



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

08/08/2014

Dossier complet le

12/09/2014

N° d'enregistrement

F09314P0197

### 1. Intitulé du projet

ZAC du Plan du Castellet

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

URBAT

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

M. DUBROU

RCS / SIRET

3 5 2 5 8 8 7 2 7

Forme juridique

SAS

**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
33° zone d'aménagement concerté située sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération	ZAC sur un terrain de 3,7 ha avec une surface plancher de 21 300 m2

### 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

Création d'une ZAC comprenant :

- 320 logements collectifs (R+2 et R+3) et 20 logements individuels
- des commerces en rez-de-chaussée (environ 300 m2)
- des espaces publics (voirie, aire de jeux, stationnement, cheminements piétons et cyclistes, espaces verts)
- la mise en place des réseaux nécessaires (secs et humides)

La définition précise du programme est en cours et sera arrêté avec le dossier de réalisation.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de cette ZAC est de créer des logements accessibles aux jeunes et aux ménages les plus modestes sur la commune du Castellet, où les logements secondaires ont fortement fait augmenter les prix. 40 % des logements seront des logements sociaux. Les logements seront créés en continuité de l'urbanisation actuelle : entre le village du Plan-du-Castellet et le groupe scolaire du Plan.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux comprendront :

- une phase préparatoire (installation de la base-vie, mise en place de la signalétique et de clôtures délimitant le chantier, etc..)
- débroussaillage
- décapage de la terre végétale et terrassement
- mise en place des réseaux (éclairage, eaux de voirie, électricité et télécom)
- création de la voirie
- mise en place du mobilier
- mise en place de la signalétique
- construction des logements

L'emprise au sol de ce projet sera de 3,7 ha

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements auront vocation à accueillir les jeunes actifs et les ménages à revenus modestes de la commune du Castellet.

Environ 340 logements seront construits.

La parcelle d'emprise est composée de 2 secteurs séparés par la RD 82 (Cf. Annexe) : secteur A (qui est le secteur Ouest) et secteur B (qui est le secteur Est)

**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)

Déclaration au titre de la loi sur l'eau (article R-214-1 du Code de l'Environnement) comprenant une évaluation des incidences Natura 2000

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

Dossier de réalisation de ZAC

La ZAC a été créée par arrêté municipal du 25/06/2012

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise de la ZAC	3,7 ha
Surface plancher	21 300 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

RD82  
Le Plan-du-Castellet  
83300 Le Castellet  
Cf. Annexe 2

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 5 ° 46' 23" E Lat. 4 ° 10' 46" N

Pour les rubriques 5<sup>a</sup> a), 6<sup>b</sup> b) et d), 8<sup>a</sup>, 10<sup>a</sup>, 18<sup>a</sup>, 28<sup>a</sup> a) et b), 32<sup>a</sup> ; 41<sup>a</sup> et 42<sup>a</sup> :

Point de départ Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 ?

<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 ?**

Friche agricole anciennement cultivée pour la vigne (Cf. photos du site en Annexe 3)

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 :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la commune du Castellet de la commune approuvé le 2 juin 2009.  
Selon le zonage du PLU, le projet se situe en zone urbaine UCa (Cf. Annexe 7) qui correspond à des habitations en ordre discontinu, des commerces et des activités, complément naturel des habitations. Le PLU du Castellet définit ce secteur au titre de l'article L 123-2 du code de l'urbanisme destiné à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logement, dans lesquels il est demandé de réaliser, une part de 30 % minimum à 50% de logement locatif social.  
A savoir que le PLU est en cours de modification dans la cadre de la loi ALUR.

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-impact>

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'autoroute A50 est une voie bruyante de catégorie 1. La bande 300 m (où le bruit généré est supérieur à 81 dB(A) en période diurne) comprend la totalité du secteur A et la partie Ouest du secteur B (Cf. Annexe 6)

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il présent ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR d'incendie de Forêt approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2011 mais le secteur du projet ne fait pas partie des zones de risque PPR inondation prescrit et en cours d'élaboration. Sur l'atlas des zones inondables le secteur d'étude n'est pas situé en zone inondable (Cf. Annexe 7). PPR mouvement de terrain approuvé le 29 octobre 1981. secteur d'étude non concerné
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site référencé sur les bases de données BASOL et BASIAS sur le secteur du projet
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 l'alimentation humains ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet non situé dans le périmètre de protection du captage des sources du Thouron (Cf. Annexe 8)
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont à plus de 5 km (Pont Caume - Mont Farg / la pointe Fauconnière).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les monuments historiques et le site inscrit les plus proches sont dans le centre-bourg du Castellet à plus de 2,4 km au Nord-Est du projet.

## 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La terre végétale sera décapée et évacuée dans un centre de stockage. L'équilibre déblais/remblais sera recherché.
	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"/>	Matériaux nécessaires à la création de la chaussée
<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"/>	Les enjeux sont très limités (Cf. Annexe 9) et les espèces présentes sont communes. Des mesures simples permettront d'éviter et de réduire les impacts au minimum (par exemple : balisage de l'emprise du chantier, travaux hors des période de reproduction de certaines espèces, etc. )
	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"/>	Un dossier de déclaration au titre de l'article R-214-1 du Code de l'Environnement est réalisé en parallèle de cette présente demande. Ce dossier inclura des mesures de prévention vis-à-vis des pollutions accidentelles en phase chantier et vis-à-vis des pollutions chroniques en phase exploitation. Ces mesures permettront d'éviter tout risque de pollution dû au projet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Consommation très faible d'espace agricole (Cf. Annexe 11) : - 0,02 % de l'AOC Côtes de Provence - 0,23 % de l'AOC Bandol
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'A50 est concernée par le risque transport de matières dangereuses. Pas d'ICPE sur la commune du Castellet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Mouvement de terrain, inondation et incendie de forêt mais aucun de ces risque ne concerne le secteur d'étude
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les sources de bruit seront liés au trafic généré par la ZAC. Cependant, des mesures de bruit ont permis de caractériser l'ambiance sonore du site du projet (mesures réalisées par Artelia le 24 juin 2014 - Cf. Annexe 11). Ces mesures ont montré que le bruit routier est largement dominant (A50, RD 82 et RD 559b) et que les stations les plus proches des RD82 et RD559b sont en ambiance sonore non modérée. Des mesures constructives seront prises pour que les niveaux sonores dans les logements soient conformes à la réglementation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	La circulation sur l'A50 est à l'origine de faibles vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pour des raisons de sécurité, et conformément à la réglementation, les espaces publics seront éclairés (une étude photométrique sera réalisée afin de s'assurer du respect de la réglementation en terme de luminosité).</p> <p>La zone du projet est située entre 2 zones urbanisées : la village du Plan-du-Castellet et le groupe scolaire du Plan. Par conséquent, le site est initialement concerné par des émissions lumineuses.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets atmosphériques polluants seront liés à la circulation des véhicules. Les véhicules étant principalement en stationnement, les rejets seront limités.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement seront collectées et traitées avant rejet dans les fossés existants (qui rejoignent ensuite le Grand Vallat). Ce sujet sera traité dans le dossier de déclaration au titre de l'article R-214-1 du Code de l'Environnement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration du Plan-du-Castellet.</p> <p>Les déchets produits seront des déchets ménagers principalement.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de monument historique, une ZPPAUP/AMVP, un site de l'Unesco ou un site classé/ inscrit.</p> <p>En revanche, d'après la DRAC, le projet "est situé dans une zone archéologique sensible, un site archéologique d'époque préhistorique est recensé dans l'emprise du projet" (Cf. Annexe 12). Le secteur fera donc l'objet d'un diagnostic archéologique préalablement aux travaux, éventuellement suivi d'une fouille préventive.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Ce site est une friche qui n'est plus utilisée pour la viticulture.</p>



**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 :

L'analyse réalisée en Annexe 12 conclut à l'absence d'effets cumulés.

**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 lesquels :

#### 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.

Des mesures devront être prises pour limiter les impacts du projet sur la gestion des eaux pluviales (dossier de déclaration - article R-214-1 du Code de l'Environnement).

Les impacts sur les milieux naturels, au vu des enjeux faibles, seront réduits par la mise en place de mesures simples (calendrier de travaux, balisage de la zone de travaux, etc.)

Concernant le cadre de vie des futurs habitants, les bâtiments seront isolés conformément à la réglementation phonique en vigueur.

L'impact sur l'agriculture est très faible.

Ainsi, les impacts seront relativement faibles mais nécessiteront la mise en place de mesure. Il pourrait donc être préférable que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact afin de formaliser la mise en oeuvre de ces mesures.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, 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 tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	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° : 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 ;	X

## 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
Annexe 6 : Extrait du plan de zonage du PLU du Castellet
Annexe 7 : Extrait de l'atlas des zones inondables
Annexe 8 : Périmètre de protection du captage des sources du Thouron
Annexe 9 : Synthèse des inventaires faune/flore
Annexe 10 : L'agriculture dans le secteur d'étude
Annexe 11 : Caractérisation de l'ambiance sonore initiale
Annexe 12 : Courrier de la DRAC
Annexe 13 : Effets cumulés

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Montpellier

le 08/08/2014

Signature



SAS au Capital de 36 516 000 €  
1401, Avenue du Mondial 98 - CS 68214  
34965 MONTPELLIER Cedex 2  
RCS MONTPELLIER 352 588 727

