

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

*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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
01/06/2016	01/06/2016	F09316P0116

1. Intitulé du projet

Projet : Création de 253 logements et d'un espace multi-accueil (crèche et relais assistant maternel) dans la commune de Vallauris (06)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
Rubrique 33 - Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	Aménagement de logements sur une surface de plancher de 16 350 m ² Défrichement d'une surface de 2 ha Création d'une voie de desserte des différents lots inférieure à 3 kms
Rubrique 51 - Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation	
Rubrique 6 - Infrastructure routière	

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création de 253 logements sur un terrain de 2 ha :

- 100 logements sociaux sur 6 280 m² SDP ;
- 20 logements à l'accession encadrée sur 1 250 m² SDP;
- 20 logements en prêt social location accession (PSLA) sur 1 250 m² SDP;
- 113 logements libres sur 6 900 m²SDP;

Création d'un espace multi-accueil (crèche et relais assistant maternel) sur 400 m² SDP et 250 m² SDP de local communal
Création d'un jardin ouvert au public sécurisé
Promenade piétonnière et cyclable sur 244 ml (promenades des agrumes) et 145 ml (grand jardin)
Création de voiries d'accès pompiers sur 90 ml
17 parkings extérieurs publics et des parkings en sous-sol

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de répondre à un besoin en logement avec 153 logements en accession à la propriété et 100 logements sociaux. Le secteur est situé zone urbanisée à proximité du centre urbain et des équipements associés. Ce secteur est déjà bien desservi en transports en commun.

Il a 3 vocations distinctes :

- vocation d'habitat ;
- vocation d'équipement avec la création d'un espace multi-accueil (crèche et relais assistant maternel);
- vocation d'agrément avec la création d'un jardin ouvert au public sécurisé.

Sur une parcelle de 20.172 m², le projet comptera environ:

- 12.000 m² de pleine terre
 - 2.900 m² de végétation sur dalle,
- soit 73% d'espace vert.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La construction du projet prévoit dans un premier temps une phase de terrassement non négligeable permettant la création des parkings souterrains et l'intégration visuelle des bâtiments.

La phase de construction des bâtiments pourra entraîner des nuisances pour le voisinage (engins de chantier, bruit, vibrations ...).

Cependant, l'ensemble du chantier est encadré par une démarche de chantier faibles nuisances visant notamment à réduire l'impact du chantier sur le voisinage.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permet de diversifier l'offre en logements de la commune notamment pour répondre aux besoins en logements des actifs.

Dans sa phase d'exploitation, le site sera habité et permettra d'apporter une population nouvelle à la commune ainsi qu'un complément en termes d'équipements par la construction d'un espace multi-accueil. Le projet permet aussi de créer une mixité sociale comportant différents types de logements en veillant à une adéquation entre l'offre et la demande locale.

Les bâtiments sont intégrés à leur environnement proche avec une hauteur limitée à R+3 et un bâtiment semi-enterré.

L'ensemble du projet est engagé dans une démarche BDM - Bâtiment Durable méditerranéen définissant ainsi des objectifs à atteindre sur des thématiques en faveur de l'environnement (bioclimatisme, consommations, impact des matériaux ...).

Le projet permettra aussi de conserver et d'aménager des surfaces importantes d'espaces verts avec la création d'un jardin ouvert au public aménagé. Une démarche biodiversité est d'ailleurs engagée pour un maintien voir une protection des espèces présentes sur le site.

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).

Demande de permis d'aménager et de construire

Dossier de demande d'autorisation de défrichement

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

Demande de permis d'aménager (réalisation de la voie)

Dossier de demande d'autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie de l'unité foncière	- 20 172 m ² (16 282 m ² public et 3 890 m ² de terrains privés)
- Surface de plancher créée	- 16 350 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Projet situé entre l'avenue Paul
Derigeon et le chemin du Cannet
06220 Vallauris
Parcelles cadastrales :
BZ 23 - BZ 298 - BZ 300 - BZ 303
BZ 178 (pour partie)
BZ 27 - BZ 28 - BZ 137 - BZ 138 - BZ
309 - BZ 376 (pour partie)

Coordonnées géographiques¹

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 ?

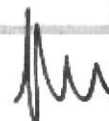
4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ 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 ?

Jardin privé et friches urbaines entourés de boisement d'une ancienne maison d'enfants dont le bâti a été démoli.

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

PLU approuvé le 20 décembre 2006.

Le projet se situe en zone UBb réservant une partie du périmètre en servitude de mixité sociale pour la construction de logements locatifs conventionnés. Le PLU est en cours de modification pour adapter le règlement de la zone UBb au présent projet (remplacement du COS, modification des hauteurs ...).

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-impac>

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"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur la commune de Vallauris qui est une commune concernée par la loi littoral. Celui-ci n'est cependant pas concerné par la loi littoral car se situant hors de la bande des 100 m, hors coupure d'urbanisation et ne présentant pas de visibilités avec la mer.
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"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé le 21 juin 2012. Le secteur de projet se situe en zone bleue B2 - Zone de risque faible.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble de la commune est située dans le site inscrit "Bande côtière de Nice à Théoule"
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera une augmentation des prélèvements d'eau potable pour les habitations.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments sont au niveau de sous sol, le projet aura donc des déblais excédentaires au remblais. Cependant le projet recherche dans le cadre de la démarche BDM l'atteinte un équilibre.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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"/>	L'aménagement du site est principalement situé sur un "jardin urbain" non cultivé avec quelques boisements d'agrément. Ce site se situe en zone urbaine.
	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"/>	Consommation de 2 ha de terres sur des terrains anthropisés situés dans un tissu urbain constitué.
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nuisances sonores potentielles en phase chantier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations potentielles en phase chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Émissions lumineuses par l'installation d'éclairage public
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : poussières et gaz d'échappement des engins de chantier</p> <p>En phase d'exploitation : l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur peut entraîner une augmentation proportionnel des émissions des véhicules</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation : les eaux usées collectées dans le réseau d'assainissement collectif ; les eaux pluviales déversées dans le bassin de rétention (toitures terrasses et bassins enterrés, une étude hydraulique est en cours)</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : déchets de chantier (déchets inertes ...)</p> <p>En phase d'exploitation: augmentation de la production de déchets ménagers en lien avec la nouvelle population sur le secteur</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe dans le périmètre de protection du château de Vallauris mais ne présente pas de visibilité avec celui-ci. Il ne porte pas d'impact sur le patrimoine architectural ou archéologique. Le site préserve le grand paysage, il s'insère dans un tissu urbain déjà constitué. L'altimétrie des constructions a été choisie afin de préserver les vues et co-visibilités avec les habitations voisines (cf annexe).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 situe dans une dent creuse à l'intérieur d'un périmètre déjà urbanisé à proximité du centre-ville de la commune de Vallauris.

Le projet s'implante sur des parcelles déjà modifiées par l'action de l'homme (haie, alignement d'arbres, bâti, gazon ...).

Une grande partie des espaces verts sera conservé pour la création d'un jardin ouvert au public et des aménagements privés de la copropriété.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 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 ;	X

8.2 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
Extrait du PPRIF Coupe du projet

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Nice

le,

31/5/2016

Signature

Vinci Immobilier Résidentiel
Le Crystal Palace
369/371 Promenade des Anglais
CS 89064
06202 Nice Cedex 3