

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 :

02.08.2017

Dossier complet le :

02.08.2017

N° d'enregistrement :

F09317P0261

1. Intitulé du projet

Projet de construction de logements "Le Grand Vallat" sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (13)

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

COGEDIM PROVENCE

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

Jean-François MAUREL - Directeur Général Adjoint

RCS / SIRET

4 4 2 | 7 3 9 | 4 1 3 | 0 0 0 5 6

Forme juridique

Société en nom collectif

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique : 39°	Travaux, constructions et opérations d'aménagement qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. La surface de plancher créée pour le projet est de 14 000 m ² , supérieure à 10 000 m ² mais inférieure à 40 000 m ² . De plus, l'opération est concernée par la rubrique 2.1.5.0 (D) de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

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

L'opération consiste en un projet de construction de 230 logements collectifs (90 T2, 101 T3, 38 T4) sur la commune du Puy-Sainte-Réparate (département des Bouches-du-Rhône). Ces 230 logements seront repartis de la manière suivante :

- Accession libre : 62 collectifs et 18 maisons de village,
- Logements sociaux : 89 collectifs et 22 maisons de village,
- Locatifs intermédiaires : 39 intermédiaires.

Il est également prévu les aménagements suivants :

- Des espaces verts collectifs,
- Des stationnements sur l'ensemble du quartier : soit le long des voies, soit en poche de stationnement.

Le projet vient s'implanter sur des anciennes parcelles agricoles actuellement en friche.

L'assiette foncière de l'opération s'étend sur une superficie d'environ 5 hectares.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de logements "Le Grand Vallat" s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie par la municipalité du Puy-Sainte-Réparate.

Le site constituera un projet de vitrine urbanistique qui devra marquer le lien entre espace urbain et espace agricole. Il permettra l'accueil des populations actives nouvelles et faire face aux tensions sur le marché foncier du territoire.

La construction de logements se fera tout en améliorant l'intégration urbaine et paysagère de cet espace péri urbain, et en tenant compte de son environnement. Il bénéficiera d'un traitement paysager remarquable afin d'optimiser l'intégration paysagère des bâtiments.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La date prévisionnelle de commencement des travaux est juin 2018. La durée de ces travaux est estimée à 20 mois.

La réalisation des travaux est prévue en une seule phase. Ils se dérouleront probablement de la manière suivante :

- Terrassements superficiels, et pleine masse pour les stationnements en sous-sol,
- Constructions des bâtiments,
- Réalisation des réseaux de desserte des bâtiments,
- Réalisation des voiries (voies de circulation, places de stationnement et cheminements piétons),
- Réalisation des aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, l'opération engendrera une augmentation de l'activité humaine liée aux logements. Le projet est donc susceptible d'augmenter le trafic routier.

Des parkings seront créés afin de combler les besoins en places de stationnement des futurs résidents. Dans le cadre du présent projet, il sera réalisé 460 places de stationnement dont 276 en extérieur et 184 couverts.

Les accès au projet se feront depuis l'avenue de la République et le chemin de la Garde via des accès à créer.

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).*

L'opération a été ou sera soumise aux procédures administratives suivantes :

- Permis de construire,
- Dossier de déclaration au titre de la "loi sur l'eau" - rubrique 2.1.5.0.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Logements (surface de plancher)	14 000 m ²
Périmètre d'emprise du projet	50 130 m ²
Toitures (y compris débords et terrasses)	7 850 m ²
Voiries, trottoirs et places de parking extérieurs	16 450 m ²
Espaces verts	25 830 m ²

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

Quartier du Grand Vallat
Avenue de la République
13610 Le Puy-Sainte-Réparate

Parcelle section A n° 68

Coordonnées géographiques¹Long. 5°25'40"E Lat. 43°39'59"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>. Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 du Puy-Sainte-Réparate est concernée par deux Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) : - Le PPBE du département des Bouches-du-Rhône approuvé le 25 mars 2016, - Le PPBE de la Communauté du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015.
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"/>	La Commune est couverte par les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles suivants : - Séismes et mouvements de terrain, approuvé le 12 juin 1992 - Mouvements différentiels de terrain, approuvé le 14 avril 2014 - Inondation, approuvé le 5 Novembre 2014 Plan de prévention des risques technologiques : aucun.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les informations de l'ARS, le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- ZSC "La Durance" (FR9312003) située à 1.4 km au Nord du site, - ZSC "Montagne Sainte Victoire" (FR9301605) situé à 8.7 km au Sud-Est du site, - ZPS "La Durance" (FR9312003) situé à 1.4 km au Nord du site, - ZPS "Garrigues de Lançon et chaînes alentour" situé à 7.4 km au Nord-Ouest du site, - ZPS "Massif du petit Luberon" (FR9310075) situé à 10.8 km au Nord-Est du site.
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation de nouvelles habitations impliquera une augmentation des consommations en eau potable et donc indirectement des prélèvements d'eau plus importants. Ces prélèvements peuvent être estimés à environ 95 m ³ /jour. La commune est alimentée par une ressource (puits des Chênerilles) et par plusieurs prises d'eau sur le canal de provenance, géré par la Société du Canal de Provence.
	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"/>	A ce stade, nous ne disposons de données à ce sujet. Néanmoins, les travaux se feront de manière à optimiser au mieux la gestion des déblais et remblais.
	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"/>	A ce stade, nous ne disposons de données à ce sujet. Néanmoins, les travaux se feront de manière à optimiser au mieux la gestion des déblais et remblais.
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"/>	Le projet vient s'implanter sur une zone située à proximité immédiate du centre ville du Puy-Sainte-Réparate. Ancienne zone agricole actuellement en friche, le terrain n'abrite aucune flore ou faune particulière. Le projet ne provoquera aucune coupure biologique et écologique pour la faune et la flore. Il est donc légitime de considérer que les incidences du projet sur la biodiversité seront nulles.
	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"/>	

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vient s'implanter sur des anciennes cultures maraîchères et céréalières. Celles-ci sont situées à proximité immédiate du centre urbain du Puy Sainte Reparade.
Risques	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"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque mouvements de terrains - retrait-gonflement des argiles : emprise du projet en zone "faiblement à moyennement exposée", - Risque sismicité : toute la commune est située en "risque modérée", - Risque inondation par ruissellement : emprise du projet en aléas faible et résiduel d'après la cartographie des risques inondation et ruissellement annexée au 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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>De par l'augmentation du nombre de riverains, le projet induira une légère augmentation du trafic et des déplacements à l'intérieur et à proximité du site. Cependant, les différents accès prévus au projet et la proximité de la route départementale D561 b permettront une fluidité des trafics.</p> <p>De nombreux espaces verts avec promenade seront aménagés pour permettre les déplacements doux (piéton, vélo, ...).</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, le projet pourra être source de nuisances sonores. Cependant, des dispositions seront prises afin de les maîtriser.</p> <p>En phase opérationnelle, le projet engendrera une légère augmentation du trafic routier.</p> <p>Quelques bâtiments prévus dans la partie sud du terrain seront dans la bande des 30 m de la D561b, correspondant au secteur affectée par le bruit de part et d'autres de l'infrastructure. Une étude acoustique sera diligentée.</p>

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération comportera des éclairages nocturnes localisés le long des voies internes au projet. Les candélabres seront équipés d'ampoule à sodium basse pression ou de LED, offrant 20 lux moyen. L'éclairage sera le moins haut possible : la hauteur du mât sera égale à la largeur de la chaussée avec une inter-distance de 20 m. Il sera indirect ou au ras du sol (le flux de lumière sera dirigé vers le bas). L'installation de tout modèle de lampadaire éclairant vers le ciel (type boule translucide) sera prohibé.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera indirectement des rejets polluants dans l'air à cause de la circulation routière supplémentaire. Cependant, l'opération prévoit également la création de cheminements piétons et de voies cyclables en continuité avec l'existant.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de ruissellement générées par l'opération seront collectées par un système d'assainissement pluvial. Ce dernier sera composé d'une rétention qui se vidangera à débit régulé vers un fossé pluvial existant dont l'exutoire final est la Durance. Les eaux usées du projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant sur la commune.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production 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), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération vient développer l'urbanisation dans une ancienne zone agricole à proximité immédiate du centre ville.

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 :

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) :

Voir annexe 7

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.

Après avoir réalisé cet état des lieux sur la zone de projet, et évalué l'impact potentiel de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, les aménagements tels que projetés ne paraissent pas nécessiter la réalisation d'une étude d'impact.

Après analyse, les éléments positifs suivants sont à retenir :

- Le projet se situe sur des anciennes parcelles agricoles, à proximité immédiate du centre urbain du Puy-Sainte-Réparate,
- L'opération est située en dehors des zones réglementaires à enjeux environnementaux, le projet ne provoquera aucune coupe biologique pour la faune,
- Des mesures seront prises pour éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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

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

7 - Mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

9. Engagement et signature

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



Fait à Marseille

le, 27 juillet 2017

Signature

SNC COGÈRE PROVENÇE
Immeuble ASTI 133 APT. 75, Bd de Duguesne
CS 704 - 13235 MARSEILLE Cedex 02
Tél. : 04 91 77 61 20 - Fax : 04 96 17 83 21
Site au plus de 1 km Océan
B 42 730 111CS MARSEILLE
A FE 701 A
Signature du (des) demandeur(s)