

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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
02/06/2019

Dossier complet le :  
02/06/2019

N° d'enregistrement :  
F09319P0180

### 1. Intitulé du projet

Chemin des Moines

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PICHET PROMOTION

Nom, prénom et qualité de la personne

GENOT Yan - Directeur Régional Promotion PACA

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

4	1	5	2	3	5	5	1	4				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Forme juridique SAS

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

### 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 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Projet soumis à examen au cas par cas 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> => le projet prévoit une SDP de 12 350 m <sup>2</sup> environ

### 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

Le projet prévoit la réalisation d'un projet de 250 logements collectifs pour une SDP de 12 350 m<sup>2</sup> sur une friche industrielle à Arles.

Le terrain était avant occupé par un entrepôt de E. LECLERC avec des parkings et quelques hangars. Tous les bâtiments ont été démolis et les gravats exportés. Il n'y a donc pas de démolition de prévue au programme.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet répond à la demande en logements collectifs à proximité du centre-ville d'Arles.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux commenceront par la réalisation de terrassements pour réaliser les fondations. Les terres contaminées par le Sénéçon du Cap seront traitées vers une filière spécifique. Ensuite le gros œuvre puis le second œuvre interviendront jusqu'à la livraison.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

A la livraison, les habitants prendront possession des logements. Les espaces extérieurs seront gérés avec un Syndicat sachant qu'il n'y a pas de jardins privés au rez-de-chaussée. Le fonctionnement sera classique par rapport à un projet de logements.

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à l'examen au cas par cas.

Le projet est soumis à la demande de Permis de Construire (PC).

Le projet est soumis à Déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle AN n°2	23 148 m <sup>2</sup>
SDP	environ 12 350 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	environ 250

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Chemin des Moines  
13 200 ARLES

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 ° 63 ' 70 " 6 Lat. 43 ° 69 ' 82 " 1

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

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

**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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

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



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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"/>	La ZNIEFF de type II la plus proche est la 910011531 Camargue gardoise située à 830 m à l'ouest. La ZNIEFF de type I la plus proche est la 930020207 Île de Saxy située à 1.75 km au nord-ouest.
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"/>	Arles est une commune du littorale.
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 parc naturel régional le plus proche est le Parc des Alpilles à 1.8 km.
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"/>	Arles est traversé par l'autoroute A54 qui est couverte par un Plan de Prévention. Le projet n'est pas impacté (distance de 3 km).
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) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention du risque inondation est prescrit à Arles car ce phénomène concerne 86% du territoire. Le site est dans une zone de bonne localisation (5-50 m) d'après l'Atlas des zones inondables. Ce projet ne prévoit ni sous-sol ni logement en RDC. Le niveau du RDC des bâtiments sera dédié au parking.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site, bien qu'anciennement industrielle, ne fait pas partie des sites reconnus comme pollué (activité de type hangars). Une cuve déclassée est présente sur le site, elle sera retirée conformément aux bonnes pratiques.
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"/>	
<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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR9301590 Le Rhône aval, à 850 m à l'ouest. Il s'agit d'un site issu de la Directive Habitat. Il comprend le fleuve et ses annexes fluviales. Il n'y a pas d'enjeux ou de lien avec le site du chemin des moines qui est situé au cœur de la zone urbaine d'Arles.
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 envisagé 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
<b>Ressources</b>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour la réalisation des fondations et des espaces verts, il sera nécessaire d'excaver des matériaux du site (dalle béton, anciennes zones de parking, etc.). Tous ces matériaux ne pourront pas être valorisés sur le site et seront envoyés vers des filières de traitement spécifiques..
	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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet nécessitera de supprimer la flore du site : celle-ci est soit horticole et issue de l'ancien site (arbres d'ombrages, etc.) soit spontanée (flore pionnière de friche), soit commune. Une visite a été réalisée par un écologue, il n'y a pas d'espèces remarquables. La flore est commune mais le Sénéçon du cap est très présent, une espèce exotique envahissante. Les terres contaminées ne seront pas réutilisées et envoyées vers une filière de traitement. La faune est commune mais les arbres et arbustes seront défrichés en dehors des périodes de reproduction de oiseaux (mars à juillet). Il n'y a pas de perturbations de continuités sur le site.
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR9301590 Le Rhône aval, à 850 m à l'ouest. Il s'agit d'un site issu de la Directive Habitat. Il comprend le fleuve et ses annexes fluviales. Il n'y a pas d'enjeux ou de lien avec le site du chemin des moines qui est situé au cœur de la zone urbaine d'Arles. Une expertise a été menée sur le site par un écologue de Novacert. Le projet n'aura pas d'impacts sur un habitat ou une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données du site.



	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Le projet permet de revaloriser une friche industrielle. Le terrain a déjà été entièrement remanié et imperméabilisé et il se situe au cœur d'une zone urbanisée. Il n'y a pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
<b>Risques</b>	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"/>	Le site est concerné par le risque inondation. Il est cependant dans une zone reconnue comme de bonne localisation (5-50 m) d'après l'Atlas des zones inondables. Il respectera les exigences du PLU.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de 250 logements environs va amener des déplacements des futurs usagers. Le projet s'inscrit dans une zone urbaine, à proximité du centre-ville. Celui-ci est accessible à pieds ou en transports en communs. Le PLU d'Arles prévoit aussi d'améliorer les déplacements doux (AOP) sur ce secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Des nuisances sonores seront liées à l'occupation (logements, déplacements sur le site) et éventuellement les systèmes techniques (VMC, etc.). Ils sont négligeables en zone urbaine. La parcelle est à distance des voies bruyantes, il n'est pas impacté.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des vibrations sont possibles lors des travaux (terrassements, gros-œuvre) mais le projet dans son fonctionnement n'est pas source de vibrations.</p>
	<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>Le projet sera éclairé conformément à la réglementation. Des mesures dans le choix des équipements seront prises pour éviter de générer une pollution lumineuse (cf. annexe 8).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement seront traitées conformément au PLU.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées des bâtiments (logements) seront raccordées sur le réseau public d'assainissement conformément au PLU dans le cas d'un assainissement collectif.</p> <p>Les eaux pluviales seront traitées conformément au PLU.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Conformément au PLU, le projet comporte des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir les containers nécessaires à la collecte sélective des déchets ménagés.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est une friche dans une zone industrielle qui évolue progressivement en zone de logements au regard de sa position géographique. Il n'y a pas d'enjeux patrimoniaux sur ou à proximité du site.
	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"/>	Bien que le site passe d'une zone industrielle (hangar) à une zone de logement, le site reste une zone urbanisée.

**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 :

Le projet de construction de 250 logements s'inscrit dans une friche industrielle, un site déjà intégralement imperméabilisé en cœur de zone urbanisée. La réalisation de logements dans le prolongement de programmes immobiliers déjà construits ou en cours n'engendre pas d'incidences, encore moins des incidences cumulées avec d'autres projets.

**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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Bien qu'aucun enjeux spécifiques n'ait été relevé, le projet limitera son impact sur l'environnement en intégrant des mesures en amont : travail sur l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse, amélioration de la perméabilité des sols du site, augmentation de la végétalisation du site avec un choix d'espèces locales et adaptées aux conditions climatiques du site, palette végétale contrôlée par l'écologue de Novacert pour s'assurer de l'absence d'espèces exotique envahissante.

En chantier, les terres contaminées par le Sénéçon du cap seront envoyées vers une filière de traitement spécifique (destruction). En amont du chantier, le défrichement sera réalisé en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune (mars à juillet).

Les mesures sont détaillées dans l'annexe 8 - synthèse écologique.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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 de construction de 250 logements s'inscrit dans une friche industrielle, un site déjà intégralement imperméabilisé en cœur de zone urbanisée. Il s'inscrit aussi dans le prolongement de programmes immobiliers déjà construits ou en cours.

Le projet permet donc de réinvestir une dent creuse, limitant l'étalement urbain et la consommation de terres arables ou forestières, et permettant aux futurs habitants de profiter de déplacements doux.

Au regard de la localisation très favorable pour la réalisation d'un projet de logements et à l'absence d'enjeux écologiques relevés lors d'une expertise écologique in situ, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale et qu'il peut en être dispensé.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
6	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

Veillez 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 7 - PLU règlement et zonage Annexe 8 - Synthèse écologique

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Aix en Provence

le,

24/05/2019

Signature

p/o SEA







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de  
l'environnement

## Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

#### Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

#### Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

20

Extensio  
n

Nom de la voie

avenue de Canteranne

Code postal

3 3 6 0 0

Localité

PESSAC

Pays

FRANCE

Tél

Fax

Courriel

@

#### Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

BUFFA

Prénom

Silvio

Qualité

Responsable de programmes

Tél

06.18.61.04.72

Fax

Courriel

silvio.buffa@pichet.com

**En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.**

