

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

3/05/2018

Dossier complet le :

3/05/2018

N° d'enregistrement :

F09318P0193

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un Lotissement sur la Commune de GAREOULT au lieu dit le CARAYA, sur une entité de 8 hectares 21ares et 81 Centiares, comprenant la réalisation de la voirie et la viabilisation d'une cinquantaines de Lots.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC FONCIER CONSEIL

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

JACQUIN Guillaume, directeur

RCS / SIRET

7 3 2 | 0 1 4 | 9 6 4 | 0 0 9 5 9

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.)
Rubrique 47, sous rubrique: a	Aménagement d'un lotissement de 8ha 21ares 81centiares (au sein d'une entité parcellaire de 13ha 03ares 06centiares) destiné à l'habitat individuel, comprenant la création de : - 0ha 85ares 84centiares de voirie. - 0ha 57ares 23centiares de surface plancher répartie sur l'ensemble des lots (5ha 94ares).

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 est situé sur la Commune de GAREOULT au lieu dit le CARAYA.

Il est classé en Zone I Aub du PLU, avec une orientation d'aménagement et de programme (OAP), constituant le document n° 3 du du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 1er Mars 2017 définissant les orientations de la commune.

Cette zone est réservée pour une urbanisation à vocation d'habitat résidentiel, et sous forme d'opération d'ensemble.

Notre Projet est un Lotissement de 50 lots soumis à Permis d'aménagé sur une assiette de 8ha 21ares 81centiares.

La réalisation des infrastructures nécessaires, sont principalement, la voirie (parking et accès au lots) et les réseaux de viabilisation en sous œuvre pour une superficie d'environ 0ha 86ares.

Les 50 Lots d'une superficie totale de 5ha 93 ares 71centiares seront vendus nus, avec une surface plancher totale de 0ha 57ares 23centiares, à répartir. L'ensemble des lots créés feront en moyenne 1000m².

Les futurs acquéreurs pourront réaliser une maisons individuelles d'une surface de plancher Maximale de 115m².

4.2 Objectifs du projet

Le Projet, à pour objectif de s'inscrire dans la continuité du tissu architectural et environnemental existant.

Pour ce faire, les objectifs d'orientation principaux sont :

- Préserver une ceinture périphérique boisée afin de gérer une interface avec les habitations attenantes et rendre accessible aux futurs habitants du quartier les espaces boisés.
- Respecter les prospects avec un recul de 6m par rapport aux voiries et limites des parcelles.
- Conserver des espaces libres, soit 40 % de la superficie du terrain à respecter.
- Une Emprise au sol de 7% de la surface du terrain, afin de créer un habitat diffus.
- Une hauteur des constructions limités à 6.50 m mesurée à l'égout du toit.
- Un espace boisé sera préservé formant un îlot au centre du projet qui sera aménagé en espace vert de détente et de rencontre.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

suivant l'obtention du Permis d'aménagé, l'ensemble des travaux seront réalisés en une seule tranche séquencé comme suit:

- 1 - Le défrichement sera réalisé sur l'emprise de la voirie, par abattage, débardage mécanisés et arrachage des souches.
- 2 - La réalisation de la voirie et des réseaux en sous-œuvre.

La réalisation des maisons individuelles, se fera dans le cadre d'une demande individuelle de Permis de Construire, et sera réalisé par les futurs acquéreurs des Lots.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès principal au Lotissement Le Domaine Caraya, se fera depuis le chemin Maurice Bellonte existant , de par un mail créé, traversant le site du Nord au Sud afin de desservir les 50 lots.

Les Lots diffus seront dévolus à un habitat résidentielle, dans l'esprit de l'environnement existant.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation de Défrichement.

Permis d'Aménagé

Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise du Projet	82181 m ²
Surface de Plancher	5723 m ²
Surface à défricher	74481 m ²
Surface Voirie/Trottoirs/Parkings	8585m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

chemin Maurice Bellonte.
83136 GAREOULT
Lieux dit les "CARAYA"
Parcelles:
Section A
n°697-698-699-2797 & 2800

Coordonnées géographiques¹

Long. 06°02'25" Lat. 43°20'26"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38°; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sino/espaces/viewer/>).

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"/>	
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"/>	
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"/>	
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 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"/>	

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	par Arrête Préfectoral du 20 mai 2011
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez 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"/>	
	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"/>	La réalisation de la voirie, se fera au plus près du Terrain Naturel, en recherchant un équilibre entre remblais/déblais.
	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"/>	La réalisation de la voirie, se fera au plus près du Terrain Naturel, en recherchant un équilibre entre remblais/déblais.
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"/>	Les travaux de réalisation du lotissement dans leur ensemble (Voirie et maisons) impacteront environ 11% de la faunes et flores présentes sur l'ensemble des parcelles, constituantes, du projet. Ces travaux, réalisés uniquement au sein d'un îlot de 82182m ² , représente, le tracé de la voie pour 8584m ² et la réalisation des futures maisons pour un maximum de 5750m ² au sol, soit environs 14334m ² sur les 130306m ² regroupant les parcelles du projet. La biodiversité présente au sein des parcelles, composantes du projet, sera préservé, en l'état, sur 48306m ² et intégré parmi les 67666m ² restant libres des 82000m ² de l'îlot.
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de sismicité faible, suivant l'Arrête Préfectoral du 20 mai 2011
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Création d'une voirie et piétonnier interne, permettant l'accès aux lots.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Habitat individuel diffus sur des lots d'environ 1000m ²

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 liées à l'habitat individuel.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Traitement des eaux pluviales au moyens de canalisation souterraines, sous voirie, avec rejet dans un bassin de rétention (le tout, en conformité avec la loi sur l'eau).
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront traitées, suivant les prérogatives de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, et des services de la Commune de GAREOULT, en conformité avec les règles en vigueur.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des déchets produits, sont les déchets ménager courants. Ils seront collectés dans des bacs de tri-sélectif, à l'entrée du lotissement, dans un local prévu à cet effet, et ramassés par la Communauté de commune.

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"/>	Les constructions par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagement des abords devront contribuer à une qualité architecturale. Les constructions présenteront une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec l'environnement. Les teintes utilisées devront respecter la palette de couleur consultable en mairie. Tout acheteur devra respecter l'harmonie mise en place avec obligation de consulter l'architecte conseil. (règlement du Lotissement)
	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"/>	Réalisation de maisons individuelles limitée à 115m ² de Surface Plancher au sol pour l'ensemble des lots (Lot d'environ 1000m ²).

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 :

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet de Lotissement, prévoit, de par sa conception et au travers de son règlement, de contribuer à garder l'équilibre et l'harmonie avec son environnement.

Pour ce faire, une ceinture périphérique boisée (de 6 à 20 mètres de large) contiguë avec les constructions avoisinantes, sera préservée, afin de générer une interface avec les habitations attenantes et rendre accessible aux futurs habitants du quartier les espaces boisés.

Un espace boisé sera préservé formant un îlot au centre du projet qui sera aménagé en espace vert de détente et de rencontre. Il sera imposé, à chaque acquéreur de conserver des espaces libres sur chaque lot créé à hauteur de 40 % de la superficie du terrain.

Les constructions par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagement des abords devront contribuer à une qualité architecturale permettant une meilleure intégration dans le site.

Notamment, par des prospects, avec un recul de 6m par rapport aux voiries et limites des parcelles, mais également, par une emprise au sol limitée des constructions (Surface plancher de 115m²), représentant environ 12% de la superficie du lot (lot d'environ 1000m²), afin de créer un habitat diffus semblable à l'environnement existant.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

L'ensemble des composantes du projet, que sont, le Règlement de la Zone faisant l'objet d'une OAP, définissant les orientations de la commune et la conception du Lotissement, affirme ce dernier comme résolument inscrit dans son environnement, avec un impact maîtrisé et jalonné. La future réalisation du lotissement se veut être une partie intégrante de l'espace en présence.

La Commune de GAREOULT de par son PLU et plus particulièrement l'OAP du CARAYA à définie réglementairement une trame insufflant cet esprit, qui se veut le garant de l'équilibre de la zone au travers d'une urbanisation maîtrisée et intégrée.

Dans ce contexte, la proposition du projet lié à l'OAP de la zone, pourraient permettre la dispense d'une évaluation environnementale.

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	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"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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"/>
6	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 type="checkbox"/>

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
A6 - EXTRAIT CADASTRALE

9. Engagement et signature

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



Fait à **Marseille**

le, **30/05/2018**

Signature



FONCIER CONSEIL
5, Rue René Cassin
CS 80429
13331 MARSEILLE CEDEX 09
T +33 (0)4 91 778 778
SNC FONCIER CONSEIL - RCS Paris 8732 014 984
A.P.E. 4239 Z - Siret : 732 014 984 00959

Jessus

