



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet de construction de l'ensemble immobilier du Moulin Neuf a Lambesc (13)

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

MARIGNAN

Raison sociale

SNC

N° SIRET

43835729500106

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Giroudon

Prénom(s)

Ghislain

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., 39A	

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 Maître d'ouvrage souhaite réaliser un projet d'habitat avec :

- 186 logements repartis de la façon suivante :
 - collectifs : 163 logements (dont 57 logements sociaux) intégrés dans 13 bâtiments collectifs,
 - individuels : 23 maisons individuelles,
- des jardins privatifs,
- des places de stationnement :
 - 45 places publiques extérieures
 - 315 places privées, dont 237 places en sous sol
- des voies d'accès,
- des ouvrages de retention,
- une aire de jeux pour enfants,
- des espaces verts et des aménagements paysagers,
- des voies douces (velos + piétons)

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- répondre aux objectifs définis dans le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), dans lequel la zone de projet est localisée au niveau d'une zone AU (à urbaniser) et d'une zone UD consistant en une zone urbaine mixte à dominante d'habitat,
- réaliser un projet d'habitat, en proposant des tailles variées, afin de répondre aux besoins des habitants en quête de logements,
- répondre aux objectifs réglementaires en matière de logements sociaux (la commune de Lambesc est carencée >>> il n'y a que 8 % de logements sociaux alors que le seuil national est fixé à 25 %),
- construire des logements neufs, pour les futurs habitants,
- inscrire le projet dans son site (au sein d'une enclave urbaine), en préservant au maximum les haies existantes,
- concevoir un cadre de vie de qualité, c'est-à-dire convivial, agréable, fonctionnel, sécurisé, pour les futurs

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Avant le démarrage des travaux, il sera procédé à un balisage environnemental (mise en défens) afin de préserver les espaces végétalisés proches (haies actuelles + arbres d'intérêt). Puis il sera ensuite réalisé les travaux d'aménagement des futurs espaces publics avec la mise en place des ouvrages d'infrastructures (voirie, réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales, d'eau potable, + électricité & téléphone), ouvrages de retention, aires de stationnement).

Puis il sera procédé à la construction des différents bâtiments.

Enfin, il sera réalisé les travaux de finition :

- panneaux de signalisation,
- marquages au sol,
- cheminements piétonniers,
- aménagements paysagers et autres plantations,
- pose des clôtures.

La durée prévisible des travaux est estimée à environ 24 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En période d'exploitation, le projet sera utilisé de façon traditionnelle, comme un lieu fonctionnel, mêlant habitat et équipements publics. L'entretien des espaces verts et des équipements divers (aires de stationnement publiques, bassins de retention etc...) sera réalisé par des entreprises mandatées par le Maître d'ouvrage.

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).

Le projet est soumis à autorisation d'urbanisme : il nécessite l'élaboration d'un permis de construire. NB : le projet nécessite également la réalisation d'un dossier loi sur l'eau (soumis à déclaration).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain Superficie de plancher	(3,7, ha) (14000 , m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d’implantation

Numéro : Voie : Moulin Neuf

Lieu-dit :

Localité : Moulin Neuf 13410 Lambesc

Code postal : 13410 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5°16'22"E Lat. : 43°39'16"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 :

Le projet est localise en zone AU (a l'Est) et en zone UD (a l'Ouest) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix, approuve le 05 decembre 2024 et applicable depuis le 19 12 2024

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
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 incluse dans deux perimetres de protection de monument historique : - domaine d'Aiguebelle (MH Classe), - Oratoire de Saint-Marc (MH inscrit)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le PPRN Inondation de Lambesc a ete approuve par arrete prefectoral en date du 21 fevrier 2001. Mais le projet n'est pas localise dans une zone inondable. Le PPRN relatif aux seismes/mouvements de terrain a
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRN Approuves
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le secteur d'étude est localisé en dehors de toute zone Natura 2000. La plus proche, la ZPS "Garrigues de Lancon et Chaines alentour" (Code : FR9310069) est localisée à plus de 1 km de la zone de projet.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Afin de limiter les apports de matériaux, il sera procédé à une optimisation du réemploi sur place des terres excavées. Quoiqu'il en soit, de nouveaux matériaux vont être apportés (matériaux classiques pour les
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Les ressources en eau potable sont suffisantes, a l'échelle de la commune, afin d'alimenter le projet en eau potable (Reseau SCP). La station d'épuration communale est suffisamment dimensionnée (13500 EQH), afin de traiter les effluents émanant du projet.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les terrains actuels consistent en des terrains agricoles, une chenaie truffière et une zone de débarras. Les habitats naturels présentent peu d'enjeux et cette zone apparaît peu attractive pour la faune et la flore. Des mesures écologiques seront mises en place (conservation des haies, nombreuses plantations, aménagements paysagers), afin de limiter au
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche consiste en une ZPS ("Garrigues de Lancon et Chaines alentour" (Code : FR9310069) qui demeure quelque peu éloignée de la zone de projet (plus de 1 km). Les habitats naturels de la zone de projet ne sont pas spécialement favorables à l'accueil des espèces citées au FSD. Aucune incidence significative n'est attendue sur l'ensemble des éléments biologiques ayant contribué à
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Les terrains actuels consistent dans des terrains agricoles (cultures), une chenaie truffière (qui sera conservée en grande partie) et une zone de débarras.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le secteur d'étude n'est pas concerné par le zonage du PPRI et n'est pas soumis aux risques d'inondation. La commune de Lambesc n'est pas concernée par un PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'Incendies). Cependant, vis-à-vis du PLUi, concernant le risque relatif aux incendies de forêts, seule la partie Sud du secteur d'étude présente une zone mauve (alea faible).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Un diagnostic amiante sera réalisé au niveau du petit cabanon, avant démolition.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase de construction, il est prévu quelques camions (matériaux + matériels), mais le trafic engendré ne sera pas de nature à avoir un impact sur le trafic des voiries locales. En phase d'exploitation, la zone de projet sera desservie par des voies d'accès, permettant aux usagers d'accéder au site. Dans ce cadre, il est important de préciser que le projet sera desservi par
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Traditionnellement, une zone d'habitat génère un peu de bruit, notamment en raison de la circulation desservant les logements.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet est localisé à proximité de la RD15, dont le trafic est susceptible d'entraîner des nuisances sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Pour des raisons de sécurité/sûreté, quelques candélabres (à LEDs) seront installés au niveau des voiries ; les lumières seront orientées vers le sol afin de limiter les incidences lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet est localisé dans une zone d'habitat, qui présente quelques candélabres.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Cela concerne essentiellement les véhicules desservant la zone de projet, ainsi que le chauffage mis en place au sein des futures habitations. Cependant, l'isolation thermique des bâtiments permettra de limiter les consommations énergétiques et donc les rejets dans l'air. Quoiqu'il en soit, à l'échelle du territoire communal, l'incidence du projet sur la qualité de l'air apparaît extrêmement limitée.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales seront collectées dans des ouvrages de retention (bassins + noues), puis se rejeteront à faible débit dans le réseau pluvial communal. Le rejet des eaux pluviales se fera vers le réseau pluvial.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Cela concerne essentiellement les eaux usées émanant des habitations (sanitaires) >>> elles seront collectées par des réseaux d'eaux usées et elles seront ensuite acheminées vers la station de traitement de la commune, qui est suffisamment dimensionnée (13500 EQH) .
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Cela concerne essentiellement les déchets classiques utilisés pour un projet d'habitat. Le projet prévoit la pose de poubelles, afin de collecter les déchets collectés au sein des bâtiments. Des containers spécifiques sont prévus pour les déchets recyclables.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet est localisé au sein de deux périmètres de protection de monument historique ; de ce fait, l'architecture des constructions a fait l'objet d'un soin particulier et a été approuvée par l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, le projet est hors zone de saisine archéologique et ne présente pas de vestiges archéologiques. Enfin, il sera réalisé des aménagements paysagers (notamment des haies).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Les terrains actuels présentent une parcelle cultivée. Le projet va donc avoir un léger impact sur le plan agricole. Le projet n'est pas de nature à avoir un impact négatif important sur des activités humaines.

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 :

Il existe un projet d'habitat sur Lambesc, porté par le Groupement Kaufman & Braud, mais qui est situé à plus de 500 m de la zone de projet, et cote Ouest de la RN 7 (le projet du Moulin Neuf est localisé à l'Est de la RN7).

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

Sans objet

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).

Dans le cadre du projet, des mesures environnementales ont été adoptées, sur les principes dits de l'ERC (Eviter/Réduire/Compenser) :

- des mesures ont été prises pour la période de chantier : commencement des travaux en période favorable, suivi du chantier par un écologue, balisage du chantier, sécurisation des accès, traitement des eaux de ruissellement, réunions de travail préalables avec le chef de chantier, consignes formulées aux techniciens, supervision régulière du chantier, gestion des déchets (avec tri) etc...,
- des mesures ont été prises afin de limiter l'impact sur la faune et la flore comme propose par le cabinet Barth Environnement : adaptation du calendrier en période de chantier, suivi écologique de chantier, préservation des haies et des arbres d'intérêt, création de bassins paysagers et de haies champêtres etc...,
- des mesures ont été prises sur le plan paysager : il est prévu l'aménagement d'espaces verts, avec notamment des aménagements paysagers, un traitement qualitatif des franges, la plantation de haies champêtres (plantations d'essences locales) et des plantations diverses >>> ces mesures permettront de limiter les vues sur le projet, d'avoir un impact positif sur le paysage, mais également sur la faune et la flore,
- vis-à-vis de la préservation des eaux (superficielles et souterraines), le projet prévoit la création d'ouvrages de rétention, afin de stocker les eaux pluviales, puis de les rejeter avec faible débit, au milieu naturel (les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale)

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.

La décision finale reste du ressort de la DREAL. Il convient cependant de noter les points suivants :

- 1/ Le projet est localisé au sein de zones AU et UD du PLUi en vigueur , au sein d'une enclave urbaine.
- 2/ Le projet est majoritairement localisé sur des terrains agricoles et sur une parcelle de chènes truffiers,
- 3/ Des mesures spécifiques ont été prises, en faveur de la faune & de la flore, des eaux (superficielles et souterraines), du paysage et de l'environnement humain : réalisation d'ouvrages de retention, isolation phonique du bâti, réalisation d'aménagements paysagers,

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	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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)