



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	Titre d'enregistrement
Date de réception 15/12/2014	Dossier complet le 09/02/15
	F09314P02B5

1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur de l'Enclos, chemin des Arènes sur la commune de Grans

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Groupe CIPP Promotion

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

Risso Jean-Dominique Directeur général - Président

RCS / SIRET

437 666 811 RCS Avignon

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

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

36° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

Projet d'aménagement sur près de 8Ha qui va créer une Surface de Plancher de 14 300m² sur une commune ayant approuvé son PLU en 2011

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

Opération d'aménagement d'ensemble pour la création de 192 logements entre le village et le pôle Mary-Rose. Projet situé en continuité d'emprises du Conseil général dédié à un équipement scolaire. Le projet consiste aussi à requalifier le carrefour de la place des Arènes.

4.2 Objectifs du projet

La position du quartier des Arènes est stratégique puisqu'il est situé entre deux polarités (centre ancien et parc Mary-Rose). L'enjeu est de créer une articulation entre ces deux pôles. L'objectif du projet est de créer 192 logements sur moins de 8ha et de prévoir un maillage qui laisse une large place aux mobilités douces.

La programmation des logements est la suivante :

- 25% habitat collectif libre
- 25% habitat collectif social
- 25% habitat individuel groupé libre
- 25% habitat individuel groupé social

En termes d'espaces publics, les objectifs sont :

- Création d'îlots apaisés avec circulation de voiture très réduite
- Traitement paysager de la frange avec la zone agricole (chemin piéton et rétention des eaux pluviales)
- Une place (espace commun) dans le prolongement de l'espace public structurée et agrémentées d'espaces verts

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation du projet est conditionnée par la modification du PLU qui permettra de réglementer la zone AUa.

La modification du PLU va comprendre une orientation d'aménagement.

Pour permettre la cohérence du projet d'aménagement avec les problématiques environnementales, les porteurs de projet souhaite mener conjointement la définition du projet avec l'élaboration de la modification du PLU. Et ainsi, en cas de soumission à étude d'impact des mesures pourront être directement dans l'orientation d'aménagement et le règlement de la zone.

Le projet se réalisera en 2 phases.

La phase 1 comprendra :

- La réalisation de la partie Est du quartier ainsi que le réaménagement de la Place des Arènes
- Elargissement et reconfiguration du chemin des Arènes
- Dévoisement partiel et reconfiguration du chemin de Gallière

La Phase 2 comprendra la partie Ouest du secteur.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra la création de 192 logements (dont 50% de logements sociaux) au sein d'un aménagement d'ensemble qui prévoit une intégration paysagère optimale grâce à la végétalisation des espaces, la mise en place de haies et de noues.

Le projet prévoit un front urbain au contact du chemin des arènes et la diminution des densités pour assurer la transition avec les espaces agricoles environnants.

Des coulées vertes vont mailler le quartier et permettre les déplacements doux.

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'État compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s)

Permis d'Aménager
 Dossier Loi sur l'Eau
 Autorisation de défrichement inférieur à 0,5 Ha

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

Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques

Valeur

Superficie du terrain	7,7 Ha
Superficie cessible	45 415 m ²
Nombre de logements phase 1 et 2	Phase 1 : 96, Phase 2 : 96
Surface De Plancher totale	14 300 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de l'Enclos
 13 450 Grans

 Parcelles AX 51, AX52, AX50,
 AX49, AX47, AX48, AX37

Coordonnées géographiques

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

Pour les rubriques 3^a a), 6^a b) et d), 8^a, 10^a, 18^a, 20^a a) et b), 32^a, 41^a et 42^a :

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 ?

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 ?

Zone agricole en friche

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

Oui Non

Si oui, indiquez le date d'approbation. Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet.

La commune est dotée d'un PLU approuvé en décembre 2011. Le secteur est classé en AUa avec orientation d'aménagement.

L'élaboration du Permis d'Aménager va se faire parallèlement à la modification du PLU ouvrant la zone AUa à l'urbanisation.

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/ali-de-miscact>

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"/>	A proximité de la ZNIEFF de type II de la Touloubre
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire à 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"/>	
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 commune est longée au nord par l'A54 qui fait l'objet du PPBE des infrastructures de transports terrestres nationales. Le projet n'est pas impacté par les zones de bruit.

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"/>	A proximité de la Zone Humide de la Touloibre
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"/>	Plan d'Exposition aux Risques de la Touloibre approuvé en 2002. Territoire non impacté (en dehors de l'AZI).
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"/>	
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"/>	Zone Spéciale de Conservation Crau Centrale - Crau sèche
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

6.1 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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement engendrera une augmentation des prélèvements en eau potable afin d'approvisionner, à terme, les 192 nouveaux logements
	impliquera-t-il des dragages / 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 topographie plane du secteur de projet permet de limiter les déblais/remblais.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement prévoit la création de 192 logements sur un secteur initialement ouvert mais agricole, c'est en ce sens que le projet peut entraîner des perturbations
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur de projet se situe dans la ZSC Crau centrale - Crau sèche

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que l'occupation actuelle du sol semble agricole, le secteur est classé en zone AU du PLU
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A proximité de la Touloubre mais exclus des zones inondables (AZI)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet est concerné par la plan albopictus anti-dissémination du Chickungunia et de la Dengue.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nous avons contacté l'EID afin de connaître les prescriptions et les recommandations concernant notamment la gestion des bassins de rétention pour limiter la propagation des moustiques. Les bassins de rétention n'ont pas vocation à garder de l'eau stagnante et seront accessibles facilement pour un éventuel traitement.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un accompagnement de l'EID est prévu lors de la définition précise du projet et du système de rétention (dossier loi sur l'eau).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bruit et nuisances en phase chantier. A terme, nuisances liées à la vie d'un secteur d'habitat
	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 pour le terrassement 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>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>L'aménagement prévoit de l'éclairage extérieur (candélabres, balisages lumineux...)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Raccordement des bâtiments au réseau d'eaux usées et gestion des eaux pluviales par un système interne et notamment par des noues</p>
	<p>Engendre-t-il la production de résidus ou de déchets non dangereux, inertes dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Déchets de construction en phase chantier et déchets ménagers en phase exploitation</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Augmentation du nombre de logements et création d'un quartier autour du futur collège</p>

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 :

La principale sensibilité du projet est la sensibilité écologique au regard de la présence du site Natura 2000 de La Crau.

L'autorisation du projet d'aménagement est donc conditionnée par la réalisation d'une étude d'incidence Natura 2000 (Article 414 du code de l'environnement).

Ainsi, le volet de prise en compte des enjeux de biodiversité sera traité par cette étude, c'est pourquoi nous estimons que le projet devrait être dispensé d'une étude d'impact.

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 1/15 000 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 (g) pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° a) et d), 8°, 10°, 18°, 29° 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° c), 5° b) et d), 8°, 10°, 18°, 29° 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

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
Phasage du projet Trame viaire Espaces communs

9. Engagement et signature

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

Fait à

Avignon

le

22.10.14

Signature

CIFP
 Agissent sur Délégation de la SII
 40, Bd St Michel - 84000 AVIGNON
 Tél. 04 50 13 84 40 - Fax 04 50 16 72 07
 RD 2001 9 417 - SIRET 840 000 123

