

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 :

13/07/2021

Dossier complet le :

13/07/2021

N° d'enregistrement :

F09321P0218

1. Intitulé du projet

Opération immobilière Cours du Loup / Pomeyrol sur la commune de Saint-Etienne-du-Grès

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

PRIMOSUD

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

GOURNAY Marina, Directrice Générale

RCS / SIRET

3 3 9 9 0 1 3 6 5 0 0 0 6 6

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher [...] ou l'emprise au sol [...] est supérieure ou égale à 10000 m ²	Le terrain objet de la demande présente une surface de 5,80 ha. Le projet prévoit une surface au plancher totale de 11 397 m ² . Le projet est également soumis à déclaration Loi sur l'Eau pour les rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0. Un dossier de déclaration Loi sur l'Eau est réalisé en parallèle de ce dossier cas par cas.

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

Il s'agit d'un projet immobilier consistant en l'aménagement d'au total 160 logements, comprenant :

- 96 logements en accession libre de type maison individuelle, maison mitoyenne, villas et petit collectif

- 64 logements à destination sociale

Les surfaces habitables seront comprises entre 44 et 87 m². Les bâtiments seront en R+1.

10 lots à bâtir seront également proposés. 229 places de stationnement seront mis en place en stationnement extérieur au sein du lotissement, répartis en 5 poches de stationnement. 18 places de stationnement supplémentaires se trouveront le long des voies communales suivantes : boulevard de la Fraternité et chemin du Trou du Loup.

La surface au plancher totale est d'environ 11 400 m².

L'emprise projet comprendra des espaces verts notables dont un aménagement paysager public, nommée coulée verte, en son centre, d'axe nord-sud. Le projet privilégiera les cheminements doux (piéton, vélo). Est prévu pour chaque logement un accès privatif extérieur (jardin ou terrasse). Au vu de la contrainte inondation du terrain, les logements seront sur pilotis, évitant les remblais et permettant une transparence hydraulique.

4.2 Objectifs du projet

La commune de Saint-Etienne-du-Grès souhaite mener l'action publique nécessaire pour apporter une réponse aux besoins en logements de la population (accroissement de la population avec une population vieillissante, parc de logement social insuffisant au regard des besoins).

La commune a retenu la réserve foncière du secteur du Cours du Loup/Pomeyrol, située entre deux zones urbanisées, pour répondre à ce besoin en logements. La zone a fait l'objet d'une OAP, notifiée dans son PLU, approuvé le 20 juillet 2017.

Le projet d'aménagement immobilier Cours du Loup/Pomeyrol répond donc à l'objectif d'accroissement de l'offre de logements sur Saint-Etienne-du-Grès, conformément aux besoins identifiés via le PLU de la commune et par le SCoT du Pays d'Arles. Le projet propose une offre diversifiée de logements, notamment pour accueillir les jeunes et les personnes âgées.

Dans sa conception, le projet répond à l'objectif de construction d'un écoquartier écologique en harmonie avec le paysage provençal local. Le projet propose donc une intégration paysagère unique, amenant une nouvelle façon d'habiter et de vivre en harmonie avec son environnement collectif.

Le projet, réalisé sur pilotis, répond également à l'objectif de transparence hydraulique puisque le secteur est situé en zone inondable par débordement du Rhône et du Vigueirat et est soumis au ruissellement collinaire des Alpilles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux principaux seront les suivants :

- Terrassement au droit des accès, futurs parking, zones d'insertion des logements,
- Raccordements aux réseaux d'électricité, eau potable, eaux usées, fibre optique,
- Construction des bâtis sur pilotis,
- Gestion des eaux pluviales : création de pentes vers les noues existantes et vers la coulée verte centrale, création d'ouvrages de rétention sous les voies,
- Enrobage bitumé des principales voies de circulation, des zones de stationnement (5 zones) et des chemins piétons/cyclables,
- Création d'accès aux logements de type escaliers ou passerelle desservant les maisons individuelles,
- Plantations paysagères au droit de la coulée verte centrale.

Le projet est découpé en deux phases travaux :

- Phase 1 : partie à l'Est de la coulée verte, la plus proche du centre-ville de Saint-Etienne-du-Grès, marquant la continuité avec le lotissement mitoyen,
- Phase : partie à l'Ouest de la coulée verte.

La réalisation de l'opération en 2 phases de constructibilité participe à l'équilibre permettant de maintenir le bon fonctionnement des équipements existants et de la future densification du tissu existant.

Différé de travaux entre les 2 phases : Environ 6 à 12 mois en fonction de la bonne commercialisation des logements libres. Durée des travaux : 23 mois pour chaque phase. Pas de remblais prévus. Les seuls déblais seront issus des terrassements des voiries, des réseaux, et des fondations des bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera des habitations à occupation permanente.

Le projet prévoit un espace privatif (logements avec espace privé attenant (jardins, terrasses) et un espace public. Ce dernier sera situé au niveau de la coulée verte, et accueillera des espaces verts avec cheminements piétons et vélos accessibles à tous.

Un espace bâti de partage d'environ 50 m² sera créé au RDC des logements seniors où les habitants pourront se retrouver, où les seniors pourront être encadrés grâce à des logements prévus à leurs conditions, où les associations pourront avoir un lieu de rencontre, et où tout simplement les habitants pourront se retrouver pour partager et échanger.

Parmi les 229 places à l'intérieur du lotissement, des places seront à attribution libre (environ 20%, nombre restant à définir).

Un éclairage public sera en place : la « trame noire » sur la coulée verte (Trame Verte et Bleue) sera prise en compte, avec par exemple un éclairage avec détecteurs sur les cheminements la traversant différencié par rapport à la voirie et protégeant la TVB. Au droit des lotissements limitrophes et les écarts, l'éclairage public sera éteint au minimum de 1h30 à 4h30.

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).

Le projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau pour les rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0. Un dossier de déclaration Loi sur l'Eau est réalisé en parallèle de ce dossier cas par cas.

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 du projet :	5,80 ha
Superficie au plancher totale :	11 397 m ²
Nombre de logements en accession libre :	96
Nombre de logements à destination sociale :	64
Nombre de lots à bâtir :	10
Nombre de places de stationnement :	229 + 18 (voies communales)
Min / Max de la surface habitable par lot :	44 m ² / 87 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieux-dits Cours du Loup / Pomeyrol
13 103 SAINT-ETIENNE-DU-GRES

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3 ° 4 6 ' 5 4 " N Lat. 0 4 ° 4 2 ' 5 8 " E

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF de type I la plus proche de la zone de projet est l'"Ancien marais de Saint-Gabriel" n°930020167, située à 400 m à l'ouest. La ZNIEFF de type II la plus proche de la zone de projet est la "Chaîne des Alpilles" n°930012400, située à 20 m au sud. Cf. Prédiagnostic écologique en annexe 12 du CERFA.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche de la zone de projet est "La Caume" n°FR3800447 située à 9,7 km à l'est. Cf. Prédiagnostic écologique en annexe 12 du CERFA.
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 ?	☒	☐	La zone de projet se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Alpilles n°FR8000046, à l'extrémité ouest du périmètre. Le projet doit respecter la charte du PNR et ses objectifs de développement. La zone d'étude est éloignée de toute réserve naturelle nationale et régionale. Cf. Prédiagnostic écologique en annexe 12 du CERFA.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	La zone de projet est située à environ 690 m à l'ouest du monument historique le plus proche, qui est le Domaine du Grand Mas, inscrit le 088/07/2020 sous l'identifiant I1ALMB. Cf. Plan en annexe 8.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Une friche à faciès plus humide que le reste du site a été identifiée au nord-est de la zone de projet. Sa composition floristique présente des espèces indicatrices de zones humides (Phragmite, Cardère, Epilobe, Menthe,...). Cependant, leur proportion par rapport aux autres espèces herbacées ne permet pas de catégoriser ce milieu comme étant une zone humide au sens réglementaire. Aucune zone humide n'a alors été délimitée sur le site. Cf. Prédiagnostic écologique en annexe 12 du CERFA.

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 de Saint-Etienne-du-Grès est concernée par le Plan des Zones Submersibles de la vallée du Rhône valant Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation, approuvé par décret du 03/09/1911. Le site est concerné par un PAC du 15/04/2015 sur l'aléa inondation par débordement du Rhône et du Vigueirat. Le site est concerné par une étude d'inondabilité par ruissellement, réalisée par ARTELIA en juillet 2015. Cf. annexe 9. Pas de PPRT concernant le site d'étude.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun site BASIAS ou BASOL ne se trouve au droit de la zone de projet. Selon l'étude historique de l'occupation du site, les pollutions potentielles sur site sont les métaux lourds et les pesticides liés à l'ancienne activité agricole. Cf. annexes 9 et 19.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le département des Bouches-du-Rhône ne possède pas de zone classée en ZRE (source : DREAL AuRA, SDAGE RM).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	La zone de projet se situe ghors de tout périmètre de protection de captage. Selon l'ARS et le PLU de Saint-Etienne-du-Grès, deux champs captants sont localisés dans un rayon de 1 km autour de la zone de projet : puits du stade (eau potable) et Forage CO223 (irrigation). La zone de projet est hors périmètre de protection, à 210 m en aval hydraulique du puits du stade. Cf. annexe 19.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La zone de projet se situe à environ 50 m au nord du site inscrit "Chaîne des Alpilles" n°93I13056 (inscription le 26/07/1965). Cf. plan annexe 8.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	La zone de projet se situe à 20 m au nord de la Zone Spéciale de Conservation "Les Alpilles" n°FR9301594 et de la Zone de Protection Spéciale "Les Alpilles" n°FR9312013. Une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée et est jointe en annexe 14 du présent CERFA.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche de la zone de projet est le site "Anciennes carrières des Baux et leurs abords" 93C13015, classé le 16/02/1937, situé à environ 6,7 km au sud-est de la zone de projet.

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 ?	☐	☒	En phase travaux, le projet ne nécessite pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel. Les quelques besoins seront couverts par l'utilisation de l'eau potable de la commune. En phase de fonctionnement, le projet ne nécessite pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel. Les besoins en eau seront couverts par le réseau d'eau potable de la commune - raccordement prévu.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	En phase travaux, le projet ne modifiera que ponctuellement la perméabilité de la zone d'étude : travaux de terrassement, imperméabilisation temporaire pour les besoins de stockage et de stationnement des engins de chantier. En phase de fonctionnement, les logements seront construits sur pilotis, les voiries et parkings seront équipés d'une structure perméable à réservoir (enrobé poreux) avec capacité de rétention des polluants chroniques ensuite infiltration des eaux dans le sol, soit évacuation des eaux vers un exutoire naturel : pas de modification de la recharge de la nappe, ni pollution notable.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet ne sera pas excédentaire en matériaux puisque les déblais seront mineurs en phase travaux. Les quelques terres issues des travaux de terrassement seront réutilisées sur site pour l'aménagement paysager.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Du fait des contraintes hydrauliques, le projet ne réalisera pas de remblais. Il ne sollicitera pas la ressource en matériaux inertes. Le projet aura cependant besoin de matériaux de construction de type béton, tuiles, ferrailles,... pour lesquels le projet sera déficitaire. Les bétons peuvent nécessiter l'utilisation de ressources naturelles (sable, s'il ne provient pas de matériaux recyclés). Les quantités ne sont pas estimables à ce stade de l'étude. Il est prévu d'étudier la solution en béton bas carbone pour construire les logements.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Cf. Annexes 12 et 13. En phase travaux, le projet, par la nature des travaux, sera source de dégradation et de perturbation du milieu, aujourd'hui naturel et en friche. Des préconisations seront mises en place. En phase de fonctionnement, le projet intègre la biodiversité en créant des espaces verts fonctionnels via la coulée verte centrale et les cheminements. De même, des préconisations seront mises en place, notamment pour la valorisation de cette coulée verte et vis-à-vis de l'éclairage public.
	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 ?	☒	☐	Cf. Evaluation des incidences Natura 2000 pour le site "Les Alpilles" annexe 14. Le projet n'aura pas d'incidence sur les habitats et la flore à enjeu de conservation. Le projet n'aura pas d'effet significatif dommageable subsistant sur l'état de conservation des habitats d'espèces et des espèces ayant justifié la désignation du site Les Alpilles, après mise en place des préconisations.

	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 ?	☒	☐	Le projet engendre la consommation d'espaces naturels, anciennement agricoles. Les espaces naturels sont représentés en bordure de l'emprise, ainsi qu'au niveau de la haie de cyprès au sud de la zone d'étude. Le reste est occupé par des espaces agricoles en friche depuis au moins 2009 (anciennement arboriculture). La zone est classée en zone urbaine d'extension immédiate au PLU de Saint-Etienne-du-Grès, approuvé en 2017 (cf. annexe 15).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet est éloigné des zones présentant des risques technologiques et n'est pas de nature à générer un risque technologique (cf. plan annexe 9).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par un risque inondation par crue lente (crue du Rhône et du Vigueirat), par un risque inondation par crue rapide (ruissellement collinaire), par un risque modéré à fort de retrait/gonflement des argiles, par un aléa faible feu de forêt, par un risque sismique modéré (niveau 3), par un risque faible d'exposition au radon. Cf. annexes 9 et 10. Un dossier Loi sur l'Eau traitera du risque inondation de manière approfondie.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet n'est pas source de risque sanitaire supplémentaire puisqu'il s'attachera à ne pas créer de zones de stagnation d'eau, n'allant pas être favorable à la prolifération d'insectes présentant un risque sanitaire (moustiques). Le projet vise à accueillir des logements, donc des personnes susceptibles d'être concernés par des risques sanitaires potentiels d'origine extérieure au projet (pollution de l'air).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Cf. Etude trafic en annexe 16. En phase travaux, les effets liés au déplacement des engins de chantier seront très faibles à négligeables par rapport aux trafics actuels (entre 105 et 4030 véhicules/jour sur les axes à proximité). En phase de fonctionnement, l'impact du projet sur le trafic sera modeste (+5% à +9%), le niveau de service restera satisfaisant, les réserves de capacité seront confortables. Le réseau viaire est compatible avec la mise en service du projet immobilier.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Les travaux seront source de bruit par le fonctionnement des engins de chantier. Ces nuisances seront limitées car en période diurne et sur un espace réduit (découpage des travaux en deux phases). En fonctionnement, le projet sera source de bruit dû à l'activité humaine au niveau des logements et des espaces verts, et au déplacement des véhicules. L'impact du projet sur l'ambiance sonore est très faible. Cf. étude bruit annexe 18.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	En phase travaux, il n'y aura pas d'usage d'explosif ou d'engin susceptible d'émettre des vibrations ressentis à moyenne et longue distance. En phase de fonctionnement, le projet ne sera pas source de vibration.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	En phase travaux, le projet ne sera pas source particulière d'émissions lumineuses, les travaux allant être réalisés de jour. En fonctionnement, autre que les éclairages privés des futurs logements, le projet prévoit des éclairages publics pour éclairer la nuit les parkings et les cheminements. Des préconisations sont faites sur ces éclairages (cf. annexe 12). Le projet est concerné par les émissions lumineuses de l'éclairage de la rue du Cours du Loup, au nord de la zone d'étude.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase travaux, le projet sera source de rejets dans l'air via les polluants atmosphériques émis par les engins de chantier, jugé faible à négligeable. En fonctionnement, ce seront les véhicules et les chauffages des logements qui seront source d'émissions de polluants atmosphériques : augmentation de 15 à 20% des émissions localement, en relation avec l'augmentation du trafic attendu. Le projet ne sera pas de nature à remettre en cause la qualité de l'air sur la commune. Cf. Etude air et santé annexe 17.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	En phase travaux, le projet ne sera pas source de rejet liquide autre que des laitances de béton, qui seront gérés sur le site (pas de rejet dans le milieu naturel). Le projet devra gérer des rejets de type eaux usées et eaux pluviales. Les eaux usées seront envoyées dans le réseau communal de collecte. Les eaux pluviales seront gérées sur le site par infiltration dans le milieu naturel (cf. annexe du CERFA).
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet n'est pas source d'effluent de type industriel, en phase travaux comme en phase de fonctionnement. En phase de fonctionnement, des eaux usées seront produites, collectées par le réseau communal de collecte.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase travaux, le projet sera source de production de déchets non dangereux du fait de l'activité du chantier. Les travaux de terrassement produiront des terres végétales qui seront réutilisées sur le site. Le chantier produira peu de déchets dangereux (huiles et graisses usagées). En fonctionnement, le projet sera source de déchets verts et déchets ménagers. Un effort de réutilisation des déchets sera fait (compost, paillage).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet n'aura pas d'effet notable sur le patrimoine culturel. Le projet est pensé de sorte à se fondre dans le paysage local : architecture locale, milieu naturel préservé. Le projet respectera la charte du PNR des Alpilles. Concernant l'archéologie, un diagnostic archéologique est réalisé en juin 2021. Les résultats de diagnostic ne sont pas connus à ce jour.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	La zone d'étude est actuellement en friche agricole depuis au moins 15 ans. Il n'est donc actuellement plus occupé par une quelconque activité humaine. Le projet est en accord avec l'OAP du PLU de Saint-Etienne-du-Grès (cf. annexe 15).

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) :

Les préconisations pour la préservation de la biodiversité sont présentées en annexe 12.

Les préconisations en rapport avec les eaux et les milieux aquatiques seront indiquées dans le dossier de déclaration Loi sur l'Eau, réalisé en parallèle du présent cas par cas.

La gestion des eaux pluviales et l'aménagement paysager du site sont présentés en annexes 10 et 11.

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.

Le présent cas par cas est accompagné de pièces facultatives supplémentaires permettant d'étayer les impacts du projet sur les thématiques environnementales identifiées comme sensibles au droit de la zone d'étude : diagnostic écologique avec inventaire aux saisons favorables, évaluation des incidences Natura 2000, étude trafic, étude acoustique, étude qualité de l'air.

Un dossier de déclaration Loi sur l'Eau viendra étayer les impacts et mesures sur l'eau et les milieux aquatiques. Au regard des conclusions de ces études spécifiques, de la volonté du maître d'ouvrage d'évaluer de manière la plus exhaustive possible les impacts du projet sur l'environnement, et de sa volonté de réaliser un projet en harmonie avec son environnement, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire 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 ;
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 <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 ;
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 ;
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

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 7 : Plan de la zone d'étude sur fond cadastral -Annexe 8 : Patrimoine culturel et historique à proximité de la zone de projet -Annexe 9 : Risques naturels et technologiques -Annexe 10 : Présentation des caractéristiques principales du projet -Annexe 11 : Intégration paysagère du projet -Annexe 12 : Prédiagnostic écologique (ECOTONIA) -Annexe 13 : Impacts pressentis du projet sur le milieu naturel -Annexe 14 : Evaluation des incidences Natura 2000 (ECOTONIA) -Annexe 15 : Extrait du PLU de la commune de Saint-Etienne-du-Grès -Annexe 16 : Etude de trafic (ASCODE) -Annexe 17 : Etude air et santé (CIA) -Annexe 18 : Etude acoustique (CIA) - Annexe 19 : Etude historique et de sensibilité environnementale (SOL 2E)

9. Engagement et signature

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



Fait à

Marseille

le,

9/07/2027

Signature

SAS PRIMOSUD
CS 90012
30 Rue Louis Rège
13272 MARSEILLE Cedex 08
APE 4110A - SIRET 339 901 365 00066

