



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 30 / 11 / 2023

Dossier complet le : 04 / 12 / 2023

N° d'enregistrement : F09323P0349

1 Intitulé du projet

HAÏFA, Avenue d'Haïfa - 13008 Marseille
Construction d'une résidence seniors - Logements sociaux et accession - Crèche - Bureau de Poste

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

| | |
|-----|-----------|
| Nom | Prénom(s) |
| | |

2.2 Personne morale

| | |
|--|-----------------------------------|
| Dénomination | Raison sociale |
| VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE | |
| N° SIRET | Type de société (SA, SCI...) |
| 8 3 0 8 5 4 6 2 6 0 0 0 2 5 | SNC |
| Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame | <input type="checkbox"/> Monsieur |
| Nom | Prénom(s) |
| CORTADE | NICOLAS |

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.) |
|-----------------------------------|--|
| 39. a) | Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² . |

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Sur le site de La Poste de Bonneveine situé 85 avenue d'Haïfa 13008 MARSEILLE

Il est prévu de réaliser:

Démolition d'un centre de tri postal, bureau de poste et de leurs annexes.

Construction d'une résidence seniors de 100 logements et parties communes associées en RDC

Construction de 15 logements collectifs sociaux et 37 logements en accession libre

Construction d'un bureau de Poste, d'une crèche et d'un local commercial en coque brute.

Construction d'un sous-sol sur 2 niveaux comprenant 134 places de stationnement et 3 places extérieures.

4.2 Objectifs du projet

Actuellement le site est occupé par un centre de tri postal datant des années 1970.

La parcelle est minéralisée à 97%. Aucun arbre remarquable n'est à relever. Les espaces extérieurs, en enrobé, sont essentiellement dédiés à la circulation et au stationnement automobile.

Au sud/est le bâtiment existant jouxte le centre commercial de Bonneveine. Cette jonction s'effectue notamment par une voie piétonne ouverte au public au nord de la parcelle.

L'objectif du projet est donc de requalifier la tête du quartier et de donner une continuité de service en prolongeant les accès piétons.

Le bureau de poste, la crèche et la résidence sénior en RDC animeront le quartier tout en ajoutant un coeur d'îlot végétalisé.

Les logements sont en continuité avec les autres avoisinants.

Les abords végétalisés actuels sont conservés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet est décomposé en 2 tranches :

1 - Démolition du bâtiment existant, y compris le niveau en demi-sous-sol, et construction de l'ensemble des logements ainsi que du bureau La Poste et de la crèche.

2 - Installation du bureau de LA POSTE dans ses nouveaux locaux, démolition de la seconde partie de l'existant et construction de la résidence seniors

L'actuel niveau du parking semi-enterré sous le bâtiment correspondra au niveau fini du futur cœur d'îlot en pleine terre.

Dans l'optique de dépasser les objectifs de la loi Economie circulaire et de participer à la préservation des ressources naturelles, les démarches suivantes seront suivies : un diagnostic ressources PEMD sera réalisé pour revaloriser au maximum les déchets issus des démolitions du site.

Les matériaux du site qui auront été repérés et identifiés seront réemployés sur site ou hors site selon les possibilités des différentes filières.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'opération sera entièrement vendue par Vinci Immobilier Méditerranée.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dépôt de permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|--|---------|
| Surfaces de plancher globale (m ²) | 10 653 |
| Surface cadastrale (m ²) | 5 018 |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 85 Voie : Avenue d'Haïfa

Lieu-dit :

Localité : Marseille

Code postal : 1 3 0 0 8 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques⁽¹⁾

Long. : 4 3 ° 2 4 ' 9 4 " 8 Lat. : 0 5 ° 3 8 ' 7 9 " 0

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi Marseille, Planche Centre 57, zone UAe4
Au sens des OAP, il est identifié un tissu urbain voué à muter sur les parcelles 845 D 164 et 845 D 165.

⁽¹⁾ Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Sans objet

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les ZNIEFF aux alentours sont : - ZNIEFF de type I : 930020191 Sablière d'Anjarre et col du Roi d'Espagne, située à 1,3 km au sud du site ; - ZNIEFF de type II : 930012460 Montagne de Marseilleveyre, située à 1,3 km au sud du site ; - ZNIEFF de type II : 930020459 Massif des Calanques, située à 2,4 km au sud-est du site. |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune de Marseille est soumise au respect de trois Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi), dont un a été prescrit et 2 ont été approuvés en 2017 et 2019 et soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF), qui a été approuvé en 2018. |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Deux Plans de Préventions des Risques mouvements de terrain ont été prescrits et approuvés : Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines, approuvé en 2002 ; Tassements différentiels (argile), approuvé en 2012 |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ZSC : FR9301602 - Calanques et Iles Marseillaises située à 1,4 km au sud du projet ZPS : FR9312018 – Falaises de Vaufrèges située à 5 km à l'est du projet ZPS : FR9312007 – Iles Marseillaises située à 4 km au sud du projet |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est fortement anthropisé, 97% du projet est minéralisé à l'état initial. Les espèces végétales recensées sont communes des milieux de friches. Aucun arbre à cavité n'a été recensé. La faune observée est commune des milieux urbains. A l'échelle du territoire, le rôle fonctionnel du site du projet dans la trame verte et bleue est nul en raison de sa proximité immédiate avec les axes routiers aux abords. |
| Milieu naturel | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucune espèce inscrite au FSD des sites Natura 2000 présents aux alentours n'a été observée sur la zone projet. Aucun habitat inscrit au FSD des sites Natura 2000 présents aux alentours n'a été recensé sur la zone projet. |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site est déjà bâti. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'entraînera pas de modifications du trafic routier. |
| | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet comporte des éclairages nocturnes qui éclaireront vers le bas afin de limiter l'impact sur la faune, il ne viendra pas augmenter la pollution lumineuse du site puisqu'il s'insère sur un ancien site bâti. |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Engendre-t-il des rejets liquides ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Si oui, dans quel milieu ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet s'insère en pleine trame urbaine, au sein de la commune de Marseille. |

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Voir le diagnostic écologique

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Voir le diagnostic écologique

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne présente pas les caractéristiques qui pourraient justifier la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Aucun périmètre à statuts réglementaires/ remarquables (Natura 2000, PNR, APPB) ou d'inventaires (ZNIEFF) n'est présent au sein de la zone projet ou à proximité immédiate.

Les prospections naturalistes réalisées sur le terrain ont permis de déterminer que l'intérêt écologique du site est faible.

De plus, le projet s'implante sur un site déjà bâti, en pleine trame urbaine et est bordé par des axes routiers.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input checked="" type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

i) Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| Objet | |
|-------|--------------------------|
| 1 | <input type="checkbox"/> |
| 2 | <input type="checkbox"/> |
| 3 | <input type="checkbox"/> |
| 4 | <input type="checkbox"/> |
| 5 | <input type="checkbox"/> |

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom CORTADE

Prénom Nicolas

Qualité du signataire Directeur territorial Provence

À Aix-en-Provence

Fait le 29/11/2023



Signature du (des) demandeur(s)