

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

*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	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du site Donnat au quartier de la Canebière à Cheval-Blanc (84)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Mairie de Cheval-Blanc

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale M. Mounier Christian (Maire)

RCS / SIRET 218 400 380 00018 Forme juridique

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
6°d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kms	Création d'environ 150 m de voirie

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

La Mairie de Cheval-Blanc a décidé de retenir le site Donnat, situé au centre du hameau de la Canebière (qui constitue l'un des deux noyaux historiques du village) afin de réaliser une opération publique de renouvellement urbain, avec :

- un programme mixte d'habitat, de commerces, de services et d'équipements publics répondant aux besoins des habitants,
- une requalification urbaine, afin d'établir une continuité urbaine et architecturale sur ce hameau.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la Mairie est double :

- réaliser une opération publique de renouvellement urbain en rénovant une friche industrielle,
- répondre aux exigences de la loi SRU en matière de réalisation de logements sociaux et de mixité urbaine.

Les principaux objectifs du projet sont les suivants :

- réaliser un programme d'habitat comprenant :
 - des logements mixtes (logements locatifs sociaux, logements à coût maîtrisé, logements libres),
 - des terrains à bâtir,
- réaliser des commerces et des services de proximité (dont un pôle médical),
- requalifier l'espace public en assurant une continuité urbaine et architecturale sur ce hameau ; cela comprend notamment :
 - une place publique,
 - un plan de circulation :
 - privilégiant les modes de déplacement doux,
 - créant des pénétrantes et des liaisons (notamment entre l'avenue de la Canebière et la route des Taillades),
 - proposant des stationnements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet comprend la réalisation de :

- 59 logements (25 logements sociaux + 34 logements libres),
- 7 lots de terrains à bâtir pour primo accédant,
- une place publique (525 m²),
- un accueil médical,
- des petits commerces,
- 133 places de stationnement (24 places publiques et 109 pour les logements, les commerces, les services)
- la création d'environ 150 m de voirie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, dans sa phase d'exploitation, consistera en une mise à disposition des habitants : des commerces, des services, des équipements publics, des logements et des habitations.

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 sera soumis à permis d'aménager.

Le projet sera soumis à permis de construire.

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

Néant

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie parcellaire	10604 m ²
Surface de plancher des logements	3975 m ²
Surface de plancher des commerces et des services	615 m ²
Espaces publics aménagés	3638 m ²
Lots à bâtir	2010 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹ Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___
Quartier La Canebière à Cheval-Blanc (84) Avenue de la Canebière	<p>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :</p> <p>Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___</p> <p>Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___</p> <p>Communes traversées :</p>

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 ?

Le terrain consiste actuellement en une friche industrielle composée :

- de vieux bâtiments ayant abrité des activités diverses (dont la vente de produits phytosanitaires),
- de surfaces bétonnées
- de terrains 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/tracé de votre projet ? Oui Non

PLU approuvé le 11 05 2010

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

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"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional du Lubéron
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"/>	PPRI prescrit
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des analyses ont été réalisées, mais n'ont pas démontré de traces de pollution du site.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. 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 ?

Veillez 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 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"/>	
	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"/>	Le projet va engendrer une suppression des bâtiments existants engendrant des déblais. Par-contre, de nouveaux matériaux vont être apportés (matériaux classiques pour les constructions) pour construire les bâtiments. Malgré tout, le projet sera déficitaire en matériaux
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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques d'inondation résiduels
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La présence des futurs usagers du site (habitants, commerces, services) sera susceptible d'engendrer une légère augmentation de l'ambiance sonore, celle-ci étant déjà fortement impactée par le trafic existant au niveau de l'avenue de la Canebière.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			Le projet nécessitera l'installation de candélabres.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			Les rejets d'eaux pluviales se feront dans le réseau communal.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			Production de déchets classiques par les commerces et les habitations
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			Le site, actuellement constitué d'une friche industrielle, va être remplacé par des commerces, des services, engendrant un impact positif sur le dynamisme économique local.

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.

Après réflexion et échange avec différentes personnes (Mairie, riverains, bureaux d'études, architecte, urbaniste...), le projet ne ferait pas, selon la Mairie, l'objet d'une étude d'impact, pour les raisons suivantes :

- le secteur d'étude est localisé dans une enclave urbaine, dans un secteur déjà bien urbanisé,
- le projet va avoir un impact positif sur l'environnement, dans la mesure où tous les vestiges résultant de cette ancienne activité industrielle vont être enlevés (nombreuses cuves enterrées, ancienne pompe à essence, matériaux à base d'amiante, grandes dalles bétonnées),
- le projet va avoir un impact positif sur le paysage local, dans la mesure où les vieux bâtiments actuels, vont être remplacés par des équipements neufs, avec des espaces publics comprenant des aménagements paysagers,
- des mesures vont être prises afin de limiter l'impact du projet sur les eaux superficielles : les bâtiments seront à une cote plus élevée que le terrain actuel ; d'autre part, des structures de rétention sont prévues,
- le projet va avoir un impact positif sur la sécurité et la salubrité publiques, en supprimant cette ancienne activité industrielle qui a fait l'objet d'un arrêté municipal de péril.

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 1/16 000 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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° 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° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° 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

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

CHEVAL - BLANC

le,

10 JUL. 2015

Signature

