



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734°02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

28/05/2014

Dossier complet le

12/06/14

N° d'enregistrement

F0931490139

### 1. Intitulé du projet

Défrichement de 18963 m<sup>2</sup> sur la commune d'Aix-en-Provence pour la  
construction d'un Campus High Tech

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Chevalier

Prénom

Frédéric

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

51°a)

36°)

6d)

- défrichement portant sur une superficie  
totale inférieure à 25 ha  
- travaux ou constructions réalisés en une ou  
plusieurs phases, lorsque l'opération crée  
une SDP supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et  
inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> & création d'une voie de 6m de large

### 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

Défrichement de 18963 m<sup>2</sup> d'arbustes et de pins d'Alep du bois du parc de la Duranne pour la construction d'un Campus  
dédié à l'incubation / l'accélération de "start-up" ainsi qu'à la formation d'étudiants et de salariés d'entreprise.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un lieu remarquable dédié à la création d'entreprise et l'innovation.

Le site est un territoire d'accueil idéal pour le projet de part son appartenance à la Provence, territoire stratégique dont l'environnement offre un cadre de vie exceptionnel et de part ses connexions multiples au monde extérieur : aéroport Marseille Provence à 15 mn, gare TGV et axes autoroutiers à 5 mn.

L'implantation du projet cherche à valoriser en tout point les qualités paysagères du site et en reprend les 3 éléments majeurs : la forêt de pins au Nord, la vue lointaine sur la Ste Victoire à l'Est, la proximité avec un piton rocheux à l'Ouest, objet remarquable émergeant de la garrigue et du paysage proche.

Le projet a aussi pour objet de promouvoir le concept de chantier sec, de chantier propre et de favoriser l'utilisation de matériaux naturels. Il s'agit d'intégrer au mieux les bâtiments dans leur paysage proche et lointain.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le site est situé en bordure de l'espace boisé.

Afin de minimiser l'impact sur le terrain naturel, tous les réseaux de desserte devraient emprunter les chemins existants ou les voies à créer.

Les rejets d'eaux pluviales devraient être maîtrisés au moyen de noues et de massifs drainants.

Le défrichement sera réalisé en période hivernale ; les arbres seront abattus, puis essouchés. Le bois sera débité sur place puis évacué en décharge agréée.

La période des travaux proprement dite devrait s'étendre de mars 2015 à juillet 2016. Dans le cadre d'un éventuel chantier sec, sans grue fixe, seraient privilégiées les structures bois pour la plupart des constructions.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le futur campus est destiné à accueillir :

- des start-up dans le but de les «incuber» ou d'accélérer leur développement
- des étudiants en vue de les former à l'entreprenariat
- des conférenciers, spécialistes des coeurs de business des start-up.

Il sera constitué de 3 pôles : un pôle pédagogique, un pôle vie et restauration et un pôle d'activité sportive.

cf. notice de stationnement et d'effectifs: annexe n°08

Il n'est pas prévu de défrichement en phase d'exploitation.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à autorisation de défrichement et à déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau).

Et en fonction des orientations du futur PLU de la ville d'Aix-en-Provence, le Syndicat Mixte de l'Arbois envisage:

- soit la création d'une ZAC (dossier de création de ZAC, après phase de concertation préalable et consultation de l'autorité environnementale)

- soit la création d'un lotissement (dépôt permis d'aménager, après phase de concertation préalable et consultation de l'autorité environnementale)

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de défrichement & permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface totale parcelle :	60 600 m <sup>2</sup>
Superficie défrichée :	18 963 m <sup>2</sup>
dont surface de plancher	13 020 m <sup>2</sup>
emprise parking - voirie	7 400 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>
Rue Denis Papin ZAC du Petit Arbois Aix-en-Provence Parcelles concernées : KT89 (entière), KT133 (partielle), KT103 (partielle)	Long. <u>5° 20' 28" 9</u> Lat. <u>43° 29' 55" 0</u> <b>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> Point de départ : Long. <u>° ' " "</u> Lat. <u>° ' " "</u> Point d'arrivée : Long. <u>° ' " "</u> Lat. <u>° ' " "</u> Communes traversées : Aix-en-Provence

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 a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans le prolongement de la future ZAC du Tourillon qui vise à créer à moyen terme 50 000 à 80 000 m<sup>2</sup> de bureaux, labos et ateliers sur une assiette foncière qui n'a pas encore été précisément arrêtée.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

**5.1 Occupation des sols**

**Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?**

La zone de projet est située dans la continuité de la ZAC de l'Arbois. L'emprise à aménager est située au niveau de friches et en limite de la véritable zone boisée.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : La commune d'Aix en Provence dispose d'une Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 30 octobre 1984. Sa dernière révision est datée du 17 octobre 2013.  
 Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet : Le POS est actuellement en cours de révision en Plan Local d'Urbanisme (PLU).  
 Les zones concernées par le projet sont :  
 A-ND1 : zone naturelle non constructible (341 m<sup>2</sup>)  
 ZP1 : activités de haute technologie COS=0,26 et Hmax=12m (61 221 m<sup>2</sup>)  
 ZP3 : activités de haute technologie COS=0,10 et Hmax=10m (8 438 m<sup>2</sup>)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impac>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la ZNIEFF terrestre de type II 930012444 (n° régional 13-111-100) "Plateau de l'Arbois - Chaîne de Vitrolles - Plaine des Milles"
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

La commune d'Aix-en-Provence est couverte par :  
un PPR mouvement de terrain, affaissement et effondrement lié aux cavités souterraines  
"Carrières souterraines de gypse" approuvé le 17/05/2001  
un PPR Mouvement de terrain approuvé le 27/06/2012.

dans un site ou sur des sols pollués ?

dans une zone de répartition des eaux ?

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**

Oui Non

**Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?

Le site se situe à 2 km environ à l'est du site Natura 2000 FR9312009 - Plateau de l'Arbois, site de la directive "Oiseaux"

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'équilibre d'éblais/remblais sera recherché. Les déblais seront réutilisés dans la mesure du possible en remblais et les excédents seront évacués vers un centre de stockage adapté, conformément au plan départemental de gestion des déchets du BTP en vigueur.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

**Risques et nuisances**

Est-il concerné par des risques naturels ?

Risque de feux de forêt C'est pour cette raison qu'un défrichage est imposé à 5 mètres des constructions.

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Le site sera desservi par un réseaux d'eaux usées raccordé au réseau communal.

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

**Commodités de voisinage**

Est-il source de bruit ?

La phase chantier sera génératrice de nuisances sonores. Elles seront toutefois modérées. L'entreprise chargée des travaux organisera le chantier de façon à respecter la législation en vigueur.

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Les travaux liés au projet sont susceptibles d'engendrer des vibrations. Ces éléments seront à confirmer en fonction de la nature des sols (propagation potentielle) et de la proximité du bâti.

Est-il concerné par des vibrations ?

Les émissions lumineuses seront réduites au strict nécessaire afin de permettre les déplacements en sécurité sur le site : balisage de type LED le long des cheminements piétonniers essentiellement.

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

La phase travaux est susceptible d'être à l'origine d'émissions de poussière lors des phases de terrassement. En cas de temps sec et par grand vent, les sols seront arrosés pour limiter ces émissions.

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

**Pollutions**

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

Si oui, dans quel milieu ?

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

**Patrimoine / Cadre de vie / Population**

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?



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

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 :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le défrichage sera limité au minimum nécessaire, ainsi seule une quinzaine de pins devrait être abattue. Le reste du site sera conservé dans un état le plus naturel possible. La conception générale du projet intègre une démarche de prise en compte des enjeux environnementaux. En outre la future ZAC du Tourillon a permis d'étudier en détail l'état de la faune et de la flore du site. Dans ces conditions nous estimons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;
2	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) ;
3	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 ;
4	Un plan du projet <u>ou</u> pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de trace ou une enveloppe de tracé
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;

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

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
07 note de rendu des études AVP / création de voirie
08 notice de stationnement et d'effectifs
09 plan d'emprise et de zonage de la ZAC
10 plan lumière
11 notice architecturale et paysagère
12 reconnaissances géologiques et estimation des perméabilités des terrains en place
13 diagnostic faune flore de la ZAC du Tourillon

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

CABRIES

le, 28 mai 2014

Signature

