



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

07/10/14

Dossier complet le

14/10/14

N° d'enregistrement

F093149 0224

1. Intitulé du projet

Régularisation de permis de construire de bâtiments annexes présents sur une plateforme logistique et représentant une surface SHON supérieure à 10 000 m² mais inférieure à 40 000 m². SHON de 10 836 m².

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale LOGI AIX MILLES HOLDING SCI, représentée par CLEVELANDS SAS, elle-même représentée par M. FERMAUT

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale M. FERMAUT Laurent

RCS / SIRET 481 118 123 00035 Forme juridique Société Civile Immobilière

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
36°	Régularisation de permis de construire de bâtiments annexes au sein d'une plateforme logistique d'une surface SHON globale > 10 000 m ² et < 40 000 m ² SHON régularisée : 10 836 m ²

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

Une demande de régularisation a été déposée en Mairie d'Aix en Provence concernant des locaux annexes de la plateforme logistique EASYDIS située ZI les Milles - Aix en Provence. Dans le cadre de l'instruction de cette demande, le service DGAS Urbanisme a demandé à ce que l'étude d'impact, en application de l'article R.431-16 du Code de l'Urbanisme, lui soit transmise.

Il s'agit de bâtiments existants pour la plupart depuis les années 70, mais lors de la recherche de pièces administratives en Mairie et chez le propriétaire actuelle, les permis de construire des zones identifiées sur le plan joint n'ont pu être retrouvés.

En conséquence, un permis de régularisation a été déposé (PC 13 001 14J0294 du 04/08/2014).

Il n'est pas prévu de travaux sur les bâtiments - il s'agit de régularisation.

Les locaux concernés sont localisés sur une plateforme logistique qui a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation d'exploiter au titre de la législation des Installations Classées en 2004, dossier ayant conduit le Préfet à établir un arrêté d'autorisation le 15/06/2007. Depuis cette date, aucun bâtiment faisant l'objet de la régularisation n'a été construit.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la démarche est d'obtenir une régularisation administrative des locaux existant sur la plateforme logistique EASYDIS située ZI les Milles - Aix en Provence.

Le permis de régularisation déposé (PC 13 001 14J0294 du 04/08/2014) ne concerne donc pas travaux sur les bâtiments - il s'agit de régularisation pour :

- une partie de l'entrepôt d'origine,
- un accès au bureau,
- un local lavage,
- deux locaux sprinklage
- des mezzanines.

Il est important de rappeler que les locaux concernés sont localisés sur une plateforme logistique qui a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation d'exploiter (présentation, étude d'impact, étude de dangers), au titre de la législation des Installations Classées en 2004, dossier ayant conduit le Préfet a établir un arrêté d'autorisation le 15/06/2007 après passage en enquête publique et au CODESRT.

Depuis cette date, aucun bâtiment faisant l'objet de la régularisation n'a été construit.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Etant donné qu'il s'agit de régularisation de locaux existants depuis de nombreuses années, il n'y a pas de phase réalisation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les locaux concernés font partie de la plateforme logistique EASYDIS Aix 1.

Cette plateforme logistique autorisée au titre de la législation des Installations Classées par arrêté Préfectoral 2003-113-A du 15 juin 2007 concentre en son sein les activités suivantes : réception, entreposage, expédition de produits alimentaires de types épicerie, crèmerie, fruits et légumes.

La plateforme comprend :

- Quais de réception/expédition,
- Entrepôt sec (épicerie),
- Entrepôt réfrigéré (stockage et entreposage de produits frais),
- Locaux techniques.

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).

La plateforme logistique a fait l'objet d'un arrêté d'autorisation d'exploiter au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (arrêté n°2003-113-Adu 15 juin 2007) - cf. pièce jointe.

Cet arrêté fait suite à une instruction du dossier de demande d'autorisation d'exploiter (présentation, étude d'impact, étude de dangers, ...) par les services instructeurs de l'état, à l'aval de la commune d'Aix en Provence et à une enquête publique du 24/11/2004 au 23/12/2004.

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

Régularisation administrative de surface construite représentant une SHON > 10 000^{m²} mais inférieure à 40 000 m².

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
SHON régularisée :	10 836 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

ZI les Milles
11, Avenue Jean Perrin
13792 AIX EN PROVENCE

Coordonnées géographiques¹

Long. 05 ° 22 ' 28 " 1E Lat. 43 ° 29 ' 06 " 7N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

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 ?

Arrêté d'autorisation ICPE du 15/06/2007

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

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ 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 ?**

L'objet de la demande concerne la régularisation de permis de construire de bâtiments d'une plateforme logistique. Il ne s'agit donc pas d'un projet d'extension ou de rénovation. Le site est intégralement occupé par cette plateforme logistique.

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

POS d'Aix en Provence approuvé le 31 octobre 1984 - dernière révision le 17/12/2012

L'emprise du site est localisé dans la zone industrielle des Milles disposant d'un Plan d'Aménagement de Zone (PAZ ZI des Milles).

Un projet de PLU a été arrêté le 30/07/2014 par le conseil Municipal d'Aix en Provence. l'instruction de celui-ci par les services de l'Etat et sa mise en enquête publique est prévue avant fin 2014.

Le tènement est localisé en zone UE de ce projet de PLU.

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 (ZNIIEFF) 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"/>	La commune d'Aix en Provence dispose d'un plan de prévention aux bruits datant de juin 2010. Le site est localisé dans une zone industrielle mais après consultation du PEB, il peut être précisé que ce site est peu exposé au bruit en dehors de ceux provenant de la circulation en journée sur la départementale 9.

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 prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR approuvé : - 17/05/2001 : PPR Mouvement de terrain (effondrements) PPR Prescrit - 22/12/2003 : inondation par la rivière Arc - 06/07/2005 : mouvements de terrain (retrait gonflement des argiles)
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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"/>	Surfaces déjà construites qui s'inscrivent dans une zone industrielle fortement urbanisées.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Retrait et gonflement des argiles - zone faiblement exposée Inondation - Cartographie Hydrogéomorphologique - étude SIEE 2006. Une nouvelle cartographie des risques inondations a été établie dans le cadre du Projet de PLU. Celle-ci est soumise aux mêmes exigences que le PLU à savoir instruction par les services de l'Etat et passage en enquête publique. Une note relative à la prise en compte du risque inondation a été produite dans le PC.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'une plateforme logistique déjà construite inscrite dans la zone industrielle des Milles. Il n'y a donc aucune nuisances sonores liées à la régularisation des surfaces construites faisant l'objet du permis de construire.
	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"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La régularisation des bâtiments localisés sur la plateforme logistique n'engendre pas plus de rejets hydraulique car les surfaces sont déjà imperméabilisées.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 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.

Sur la base des éléments figurant dans le formulaire et les éléments joints, nous considérons que l'objet de cette demande de cas par cas ne nécessite la réalisation d'une étude d'impact.

- En effet, les bâtiments annexes faisant l'objet de la demande de régularisation - datant pour certains des années 70 - pour lesquels il n'a pu être retrouvé de permis de construire ou permis d'aménager, s'inscrivent sur une zone industrielle fortement marquée par l'urbanisation.

- Par ailleurs, il s'agit de régulariser administrativement (code de l'urbanisme) plusieurs bâtiments ou parties de bâtiments d'une plateforme logistique existante depuis de nombreuses années dans une zone industrielle.

Cette plateforme logistique ayant par ailleurs fait l'objet d'une autorisation d'exploiter au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement datant du 15/06/2007. Autorisation pour la plateforme logistique dans la situation actuelle intégrant donc les parties de bâtiments faisant l'objet de la régularisation de permis de construire.

- Démarche de régularisation ICPE, établie suite à une évolution réglementaire en 2002, ayant conduit à produire un dossier complet intégrant étude d'impact et étude de dangers qui a été instruit par les services de l'État (DREAL, DDT, SDIS) et fait l'objet d'une enquête publique a également conduit à ce que le Conseil Municipal de la Ville d'Aix en Provence se prononce sur ce sujet.

8. Annexes

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 <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 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
Arrêté d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - 15/06/2007
Note technique risque inondation - Etude de vulnérabilité

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

6 octobre 2014

Signature

