

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
22/07/2015	22/07/2015	F09315 P 0146

### 1. Intitulé du projet

**Construction de logements dans le secteur de l'hippodrome à Cabriès (13)**

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BOUYGUES IMMOBILIER

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

GENOT Yan - Directeur des opérations

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 1 0 9 0

Forme juridique S.A.

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

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
- Rubrique 36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale	Critères "cas par cas" : Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés. > La SDP est de 12 433 m <sup>2</sup> et la surface habitable de 11 778 m <sup>2</sup> .
- Rubrique 51° Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation - sous rubrique (a)	Critères "cas par cas" : Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares. > Superficie totale à défricher de 6,15 ha maximum

### 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

Le projet prévoit la création de 133 logements répartis de la façon suivante :

- 46 logements en collectif : 40 logements sociaux et 6 en accession à la propriété, répartis sur 2 bâtiments en R+2 et 3 bâtiments en R+1,
- 87 logements individuels (villas).

ce qui représente une SDP (Surface De Plancher) de 12 433 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit 310 places de stationnement :

- 87 places de stationnement couvertes (garages des villas),
- 223 places de stationnement extérieures, dont 44 places visiteurs.

Le projet ne prévoit ni commerce, ni activité ou service.

## **4.2 Objectifs du projet**

Création de logements sociaux et de logements en accession à la propriété

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le terrain actuel est occupé par une prairie et des boisements de pin d'Alep. Le projet prévoit son urbanisation qui va se traduire par terrassement, pose des réseaux, construction d'une voirie secondaire et implantation des habitations.

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

Fonctionnement classique d'une zone urbaine résidentielle

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande d'autorisation de défrichement

Permis de construire

Déclaration au titre de la Police de l'Eau

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Demande d'autorisation de défrichement

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale du terrain	61 558 m <sup>2</sup>
Surface de Plancher prévue	12 443 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Chemin de Saint Victor  
13 170 CABRIES

Situation Cadastrale :  
Section CY  
Parcelles 8, 54, 55

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 5 ° 20' 36 " 00 Lat. 43° 26' 38 " 00

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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

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

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Pinède à pins d'Alep sur garrigue dense  
Prairie artificielle enfrichée

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

POS approuvé le 4 septembre 1992

Projet en zone NAD : secteur à vocation principale d'habitation, non équipée, où l'urbanisation ne peut s'y faire que sous forme d'opérations d'ensemble dans le cadre desquelles la réalisation des constructions est subordonnée à la réalisation des équipements

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	PPBE de la Communauté du Pays d'Aix validée par le Conseil Communautaire du 24 juin 2010. Le projet n'est pas dans une zone soumise à nuisances dans ce plan.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	Absence totale de zone humide (même non inventoriée) sur le secteur d'étude
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN "mouvements de terrain" (retrait-gonflement des argiles - sécheresse) approuvé le 27 juillet 2007. Le secteur d'étude est en zone faiblement à moyennement exposée. PPRT "suppression-thermique" approuvé le 28 avril 2010. Risques liés à la présence de l'usine NITRO BICKFORD / EPC-France (Dépôts d'explosifs). Le secteur d'étude est en dehors du périmètre d'exposition au risque.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,5 km de la ZPS n° FR9312009 "Plateau de l'Arbois" C'est la partie "zone humide" (retenue du Réaltor) de la ZPS qui se situe à 1,5 km du projet. La partie sèche (plateau de l'Arbois) du site Natura 2000 est à 4 km du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alimentation en eau (eau potable et irrigation) par le réseau 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"/>	Projet a priori équilibré en remblai-déblai. Un léger excédent est possible. Dans ce cas, ces excédents en matériaux seront envoyés en filière de traitement pour ré-emploi.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Emprises sur des espaces naturels de faible valeur : - pinède à pins d'Alep sur garrigues à chêne kermès dense n'offrant pas d'enjeux faunistique ou floristique - prairie artificielle enfrichée
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir note jointe

	<p>Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Consommation :  * pinède à pins d'Alep sur garrigues à chêne kermès : 37 100 m<sup>2</sup>  * prairie artificielle enrichie : 17 800 m<sup>2</sup></p>
	<p>Est-il concerné par des risques technologiques ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le secteur d'étude est en dehors du périmètre d'exposition au risque de l'usine NITRO BICKFORD / EPC-France.</p>
<p><b>Risques et nuisances</b></p>	<p>Est-il concerné par des risques naturels ?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Secteur d'étude en dehors des zones inondables.</p> <p>Secteur en zone faiblement à moyennement exposée au risque de mouvements de terrain" (retrait-gonflement des argiles - sécheresse).</p> <p>Secteur en zone exposée au risque d'incendie du fait de son caractère boisé. Ce risque sera annulé par le défrichage lié au projet.</p> <p>Sismicité : zone 3 comme sur toute la commune</p>
	<p>Engendre-t-il des risques sanitaires ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des risques sanitaires ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p><b>Commodités de voisinage</b></p>	<p>Est-il source de bruit ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des nuisances sonores ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Seule la phase chantier générera des nuisances sonores. Il s'agira nuisances classiques pour un chantier de bâtiments. Elles seront modérées et limitées dans le temps à certaines périodes de travaux. Dans tous les cas, les entreprises organiseront le chantier de façon à respecter la législation en vigueur sur les bruits de chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Vibrations possibles en phase chantier mais le phénomène restera marginal et limité dans le temps.</p>

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> Eclairage public prévu mais avec horloge crépusculaire ( possibilité de le couper en pleine nuit si nécessaire ...)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Rejets des eaux pluviales de ruissellement concentrées par les toitures et la voirie. Rejets dans le milieu naturel en point bas dans le Vallon de Baume Baragne. Un système de bassin tampon permettra de faire de la rétention et d'éviter l'augmentation des débits lors des phénomènes pluvieux. Un dossier de Police de l'Eau est à établir qui précisera ces éléments.</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>Le projet engendre uniquement la production d'effluents domestiques, qui seront acheminés vers la station d'épuration pour y être traités, et d'ordures ménagères collectées par le service de collecte.</p> <p>Aucun autre effluent ou déchet particulier.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

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 :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le secteur d'étude ne renferme pas d'enjeu environnemental notable :

\* Il n'y a pas d'enjeu lié au milieu physique, notamment pas de risque d'inondation et risque de pollution des d'eau. Les précautions prises dans ce cadre feront l'objet d'une instruction dans le cadre du dossier de Police de l'Eau auquel le projet est soumis.

\* Au niveau du milieu naturel, on est dans des espaces boisés fermés ou des espaces de friches relativement pauvre au niveau faune et flore ; flore classique de ces milieux, sans espèce patrimoniale observée ou mentionnée dans les bases de données, et faune anthropophile, typique des espaces periurbains.

\* Le projet s'inscrit dans une zone dont la vocation est d'être urbanisée – Zone NAD au POS de Cabriès.

\* Aucune activité n'est directement concernée par le projet.

\* Le secteur n'a pas de valeur paysagère particulière, ni d'enjeu paysager spécifique notable en termes d'aménagement.

\* Il n'y a pas de périmètre de protection au titre des paysages ou du patrimoine bâti.

En conséquence, la réalisation d'une étude d'impact ne devrait pas apporter plus d'éléments en faveur de la protection de l'environnement.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

### 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
<p>Note de synthèse sur les enjeux environnementaux et les impacts potentiels avec plans, schémas et photos.</p>

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Aix en Provence

le,

21 juillet 2015

Signature

