

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 :

02/03/2018

Dossier complet le :

02/03/2018

N° d'enregistrement :

F09318P00 84

1. Intitulé du projet

Projet d'éco-quartier du Petit Flory à Vedène (84)

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

Commune de Vedène

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

M. le Maire

RCS / SIRET

218 401 412 00018

Forme juridique

Collectivité territoriale

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.))
39 ^a Travaux, constructions et opérations d'aménagement (surface de plancher)	Surface de plancher supérieure à 10 000 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 Mairie de Vedène souhaite réaliser un éco-quartier, sur environ 4,2 hectares, qui comprend :

- un programme d'habitat (surface de plancher : environ 16500 m²),
- des équipements publics.

Plus précisément, le projet comprend la réalisation :

- d'environ 192 logements (dont 50 % de logements sociaux)
- d'environ 408 places de stationnement,
- de voiries adaptées (accès, allées),
- de cheminements doux (dont des mails paysagers piétons),
- d'un ensemble d'espaces verts,
- de structures de rétention des eaux pluviales.

Le secteur d'étude est localisé en zone 1AU du PLU et est situé en accroche d'une zone UDb à caractère pavillonnaire.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- favoriser et maîtriser la réalisation d'une opération d'habitations mixtes comprenant une part significative de logements locatifs sociaux,
- créer un paysage urbain de qualité avec des espaces publics généreux, en améliorant les déplacements doux et la qualité de vie des habitants du quartier,
- réaliser un plan de circulation :
 - o en privilégiant les modes de déplacement doux,
 - o en organisant la circulation routière avec une pénétrante structurante et un maillage secondaire pour un secteur d'habitat apaisé,
 - o en réalisant des stationnements organisés,
- concevoir le projet en tenant compte des thématiques environnementales : faune/flore/hydraulique/eaux souterraines.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Lors des travaux, il sera procédé à des opérations de terrassement, afin de réaliser les infrastructures de voirie, le passage des réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, éclairage, téléphone, gaz...) et les équipements prévus (bassins de rétention, aires de stationnement).

Dans un deuxième temps, il sera procédé aux opérations de construction : habitations..

Dans un troisième temps, il sera réalisé les travaux de finition : signalisation, plantations, cheminements piétonniers, aménagements paysagers...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, dans sa phase d'exploitation, consistera en une mise à disposition, pour les futurs habitants :

- des habitations,
- des espaces publics (aires de stationnement, cheminements piétonniers),
- des espaces verts.

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).

La réalisation du projet est soumise à :

- permis d'aménager,
- permis de construire.

NB : le projet nécessitera également la réalisation d'un dossier loi sur l'eau, mais la procédure consistera simplement en une déclaration.

Enfin, le projet a fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le cadre du PLU. Les dispositions concernant cette OAP sont actuellement mises à jour (OAP du Petit Flory), en prévision de la parution du futur PLU.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	4,2 ha
Surface de plancher envisagée	Environ 16 435 m ²
Linéaire de voirie	Environ 1000 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Vedène (84)

Coordonnées géographiques¹

Long. 80°66'88" _ Lat. 18°20'85" _

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"/>	

Aucune zone humide n'a été identifiée par le bureau d'études BIOTOPE

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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche (FR 9301571 "Sorgue et Auzon") est localisée à plus de 2500 m à l'Ouest du secteur d'étude.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude hydrogéologique a été réalisée par GEOTEC en Mai 2017. En période de travaux, il sera peut-être nécessaire de réaliser un rabattement de nappe, pendant une durée limitée. Les eaux de nappe seront rejetées vers un fossé qui rejoint la Mayre de Gigognan (ouvrage de collecte des eaux pluviales). En période d'exploitation, le projet ne nécessitera pas de rabattement de nappe.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude géotechnique complémentaire sera réalisée afin de vérifier s'il est nécessaire de réaliser des équipements de drainage. Cela pourrait concerner notamment le fond des bassins de rétention et éventuellement des parkings collectifs enterrés (voire semi-enterrés). Cette opération n'est pas de nature à avoir un impact important (quantitatif et qualitatif) sur la nappe souterraine.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De nouveaux matériaux vont être apportés (matériaux classiques pour les constructions) pour construire les bâtiments d'habitations.
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"/>	Une étude faune flore a été réalisée par le cabinet BIOTOPE sur plusieurs saisons, au cours de l'année 2017. Il n'a pas été détecté d'espèces floristiques protégées sur le site du projet. Vis à vis de la faune, le secteur d'étude présente des enjeux modérés pour les prairies, des enjeux faibles à modérés pour les friches et des enjeux forts pour les haies. Cela concerne des espèces telles que le hérisson d'Europe, l'écureuil roux, le Gobe-mouche gris, la Diane et quelques chauve-souris. Des mesures spécifiques ont été élaborées par le cabinet BIOTOPE, afin de limiter l'impact sur la faune.
	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 cabinet Biotope a conclu à l'absence d'impact sur les zones Natura 2000 les plus proches.

	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 secteur d'étude présente actuellement des petites parcelles à vocation agricole (total : environ 2,5 ha), mais elles ne sont pas localisées dans une zone agricole définie dans le PLU (Zone 1AU). Le reste des terrains consiste en des friches, des vignes abandonnées. Le PLU a été programmé afin d'assurer, à l'échelle du territoire communal, une compensation vis à vis des terrains agricoles (+ 73 ha entre le POS et le PLU), notamment à l'Ouest du secteur d'étude ainsi qu'au Nord de la commune.
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence des futurs usagers du site engendra une augmentation des déplacements, dans la mesure où il y aura de nouvelles habitations.
	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"/>	La présence des futurs usagers fréquentant le site (habitations) sera susceptible d'engendrer une augmentation de l'ambiance sonore, notamment en raison du trafic engendré.

	<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"/>	<p>Le projet nécessitera l'installation de candélabres.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les véhicules utilisés par les usagers du site sont susceptibles de générer des rejets dans l'atmosphère. Il en est de même pour les futures habitations (chauffage, climatisation).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une étude hydraulique a été réalisée par CITEO en novembre 2017. Les eaux pluviales seront collectées vers des ouvrages de rétention, qui stockeront les eaux pluviales et les redistribueront à faible débit dans un fossé qui se rejette dans la Mayre de Gigognan, qui rejoint la Sorgue, qui se rejette dans l'Ouvèze, dont l'exutoire est le Rhône.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront collectées par des réseaux d'eaux usées et elles seront ensuite acheminées vers la station de traitement de Sorgues, qui est suffisamment dimensionnée (67000 EQH).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera une production de déchets classiques (ordures ménagères) émanant des futures habitations.</p>

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), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne va pas engendrer de modifications importantes sur les activités humaines existantes, dans la mesure où il va simplement engendrer la suppression de petites parcelles agricoles (environ 2,5 ha), mais non localisées dans une zone agricole du PLU. Les autres sols n'ont pas de vocation particulière (vignes abandonnées, friches...). Le PLU a été programmé afin d'assurer, à l'échelle du territoire communal, une compensation vis à vis des terrains agricoles (+ 73 ha entre le POS et le PLU).

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 :

Dans le cadre du PLU en vigueur, il n'y a pas de projets d'aménagement définis ou en cours d'étude.

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 de limiter l'impact du projet sur l'environnement, des mesures ont été prises :

- des mesures seront prises afin de limiter l'impact sur la faune et la flore conformément à l'étude réalisée par le Cabinet Biotope : préservation de haies d'intérêt, création de noues paysagères, réalisation d'aménagements paysagers, pose de nichoirs, création de gîtes à amphibiens, candélabres adaptés pour les chauve-souris, + mesures spécifiques en période de chantier,
- des mesures adéquates seront prises afin de limiter l'impact du projet sur les eaux superficielles : il sera créé des structures de rétention, afin de stocker les eaux pluviales puis de les rejeter avec un débit limité dans le milieu naturel (les structures de rétention des eaux pluviales seront dimensionnées pour une pluie d'occurrence décennale),
- afin de limiter l'impact sur le plan paysager, de nombreuses mesures ont été prises : les habitations seront au maximum en R + 2, traitement qualitatif des franges urbaines, préservation des alignements d'arbres, création d'espaces verts (dont des mails paysagers),
- le projet va également avoir un impact positif sur l'environnement humain, avec un cadre de vie de qualité.

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.

La décision finale reste du ressort de la DREAL. Il convient de noter les points suivants : 1/ le site d'étude est localisé dans une zone 1AU définie au PLU, entre un secteur fortement urbanisé et une voirie importante (2 x 2 voies), 2/ des mesures seront prises afin de limiter l'impact sur la faune et la flore conformément à l'étude réalisée par le Cabinet Biotope, 3/ la thématique hydraulique a été fortement prise en compte dès la conception du projet (eaux pluviales + eaux souterraines), 4/ des mesures spécifiques ont été prises : création de bassins de rétention, création de cheminements piétonniers, réalisation d'aménagements paysagers, limitation de la vitesse de circulation... L'ensemble de ces mesures figureront, à titre de prescriptions impératives, dans le cahier des charges de la consultation des opérateurs (conduite par la commune et l'EPF PACA).

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 ou, 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

9. Engagement et signature

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

Fait à Vedène

le,

27 FEV. 2018

Signature



Pour le Maire empêché,
l'Adjoint,

Mme DURANT Michèle

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

