

Fraternite



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 : ___12__01__ 2024 ____ Dossier complet le : __12__01 ___ 2024 ____

N° d'enregistrement : -F09324P0016

1 Intitulé du projet

SAS THECAMP.I : Construction d'un bâtiment mixte de restauration (accessible au public) et de bureaux (non accessibles au public).

Le projet vient s'implanter au cœur du complexe existant THE CAMP, comprenant des activités de bureaux, de formations, de séminaires et d'hébergements hôteliers.

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

2.1 Personne physique

2

	Nom													Prénom(s)		
C	Pers Déno SAS	mir	natio	on		le	_		-							Raison sociale
	I° SI 8			5	6	7	1	8	4	0	0	0	2	9		Type de société (SA, SCI) SAS
R		ése	ntai		-	pers		_		-			ne			Monsieur Prénom(s) Kevin

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.)
Catégorie 39.Travaux, constructions et opérations d'aménagement b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha.	Dans le cas du projet porté par SAS THECAMP.I, le terrain d'assiette présente une superficie totale de 7,0041 hectares au titre du code de l'environnement (article 39.b de l'annexe R122-2).

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

🗌 Oui	\checkmark	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

Actuellement, le site du projet est un terrain bâti, situé au sein du Technopôle de l'Environnement Arbois -Méditerranée et constitué du complexe THE CAMP. Ce pôle d'activités situé sur un terrain d'une superficie totale de 70 041 m², comprend des espaces de bureaux, de formations, de séminaires et des hébergements hôteliers. Ce complexe se développe dans un environnement innovant et respectueux de son paysage.

Le projet consiste à compléter et à s'inscrire dans cette zone d'opération d'aménagement au travers de la construction d'un bâtiment mixte de bureaux (non accessible au public) et de restauration (accessible au public - ERP). Le bâtiment projeté est composé de quatre niveaux : rez-de-jardin (locaux techniques), rez-de-chaussée (parking et restauration), 1er niveau (bureaux et restauration) et Rooftop (restauration). Le bâtiment d'un seul tenant représente une surface de plancher d'environ 2600 m².

Il est à noter que les bâtiments et les aménagements du site existant, THE CAMP, restent inchangés à l'exception du bâtiment, dit Popup House, démoli car situé sur la zone de projet.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre au complexe THE CAMP d'assurer son développement et de renforcer la notoriété de son site grâce à une pluridisciplinarité d'activités.

L'atout du nouveau bâtiment va permettre :

- de venir valoriser l'entrée du site ;
- de créer une nouvelle offre de bureaux et de restaurations ;
- de venir compléter et diversifier les activités existantes du site ;
- de créer un écosystème local, innovant, durable et rationnel.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet est situé au Sud-Ouest des parcelles bâties cadastrées n°000 KT 173 -175 et 177, d'une superficie totale de 70 041 m².

La réalisation de ce nouveau bâtiment nécessite au préalable la préparation des terrains :

- démolition du bâtiment dit Popup House (représentant 165 m² de surface de plancher) ;
- terrassement ;
- préparation des réseaux (raccordement aux réseaux existants) ;
- transplantation de 7 arbres conservés et replantés sur le site existant.

Le bâtiment projeté sera réalisé en une seule tranche et les travaux dureront entre 12 et 14 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les activités projetées par le complexe THE CAMP dans le nouveau bâtiment, viendront s'inscrire dans l'exploitation existante du site.

Les accès et les voies de circulations existantes sont conservées et permettront de desservir le projet.

Les nouveaux utilisateurs du bâtiment pourront bénéficier de l'ensemble du cadre paysager et les activités existantes du site pourront elles utiliser les salles de restauration ou encore organiser des événements sur le Rooftop par exemple. Les salles de restauration seront destinées à être des espaces recevant du public. La restauration pourra être de différents types : bistrots, séminaires, événementiels.

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

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

Le projet est soumis aux procédures suivantes :

- Demande de permis de construire (demande en cours d'Instruction - PC 13 001 23J0347) ;

 Demande d'autorisation de défrichement avec évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 pour projet localisé entièrement hors site Natura 2000 (arrêté favorable de la DDTM reçu le 13/11/2023 - "Projet ne répondant pas à la définition du défrichement. Emprise du projet non en nature de bois et forêts L.341-1 du Code forestier").

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher du bâtiment projeté	2 617 m ²
Emprise au sol du bâtiment projeté	2 087 m ²
Longueur bâtiment	85.40 métres
Largeur la plus grande	35.83 mètres

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 550	V	oie :	RL	E DI	ENIS PAPIN	1
Lieu-dit :	_	_		_		
Localité : AIX-EN	I-PR	OVE	ENC	E		
Code postal : 1	3	1	0	0	BP :	Cedex :

Coordonées géographiques^[1]

Long.: 0 5 ° 3 4 ' 8 1 " 0 Lat.: 4 3 ° 4 9 ' 6 8 " 1

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 :

Le terrain est inscrit dans la zone 1 AU2 - UE du PLU d'Aix-En-Provence approuvé le 23 juillet 2015 - modification simplifiée n°2 approuvée le 20 cctobre 2022.

Jolgnez 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

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 ».

1

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

(i) 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) ?	7		- ZNIEFF de type 2 (930012444) : PLATEAU D'ARBOIS - CHAÎNE DE VITROLLES - PLAINE DES MILLES : Zone située au sein de la parcelle en partie Nord-Est ; Zone située en limite parcellaire Nord ; Zone située en limite parcellaire Est ; Zone située à 45 m de la limite Sud ; Zone située à 50 m de la limite Ouest.
En zone de montagne ?		V	1
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	a		1
Sur le territoire d'une commune littorale ?		Ø	1
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	a	Ø	

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 ?	Ð	a	La commune d'Aix-En-Provence est concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome d'Aix-Les Milles (approuvé le 22 décembre 2009). Le projet est toutefois en dehors des zonages réglementaires de ce PEB.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondiai ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?		Ø	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	0	Q	1
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan	2	D	La commune d'Aix-En-Provence est concernée par le plan de Prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 27 juin 2012. Le projet se situe sur terrain arglieux comme partout à Aix mais n'est pas soumis aux risques sulvants : gypse, inondation, gaz.
de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			Plan de Prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 27 juin 2012
Dans un site ou sur des sois pollués ?		Ø	1
Dans une zone de répartition des eaux ?	0	0	1
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	0	Ø	1
Dans un site inscrit ?	a	0	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?		9	 - FR9312009-PLATEAU DE L'ARBOIS (type ZPS) à 1km20 à l'Ouest ; - FR9310069 - GARRIGUES DE LANÇON ET CHAÎNES ALENTOUR (type ZPS) : site situé à 5km60 au Nord ; - FR9301605 - MONTAGNE SAINTE VICTOIRE (type pSIC/SIC/ZSC) : site situé à 11km80 à l'Est ; - FR9301603 - CHAÎNE DE L'ETOILE-MASSIF DU GARLABAN (type pSIC/SIC/ZSC) : site situé à 11km30 au Sud.
D'un site classé ?		Ø	1

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 :

Inc	cidences potentielles	Oui	Non	De queile nature ? De queile importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?		Ø	/
rces	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	o	0	1
Ressources	Est-il excédentaire en matériaux ?	Ø		Les terrassements vont générer environ 1 100 m ² de débials (création d'un rez-de-jardin) lesquels seront autant que possible réutilisés sur site si leurs caractéristiques géotechniques le permettent.
	Est-il déficitaire en matériaux ?		Ø	1
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		Ø	/

Inc	cidences 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 ?	Q		Le projet s'implante sur un terrain déjà bâti et en exploitation, en lie et place d'un bâtiment existant (Popup House) qui sera démoli. Air il viendra se raccorder au réseau AEP et au réseau d'assainissem existants. L'installation projetée est donc en adéquation avec les ressources disponibles et les équipements existants.			
	Est-li susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		Ø	Le projet s'inscrit dans une zone composé d'un bâtiment existant, de voirles en matériau stabilisé et de gazon synthétique, qui n'accueille aucune biodiversité (faune, flore, habitats, etc).			
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-ii susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?		2	Le site est en effet situé à proximité d'un site Natura 2000 (à 1km20 du PLATEAU DE L'ARBOIS - FR9312009). Ceci étant, une évaluation simplifiée Natura 2000 pour projet situé entièrement hors zone Natura 2000 a été réalisée. L'animatrice naturaliste de la zone Natura 2000 du Plateau de l'Arbois (Mme HAMON) a conclu que le projet envisagé n'était pas susceptible d'avoir des incidences sur les objectifs de conservation du site Natura 2000. (PJ au dossier)			
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		Q	Le PLU classe la zone comme secteur destiné à une urbanisation future en continuité des pôles urbains existants. Il n'y a donc pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes			
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		Ø	1			
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	Ø	0	- Risque feu de forêt - Zone de sismicité 4 - moyenne			
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?			1			
	Est-II concerné par des risques sanitaires ?		Ø	.1			

Inc	Incidences potentielles			De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?		0	Le projet pourra être à l'origine de circulations de véhicules légers.
	Est-il source de bruit ?		Ø	/
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?			/
nces	Engendre-t-il des odeurs ?			/
Nuisances	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		Q	/
	Engendre-t-il des vibrations ?	D	Q	/
	Est-il concerné par des vibrations ?		Ø	/
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	2		Oui, pour la sécurité des piétons lors de leur circulation dans le site et jusqu'aux places de stationnement extérieures. Mais le dispositif sera composé de détecteurs de luminosité sur minuterie.
	Est-ii concerné par des émissions lumineuses ?		Ø	Émissions lumineuses faibles des bâtiments alentours.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?		2	
Émissions	Engendre-t-il des rejets ilquides ?	D	2	/
	Si oui, dans quel milieu ?		V	/

inc	idences potentielies	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
S	Engendre-t-il des effluents ?		67)	
Émissions	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	Ø		Dèchets non dangereux associés aux activités de restauration et de bureaux (cartons, papiers, films plastiques, emballages, etc.). Les déchets seront collectés, triés puis évacués vers les filiéres adaptées pour leur recyclage ou leur valorisation lorsque cela est possible.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		Ø	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	0	Ø	1

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

1

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

- Évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 pour projet entièrement situé hors zone Natura 2000 (PJ au dossier)

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).

Le complexe d'activités THE CAMP étant existant et construit, l'ajout de ce nouveau bâtiment projeté n'augmente pas significativement les incidences actuellement observées.

Les principaux enjeux environnementaux et sanitaires ont été pris en compte dans l'élaboration du projet : - L'insertion architecturale soignée du bâtiment dans son paysage environnant et à l'échelle du Technopôle de l'environnement Arbois - Méditerranée ;

- Le choix de principes fonctionnels respectueux de l'environnement (panneaux photovoltaïque, brise soleil, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage) ;

- La gestion des eaux pluviales en cohérence avec les équipements existants de THE CAMP ;
- La mise en place de revêtements drainants et perméables pour les surfaces réaménagées ;
- La conservation des essences en présence (transplantation de 7 arbres conservés et replantés sur site) ;
- La gestion des déchets du site ;
- L'absence de produits dangereux sur site.

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.

Dans la mesure où le complexe d'activités THE CAMP est existant, fait suite à étude d'impact (avis unique de l'autorité environnementale du 19 novembre 2014 relatif au projet de création d'un campus High-Tech à Aix-En-Provence par la DREAL PACA), construit et en exploitation, et où le bâtiment projeté reste en continuité de celui-ci avec un impact mineur sur son terrain d'accueil et son paysage alentour, que de nombreuses mesures sont prévues par le maître d'ouvrage pour limiter les effets résiduels notables : une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet					
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.				
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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.				
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (li peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	•			
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.	Ø			
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	Ø			
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	7			
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.	Ø			

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

② Veuillez complèter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

	Objet	
1	NOTE D'ACCOMPAGNEMENT DECRIVANT LE PROJET.	
2	ARRETE FAVORABLE DE LA DDTM CONCERNANT L'AUTORISATION DE DEFRICHEMENT + DOSSIER COMPLET DE LA DEMANDE + EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000 POUR PROJET LOCALISE ENTIEREMENT HORS SITE NATURA 2000.	Ø
3		
4		
5		0

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 Polizzi	
Prénom Kevin	
Qualité du signataire	Président

A <u>Aix en Provence</u> Fait le <u>1 1/0 1/2 0 2 4</u>

	M	
6	A	•
\leq		
	V	

Signature du (des) demandeur(s)