

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

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
23/06/2016	23/06/2016	F09316P0129

1. Intitulé du projet

Green Center ARLES MONTMAJOUR

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

RETAIL PRODEV

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

Hubert DUPONCHEL responsable du Programme

RCS / SIRET

820821908

Forme juridique

SNC

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
n°36	Travaux de construction soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU dont la surface de plancher créée est comprise entre 10 000m ² et 40 000m ²
n°40 (parking)	719 places
n°6	Longueur de la route du Projet = 470m

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

Démolition des entrepôts d'une friche industrielle et aménagement d'un Retail Parc sur un site de 7.3 hectares et construction de 19 500m² de surface de plancher pour des locaux à vocation de commerce.

4.2 Objectifs du projet

Réhabilitation d'une friche industrielle en parc commercial dans la continuité du centre commercial existant "Leclerc ARLES"

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

les travaux se dérouleront en 5 phases sur une durée de 11 mois:

- 1) démolition des bâtiments existants: 1 mois
- 2) réalisation des plates-formes: 1 mois
- 3) construction des locaux: 6 mois
- 4) finitions des aménagements extérieures: 1 mois
- 5) aménagement intérieur des locaux: 2 mois

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Programme:

- 19 500m² de commerces non alimentaires se développant le long d'un mail piéton,
- 719 places de parking réparties sur 3 aires de stationnement largement arborées.

Trafic prévisible 600 véhicules/jour

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).

- Déclaration loi sur l'eau
- Permis de Construire
- Autorisation d'Exploitation Commerciale

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

Permis de construire pour une surface de plancher supérieure à 10 000m² et inférieure à 40 000m²

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du Site	73 537m ²
Surface imperméabilisée	58 837m ² (80%)
Surface bâtie	19 500m ²
Parking	17 821m ² (719 plcs)
Voirie et Parvis	21 516m ²
Espaces verts	14 700m ² (20%)
Longueur de la route	470ml

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

22 av. de la Libération
13 270 ARLES

CADASTRE :
section: CS
parcelles: 66; 76; 142;
143; 144; 147; 162

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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 ?

¹ 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 ?

Actuellement le site est occupé par des entrepôts et les voies de desserte d'une friche industrielle.

Règlement applicable:

- POS: UEi, UCi, et NAei
- PLU (en cours d'enquête publique): 1 AUEc + UEc

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 révision du 29-05-2015
- PLU en cours d'enquête publique
- PPRI approuvé le 03-02-2015

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"/>	Le site est éloigné de la ZNIEFF Montmajour - Mont de Cordes identifiant national 930012402 sans enjeux particuliers
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"/>	Le site est très éloigné des parcs naturel de Camargue, de la plaine de la Crau, et des Alpilles.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
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"/>	le PPRI approuvé le 3 février 2015 le site est classé en zone Rouge soumise à un aléa fort avec possibilité de construire sous conditions de la réalisation d'une étude de danger.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	la friche industrielle correspond à l'ancienne usine Lustucru de conditionnement du riz. Dans les conclusion de l'étude de pollution réalisée, il n'y a pas d'enjeux important en terme de pollution
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"/>	
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"/>	Le site est très éloigné de la zone Natura 2000 FR9301596 - Marais de la vallée des Beaux et d'Arles
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas d'impact dû au projet: actuellement le site est connecté au réseau de distribution d'eau communal ainsi qu'au réseau d'assainissement. Des branchements seront réalisés sur ces réseaux pour les besoins du chantier et des futurs commerces.</p>
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Peu ou pas d'impact dû au projet: les constructions ne comporteront pas de sous-sol et ne seront pas enterrées. les fondations seront ponctuelles à une profondeur de 80 cm.</p>
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Peu ou pas d'impact dû au Projet: le procédé constructif utilisé est issu des filières sèches (charpente, couverture, bardage) avec préfabrication en usine et assemblage sur site, ce qui réduit les déchets. le démontage des bâtiments existant permettra le recyclage d'une partie des matériaux (métaux).</p>
	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"/>	<p>Peu ou pas d'impact dû au Projet: l'altimétrie des plates-formes et des voiries reste sensiblement égale aux niveaux actuels.</p>
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Peu ou pas d'impact dû au Projet: le site est actuellement occupé par une friche industrielle avec une forte dominante d'espaces artificiels (bâti et voirie) sans espaces verts. le projet prévoit l'aménagement de 14 700m² d'espace vert et la plantation d'environ 200 arbres de hautes tiges.</p>
	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"/>	<p>Pas d'impact due au Projet: le site est en dehors des zones d'enjeux environnementaux, il s'agit d'une friche industriel en entrée de ville, dans un environnement déjà urbanisé.</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'impact dû au Projet: le site est une friche industrielle de l'ancienne usine Lustucru
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas d'impact dû au Projet: le site se trouve dans une zone d'aléa fort du PPRI, dont les préconisations ont été intégrées dans le règlement du POS. Le projet est conçu pour ne pas faire barrage à l'écoulement des eaux et intègre des planchers refuges pour mettre en sécurité le public.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'impact dû au Projet: il s'agit de locaux pour des commerces non alimentaire d'équipement de la personnes et du logement. L'ensemble des locaux sera relié au réseau de collecte des eaux usées raccordé au réseau public.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Peu ou pas d'impact dû au Projet: le trafic journalier est d'environ 600 véhicules / jour. les activités ne génèrent pas de bruits notable.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'impact due au Projet: les activités prévues sont liées à la vente d'équipements pour la personne et pour le logement.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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>Peu d'impact dû au Projet: les candélabres seront pourvus de déflecteurs orientant la lumière vers le bas, une coupure automatique de l'éclairage est prévue entre 22h et 7h. Les enseignes lumineuses seront éteintes à la fermeture des commerces.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas d'impact dû au Projet: les activités prévues sont du type vente d'équipements pour la personne et pour le logement.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pas d'impact dû au Projet: il s'agit de locaux pour des commerces non alimentaire d'équipement de la personnes et du logement. L'ensemble des locaux sera relié au réseau de collecte des eaux usées raccordé au réseau public. Les eaux pluviales seront également collectées, elles passeront par un séparateur à hydrocarbure avant d'être rejetées dans le réseau public.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pas d'impact dû au Projet: L'ensemble des locaux sera relié au réseau de collecte des eaux usées raccordé au réseau public. Pour les restaurants un bac à graisse traitera les eaux des cuisines. Les cartons et plastiques seront collectés pour être recyclé, les déchets ménagés seront gérés suivant les modalités des services de collecte.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas d'impact dû au Projet: le projet se situe en dehors des zones d'enjeux ou d'intérêt.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Impact positif dû au Projet: le projet prévoit la re-qualification d'une friche industrielle en entrée de ville.</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.

L'impact du Projet est limité voir positif au regard de l'état actuel du site :

- le projet prévoit la re-qualification d'une friche industrielle en entrée de ville.
- le site est éloigné de la zone de protection ZNIEFF MONTMAJOUR - MONT DE CORDES et très éloigné de la zone natura 2000: marais de la vallée des Beaux et marais d'Arles.
- le terrain se trouve sur le territoire déjà urbanisé de la commune.
- le projet prévoit le traitement des effluents avant rejet dans les collecteurs public.
- le projet prévoit la création de plantations paysagère à hauteur de 20% de la superficie du site aménagé.
- le mode constructif retenu pour l'opération limite le production de déchets.
- les déchets liés aux activités seront recyclés (cartons, plastiques, palettes).

A ce titre nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 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 ;	<input type="checkbox"/>
5	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° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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
Plan de l'emprise foncière du projet
Plan de composition du projet
Zonage du POS
Zonage du PPRI
Plan de l'emprise des ZNIEFF
Plan de l'emprise des zones Natura 2000

9. Engagement et signature

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

Fait à BEZANNES le, 21/06/2016

Signature

