



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 : 07 / 07 / 2025

Dossier complet le : 07 / 10 / 2025

N° d'enregistrement : 2025-15021

1 Intitulé du projet

Projet de construction du parc d'activités "Parc Mas de Cheylon" pour le Crédit Agricole Languedoc Patrimoine dans le quartier Saint-Césaire à Nîmes (30)

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

CALPAT

Raison sociale

CREDIT AGRICOLE LANGUEDOC PATRIMOINE

N° SIRET

8 5 2 4 5 9 0 5 6 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

CHAPOT

Prénom(s)

Sandrine

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)	Assiette foncière du projet existant + projet à venir = 3,5 ha < seuil rubrique (5 ha). SDP du projet existant + projet à venir = 17 430 m ² > seuil rubrique (10 000 m ²). Emprise au sol du projet = 12 009 m ² > seuil rubrique (10 000 m ²).
41° a)	Capacité de stationnement : 15 places ouvertes au public pour l'agence du Crédit Agricole + 52 places pour le projet à venir liées aux commerces.

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

L'opération se situe au Sud-Ouest de la commune de Nîmes, au sein de la zone industrielle Saint-Césaire, bordée au Nord par le chemin du Mas de Coquillard et à l'Ouest par le Chemin du Moulin Vedel, accès au parc du Mas de Cheylon.

L'historique et le contexte de l'opération sont présentés ci-dessous, avec d'une part le nouveau siège du Crédit Agricole réalisé en 2022 et d'autre part, le projet d'aménagement à venir sur l'emprise foncière attenante libérée. L'opération s'inscrit dans le cumul des aménagements, ce sont donc bien ces deux projets qui sont pris en compte dans la présente demande d'examen au cas par cas.

Le terrain d'assiette du nouveau projet, d'une surface de 21 989 m², comprend les parcelles cadastrées KI1, KI889, KI 891 et KI 325. Il comporte 3 constructions existantes, un mur au Nord et un local et local transformateur en limite publique ainsi qu'un puits, qui seront démolis et comblé pour le puits.

Le projet immobilier, porté par Crédit Agricole Languedoc Patrimoine, vise la transformation d'une friche tertiaire en parc d'activités innovant et durable. Il prévoit la construction d'un bâtiment d'activités et de commerces en R+1, d'un bâtiment de bureaux en R+4 et d'un parking silo en R+3 d'une capacité de 87 places.

4.2 Objectifs du projet

La zone d'emprise du nouveau projet était occupée anciennement par le siège du Crédit Agricole, bâtiment datant des années 1970. En 2022, la caisse régionale du Crédit Agricole a souhaité reconstruire un immeuble tertiaire pour reloger les équipes de Nîmes (environ 250 personnes). Un détachement parcellaire (12 306 m²) réalisé au profit de la SCI Mas de Cheylon a accueilli le nouveau site administratif de 5 345 m² et 240 places de stationnement. Cet aménagement a fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau, au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0. La volonté initiale était de céder le bâtiment existant à un tiers pour une réhabilitation du bâtiment et de construire un nouveau bâtiment en lieu et place du parking. La cession n'a pu être réalisée du fait des difficultés techniques pour réhabiliter le bâtiment et du contexte économique défavorable. Il a donc été décidé après analyse d'un projet de réhabilitation, de déconstruire l'ancien siège du Crédit Agricole entre juin 2022 et septembre 2023. Aujourd'hui, le Crédit Agricole Languedoc Patrimoine, futur propriétaire souhaite réaliser un nouveau projet sur la réserve foncière restante. Le projet a pour objectifs de stimuler le développement économique de la zone en synergie avec le Marché Gare avec près de 400 emplois créés ou relocalisés sur ce site, d'offrir une réponse immobilière adaptée et modulaire et de mobiliser des compétences régionales à chaque étape.

La programmation de l'aménagement est diversifiée et comprend : - 9 941 m² de SdP pour les locaux d'activités / 2 506 m² de SdP pour les commerces et 3 183 m² pour les bureaux.

Les bâtiments seront labellisés Bâtiment Durable Occitanie niveau Argent, avec une charpente béton/bois, une toiture PV sur l'activité et une partie des bureaux, une toiture végétalisée sur une partie du commerce et une large végétalisation du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet ne nécessitera pas la réalisation de terrassements en déblais importants. Des excavations seront toutefois exécutées dans le cadre des terrassements généraux et la mise en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Aucun niveau enterré n'est réalisé sur le projet. Le plan masse a été modifié pour ne pas avoir de bâtiment en zone inondable par un aléa fort ou très fort du PPRI. Les bâtiments seront uniquement en zone d'aléa modéré ou résiduel où il est possible de réaliser de nouvelles constructions, avec un calage à la cote TN+80 cm (cote PHE situé à plus de 50 m).

A ce stade des études, les zones de remblais du projet représentent un volume de 7 450 m³ et les zones de déblais un volume de 4 300 m³. Ces zones de déblais sont réparties en 3 zones : devant les commerces, avec une voirie légèrement plus basse que le TN / sur le parking au Nord en traitant le parking le plus possible au TN et en supprimant 3 places de parking / sous le bâtiment à l'Est, traité en transparence hydraulique y compris le parking silo. La modélisation de l'emprise de la zone inondable permettra de quantifier le volume de remblais en zone inondable qui devra être compensé (volume à volume). Des zones sur le projet ont été sélectionnées pour cette compensation et un décaissement léger de ces zones sera réalisé. La modélisation hydraulique 2D permettra de démontrer que le projet n'impacte pas négativement l'aléa inondation sur le secteur environnant.

Des niveaux d'eau ont été relevés entre -4.6 et -5 m/TA lors de la réalisation des sondages géotechniques en mars et avril 2024. Compte tenu de la présence d'une nappe à faible profondeur, il est préconisé la réalisation de pieux à la tarière creuse continue avec bétonnage à la remontée de l'outil. Un suivi piézométrique est prévu et la phase travaux ne démarrera pas tant que ces relevés piézométriques ne seront pas terminés. En cas d'interférences prévisibles en phase travaux, des mesures devront être mises en place et seront intégrées au dossier loi sur l'eau associé.

Des espaces ont été réservés pour la compensation à l'imperméabilisation. Des noues pluviales peu profondes seront réalisées en bordure Sud et Nord du projet. Un bassin de rétention plus profond sera construit en bordure Ouest du projet.

La livraison prévisionnelle de l'aménagement est fixée au 1er semestre 2028.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le nouveau projet s'implante dans la zone constructible (aucun bâti en zone inondable d'aléa fort ou très fort) et est composé de deux bâtiments : - Le bâtiment d'activités et de commerces en R+1 d'une hauteur de 14.40 m et qui comprend un parking de 63 places ; Le bâtiment de bureaux en R+4 (d'une hauteur de 18.60 m) et son parking silo en R+3 de 87 places (21 en RDC, 21 en R+1, 21 en R+2 et 24 en R+3).

Au Sud-Ouest se trouvent les quais de déchargement du commerce et dans la faille se trouve le quai de déchargement desservant les lots d'activités ainsi que l'accès mutualisé au monte-charge en R+1.

Les espaces libres seront plantés conformément au PLU, soit 1 arbre à haute tige pour 100 m² d'espace aménagé. Les espèces végétales préconisées seront des essences méditerranéennes, peu consommatrices en eau et non allergènes. Ainsi, le projet comporte 4 859 m² d'espace libre en pleine terre et prévoit la plantation de 106 arbres. Les stationnements seront plantés d'un arbre de haute tige toutes les 4 places. Les clôtures composées d'un grillage soudé à maille rigide de 1.80 m de hauteur seront doublées d'une haie vive. Les plans des aménagements paysagers sont joints en annexe n°11.

En termes de circulation sur site, le projet prévoit à l'Ouest, le portail d'accès à la circulation interne pour la livraison des poids-lourds qui se fait autour du bâtiment en sens unique avec sortie à l'Ouest par la même entrée. L'accès des véhicules légers se faisant en double accès entre l'entrée et la barrière levante le long du commerce et simple sens après. Au Nord-Ouest, une rampe d'accès pour véhicules légers permet d'accéder au R+1 des lots d'activités. Une connexion entre les deux sites sera possible pour les piétons grâce à un ponton en bois au dessus du bassin à l'arrière du bâtiment de bureaux.

Concernant l'offre de stationnement, les aires de stationnement prévues ont une capacité globale de 349 places dont : 86 places pour les bureaux, 124 places pour les activités (61 places en RDC et 63 places en R+1), 52 places pour les commerces (ouvertes au public), 5 places pour les entrepôts commerciaux et 87 places supplémentaires réservés aux employés du site. 56 places de stationnement pour les vélos et les motos sont prévues sous la rampe ainsi qu'en RDC du bâtiment de bureaux.

En limite Nord-Ouest, deux transformateurs seront positionnés sur le site derrière la fresque. Les ordures ménagères seront collectées par un service privé sur site, un local OM est prévu au RDC du bâtiment de bureaux. Des bassins de rétention ainsi que des noues sont prévus sur le site pour la gestion hydraulique.

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 fait l'objet d'un permis de construire qui sera déposé après la sollicitation de l'Autorité environnementale pour la présente demande d'examen au cas par cas, durant l'instruction de celle-ci.

Le projet est soumis à autorisation au titre de la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature loi sur l'eau (remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau) au titre du cumul des aménagements pour le projet du siège (2022) et pour le projet de construction à venir sur l'ancien site du Crédit Agricole : la surface soustraite à la zone d'expansion de crue étant évaluée à 16 010 m², supérieure au seuil de l'autorisation de 10 000 m².

Ce dossier sera déposé auprès de la DDTM du Gard à l'issue de la demande d'examen au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise bâtie (y compris la rampe)	10 209 m ²
Toiture végétalisée sur la zone commerciale	1 423 m ²
Voirie en enrobé / Piétonnier en béton désactivé	5 299 m ² / 1 298 m ²
Parking en revêtement perméable	1 599 m ²
Espaces verts / Haie vive	3 034 m ² / 300 ml

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

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 :

PLU de la commune de Nîmes approuvé le 7 juillet 2018 et dont la dernière modification (n°1) a été approuvée le 4 novembre 2023. Projet soumis au zonage VUE - zone qui correspond à la zone industrielle de Saint-Césaire et regroupe les sites économiques mixtes.

 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 ».

Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain comprenant la relocalisation du nouveau siège du Crédit Agricole sur parcelle KI 890. L'aménagement comprend le nouveau site administratif de 5 345 m² et 240 places de stationnement. La superficie totale de la zone d'aménagement est de près de 1.3 ha dont 0.833 ha de surfaces imperméabilisées : surface bâtiment (1 800 m²), surface chaussée imperméable (4 220 m²), surface trottoir/cheminement piéton collectée (330 m²), surface places de stationnement perméables à 5°% (990 m²). Le dossier de déclaration loi sur l'eau relatif à ce projet a été déposée le 22 novembre 2019 et a été autorisé en avril 2020. La réserve foncière libérée au droit de l'ancien siège démoli étant réinvestie par le même porteur de projet, l'aménagement urbain qui y est prévu rentre dans le cumul des aménagements avec le projet existant pour l'ensemble des autorisations environnementales déposées (demande d'examen au cas par cas, autorisation loi sur l'eau).

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"/>	La ZNIEFF la plus proche, la ZNIEFF de type I "Plaines de Caissargues et Aubord" (910030360) se situe à environ 2,5 km au Sud de la zone de projet. Elle présente un habitats déterminant (87 - Terrains en friche et terrains vagues) et 4 espèces déterminantes : l'Oedicnème criard, le Rollier d'Europe, l'Outarde canepetière et pour la flore : la Nivéole d'été.
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"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche, "Domaine D'Escattes" (FR3800873) se situe à environ 8,8 km au Nord-Est de la zone de projet.
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"/>	Aucun parc national, parc naturel marin, réserve naturelle, zone de conservation halieutique ou parc naturel régional n'est situé dans un rayon de 10 km autour du projet. Le site le plus proche, la réserve naturelle des Gorges du Gardon (FR9300037) se situe à environ 15 km au Nord-Est de la zone de projet.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet se situe à moins de 100 m au Sud de la RN113, à environ 300 m au Nord de l'A9 et est bordée par la RD613. Ces infrastructures routières majeures sont inscrites au sein du PPBE des infrastructures de transports terrestres de l'Etat dans le Gard, de 4ème échéance (2024-2029), approuvé par arrêté préfectoral le 10 octobre 2024. D'après le classement sonore, l'A9 est une infrastructure de catégorie 1, la RN113 de catégorie 2 et la RD613 de catégorie 3.
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"/>	Le projet n'aura aucune incidence sur le patrimoine culturel, du fait de sa distance avec les sites d'intérêt ainsi que l'insertion du projet dans un secteur urbanisé. L'enjeu patrimonial le plus proche concerne le périmètre de protection du monument historique "Lycée technique DHUODA" (ID: 1911044507), inscrit le 5 février 2002 et situé à environ 2,3 km au Nord-Est du site d'étude.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation lors des inventaires départementaux. L'absence de zones humides est confirmée par le pré-diagnostic écologique réalisé en mai 2025, qui n'a recensé aucun milieu humide sur la zone d'étude. La zone humide la plus proche, "Plan d'eau du domaine de la Bastide", se situe à environ 2,8 km au Sud de la zone de projet.
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"/>	PPRi de Nîmes. Projet situé sur l'ensemble de son emprise dans les zonages réglementaires suivants : d'aléa très fort TF-U (0.05 ha), d'aléa fort F-U (0.26 ha), modéré M-U (1.74 ha) et d'aléa résiduel R-U (0.18 ha).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRi de Nîmes a été approuvé le 28 février 2012 puis modifié le 4 juillet 2014. Le projet intègre l'ensemble des règlements afférents à ces plans et zonages pour la phase travaux et exploitation du site.
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 ou potentiellement pollué n'est recensé au droit du périmètre d'étude. Aucun ancien site industriel ou activité de service n'est répertorié par la base de données BASIAS. On relève toutefois la présence de l'ancien site industriel "STÉ ELF DISTRIBUTION" (SSP3926808) situé route de Montpellier à environ 250 m à l'Ouest de la zone de projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la cartographie de la DDTM du Gard, des bassins versants identifiés en déséquilibre quantitatif au SDAGE et ZRE, la zone de projet n'est pas située dans une des 4 ZRE définie pour le département du Gard. La commune de Nîmes se situe en revanche dans un bassin versant nécessitant des mesures particulières de résorption des déficits.
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"/>	Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages pour l'alimentation en eau potable. D'après les données de l'ARS (AtlaSanté), le périmètre de protection rapproché le plus proche, lié au captage du puits du stade de Milhaud, se situe à environ 2,9 km au Sud-Ouest de la zone de projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit n'est recensé dans un rayon de 1km autour du projet. Le site inscrit le plus proche concerne le centre historique de Nîmes (SI1979022701 - par arrêté ministériel du 27/02/1979) et se situe à environ 3,7 km au Nord-Est de la zone de projet.

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"/>	Aucun milieu naturel à portée réglementaire n'est présent au droit de la zone d'étude. Le plus proche, le site Natura 2000 Directive Oiseaux "Costières nîmoises" (FR9112015), est situé à environ 3,5 km au Sud de la zone de projet. Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site sont des habitats ouverts, gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture, maraîchage).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé n'est recensé dans un rayon de 1 km autour du projet. Le site classé le plus proche, « Ensemble des gorges du Gardon, le Pont du Gard, et les garrigues nîmoises » - SC2013082301 par décret du 23 août 2013 - se situe à plus de 14 km au Nord-Est de la zone de projet.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement dans la masse d'eau en présence ne sera mis en place, ni en phase travaux ni en phase exploitation. Cependant, des études ultérieures seront réalisées pour analyser les impacts du projet sur cette ressource.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun niveau enterré. Des niveaux d'eau ont été relevés entre -4.6 et -5 m/TA lors de la réalisation des sondages géotechniques en mars et avril 2024. Compte tenu de la présence d'une nappe à faible profondeur, il est préconisé la réalisation de pieux à la tarière creuse continue avec bétonnage à la remontée de l'outil. Un suivi piézométrique est prévu. En cas d'interférences prévisibles en phase travaux, des mesures devront être mises en place et seront intégrées au dossier loi sur l'eau associé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux liés aux déblais seront réutilisés au maximum sur place pour les aménagements paysagers, la voirie et les terrassements. Les matériaux en excédent seront acheminés vers une installation de gestion des déchets adaptée (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) ou Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI)) suivant leur nature.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu de la nature du projet et de son implantation sur un terrain vide d'occupation, le projet sera déficitaire en matériaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le choix des matériaux utilisés pour la construction du projet et les volumes associés seront déterminés précisément dans le cadre des futures études de conception.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le PLU de la commune, en secteur VUE, les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable. Le permis de construire auquel le projet est soumis concerne ce raccordement ainsi que celui au système d'assainissement collectif. Pour les aménagements paysagers, il a été retenu des essences méditerranéennes adaptées au climat local pour limiter l'arrosage et les consommations d'eau associées.
	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"/>	Au vu des faibles enjeux écologiques sur la zone d'étude, les impacts du projet sur la biodiversité sont faibles et seront maîtrisés par les mesures de réduction et d'accompagnement proposées. En effet, le projet se situe au droit d'un terrain vague remanié (fin de la démolition du bâti en septembre 2023), présentant très peu d'habitats favorables à la biodiversité. En phase exploitation, le projet vise à avoir un impact positif sur les milieux naturels en développant plus de 3 000 m ² d'espaces verts en pleine terre, 300 ml de haie vive, propices à la trame verte.
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 3,5 km de la zone de projet. Il est très peu probable que l'aménagement est un impact sur une espèce d'intérêt communautaire, la zone de projet correspondant à une plateforme remblayée après une démolition récente (juin 2022 à septembre 2023) au sein d'une zone d'activités. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent dans l'emprise du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe au droit d'un terrain vague sans enjeu écologique. Les habitats recensés lors du diagnostic écologique sont en mauvais état de conservation, correspondant à des milieux perturbés et fortement anthropisés, la démolition récente du bâti n'ayant pas permis aux milieux naturels de se reformer. A l'inverse, dans sa conception, le projet vise à développer les espaces verts en pleine terre (3 034 m ² contre 18 405 m ² imperméabilisés, soit plus de 16% de l'assiette foncière du projet).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet s'insère au sein de la zone industrielle Saint-Césaire et est bordée par plusieurs ICPE mais aucune ICPE SEVESO ou sous le régime de l'autorisation. Vis-à-vis du transport de matières dangereuses, on relève la présence d'une canalisation de gaz naturel qui longe le chemin du Mas Coquillard et le chemin du Mas de Cheylon.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet concerné par : risque inondation (résiduel à très fort) et risque retrait-gonflement des sols argileux (moyen). Modification du plan de masse pour garantir aucun bâtiment en zone inondable d'aléa fort ou très fort du PPRI. La conception du projet permet de veiller au respect du PPRI (cote des premiers planchers à TN+80 cm, nivellements permettant une compensation volume à volume, etc.) et de compenser les surfaces imperméables au droit du site selon la doctrine de la DDTM 30. Des zones de décaissement ont été identifiées au sein du terrain d'assiette du projet. Aucun niveau enterré n'est réalisé. Une modélisation hydraulique 2D permettra de démontrer l'absence d'impact du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet déjà réalisé correspond au déplacement du siège du Crédit Agricole sur un terrain d'assiette attenant. Le nouveau projet en revanche impliquera nécessairement du trafic supplémentaire en phase d'exploitation, aux heures de pointe du matin et du soir. Le trafic induit par l'aménagement restera toutefois limité au regard de l'ensemble des déplacements réalisés au sein de la ZI Saint-Césaire. La capacité maximale du site a été évaluée à 1 124 personnes selon la répartition suivante : 300 personnes maximum pour le bâtiment de bureaux, 700 personnes max. pour le bâtiment de commerces et 124 personnes max. pour le bâtiment d'activités.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les phases de terrassement/construction sont de nature bruyante. Toutefois, les nuisances resteront faibles, moins perceptibles du fait du caractère très anthropisé de la zone, temporaires et localisées. En phase exploitation, le projet ne générera pas de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet tiendra compte en phase travaux et en phase exploitation de l'arrêté municipal de la ville de Nîmes n°2008-193-7 relatif à la lutte contre le bruit (affichage avant travaux, conformité des engins, etc.).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les émissions d'odeurs seront principalement dues aux opérations de revêtement de la chaussée et des parkings, qui pourront dégager des vapeurs de bitume pouvant être perçues par les riverains. Ces nuisances seront faibles et limitées dans le temps.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, l'aménagement des bâtiments de bureaux, d'activités ou de commerces ne seront pas de nature à générer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de construction peut être source de vibrations pour les activités les plus proches. Toutefois, elles resteront faibles, temporaires et très localisées. En phase exploitation, les activités sur le site ne seront pas de nature à émettre de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux seront réalisés essentiellement en période diurne, de fait aucun impact n'est à prévoir. En phase exploitation, le projet veillera à limiter la pollution lumineuse, avec la mise en place de candélabre sur horloge, un éclairage réduit et dirigé vers le sol, etc.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein d'une zone d'activités économiques présentant des spots lumineux.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de terrassement sera source d'émission de particules. Néanmoins, cette phase sera rapide et ne causera pas ou peu de gêne pour les infrastructures alentours. Aucun établissement sensible n'est situé à proximité. Les impacts seront temporaires, très localisés et relativement faibles. En phase exploitation, l'aménagement aura une faible incidence sur le trafic qui peut être source de pollution. Il n'augmentera donc pas significativement la pollution au niveau de la zone.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation sont prévues et dimensionnées sur un ratio de 100 l/m² imperméabilisé et démontrant la non-aggravation jusqu'à la pluie de période de retour de 100 ans. Elles seront intégrées aux différents espaces verts sous forme de bassin et noues.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des tests de perméabilité sont prévus pour identifier si un rejet total par infiltration est possible. S'il n'est pas possible de rejeter les eaux uniquement par infiltration, alors un rejet au réseau sera effectué en plus de l'infiltration pour éviter tout débordement en lame des eaux sur des parcelles tierces.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront raccordées au système d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, un tri et une évacuation adaptée des déchets seront réalisés. En phase exploitation, les déchets seront triés et pris en charge par des prestataires spécialisés.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à l'écart de tout site inscrit, classé ou périmètre de protection de monument historique. La zone de projet se situe au sein de la zone de présomption de prescription archéologique de Nîmes n°1940 (sans seuil).
	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"/>	Le projet se situe sur un terrain vague, sur le site de démolition de l'ancien siège du Crédit Agricole, libre de toute occupation. Sont seulement présents un mur et un local au Nord, un local transformateur en limite publique ainsi qu'un puits. Le terrain a été remblayé créant une plateforme. Le projet s'implante donc dans une zone fortement urbanisée, caractérisée par divers volumes à usage commercial construits. Dans sa conception, le projet vise à uniformiser l'espace et à développer des espaces verts propices à la trame verte, tout en conservant la fonction d'activité économique de la zone.

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'opération s'inscrit au sein d'une zone industrielle au sein de laquelle émergent de nombreux projets d'aménagements nouveaux ou de renouvellement urbain. Le projet est notamment concerné par le projet de renouvellement urbain (future ZAC) du Marché Gare située à 200 m de la zone de projet. Cependant, ce projet a fait l'objet d'une étude hydraulique avec une modélisation hydraulique 2D validée par la DDTM du Gard. Ni cet aménagement, ni le présent projet n'aggraveront le risque inondation sur des parcelles tierces par rapport à l'état actuel. Les deux projets correspondent à du renouvellement urbain sur des secteurs déjà urbanisés ou anthropisés donc les incidences sur le milieu naturel sont faibles voire très faibles. Le principal impact du développement économique de la ZI de Saint-Césaire concerne l'augmentation du trafic au sein du secteur et c'est notamment pour répondre au désengorgement de la zone d'activités que le projet de Contournement Ouest de Nîmes, dont un barreau de liaison desservira la zone, a été déclaré d'Utilité Publique le 4 mars 2024.

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

L'aménagement établi « Siège du Crédit Agricole à Nîmes, construction d'un immeuble de bureaux et restructuration du site » a fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau en 2019, au titre des rubriques 2.1.5.0 (BV total de 1,3 ha) et 3.2.2.0 (surface soustraite au lit majeur : 0.2 ha). L'étude hydraulique réalisée dans le cadre de ce dossier loi sur l'eau comprenait une modélisation hydraulique 2D. Il en ressort que l'emprise pour le projet d'aménagement à venir n'est pas totalement inondée. Les aménagements de gestion des eaux pluviales du site du siège comprennent des noues paysagères plantées (espaces verts), des toitures terrasses à rétention d'eau et des tranchées drainantes sous chaussée. Le volume total de stockage est de 740 m³. Il ressort du DLE que les aménagements réalisés améliorent la situation existante, par la diminution de la surface imperméabilisée (de 73 à 59%) et par la mise en place de mesures compensatoires. L'ensemble des eaux pluviales du projet sont rejetées dans le réseau communal existant le long du chemin du Mas de Cheylon.

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).

Globalement, les enjeux environnementaux relatifs au projet sont bien considérés au droit de la zone d'étude :

- Localisation : zone d'étude située dans un environnement voué à un usage d'activités économiques (industriel ou tertiaire). L'environnement du site est considéré comme faiblement sensible. Le projet prévoit des espaces verts en pleine terre et en toitures sur près de 22% de l'emprise foncière du projet.
 - Milieu récepteur souterrain : pas de périmètre de captage AEP et adaptation dans la mesure du possible des dispositions constructives au contexte hydrogéologique local. Mise en place d'un suivi piézométrique et mesures de précaution en phase travaux.
 - Milieu récepteur superficiel : aménagement d'ouvrages hydrauliques (bassin de rétention ou noues pluviales peu profondes), mesures de précaution en phase chantier (aire de stationnement imperméable, présence de kits anti-pollution, etc.), compensation des surfaces imperméabilisées avec un ratio de 100 l/m² imperméabilisé et démontrant la non-aggravation jusqu'à la pluie centennale, espaces de parkings extérieurs perméables et chemins piétons en béton désactivé.
 - Risques naturels : prise en compte de l'ensemble des risques et de leurs règlements afférents à la zone d'étude (étude hydraulique, adaptation du projet au PPRI, calage à la cote TN+80 cm, aucun niveau enterré, transparence hydraulique du bâtiment de bureaux, compensation volume à volume des remblais en zone inondable, etc.).
 - Patrimoine naturel : le projet n'impacte aucun milieu remarquable s'inscrivant sur un site où une démolition de bâti récente n'a pas permis aux milieux naturels de recoloniser le site. La conception architecturale verticalisée des locaux d'activités permet de maximiser la désimperméabilisation des sols et limiter la consommation foncière. Le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts en pleine terre et en toiture, y compris une haie vive ceinturant le site, avec des essences méditerranéennes peu consommatrices d'eau (cf. plans d'aménagements paysagers - annexe n°11). Les recommandations formulées à l'issue du pré-diagnostic écologique réalisé en juin 2025 seront suivies (cf. annexe n°8).
 - Consommation énergétique : bâtiments labellisés BDO niveau Argent, charpente béton/bois, 2 366 m² de toiture photovoltaïque sur le bâtiment d'activités et une partie du bâtiment de bureaux, 1 190 m² de toiture végétalisée sur une partie de la zone commerciale).
 - Milieu humain – compatible avec le PLU de Nîmes en vigueur.
- Le projet fait l'objet d'un dossier d'autorisation loi sur l'eau où ces mesures seront davantage détaillées.

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 présente une bonne intégration des enjeux environnementaux afférents au site dans sa conception :

- Intégration paysagère – aménagement d'espaces verts (3 034 m² d'espaces verts en pleine terre et 1 190 m² d'espaces verts toiture) ;

- Risques naturels – respect des différents PPR (étude hydraulique avec modélisation 2D à venir, étude géotechnique), espaces de parking extérieurs perméables et chemins piétons en béton désactivé, construction des bureaux garantissant la transparence hydraulique ;

- Performance environnementale du bâti : bâtiments labellisés BDO niveau Argent, charpente béton/bois, 2 366 m² de toiture photovoltaïque sur le bâtiment d'activités et une partie du bâtiment de bureaux ;

- Mesures de précaution en phase chantier de préservation des milieux aquatiques et naturels.

Le projet fera également l'objet d'un dossier d'autorisation loi sur l'eau où ces mesures pourront davantage être détaillées. De fait, une évaluation environnementale ne paraît pas nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<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 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 checked="" 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 n°8 - Pré-diagnostic écologique, CEREG, juin 2025	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe n°9 - Étude géotechnique de conception - mission G2-AVP, EGSA Géotechnique, mai 2024	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe n°10 - Insertions paysagères - permis de construire, RCA Architectes, juin 2025	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe n°11 - Plans de principe des espaces verts, RCA Architectes, juin 2025	<input checked="" 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 CHAPOT

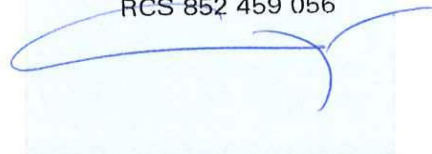
Prénom Sandrine

Qualité du signataire Chargée Projets Immobiliers

À Montpellier

Fait le 30/06/2025

SAS Crédit Agricole Languedoc Patrimoine
Avenue de Montpelliéret
Maurin
34977 LATTES Cedex
RCS 852 459 056



Signature du (des) demandeur(s)