

# 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 :  
01/07/2019

Dossier complet le :  
02/07/2019

N° d'enregistrement :  
F09319P0211

### 1. Intitulé du projet

Réalisation d'un projet immobilier sur le site de la trinité (site de l'archevêché d'Aix en Provence) - Aix en Provence (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

EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST

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

Laura BOIRARD

RCS / SIRET

3 1 4 | 9 3 9 | 0 3 4

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire ou à une procédure de zone d'aménagement concerté sous rubrique : a	Projet ayant une surface de plancher comprise entre 10000 et 40000 m <sup>2</sup> .

### 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

Trois bâtiments vont être démolis au sein de la partie centrale et une partie du bâtiment Sud (comprenant actuellement le tribunal) sera également démolie.

Réhabilitation du bâtiment au Nord

Création de 3 bâtiments au centre

Une partie du bâtiment Sud sera (partie Nord du bâti) sera réhabilitée et l'autre partie sera reconstruite.

La réalisation du projet immobilier comprend :

- 75 logements
- 25 logements sociaux
- 1 résidence de services seniors de 140 chambres

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier de la Trinité se compose d'une opération mixte de logements libres, de logements sociaux et d'une résidence sénior service venant répondre aux besoins identifiés sur le territoire Aixois.

Ce site historique de la Ville d'Aix fut, depuis plusieurs siècle, le siège du Diocèse d'Aix et d'Arles. Le projet comprendra donc une partie de réhabilitation, notamment du séminaire et de la chapelle, afin de conserver l'esprit du site.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Déconstruction de 3 bâtiment et d'une partie du bâtiment Sud (partie accueillant le tribunal d'instance actuellement)

Réhabilitation des autres bâtiments conservés

Construction des bâtiments dans la partie centrale et reconstruction de la partie démolie au Sud (agrandissement)

Création des 2 parkings souterrains (partie centrale et partie Sud)

Conservation de l'espace boisé classé au Nord et préservation des 2 alignements d'arbres implantés dans la cour intérieure du bâtiment Sud

Création d'espaces verts : arbres, haies et plates bandes

Un soin particulier sera apporté à cette phase de manière à limiter les nuisances pendant la phase de construction. Par ailleurs, il sera appliqué une charte de chantier à faibles nuisances environnementales.

En termes de planning, le dépôt de PC est prévu pour fin juillet 2019 avec un lancement des travaux, phase Nord en juillet 2021 et pour la phase Sud en juillet 2022. La livraison de la phase Nord est prévu pour le 4ème trimestre 2022 et pour la phase Sud, au 4ème trimestre 2023.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site accueillera un projet immobilier comprenant :

- 75 logements libres,
- 25 logements sociaux,
- résidence services seniors de 140 chambres,
- des espaces verts (création d'aménagement paysager et conservation de l'espace boisé au Nord et des 2 alignements d'arbres au sein de la cour intérieure du bâtiment Sud)

Deux parking souterrains:

- Un sous la partie centrale, environ 160 places sur 2 à 3 niveaux de sous-sol ;
- Un sous le bâtiment Sud, environ 50 places sur un 1 à 2 niveaux de sous-sol.

**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 sera soumis à permis de construire. Le projet sera soumis aux procédures suivantes :

- permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale du projet	14 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

7 cours de la Trinité  
AIX EN PROVENCE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 5 ° 27 ' 13 " 69E Lat. 4 3 ° 32 ' 1 " 26N

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 ?

[Empty text area for project components and authorization date]

<sup>1</sup> 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II "Massifs de concors, plateau de peyrolles, montagne des ubacs, bois du ligoures" à environ 2,5 km au Nord -Est ZNIEFF de type II " Montagne sainte-victoire - plateau du cengle et des bréguières - le devançon" à 1,8 km à l'Est
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"/>	Carte de bruits stratégiques des grandes infrastructures routières élaboré en novembre 2018 dans les Bouches du Rhône. PPBE des Bouches du Rhône (3ème échéance) de 2018 Boulevard François et Emile Zola est classé en catégorie 4.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De nombreux monument historique se localise à proximité immédiate du site d'étude, il se localise donc dans les périmètres des abords de ces derniers (500m)

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRi de l'Arc et ses affluents a été prescrit en 2018, il est en phase de concertation.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base de données BASOL aucun site et sol pollué n'est recensé. Toutefois, d'après BASIAS, une partie du bâtiment au Sud est recensé comme ayant accueilli une fabrique de savons, produits d'entretien et de parfum. Cette activité est terminée.
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"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lessite Natura 2000 les plus proche se localise à environ 2.4 km à l'Est du site d'étude. Il s'agit du site FR9301605 "Montagne Sainte Victoire" (Directive Habitat)
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Remblais : 7 750 m <sup>3</sup>
	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"/>	Déblais : 36 400 m <sup>3</sup>
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"/>	Site déjà urbanisé compose d'espaces verts Mesure : préservation du boisement Nord et des alignements d'arbres au sein de la cour intérieure du bâtiment Sud Création d'espaces verts (haies, arbres, plates-bandes)
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site déjà urbanisé au sein du tissu urbain d'Aix en Provence.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le DDRM de 2015, la commune d'Aix est concernée par les risques naturels suivants: - risque inondation : Arc et ses affluents, - risque sismique : zone 4 (niveau moyen), - mouvement de terrain, - risque gypse, - retrait-gonflement des argiles.  Le site d'étude n'est pas concerné par l'ensemble de ces risques.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Légère augmentation du trafic liée à la nouvelle offre de logement. Le site comprend déjà des activités, des bureaux et des logements, il est donc déjà soumis à un certain trafic et donc nuisance.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer de nouvelles sources de bruit liées principalement au déroulement du chantier.  Concerné les nuisances sonores émanant du boulevard F et E Zola (catégorie 4) et par les nuisances émanant du cours Saint-Louis/Boulevard A.Brillant (Directive Bruit)

	<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"/>	Sauf éventuellement en phase travaux
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La pollution lumineuse est limitée, aucun éclairage vers le ciel n'est prévu.</p> <p>le projet s'insère au sein d'une zone urbanisée</p>
<b>Emissions</b>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, le projet va engendrer la production de déchets du BTP (démolition du bâti).</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De nombreux monument historique se localisent à proximité immédiate du site d'étude. Le site s'inscrit dans des périmètres de protection des abords des Monuments historiques (500m). L'architecte des bâtiments de France a été consulté lors de l'élaboration du projet afin de prendre en compte les enjeux liés au patrimoine du lieu.
	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) :**

L'Architecte des bâtiments de France a été consulté tout au long de la définition du projet afin de s'assurer que le projet s'insère harmonieusement dans le contexte patrimonial du secteur d'étude.

**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.

Voir dossier d'accompagnement (cf. annexe 07).

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" 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 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 ;	<input type="checkbox"/>
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 ;	<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 checked="" 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 07 : Dossier d'accompagnement, contient des compléments sur différents points de ce formulaire, contient les annexes obligatoires (sauf CERFA 14734)

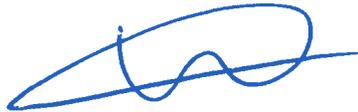
### 9. Engagement et signature

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

Fait à Aix en Provence

le, 01 07 2019

Signature



**SAS JDML**  
SAS au capital de 10 000 euros  
7, rue du Devoir  
CS 30510  
13014 MARSEILLE Cedex 15  
RCS Marseille 750 034 035

Insérez votre signature en cliquant sur le bouton ci-dessus

