Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
22/11/2019	22/11/2019 F09319P0327	327

1. Intitulé du projet

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 : MAISON FAMILIALE DE PROVENCE

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

RCS / SIRET : 3 0 9 1 2 3 4 7 9 0 0 0 7 8 Forme juridique : COOPERATIVE HLM

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.)*
39a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme	construction de 80 logements pour une SP globale d'environ 5438m²

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

Suite à un concours opérateur mené par la Commune et l'EPF PACA pour l'aménagement du quartier du Malvan sur la Commune de Saint Paul de Vence, le maître d'ouvrage : la Maison Familiale de Provence a été retenue.
L'opération porte sur d'anciens champs d'asperges et vergers transformés en camping ; le tout sur un tènement foncier d'environ 16065m² pour y réaliser :
un ensemble de 80 logements dont 40 logements locatifs sociaux, 20 logements en accession sociale et 20 logements en accession libre
164 places de stationnement réparties sur 2 sous sol de 33 et 68 places ainsi que 3 poches de stationnements extérieures.
aménagement paysager : aménagements d'espaces communs par la présence d'une placette arborée, d'une zone de jeux pour enfants et d'une grande parcelle dédiées aux jardins partagés. Chaque logement en Rez de Chaussée sera pourvu d'un jardin privatif arboré et planté de haies arbustives. 64 arbres seront abattus et 319 arbres seront plantés dans le cadre de ce projet.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

cet aménagement vise à répondre aux besoins de logements sur le secteur très tendu de Saint Paul de Vence en terme de logements sociaux, d'accession sociale à prix maîtrisé et de logements libres. Le portage foncier est réalisé par l'EPF PACA.
Ce secteur est idéalement placé dans des zones desservies par des commerces de proximité (centre commercial sur Cagnes sur Mer) et des transports en commun (proximité de la RD336).
La Maison Familiale de Provence a souhaité développer sur ce projet une mixité d'habitat proposant des logements adaptés aux seniors, la mise en place d'espaces communs véritable lieux de rencontre (placette, terrain de boule, jeux pour enfants et jardins partagés).
Par ailleurs, la certification BDM Bronze est visée.

Le projet comporte une surface végétalisée de 8070m² d'espaces verts en pleine terre représentant 50.59%.
Une surface de plancher globale de 5438m² sera réalisée dont 50% sera dédiée aux logements sociaux. Sur l'emprise du projet, il y a une surface de terrain en zone bleu de 5775.80m² sur laquelle l'emprise au sol de constructibilité est limité à 30%.
Un dossier loi sur l'eau et une note hydraulique ont été réalisés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus à partir du 4ème trimestre 2020 sous réserve d'un appel d'offres fructueux. Des adaptations possibles seront réalisés, notamment pour la phase de préparation des terrains afin de prendre en compte les périodes optimales liées au terrassement et aux spécificités du sol du terrain.
La durée des travaux prévisionnelle est de 22 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera 80 logements dont 50% de logements locatifs sociaux et 25% d'accession sociale maîtrisée (Bail Réel Solidaire) conformément au PLU. Parmi ces 80 logements, une vingtaine de logements seront adaptés aux seniors.
Ces nouveaux logements répondront à une forte demande de logement sur ce secteur.

Afin de répondre au concours opérateurs de l'EPF PACA, la création de 164 places de stationnement sur ce projet sera réalisée.

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).

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau , note hydraulique
Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
surface parcellaire totale du site	16065m²
surface de plancher des logements	5438m²
nombre de stationnement	101 places en sous sol 53 places extérieures
espaces verts	8070m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Opération située 637 chemin du Malvan, 06570 SAINT PAUL DE VENCE

Concerne les parcelles cadastrées BB243, AN 107 et AN 108

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 7 ° 1 2 ' 5 9 " 5 0 **Lat.** 4 3 ° 6 7 ' 8 6 " 5 3

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	☐	☒	ZNIEFF I la plus proche = 930012592 Basses Gorges du Loup : environ 1.6 km ZNIEFF II la plus proche = 930020493 Le Loup : environ 1.7 km
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPRInondation - zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) approuvé le 5/07/2006 PPR incendie de forêt PPR Mouvement de terrain Seisme (zone de sismicité :4) approuvé le 5/07/2006
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	selon la base de données BASIAS, il existe d'anciens sites industriels et activités de service à proximité du projet : identifiant : PAC 0603180, Fabrique de peinture, fin d'activité 03/2005. Distance par rapport au projet : environ 350m.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	les zones Natura 2000 les plus proches sont : Riviere et Gorges du Loup à environ 1.4 km
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	la profondeur de la nappe est estimé à environ +43.10m NGF. On estime la cote la plus basse du terrain à environ +45m NGF. les eaux pluviales issues de la totalité du projet seront gérées sur la parcelle sur le principe de l'hydraulique douce (noue de 3m de large par 1m de profondeur) un bassin de retention permettra de réguler 900m3. le débit de fuite étant régulé à 50l/s; il se vidangera en 5 heures. La vidange rejoindra la rivière du MALVAN présente le long du chemin du MALVAN
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	le prédiagnostic établi dans le cadre du dossier loi sur l'eau indique que le projet n'aura aucun impact qualitatif sur les différentes zones naturelles sensibles recensées à proximité et n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	le site est soumis à un risque sismique moyen et un risque d'inondabilité nécessitant l'adaptation des méthodes de construction des batiments (+0.2 de la cote PPR)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	aucun risque sanitaire n'est à prévoir sur ce site.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	les nouveaux logements vont engendrer un nouveau trafic de circulation mais qui sera moindre que lorsque le camping était en activité.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	le site sera impacté par les bruits des nouvelles circulations. le site est déjà impacté par le bruit routier de la RD 336 situé en limite de la parcelle (classement acoustique). le projet respectera l'isolation acoustique des façades des bâtiments concernés.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	les cheminements intérieurs piétonniers seront éclairés conformément à la réglementation
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	logements : présence de rejets des différents systèmes de ventilation et de chauffage des logements circulation véhicules : présence de rejets des nouveaux trafics mais un impact négligeable par la circulation déjà existante sur la RD 336.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Infiltration des eaux pluviales (cf note hydraulique)
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Rejets d'eaux usées dans les réseaux existants
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets de type ménagers produits par les nouveaux résidents. un service de collecte prend en charge les déchets ménagers. Sur la commune de Saint Paul de Vence, présence du tri des collectes OM

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	la conception du projet a été réalisé dans un but d'insertion architecturale avec l'existant. le site est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable de la commune de Saint Paul de Vence. il n'y a pas de mitoyenneté remarquable et particulière au site. Il n'y a aucune atteinte au patrimoine protégé en conformité à l'article R451-4 du code de l'urbanisme.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	les parcelles étaient occupées par un camping pendant de nombreuses années.

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) :

Les aménagements et ouvrages envisagés pour la gestion des eaux pluviales du projet permettront donc de gérer la pluie la plus défavorable d'occurrence centennale ruisselant sur l'ensemble du projet et d'en assurer la vidange en moins de 6 heures. ils permettront de réduire les ruissellements par rapport à la situation actuelle.

Une concertation a été menée avec la population afin de limiter les nuisances aux résidences existantes (vis-à-vis). De nombreux sujets ont été traités dans le cadre de cette concertation (stationnement, ordures ménagères, vis-a-vis)

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories *5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d),10°,11°a), b), 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°,11°a), b), 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 ;	☒
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.	☐

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
Dossier loi sur l'eau - établi par GEOTECHNIQUE SAS - n° dossier 2019-06-518-DLE indice A du 23/10/2019 Etude d'infiltration des eaux pluviales - établi par GEOTECHNIQUE SAS - n° dossier 2019-06-518 EP indice A du 02/10/2019 Diagnostic de la qualité environnementale des sols - établi par GEOTECHNIQUE SAS - n° dossier MSd2019-08-91 indice A du 29/10/2019

9. Engagement et signature

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

Fait à Marseille le, 20/11/2019

Signature

