

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 :
13/09/2022

Dossier complet le :
13/09/2022

N° d'enregistrement :
F09322P0279

1. Intitulé du projet

Hameau de l'ancienne route des alpes - Aménagement d'une voie de desserte

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 AIX MARUEGE et SAS PONTHEIU DH

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

Guillaume FIGEROD (Responsable de programmes)
Stéphane PONTHEIU (Président)

RCS / SIRET

8 4 9 7 6 6 9 2 8 0 0 0 1 4
44031279100088 (PONTHEIU DH)

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.))
6. Infrastructures routières. a) Construction de routes classées dans le domaine public routier [...] des communes [...]	Aménagement d'une voie de desserte rétrocedée à la commune

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 à l'étude porte sur l'aménagement d'une nouvelle voie d'accès aux parcelles DR38 et 17, à l'intersection de l'ancienne route des Alpes, afin de permettre la desserte de l'ensemble des propriétés avoisinantes ainsi que deux opérations de logements projetées.

La nouvelle voie, répertoriée dans l'OAP du PLU comme principe d'accès primaire à créer, sera doublée d'un cheminement modes actifs piétons et vélos séparé de la voie principale par une bande plantée.

Les deux opérations immobilières, de part et d'autre de la voie, permettront la création au total de 144 logements soit 7 500 m² de surface de plancher (bâtiments en R+1), 4 000 m² d'emprise au sol et une emprise foncière totale (y compris voie d'accès) de 45 550 m². Il est à noter que ces opérations immobilières, menées chacune par un des Maîtres d'Ouvrage signant le présent document, restent sous les seuils de la rubrique 39 de l'examen au cas par cas. Les incidences cumulées des projets immobiliers et de la voie seront pris en compte dans la présente étude. Les deux projets immobiliers sont en cours de définition ; des plans et études sont fournis en annexe à titre indicatif, sans remise en cause de la voie projetée.

4.2 Objectifs du projet

La nouvelle voie d'accès permettra de desservir l'ensemble des propriétés avoisinantes ainsi que deux opérations de logements projetées. Le maillage viaire de ce site étant appelé à répondre au principe de décloisonnement des opérations et d'une nécessaire perméabilité entre les opérations, le projet s'implantera sur la parcelle DR-37 et desservira les attenants par des entrées charretières connectées à la voie principale.

Une attention particulière est apportée à l'intégration paysagère du site qui s'inscrit au sein de la ZPPAUP de secteur 4 pour la protection de la périphérie ouest du hameau des platanes - Belvédère Maruège sur l'ouest de la voie. L'incidence paysagère est ainsi défini dans l'OAP comme une des incidences principales de ce projet.

L'intégralité de la voie et ses abords seront rétrocédé au domaine public après les travaux d'aménagement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux consisteront à la réalisation des éléments suivants :

- chaussée double-sens de 6 m de large en enrobé grenailé, se réduisant ponctuellement pour préserver les arbres existants
- voie douce pour piétons et vélos de 3 m de large en enrobé drainant, entourée de bandes plantées
- carrefour à feux avec boucle de détection avant l'intersection avec l'ancienne route des Alpes, ainsi qu'un passage piéton

La voie projetée ne comprendra pas de clôtures. Afin de récolter les eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation de la voirie, des noues longitudinales seront mises en place en bordure de voirie. Le système de gestion des eaux pluviales sera dimensionné conformément aux attentes du SAGE de l'Arc.

Le reprofilage du talus entre la voie à aménager et l'ancienne route des Alpes sera limité au strict nécessaire.

Des luminaires seront positionnés au sein des bandes enherbées, à double orientation : un faisceau lumineux éclairant la voirie, l'autre éclairant la voie douce mixte.

L'ensemble des aménagements projetés (y compris projets immobiliers) entraînera la suppression de 19 arbres et 6 haies, limités là aussi au strict nécessaire. Des arbres seront plantés (notamment 62 dans le cadre du projet de la SAS AIX MARUEGE) pour compléter l'aménagement paysager de la zone.

Aucune démolition ne sera nécessaire à la réalisation des aménagements projetés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, la voie sera utilisée par les résidents des habitations existantes et projetées.

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).

Un permis d'aménager et deux permis de construire.

Dossier de 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)
Emprise totale	45 550 m ²
Surface de la voirie	2 920 m ²
Longueur de la voirie	355 m
Surface de plancher globale des deux projets immobiliers	7 500 m ²
Emprise au sol globale des deux projets immobiliers	4 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

906 Ancienne route des Alpes
13100 AIX EN PROVENCE

Références cadastrales :
Section DR n°17-38-40

Coordonnées géographiques¹

Long. 4° 3' 32' 56" 2 Lat. 5° 27' 25" 7

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 ?

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 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"/>	
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 3ème échéance approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2019 Site d'étude non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.
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"/>	

		PPR argile approuvé le 27/06/12 Exposition forte au risque de retrait gonflement des argiles (BRGM)	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site le plus proche implanté à 2,6 km, "Montagne Sainte Victoire" (directive habitats)
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"/>	Le projet entrainera des prélèvements d'eau potable dans le réseau AEP existant.
	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"/>	Les déblais nécessaires à la création de la voie seront limités, la voie étant créée au plus près du terrain naturel. Les déblais relatifs aux projets immobiliers seront également limités, et évacués selon la réglementation en vigueur.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic écologique a été réalisé par le BET OASIS en 2019 au droit de la parcelle 38. Aucune espèce protégée n'a été référencée dans cette étude. Les travaux projetés sont susceptibles de perturber la faune commune. Le projet prévoit également la suppressions d'arbres, mais un nombre plus élevé d'arbres seront replantés. Le projet de voie a également été fait de façon à permettre la conservation d'un maximum d'arbres (rétrécissements localisés de la voie).
	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 entrainera la consommation d'espaces naturels par l'aménagement des projets immobiliers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS/BASOL n'est référencé dans un rayon de 500 m.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Risque de retrait-gonflement des argiles, pris en compte dans les études de sol
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet global entrainera une augmentation du trafic. Une étude de trafic a été réalisée par TRANSMOBILITES en 2019. Cette étude conclut que le fonctionnement circulaire du secteur resterait fluide et satisfaisant à tout heure, en jour ouvré comme le week-end. Les projets n'auraient pas d'impact sur le fonctionnement circulaire du carrefour à feux des Platanes et le carrefour giratoire.
	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"/>	Le bruit en phase chantier sera lié à l'utilisation des engins, donc diurne et limité dans le temps. Le bruit lié à l'activité résidentielle sera principalement diurne et limitée aux déplacements et au quotidien des résidents.

	<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>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La voie d'accès et la voie vélo/piéton seront éclairés, avec des éclairages dirigés vers le sol pour limiter l'impact sur la faune. Le système d'éclairage sera muni d'un interrupteur crépusculaire et d'un détecteur de présence.</p>
Emissions	<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>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraînera le rejet d'eaux usées dans le réseau EU existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet entraînera uniquement la production de déchets de type ordures ménagères.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, partiellement localisé dans une ZPPAUP, est susceptible d'avoir une incidence paysagère. Cependant, des études ont été réalisées afin de permettre d'éviter de modifier le paysager du secteur, en limitant les modifications de topographie et en favorisant la végétation locale.
	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"/>	

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) :

- Conservation des arbres du secteur d'étude autant que possible (réduction de la largeur de la voirie pour conservation de certains amandiers)
- Mise en place d'enrobé drainant pour les cheminements doux pour limiter l'imperméabilisation des sols
- Respect des éléments paysagers existants, contreforts de talus largement plantés d'une végétation en plusieurs strates afin de conserver la coupure paysagère entre l'ancienne route des Alpes et la nouvelle voie
- Gestion des eaux pluviales en conformité avec les attentes du SAGE afin de ne pas augmenter les débits ruisselés vers l'aval
- Début des travaux en automne permettant d'éviter la période de nidification de l'avifaune
- Évacuation des déchets potentiels générés par le projet durant la phase travaux conformément à la réglementation en vigueur

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.

Au regard de sa nature et de sa localisation au sein d'un secteur résidentiel, le projet s'inscrit dans le cadre du développement économique du secteur en accord avec les orientations définies au PLU. Le site n'est pas localisé au sein d'une zone de sensibilité environnementale notable. Le projet sera conçu dans le respect de la réglementation applicable et en conformité avec les attentes des services concernés. Des mesures ont été prises dès la phase de conception afin de limiter les incidences du projet sur son environnement. Par conséquent, au regard de l'ensemble de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet.

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 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 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 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 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 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 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 n° 7 - Etude de trafic
Annexe n°8 - Notice descriptive de la voie
Annexe n°9 - Projet immobilier SAS AIX MARUEGE - Intégration paysagère
Annexe n°10 - Projet immobilier PONTHEIU DH

9. Engagement et signature

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



Fait à

Aix-en-Provence

le,

08 / 11 / 2022

Signature

