



# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 06 / 06 / 2023

Dossier complet le : 06 / 06 / 2023

N° d'enregistrement : F09323P0173

## 1 Intitulé du projet

Aménagement de logements au sein du quartier des Naves à Manosque (04)

## 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

NEXITY IR PROGRAMME COTE D'AZUR

Raison sociale

N° SIRET

8 2 4 4 8 5 3 2 0 0 0 0 1 7

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

VIDAL

Prénom(s)

Sylvain

### 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° b) Opération d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher sup. ou égale à 10000 m <sup>2</sup> et inf. 40 000 m <sup>2</sup> | * Caractéristiques du projet :<br>Création d'environ 300 logements répartis en logements collectifs, maisons individuelles, terrains à bâtir.<br>La SDP totale est d'environ 23 447 m <sup>2</sup><br>La surface des parcelles cumulées est de : 61 405 m <sup>2</sup><br>La surface totale de l'emprise du projet est de 7104 m <sup>2</sup> |

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

## 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 consiste en la création de bâtiments à vocation de logements :

- 4 îlots de bâtiments collectifs du R+1 au R+3
  - 32 maisons individuelles
  - 40 terrains à bâtir
  - 1000 m<sup>2</sup> de commerces
  - Aménagement en pleine terre de jardins paysagers collectifs autour des bâtiments et traversés par des cheminements piétons,
  - Stationnements en bas de chacun des bâtiments/ constructions (stationnement aérien et couvert, silo)
- La surface de plancher relative au projet est d'environ 23 447 m<sup>2</sup>.  
La surface totale des parcelles est de 61 405 m<sup>2</sup>.

### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de revaloriser cet îlot situé en entrée de ville en créant un nouveau quartier alliant offre variée de logements, de commerces en pied d'immeubles et d'espaces extérieurs qualitatifs:

- terrains à bâtir
- maisons individuelles
- logements collectifs en accession libre
- logements collectifs sociaux
- commerces de proximité
- coulée verte
- voies piétonnes et voies douces
- aires de jeux

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en plusieurs phases :

- Démolition des bâtiments existants,
- Terrassements et aménagement des fondations et des sous-sol,
- Construction des bâtiments,
- Aménagement des voiries et des aires de stationnement,
- Aménagement paysagers des jardins et des espaces communs.

Les travaux se dérouleront en plusieurs phases :

- une phase VRD,
- pour chaque PC, il y aura une phase dédiée aux terrassements, construction et aménagements extérieurs.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les voiries seront soit rétrocédées à la ville, soit gérée par une ASL.

Une copropriété permettra de gérer les logements collectifs vendus en accession libre.

Les bâtiments sociaux seront gérés par un bailleur.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande de permis d'aménager
- Demande de permis de construire
- Dossier 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 du projet      | Valeurs                   |
|---|---------------------------|
| (1) Superficie des parcelles concernées : | (1) 61 405 m <sup>2</sup> |
| (2) Superficie de plancher (SDP) :        | (2) 23 447 m <sup>2</sup> |
| (3) Surface du projet :                   | (3) 7104 m <sup>2</sup>   |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   '   " E Lat. :   °   '   " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

Point de d'arrivée : Long. :   °   '   " Lat. :   °   '   "

##### Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

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

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/> | Carte annexe 7   |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le périmètre de projet se situe au sein du PNR du Luberon. |

| Le projet se situe-t-il :  | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?   |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 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"/> | Carte annexe 7  |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune est couverte par :<br>-PPR incendie de forêt<br>-PPR inondation<br>-PPR mouvement de terrain |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les 3 PPR sont approuvés  |
| 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"/> | Carte annexe 7  |

| 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 projet se situe en dehors des sites Natura 2000.<br>Carte annexe 7 |
| 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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |  | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                            |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>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"/>            | Le projet prévoit de réaliser des déblais pour les terrassements liés au creusement des fondations des bâtiments. |
|                         | 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 type="checkbox"/>            |   |

| Incidences potentielles |   | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel   |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>       | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> | Le projet se situe en milieu périphérique de la ville de Manosque, sur des friches apauvries par le pâturage. Quelques alignements d'arbres se situent le long du périmètre d'étude. Des fossés partiellement en eaux traverse le périmètre d'étude et drainent les eaux pluviales sur le bassin versant.<br>(Cf Annexe 7- Diagnostic environnemental) |
|                         | 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"/> | De part l'aire d'étude et sa localisation lointaine des sites Natura 2000, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les habitats et espèces communautaires.  |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe au sein d'une zone en friche très rudéralisées et impactées par le pâturage équin, ce qui induit un faible intérêt écologique sur le périmètre d'étude. Les fossés partiellement en eau peuvent accueillir des taxons plus aquatiques de manière ponctuelle.<br>(Cf. Annexe 7)  |
| <b>Risques</b>          | Est-il concerné par des risques technologiques ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le périmètre d'étude se situe :<br>-en zone bleue constructible risque de retrait-gonflement d'argile  |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                         | 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"/> |  |



| Incidences potentielles             |  | Oui                                   | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel  |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Nuisances                           | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | L'ouverture de logements collectifs induit un trafic supplémentaire au trafic existant sur l'avenue adjacente au projet qui constitue de grands axes de circulation.            |
|                                     | Est-il source de bruit ?                       | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Le projet en phase chantier engendrera des nuisances pour les riverains en période diurne.  |
|                                     | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Après exploitation, le secteur étant déjà impacté par les nuisances sonores liées au transport terrestre, le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'ambiance acoustique. |
|                                     | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>              | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                     | 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"/> |   |
|                                     | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            | Les aménagements aux abords des bâtiments et des accès seront équipés de sources lumineuses éclairant les sols pour des raisons de sécurité du public.                          |
|                                     | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/>            |   |
|                                     | Émissions                                      | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Engendre-t-il des rejets liquides ? |  | <input type="checkbox"/>              | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Si oui, dans quel milieu ?          |  | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/>            |   |

| Incidences potentielles            |   | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                   |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal et traitées dans la STEP de la ville de Manosque.                 |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| 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 comprend un parti d'aménagement paysager intégrant l'ensemble du projet en milieu péri-urbain.                 |
|                                    | 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"/> | Actuellement, la grande majorité de la surface de la parcelle est constituée de friche agricole et de pâturage extensif. |

## 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 :**

Consultation du site de la DREAL PACA - Avis de l'Autorité Environnementale le 03/03/2023

---

### 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 lesquelles :

---

---

---

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

(Cf. annexe 7 - Diagnostic environnemental)

---

---

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet pouvant avoir des incidences, des mesures d'évitement et de réduction seront mises en oeuvre afin de limiter les incidences du projet sur l'environnement.  
(Cf. annexe 7 - Diagnostic environnemental)

---

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 vu de l'occupation des sols actuels à caractère péri-urbain et formé de prairie de pâturage intensif, au vu de la prise en compte des risques naturels, au vu des nuisances prévisionnelles limitées en phase chantier et en phase d'exploitation, au vu de l'intégration paysagère du projet, au vu des mesures de la gestion des eaux au travers de la rétention des eaux pluviales et au regard de la prise en compte des espèces et des habitats naturels => le projet prend en compte les enjeux environnementaux en mettant en place des mesures d'évitement adaptés amenant à un impact résiduel jugé nul à ce stade de l'étude. Des inventaires ont été réalisés sur l'ensemble des saisons favorables et les conclusions des enjeux sont prises en compte dans le projet final en tant que mesures d'évitement.

## 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     | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     | 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"/> |
| 4     | 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"/> |
| 5     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 6     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>            |
| 7     | 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

① 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 |                                       |                                     |
|-------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | Annexe 7 - Diagnostic environnemental | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Annexe 8 - Etude de sol               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     |                                       | <input type="checkbox"/>            |
| 4     |                                       | <input type="checkbox"/>            |
| 5     |                                       | <input type="checkbox"/>            |

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom VENAT

Prénom SEVERINE

Qualité du signataire Ecologue (TINEETUDE)

À Bar sur Loup

Fait le 03/03/2023



Signature du (des) demandeur(s)