



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 <i>30/04/2015</i>	Dossier complété le <i>04/06/2015</i>	N° d'enregistrement <i>F093 15P 0100</i>

1. Intitulé du projet

"Le Domaine des Coussouls" dans le hameau d'Entressen, sur la commune d'Istres (13800)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique
Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale
Dénomination ou raison sociale **QUEST PROVENCE HABITAT**

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

RCS / SIRET **1516121010131419102018191** forme juridique **SEML**

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 correspondants du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
61° a) Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 311 2 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, inférieure à 25 hectares	Défrichement d'une superficie de 13 228 m ²
33° et 34° Zones d'aménagement concertés, permis d'aménager et lotissements	L'opération n'entre pas dans le champ d'application de ces rubriques. Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de 52 logements en R+1. La surface de plancher est de 3791,76m 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

Ce projet s'inscrit en zone UDb au PLU de la commune, zone affectée à l'habitation et aux équipements publics. Le projet immobilier prévoit la création de 52 logements en R+1 sur 13228 m² comprenant 34 logements sociaux destinés à la location et 18 logements en accession à la propriété.

4.2 Objectifs du projet

Cette opération immobilière vise à accueillir des logements dans la continuité urbaine du Hameau d'Entressen, sur la commune d'Istres (13800).

La création de ces logements améliorera l'offre en logement sur la commune qui est classée "pôle structurant" dans le DOO du SCOT pour capter la croissance démographique globale attendue d'ici 2030 sur le territoire de Ouest

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux débuteront courant Janvier 2016 pour une durée comprise entre 12 et 18 mois.

Les terrassements seront limités aux fondations des bâtiments et à la création des bassins pour la gestion des eaux pluviales.

Le défrichage sera réalisé par abattage et arrachage de souches au niveau des emprises de l'opération (voie, bâtiments, bassins).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La société SCET envisage pour le compte de Ouest Provence Habitat (OPH), la réalisation d'une opération de 52 logements à dominante sociale situés sur le hameau d'Entressen sur la commune d'Istres (13). L'opération projetée sera constituée des logements suivants :

- 22 logements sociaux T4 en location ;
- 16 logements collectifs sociaux en location ;
- 16 logements T4 en accession.

Le projet comprendra également la création de places de stationnement devant les maisons et un parking visiteurs de 45 places. Des espaces verts individuels et collectifs seront créés ainsi qu'une voirie et deux aires de retournement.

L'emprise totale du projet s'élève à 13 228 m² comprenant 5731 m² d'espaces verts et 7627 m² de surfaces imperméabilisées.

La végétation existante bordant la roubine traversant la zone d'étude sera maintenue en grande partie. La roubine sera busée.

Les bâtiments seront raccordés aux réseaux de gaz, télécom, d'eaux usées, d'eau potable existants. Les eaux de toitures seront infiltrées à la parcelle. Le reste des eaux ruissellement générées par l'imperméabilisation supplémentaire des sols seront dirigés vers une zone de rétention partagée en deux bassins de rétention positionnés en cascade : le volume total de rétention est de 355 m³. Les eaux recueillies seront rejetées dans le fossé enherbé longeant l'avenue de la Crau :

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).

Le projet est soumis :

- à la déclaration au titre de la loi sur l'eau
- à autorisation de défrichement

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

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
Assiette projet	13 228 m ²
Espaces verts	5731.14 m ²
Espaces imperméabilisés	7627.26 m ²
Volume rétention	355 m ³
logements sociaux indiv	22
logement sociaux collectifs	16
logement accession	16
Surface de plancher totale	3791.76 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet « Le Domaine des Coussouls » est situé à l'Est de la Plaine de la Crau, sur le hameau d'Entressen à environ 10 kilomètres au Nord-Ouest du centre-ville d'Istres (13)

Commune: Istres (hameau d'entressen)
Parcelles: DR 51
Emprise projet (m²): 13 228
Contenance cadastrale (m²): 37 763

Coordonnées géographiques¹ Long. 4 ° 56 '11.9" E Lat. 43 ° 35 '52.5" N

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 ?

Ancien terrain agricole (pâturage ou vergers), il se présente sous la forme d'une parcelle herbeuse entrecoupée par les haies de cyprès. Actuellement le terrain ne remplit aucune fonction particulière.

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 projet de création du lotissement « Le Domaine des Coussouls » est inscrit en zone urbaine (UDb) du PLU affectée principalement à l'habitation et aux équipements publics.

Approbation du PLU 26/06/2013

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"/>	la Znieff la plus proche est situé à environ 150 m. Il s'agit de la Znieff de type II N° 13-157-100 "Crau"
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"/>	Istres (13800). L'étang de Berre est situé à environ 8km et la mer Méditerranée à environ 18.5 km
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 concernée par un PPRn "aléa mouvements de terrain" approuvé le 20 / 02 / 1997. Aucun mouvement de terrain n'a été recensé au droit du hameau d'Entressen
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"/>	Aucun périmètre de captage AEP ne sera intercepté par le projet
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"/>	- La Zone Spéciale de Conservation « Crau sèche/ Crau centrale » (FR 9301595) situées à environ 150 mètres au Sud du projet. - La Zone de Protection Spéciale « Crau » (FR 9310064) située à environ 150 mètres au Nord du projet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche est situé à environ 1 km du projet Il s'agit de la Tour d'Entressen situé au Mas de la Tour

3. 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources			
engendra-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Que cela soit en phase travaux ou exploitation, le projet n'engendrera pas de prélèvement. Le projet prévoit : - Le raccordement systématique des habitations au réseau collectif d'eaux usées ; - La collecte et le traitement des eaux pluviales de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux seront réalisés en période de basses eaux, ils n'impacteront donc pas la nappe phréatique.
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déblais seront peu significatifs (fondations des bâtiments)
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"/>	Non, le projet n'impactera en rien le milieu naturel. En effet, le site se présente sous la forme d'une parcelle enherbée sur laquelle des haies de cyprès sont présentes. Quelques frênes et peupliers blanc sont présents çà et là. Le site est essentiellement utilisé par les riverains De plus le programme paysager permettra de replanter (40 abattus pour 83 feuillus replantés)
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"/>	Non, le projet ne risque pas d'impacter les sites naturels révéle au § 5.2 pour deux raisons : - la parcelle ne présente pas d'attrait particulier pour la faune locale et ne présente aucun habitat listé dans les sites Natura 2000 - le projet s'insère en continuité d'un lotissement et est délimité par une route départementale à l'Est et une avenue à l'ouest

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera construit sur un ancien espace agricole. le terrain est actuellement laissé en friche aujourd'hui classé en zone urbaine au PLU d'Istres.
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"/>	Non, le risque naturel révéité (mouvements de terre) est situé sur une partie des berges de l'Etang de Berre.
Commodités de voisinage	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux bassins de rétention seront créés (l'un de 145 m3, l'autre de 210 m3). Ces bassins ont un temps de vidange inférieur à 3 heures. Ce temps de vidange est très inférieur à la durée de la phase aquatique du cycle vital du moustique.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De plus, ces bassins ne présentent aucun volume mort. La conception et le fonctionnement des bassins permettront de réduire le risque de prolifération des moustique.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux risque d'engendrer une source de bruit temporaire. Par la suite seul le voisinage et la circulation au sein du lotissement engendrera du bruit dans des proportions normales.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au droit du projet, la RD5 n'est pas classée au titre du classement sonore des infrastructures terrestres.
Commodités de voisinage	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"/>	
Commodités de voisinage	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, les voiries feront l'objet d'une implantation d'éclairage.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, le projet est situé dans le hameau d'Entressen, à proximité immédiate de logements collectifs et individuels déjà équipés en éclairage.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit. - Le raccordement systématique des habitations au réseau collectif d'eaux usées ; - La collecte et le traitement des eaux pluviales de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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.

A la vue des éléments exposés dans le présent document, le projet immobilier "Le domaine des Coussouls" n'engendrera pas d'incidence substantielle ou de modifications profonde de l'environnement.

Il s'inscrit dans l'urbanisation prévue par le PLU et s'insère en toute logique, en continuité d'urbanisation dans la partie Nord du hameau d'Entressen. L'espace en question est, en effet, situé en limite d'un lotissement existant (au Sud) et encadré par des voiries (une départementale à l'Est et une avenue à l'Ouest se rejoignant au nord via un rond point). Le projet n'est situé sur aucune zone protégée ou sensible et s'implante sur un ancien espace agricole entrecoupé de haies monospécifiques (cyprès). L'espace est fréquenté par les riverain et ne présente aucun enjeux environnemental. Le programme paysager prévoit la plantation de près de 80 nouveaux arbres présentant une valeur ajoutée au site (chêne pubescent et autres feuillus).

En phase exploitation, le lotissement n'engendrera pas plus de nuisances qu'actuellement. Le trafic généré sera peu significatif en comparaison à l'existant, les effluents aqueux seront dirigés vers le réseau d'eaux usées.

In fine, il ne nous apparaît pas nécessaire que le projet soit soumis à étude d'impact.

