



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 : 14-05-2025 /

Dossier complet le : 15-05-2025 /

N° d'enregistrement : 003115/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment de logements collectifs et ses aménagements paysagers

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

SCI BOUHDEL

Raison sociale

SCI BOUHDEL

N° SIRET

51352045200022

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BOUHDEL

Prénom(s)

MORAD

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 projet se situe au sein d'une ancienne zone industrielle de la ville de Arles. C'est un quartier en transition suite a la mise en place par la commune d'une OAP dont l'objectif est le developpement de l'habitat sur le terrain d'assiette du projet. Ce terrain presente des locaux appartenant anciennement a l'entreprise de telephonie Orange: il s'agit d'un vieux hangar metallique et de batiments de bureaux. L'entreprise orange ayant demenage, le proprietaire actuel donna son accord aux services de secours d'utiliser librement les batiments: le batiment de bureau a ete utilise pendant plus de 10 ans en centre d'entrainement incendie par les pompiers. La commune ayant le desir d'une mutation deja bien engage sur les parcelles voisines (la zone est en travaux constant) le projet consiste en la construction d'un batiment de logements collectifs.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de repondre a l'OAP Arles Sud. A proximite directe du centre ville, le caractere unique de ce secteur situe au droit du canal de navigation dont les abords sont arbores naturellement et du pont Van Gogh qui est une veritable attraction touristique dans ce quartier. L'OAP prevoit la creation d'un grand parc urbain, de developper l'activite touristique (integrant la mixite sociale) et sur la partie Ouest de la rue Gaspard Monge, ou se situe le terrain du projet la mairie souhaite de developpement de l'habitat. En son Ouest une ancienne ligne de chemin de fer est inutilisee et sera transformee en piste cyclable afin de relier les itineraires existants entre la ville et les zone naturelle. Ce futur aménagement de voie douce se situe directement au droit de la parcelle a l'Ouest, c'est pourquoi une attention particuliere est mene dans le projet pour le stationnements des bicycles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Il s'agit dans un premier temps de demolir le hangar metallique et bureaux en mauvais etats existant et de desimpermeabiliser la totalite des surfaces dediee aux anciens stationnements (voir photographie). Les travaux consisteront en la creation d'un batiment de forme carree. En son centre il s'agit de creer un parc vegetal de type jardin a l'anglaise qui habitrera une zone de retention des eaux pluviales et des petits aménagements en bois ainsi que des cheminements pietons.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Il n'est pas prevue de fin d'exploitation ni de demantelement.

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).

PERMIS DE CONSTRUIRE

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 projetee: 3569,33M2 par niveau(3) + 52,01m2 au RDC(local poubelle, entree..) = TOTAL 10760 m2 de surface cree sur une parcelle de 10000m2. Emprise au sol maximum autorisee 60% emprise au sol projet 48,30%. Superficie espace vert projetee 34,27%	(10760, m2)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 26 Voie : Rue Gaspard Monge

Lieu-dit :

Localité : 26 Rue Gaspard Monge 13200 Arles

Code postal : 13200 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4°37'21"E Lat. : 43°39'45"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 :

Zone UVc - OAP 1-C secteur Arles SUD page 44/45 de l'OAP

 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 ?	☐	☒	650 metres du pont Van Gogh
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) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	Sur une superficie de 1125,34m ² et d'une profondeur de 45cm, le bassin de retention a un volume excédentaire de terre de 506,40m ³ . L'ensemble de ce volume sera reparti dans les superficies d'espaces verts du projet de façon à ne pas créer d'opération de déblais remblais conséquent sur la parcelle
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Tous les reseaux sont existants et a proximite. Au nord de la parcelle un lotissement est recent. Et plus au sud deux grosse operations de logements sociaux et mixite sociale sont en cours de construction. Plus au Nord une grosse operation de logement collectif et finit. Dans ce quartier en profonde mutation, les reseaux existaient pour la zone industrielle et necessite d'etre en adequation avec l'OAP
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Il n'y pas plus de flore existante - voir photographie. Le projet de mise en place d'un parc vegetal est une revanche sur cet etat des lieux desole. Cette zone desafectee ne presente pas de faune actuellement et n'est pas l'habitation d'insecte, d'oiseaux ou de mamiferes volants. Le projet se situe entre la future voie cyclable qui sera probablement verte a l'ouest et la rue Gaspard
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 ?	☐	☒	Plus au Sud de la commune de Arles se situe le parc naturel Regional de Camarge natura 2000, terrestre et marin, territoire de reproduction, d'hivernage et de migration de tres nombreuses especes d'oiseaux. Actuellement le site ne peut recevoir d'oiseaux, dans le projet un nombre important de vegetaux leur permettra d'y nicher. C'est aussi le territoire de loutre et de castor mais le projet n'est pas a proximite directe du canal. En
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Non au contraire, le projet engendre la creation d'espaces vert sur un site en zone industrielle sans zone vegetale. En adequation avec l'OAP TRAME VERT ET BLEUE qui incite a la continuite vegetale inter-quartier.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	PPRI: le niveau plancher habitable doit etre cale au dessus de la cote +6,25 NGF sachant que le terrain est a +3,40 en son point le plus haut. C'est ainsi que l'ensemble du RDC bati est a destination des stationnements. RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES alea modere pour laquelle une etude geotechnique existe et pour laquelle la presence d'une etude structure sera obligatoire
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	L'OAP s'organise autour de l'axe routier Gaspard Monge sur lequel la ville impose un alignement. Dans l'OAP sectorielle, cet axe tend à être renforcé: il s'agit en effet de la colonne vertébrale de ce secteur. Sur la partie Sud du quartier sous OAP, les travaux ont conduit à l'élargissement de la voirie existante. Directement au nord de la parcelle, le lotissement adjacent s'est aligné de façon à laisser à la mairie la possibilité d'élargir la voie. La
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par 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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Oui, un local dechet est mis en place pour stocker les ordures menageres en adequation avec le service de releve des dechets sur la commune.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Une operation de logement collectif au nord, presente des caracteristiques architecturales similaires au projet de facon a creer une lecture coherente depuis l'axe routier. Le projet se situe au sein d'une ancienne zone industrielle mais ne presente pas de patrimoine batit existant notable. A noter que l'ensemble des projets de logements collectifs en cours sur l'axe gaspard monge presente les memes caracteristiques que le projet en question.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	La parcelle n'abrite aucune activite humaine et les batiments voisins sont soit de l'habitation comme le lotissement au nord soit des petites entreprises qui perdurent encore dans cette zone en mutation comme au sud.

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 :

L'OAP de la ville va conduire en la mutation de ce quartier. Ainsi les projets en cours de construction, les projets deja acheves, et les projets a venir vont automatiquement conduire en l'accumulation des donnees du projet presente.

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).

Sans objet

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.

Le projet est conçu de façon à renverser la situation existante de la parcelle telle qu'elle est actuellement: un site désolé. Il est conçu de manière à s'intégrer dans son environnement de part son architecture, son usage et ses espaces extérieurs. Le projet est pleinement en cohérence avec les grands axes de l'OAP. Il vise à renforcer l'usage et l'accès aux bicyclettes grâce à un lien étroit avec le futur axe de cheminements doux en lieu et place de l'ancienne voie ferrée. Le projet, bien qu'en dehors de la zone naturelle, et au sein d'un site imperméable et laid qui hurte visuellement par rapport aux maisons existantes neuves au nord, prend en considération l'enjeu environnemental. Il en fait son même argument avec la création de grands espaces verts quasi hors d'échelle, en positif, sur les demandes minimales du règlement

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)