Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
03/08/2022	03/08/2022	F09322P0239

1. Intitulé du projet

Projet de création du lotissement "Les Mérinos" constitué de 33 lots au lieu-dit "Mas de Roche" dans le secteur de "Caphan" au Nord de la commune de Saint-Martin-De-Crau (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 : SAS HECTARE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Audrey CAMPAGNO - Directrice Développement Bouches du Rhône

RCS / SIRET : 351 338 660 00027 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.)*
Rubrique 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Opérations d'aménagement dont le terrain assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m². L'assiette totale couverte par les deux opérations est de 5.219 ha dont 1.955 ha sont occupés par le lotissement déjà réalisé et 3.264 ha destinés à l'aménagement de ce nouveau lotissement.

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

Cette opération consiste en la création d'un nouveau lotissement "Les Mérinos" de 33 lots destinés à recevoir chacun une habitati individuelle sur la zone constructible du PLU de la commune de St-Martin-de-Crau (département des Bouches du Rhône).
Les parcelles cadastrales concernées sont situées dans la Section AA - Parcelles n° 94 (partie), 139 (partie), 212 (partie), 228, 243, 244, 245, 246 (partie) et 247 (partie), totalisant une assiette foncière de 32 640 m².
La surface moyenne des lots privatifs sera de 588 m² et l'emprise au sol maximale par lot sera réglementée dans le permis d'aménager (30% maxi). La surface imperméabilisée maximale à créer par le projet est d'environ 13 321 m².
Le projet prévoit la création d'une voirie interne du lotissement, des stationnements visiteurs, des espaces verts communs ainsi que des aires de jeux collectives. Un bassin de rétention à ciel ouvert sera aménagé en point bas au Sud-Est du projet.

Pour mémoire un lotissement "COTE JARDIN " de 16 lots a déjà été réalisé et est achevé à proximité par la société HECTARE.
L'arrêté du permis d'aménager du lotissement existant (n° PA01309717 S0001) a été délivré le 27 octobre 2017.
Ces deux opérations correspondent à l'OAP n° 2 "Caphan - Chemin du Mas de Roche" du PLU de St-Martin-de-Crau.
C'est en prenant en compte ces 2 opérations que la société HECTARE a décidé de son propre chef de soumettre la présente demande.

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.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du "Caphan - Chemin du Mas de Roche" (zones 1AUd du PLU de la Commune).

Ce secteur a pour objectif de développer des logements individuels/mitoyens en frange de la zone agglomérée au quartier de Caphan.

Ce projet fait suite à un premier lotissement de 16 lots déjà réalisé qui s'est intégré dans son site d'implantation. Le projet prévoit la mise en place des aires de jeux collectifs pour ce nouveau lotissement.

Comme dans le cas de la première opération, ce projet bénéficiera également de la réalisation de tous les réseaux et équipements nécessaires aux habitations projetées. Les raccordements aux réseaux humides et secs seront effectués dans les attentes déjà réalisées lors de l'aménagement du lotissement "COTE JARDIN" et à l'aide de nouveaux raccordements aux réseaux existants à créer en fonction des contraintes techniques du projet.

Les eaux pluviales seront gérées par un bassin de rétention se vidangeant par infiltration. Aucun raccordement en dehors du projet ne sera nécessaire pour la gestion des eaux pluviales du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Lotissement "LES MERINOS" de 33 lots : la date prévisionnelle de commencement des travaux est prévue au 1er trimestre 2023 et la durée de ces travaux est estimée à 10 mois.

Ils se dérouleront probablement de la manière suivante :

- Terrassements généraux et travaux préparatoires
- Protection des boisements conservés,
- Terrassements des plateformes de voirie du lotissement,
- Réalisation des réseaux primaires desservant chaque lot,
- Réalisation de la voirie définitive des parties communes du lotissement,
- Réalisation des aménagements paysagers.

Tous ces travaux seront réalisés en suivant les mesures édictées par le bureau d'étude Azurétudes dans son rapport ci-joint.

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 2 places de stationnements privatifs par lot (66 places) et 46 places de stationnement visiteurs.

L'accès au projet se fera depuis la nouvelle voie créée dans le cadre du lotissement "COTE JARDIN" jouxtant la limite Sud du projet.

Chacun des 33 lots accueillera une maison individuelle.

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 d'aménager,
- Permis de construire (maisons individuelles),
- Déclaration "loi sur l'eau" selon la rubrique 2.1.5.0 des articles L.214-2 à 6 du Code de l'Environnement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise du projet	32 640 m²
33 lots privatifs	19391 m²
Voiries, trottoirs (parties communes) et stationnements visiteurs	4 365 m²
Espaces verts communs	8 884 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lotissement "Les Mérinos"
Rue des Filioles
13310 Saint-Martin-de-Crau

Parcelles section AA
n° 94 (partie), 139 (partie), 212 (partie), 228, 243, 244, 245, 246 (partie) et 247 (partie)

Coordonnées géographiques[1] **Long.** _ 4 ° 7 8 ' 6 2 " 23E **Lat.** 4 3 ° 6 5 ' 5 0 " 46N

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune 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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La ville de Saint-Martin-de-Crau est concernée par: - le PPBE du département des Bouches-du-Rhône approuvé le 30 juillet 2019, - L'Arrêté municipal reltaif à la lutte contre le bruit du 13 mars 2006.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune zone humide réglementaire n'est présente au droit de la zone du projet. Une zone humide a été identifiée à proximité du site cf rapport Natura 2000
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 ?	☒	☐	La Commune n'est pas concernée par un PPR naturel. La commune est couverte par : - PPRt EPC FRANCE (effets toxiques, thermiques et surpression) approuvé le 16/04/2014; - PPRt EURENCO (Effets toxiques, thermiques et surpression) approuvé le 30/06/2014. Le projet est située loin deszones de ces deux PPRt.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La zone du projet ne comporte pas d'activités susceptibles de générer une pollution du sol.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	La zone du projet ainsi que le lotissement déjà réalisé sont localisés dans : - la ZPS " Crau " (FR9310064). - la ZSC "Crau centrale - Crau sèche"(FR9301595).
D'un site classé ?	☐	☒	

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*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'implantation de nouvelles habitations impliquera une augmentation des consommations en eau potable et donc indirectement des prélèvements d'eau plus supplémentaires En raison du nombre de logements et sur la base de 150 l/j/hab (circulaire n°97-49 du 22/05/97) on peut estimer la consommation d'eau potable à environ 20 m³/jour. La Commune est alimentée par plusieurs captages AEP.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun prélèvement ni drainage souterrain n'est prévu dans le cadre du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais. Les matériaux non réutilisés ou impropres au réemploi seront évacués dans des décharges adaptées, dans le respect de l'environnement.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	A ce stade, l'opération ne paraît pas déficitaire en matériaux. Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, 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 ?	☐	☒	Voir rapport d'AZURETUDES en annexe 8.
	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 ?	☐	☒	La zone du projet est située dans : - la ZSC "Crau centrale - Crau sèche" (FR9312013), - la ZPS "Crau" (FR9301594). Voir rapport d'AZURETUDES en annexe 8.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Les parcelles du projet sont actuellement occupées par des prairies, avec présence de fossés d'irrigation;
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site du projet est situé loin des zonages des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	De par l'augmentation du nombre de riverains, le projet induira une augmentation du trafic et des déplacements à l'intérieur et à proximité du site. Cependant, l'aménagement d'un accès cohérent et la proximité de la route RD83B et des voiries existantes permettront une fluidité des trafics. Un espace collectif, une voie interne et un cheminement piétons seront aménagés pour permettre les déplacements doux (piéton, vélo, ...).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase travaux, le projet pourra être source de nuisances sonores. Cependant, des dispositions seront prises afin de les maîtriser. En phase opérationnelle, le projet engendrera une légère augmentation du trafic routier. Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	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 ?	☒ ☐	☐ ☒	L'opération comportera des éclairages nocturnes localisés le long de la voie interne au projet et au niveau du parking collectif. 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 ?	☒	☐	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 des plantations permettant d'améliorer la qualité de l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux de ruissellement générées par l'opération seront collectées par un système d'assainissement pluvial. Ce dernier sera composé d'un seul bassin de rétention et d'infiltration. Une distance d'au moins 1 m sera maintenue entre le fond du bassin et la cote des PHE de la nappe. Le dimensionnement du bassin est conforme au document d'urbanisme en vigueur sur la commune et aux prescriptions de la DDTM13. Les eaux usées du projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Durant la phase de travaux, les déchets et excédents de toute nature (enrobés, gravats, matériaux de démolition de la serre existante...) seront transportés et stockés sur des aires de collecte spécifique. Ils seront ensuite évacués dans des décharges agréées. Les terres excavées seront réutilisées sur site pour réalisation des espaces verts.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	

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 :

Lotissement COTE JARDIN déjà réalisé et décrit plus haut

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 un 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 évaluation environnementale.

Après analyse, les éléments positifs suivants sont à retenir :

- Un site aujourd'hui non aménagé, situé en zone péri-urbain déjà anthropisée et ouverte à l'urbanisation,
- Des mesures seront prises pour éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase définitive,
- Le projet a été conçu pour s'intégrer au mieux dans son site (intégration paysagère qualitative), volumes bâtis...

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	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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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. 8 - Etude Natura 2000 de la zone de projet.

9. Engagement et signature

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

Fait à		le,	10/06/2022
Signature	Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus		