

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 : 02/12/2019	Dossier complet le : 02/12/2019	N° d'enregistrement : F09319P0339

1. Intitulé du projet
Aménagement de la zone d'activités du Moulin Rouge à Châteauneuf de Gadagne (84)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)
2.1 Personne physique
Nom <input type="text"/> Prénom <input type="text"/>
2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale <input type="text" value="Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse"/>
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale <input type="text" value="Monsieur Pierre GONZALVEZ (Président)"/>
RCS / SIRET <input type="text" value="24840031900039"/> Forme juridique <input type="text" value="Communauté de Communes"/>

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39-b	Projet : Aménagement d'un lotissement d'activités d'une superficie totale de 6.8 ha avec une surface de plancher prévisionnelle de 28 000 m ² (COS de 0.5 appliqué sur la surface cessible) Critères rubrique 39-b : Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

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

La Communauté de Communes souhaite réaliser un lotissement d'activités sur un terrain de 6.8 ha qu'elle peut acquérir à proximité des entreprises AROMAZONE et PROVENCE COMTAT, sur un secteur classée en zone " A Urbaniser " au PLU de Châteauneuf de Gadagne.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone, il est prévu de prolonger le Chemin du Moulin Rouge sur environ 450 ml jusqu'au Chemin des Taillades permettant de desservir 3 lots à bâtir à vocation d'activités qui disposeront de tous les réseaux en attente. Un bassin de rétention des eaux pluviales sera réalisé en partie basse du terrain afin de compenser l'imperméabilisation des sols.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour objectif de répondre à un besoin urgent de terrains à vocation d'activités qui ne sont plus disponibles sur le territoire de la Communauté de Communes et de permettre l'installation d'entreprises déjà identifiées qui ont besoin de terrains aménagés dans les plus brefs délais.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Sur un terrain de 6.8 ha, il est prévu de desservir 3 lots à bâtir à vocation d'activités.

La viabilisation des lots sera assurée par le prolongement du Chemin du Moulin Rouge sur environ 450 ml (voirie de largeur 6m avec deux accotements bordurés pour une emprise publique totale de 7m) et la mise en place de tous les réseaux en attente à l'entrée de chaque lot à partir des réseaux existants à proximité immédiate du site.

Les travaux comprendront :

- les opérations de décapage de terre végétale et déblais complémentaires pour réalisation des voiries et bassin de rétention,
- la constitution des corps de chaussée, mise en oeuvre de bordures, réalisation de revêtements de surface, signalisation,
- la création de réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales. Les eaux usées seront raccordées sur le réseau collectif communal ; les eaux pluviales seront raccordées sur les bassins de rétention,
- la création d'un réseau et de branchements d'adduction d'eau potable et eaux incendie,
- la création de réseaux de desserte téléphonique et électrique,
- la réalisation d'espaces verts.

Dans le cadre du projet, il est également prévu l'élargissement à 6m du Chemin des Taillades sur environ 550 ml.

Les travaux de viabilisation seront réalisés en une seule phase sur une durée d'environ 6 mois. La commercialisation des lots pourra intervenir avant la fin des travaux avec l'obtention d'un arrêté de vente par anticipation en application de l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans la phase exploitation, la voie réalisée dans le cadre du projet sera intégrée dans le Domaine Public et sera empruntée par les usagers de la zone d'activités. L'entretien de cette voie, des bassins de rétention, des espaces verts publics, ainsi que la collecte des déchets seront assurés par la Communauté de Communes.

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).

- Procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau,
- Permis d'aménager,
- Modification du PLU de Châteauneuf de Gadagne

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie globale du projet (= superficie du terrain) :	6.8 ha
- Emprise de la voie de desserte	~2800m ²
- Emprise des espaces paysagers communs, compris espaces paysagers d'infiltration :	~7000m ²
- Emprise des lots :	~56000m ²
- Nombre de lots :	3 à 5
- Hauteur maximale des constructions :	12 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin du Moulin Rouge
84 470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE

Parcelle cadastrée Section BE n°112
(partie)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 9 5 ' 8 0 " 7 4 E Lat. 4 3 ° 9 3 ' 5 5 " 1 8 N

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/sinp/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"/>	Courrier DDT du 18 Avril 2013
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 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Directive Habitats : La Sorgues et l'Auzon (FR9301578) Environ 18500 m ² du projet est englobé dans le périmètre du site Natura 2000
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 ?

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"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront essentiellement infiltrées sur place (noues, bassin de rétention paysager)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le niveau des chaussées sera calé sensiblement au niveau du terrain naturel.
	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"/>	Les perturbations sur la biodiversité et les continuités écologiques seront limitées. En effet, l'étude environnementale du PLU indique qu'il s'agit d'un secteur dans lequel les enjeux écologiques sont faibles (cf. plan en annexe), les espaces boisés au Nord Est de la zone seront maintenus, l'opération fera l'objet d'un projet paysager établi lors du dossier de permis d'aménager et d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères qui s'imposera aux acquéreurs des lots. Enfin un inventaire faune/flore sera réalisé dans le cadre de la modification du PLU afin de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site.
	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 site Natura 2000 a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU qui a classé ces terrains en zone "A Urbaniser". L'étude environnementale du PLU établie par Naturalia indique que les projets identifiés dans le PLU (dont le projet Moulin Rouge) ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur la biodiversité et les milieux naturels d'intérêt communautaire. L'étude précise dans sa conclusion que le PLU ne générera pas d'incidences notables sur le site Natura 2000. Afin de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, un inventaire faune/flore sera réalisé dans le cadre de la modification du PLU par un bureau d'études spécialisé.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation des terrains agricoles (anciens vergers). Les espaces naturels au Nord de la zone seront maintenus
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"/>	Risque sismique modéré (zone 3)
	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"/>	Risque limité d'infiltration de polluants du fait de la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellement Si certaines activités devraient être soumises au régime des installations classées, elles solliciteraient les autorisations administratives nécessaires et se conformeraient à la législation en vigueur.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de la zone va générer des trafics supplémentaires mais les incidences seront limitées (trafic existant faible, double accès à la zone avec élargissement à 6 m du Chemin des Taillades)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le bruit sera généré essentiellement lors de la phase de chantier (travaux d'aménagement et de construction) et éventuellement par les activités qui s'implanteront sur la zone (dans le respect de la réglementation en vigueur). Les nuisances sonores seront très limitées pour les riverains compte tenu de leur éloignement.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Toutes les entreprises qui s'installeront sur la zone n'étant pas encore connues à ce stade de l'opération, les nuisances olfactives ne sont pas identifiables à ce jour.</p> <p>Les éventuelles entreprises à risques solliciteront les autorisations administratives nécessaires et respecteront la législation en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des vibrations seront générées par les engins de chantier pendant la phase de travaux (pas de gêne significative)</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses seront limitées aux seules zones nécessaires au fonctionnement et la sécurité de la zone d'activités.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Toutes les entreprises qui s'installeront sur la zone n'étant pas encore connues à ce stade de l'opération, les rejets dans l'atmosphère ne sont pas identifiables à ce jour.</p> <p>Les éventuelles entreprises à risques solliciteront les autorisations administratives nécessaires et respecteront la législation en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents liés aux activités qui s'implanteront seront rejetés dans le réseau d'assainissement de la Communauté de Communes après traitement si nécessaire.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents liés aux activités qui s'implanteront seront rejetés dans le réseau d'assainissement de la Communauté de Communes après traitement si nécessaire.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit la collecte des ordures ménagères et tri sélectif des déchets courants. Les éventuels déchets dangereux pouvant être produits par les activités qui s'installeront seront pris en charge par celles-ci.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Incidence sur le paysage : Afin d'assurer l'insertion de la zone d'activité dans son environnement, un projet paysager détaillé sera établi lors du dossier de permis d'aménager et pris en compte dans les marchés de travaux des espaces publics et dans les cahiers des charges imposés aux acquéreurs des lots.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet génère une urbanisation de terrains agricoles qui ne sont plus exploités.

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) :

Afin d'éviter ou réduire les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, le projet prévoit le maintien des haies et de l'espace boisé au Nord de la zone permettant ainsi de favoriser la préservation de la biodiversité. Un projet paysager détaillé sera également établi dans le cadre du dossier de permis d'aménager et pris en compte dans les marchés de travaux (qui disposeront d'une charte de chantier vert) ainsi que dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères ambitieux qui s'imposera aux acquéreurs des lots. Cela permettra de favoriser l'insertion de l'opération dans son environnement et de maintenir des continuités écologiques. L'imperméabilisation des sols sera compensée par la mise en place de noues et d'un bassin de rétention paysager permettant la récupération et le traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel. Enfin, afin de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, un inventaire faune/flore sera réalisé dans le cadre de la modification du PLU par un bureau d'études spécialisé.

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.

Compte-tenu de sa faible surface (environ 6.8 hectares), de la nature actuelle des terrains (ancien vergers) et de sa situation géographique à proximité d'activités existantes, le projet d'aménagement du Moulin Rouge n'aura pas d'impact significatif sur son environnement (cf. paragraphes 6.1 et 6.4). De plus, les terrains sont classés en zone "A Urbaniser" par le PLU applicable dont l'étude environnementale établie par Naturalia qui sera complétée par un inventaire faune/flore indique que les projets identifiés ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur la biodiversité et les zones Natura 2000.

Il ne nous paraît donc pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale, d'autant que celle-ci augmenterait le délai de réalisation de l'opération qui deviendrait alors incompatible avec le besoin urgent d'entreprises souhaitant disposer de terrains aménagés à vocation d'activités.

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 checked="" 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

Plan de hiérarchisation des enjeux écologiques sur la Commune de Chateauneuf de Gadagne (extrait de l'étude environnementale du PLU approuvé le 6 Mars 2017 - Naturallia)

9. Engagement et signature

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



Fait à L'ISLE SUR LA SORGUE

le, 28 Novembre 2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus