



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

25.04.2014

Dossier complet le

25/04/2014

N° d'enregistrement

FO9314 P015

### 1. Intitulé du projet

Aménagement d'un écoquartier d'habitat « Les Oliviers » à Morières-les-Avignon (84)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SA VAUCLUSE LOGEMENT - SA HLM

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

MONSIEUR BOUCHE ALEXANDRE

RCS / SIRET

6 6 2 6 2 0 0 7 9 0 0 0 2 7

Forme juridique

6820A

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	Construction de bâtiments de logements dont la surface de plancher est comprise entre 10000 et 40000 m <sup>2</sup>

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Le projet consistera en la construction d'immeubles d'habitations.

Le volume de logements à construire est estimé à environ 170 logements en une seule phase opérationnelle.

N°	Projet de réponse	Éléments de réponse	Attribution	Information
Arrivé le : 25 AVR. 2014				
Direction DREAL				

## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet, situé en entrée de ville au Nord de la commune de Morières-les-Avignon, sur un site d'environ 4,5 hectares, a pour objectif de créer une offre d'environ 170 logements locatifs à loyers modérés et de logements à prix d'accession maîtrisé.

Il permettra de répondre en partie aux objectifs fixés par le PLH (Programme Local d'Habitat) du Grand Avignon et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du syndicat mixte du bassin d'Avignon.

L'ensemble du projet produira en une opération d'aménagement d'une surface de plancher (SP) d'environ 15000 m<sup>2</sup>.

L'objectif est aussi de réaliser un projet respectueux de l'environnement sous la forme d'un éco-quartier. Cet aménagement sera réalisé dans le cadre d'une concession d'aménagement, dite « Les Oliviers », au sens des dispositions des articles R 300-4 et R 300-10 du Code de l'Urbanisme.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Etudes et conception: 2014

Travaux de construction: 2015

Premières livraison: 1er semestre 2016

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de 14 immeubles de logements et de 10 villas.

Le programme comprendra environ 170 logements.

Il prévoit 40% de logements locatifs sociaux et 60% de logements destinés à l'accession à prix maîtrisé selon les principes ont été arrêtés par le conseil municipal de Morières les Avignon du 15 novembre 2011.

4 bâtiments collectifs et 2 bâtiments semi-collectifs seront destinés aux logements locatifs sociaux.

Les bâtiments collectifs compteront chacun 13 logements en R+2+, afin de privilégier des unités résidentielle à taille humaine et de garantir le « bien vivre ensemble ».

La forme semi-collective pour 18 logements présente l'avantage d'avoir des entrées individualisées et une forme urbaine en R+2 maximum adaptée à la commune.

40 % de logements locatifs sociaux, soit 70 logements

5 % de logements accession sociale soit 8 logements semi-collectifs dont 4 T3 et 4 T4.

15 % de logements accession intermédiaire encadrée soit 25 logements semi-collectifs dont 7 T2, 14 T3, 4 T4

40 % d'accession libre soit 10 lots de terrains à bâtir et 59 logements collectifs dont 24 T2, 25 T3, 10 T4

Au global le programme totalise 51 T2 soit 30%, 76 T3 soit 44% et 45 T4 soit 26%.

A ce stade la typologie n'est pas définitive et pourra être affinée en locatif social pour répondre aux éventuels besoins de plus grands logements.

Le programme sera complété par 278 places de stationnements, 187 sous les bâtiments et 41 couvertes pouvant être privatisées. Il compte également 50 places de parking de surface permettant de répondre aux besoins de stationnement des visiteurs.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Demande de permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface foncière Surface de plancher	4.5 Ha environ 15000 m <sup>2</sup> environ

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Folard  
Morières les Avignon (84)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Une opération de réalisation de 170 logements.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Friche et présence d'une maison d'habitation désaffectée

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le site se trouve en zone UDa du plan local d'urbanisme (PLU) de Morières-les-Avignon de 2012.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir l'analyse en annexe
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir analyse en annexe
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"/>	Voir analyse en annexe

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir analyse en annexe
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

4. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terres terrassées seront stockées sur la butte en bordure d'autoroute  Les gravats de la maison sur site et qui sera démolie seront évacués vers les filières adaptées
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 checked="" 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"/>	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Infrastructures routières, voie analyse en annexe
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Eclairage des voiries et parties communes
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			Infiltration des eaux pluviales, voir analyse en annexe
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Le projet produira des déchets inertes uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tous les cas la valorisation sera privilégiée. Le maître d'ouvrage veillera à ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Les sociétés assurant le transport des déchets disposent d'une déclaration préfectorale valide.</li> <li>•Les sociétés assurant le traitement des déchets disposent des autorisations ou agréments nécessaires.</li> </ul> <p>La réutilisation des déblais sur le site sera privilégiée.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			Les modifications seront positives par la mise à disposition de nouveaux logements attendus sur le Grand Avignon



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se réalise dans une démarche d'écoquartier. Les enjeux environnementaux et sanitaires sont déjà pris en compte dans la conception du projet et feront l'objet d'un suivi dans le cadre d'une démarche de certification Habitat & Environnement. (voir description en annexe)  
la démarche prévoit également une large concertation du public.

A ce titre l'encadrement réglementaire de l'étude d'impact ne paraît pas nécessaire, d'autant qu'il retarderait l'obtention des permis de construire et donc la livraison des logements.

6 Annexes

6.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet gg, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 16°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 16°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;

6.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Projet de gestion alternative des eaux pluviales sur le site
Analyse de la qualité de l'air
Synthèse des zones naturelles remarquables à proximité du site
Présentation de la démarche de qualité environnementale qui accompagnera le projet
Etude acoustique réalisée sur Morières les Avignon en 2011

7. Engagement et signature

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

Fait à Avignon le, \_\_\_\_\_

Signature

Par déléation,  
**Laurence DAMHDAUX**  
 Directrice du Développement du Patrimoine

