



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		
Date de réception <i>08/07/2016</i>	Dossier complet le <i>11/07/2016</i>	N° d'enregistrement <i>F09316P0134</i>

1. Intitulé du projet

Requalification des papèteries de Malaucène en complexe de résidences et d'activités touristiques

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

BE0508557736 **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
35	Villages de vacances et aménagements associés situés sur le territoire d'une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'une carte communale ou d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération. --> l'opération couvre un terrain d'assiette inférieur à 10 ha mais supérieur à 3 ha. et la surface plancher est inférieure à 40 000 m ² .
40	Aires de stationnement ouvertes au public susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation de sols ou d'un document en tenant lieu ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Requalification d'un site industriel désaffecté en complexe de résidences et d'activités touristiques sur 9,4 hectares.

4.2 Objectifs du projet

- Démolition des anciennes fabriques;
 - construction de villas ainsi que de résidences avec appartements et studios;
 - construction d'hôtels;
 - construction d'espaces de détente et de loisirs: piscine, spa, terrain de tennis, salle de théâtre.
- L'ensemble sur une surface plancher de 31 859 m²

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier débutera en juin 2018 et s'achèvera en juin 2022.

Dans un premier temps, des bâtiments existants seront déconstruits.

Des travaux de dépollution seront entrepris, en lien avec la remise en état du site suite à cessation des activités industrielles.

Dans un second temps, quelques travaux de terrassement seront effectués avant d'entamer la construction des nouveaux bâtiments.

Les travaux s'achèveront par l'aménagement paysager avec les travaux de végétalisation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité sur site sera de nature touristique avec une offre de logements de vacances (appartements, lofts, villas, hôtel et appart'hôtel) avec aussi un centre médical de remise en forme.

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).

- Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau;
- Dossier de dérogation espèce protégée (conditionné aux conclusions des relevés de la faune et de la flore en cours);
- Permis d'aménager

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 (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette globale (superficie de l'ensemble des parcelles concernées)	9.4 ha.
- Voiries,	16 475 m ²
- Surface plancher des bâtiments	31 859 m ²
- Espaces extérieurs aménagés (stabilisés ou pavés).	12 360 m ²
- Nombre de places de stationnement	124 dont 53 en sous-sol
- Hauteur maximale des bâtiments	27.8 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

"Les papèteries de Malaucène"
84340 MALAUCENE

Coordonnées géographiques¹

Long. 5° 08' 20.3" Lat. 44° 10' 12"

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 ?

- Friche industrielle,
- zones de bosquet,
- garrigue,
- prairie sèche et mésophylles,
- zones humides ponctuelles,
- alignements d'arbres.

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

POS approuvé le 6/12/2000

SCoT de l'Arc Comtat Ventoux approuvé le 18/06/2013

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"/>	Le projet est situé à moins de 100 m de la ZNIEFF de type II « Mont Ventoux » et à moins de 200 m de la ZNIEFF de type I « Pelouses et combes du flanc occidental du Mont Ventoux » <i>voir annexe n°6</i>
en zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parc naturel régional "Mont Ventoux" en projet (horizon 2030)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune zone humide n'avait préalablement été délimitée par le CEN PACA sur le site du projet. En revanche, la maîtrise d'ouvrage a entrepris une délimitation de zone humide, réalisée selon l'arrêté de 2008. Cette délimitation a partiellement été réalisée et sera prochainement complétée. Selon les résultats actuels, le projet impacterait des zones humides ponctuelles, sur une surface <i>A priori</i> supérieure à 0.1 ha mais inférieure à 0.5 ha.
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"/>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">voir annexe n°6</div> Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de l'Ouvèze approuvé le 30 avril 2009. Pas de plan de prévention des risques d'incendies de forêt.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"><i>Le site fait l'objet d'un programme de dépollution suite à la cessation d'activité des Papeteries de Malaucène.</i> <i>Le plan de gestion de la pollution du site est réalisé selon les textes de février 2007 relatifs à la gestion des sites et sols pollués (SSP) en France</i></div>
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 est situé à environ 300 m du site inscrit du Haut-Comtat et 300 m du site classé de la source du Groseau.
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"/>	A environ 2,5 km du site Natura 2000 « Mont Ventoux » et 8,5 km du site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc ».
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"><i>Inclus dans la zone tampon de la réserve de biosphère du Mont Ventoux.</i></div>

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"/>	<i>Des matériaux extérieurs seront utilisés pour la création de nouvelles constructions et voiries. Aucun matériau du sol et du sous-sol ne sera utilisé pour cela.</i>
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"/>	<i>Le projet engendrera la perte de milieux naturels tels que: zones humides, prairies, portions de bosquets et de garrigue. Ces espaces seront prochainement quantifiés et caractérisés par une identification des habitats et un relevé faune et flore sur 2 saisons à minima (printemps - été ou printemps - automne). Les continuités écologiques ne seraient pas altérées. D'autre part le canal d'aménée abrite l'espèce truite fario, bénéficiant d'une protection nationale et il est classé en tant que frayère liste 1 au sens de l'article R. 432-1 du code de l'environnement pour cette espèce.</i>
	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 projet aura une incidence sur des zones humides qui, compte tenu de leur faible taille, n'avaient pas fait l'objet d'une identification préalable par le CEN PACA. <i>voir annexe n°6</i>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Il engendrera en particulier la consommation de prairies de fauche et naturelles (de 1 à 2 hectares), de bosquets et voire de garrigue (sur une faible surface, moins de 1 ha.)</i>
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"/>	Inondation: plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) de l'Ouvèze approuvé le 30 avril 2009. Incendies de forêt: pas de PPR
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bruits uniquement en phase travaux.
	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 type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Eclairage urbain classique
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Milieu naturel
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâti industriel ancien ayant une valeur patrimoniale sera conservé.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/>	<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.

Au regard de l'analyse environnemental environnementale déjà menée sur le site, il apparait que les enjeux environnementaux concernent essentiellement :

- La pollution des sols: cet enjeu est pris en compte dans un plan de gestion réalisé conformément à la législation en vigueur (texte de 2007 relatif aux SSP)*
- L'eau, les milieux et la faune aquatiques: ces enjeux sont actuellement approfondis par des études complémentaires (relevé Faune Flore dont les conclusions sont prévues en 2017, relevé des zones humides) L'impact du projet sur les milieux et la faune aquatique et les mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts seront étudiés dans le Dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (DLE) Si nécessaire un dossier de dérogation de destruction d'espèces protégés accompagnera le DLE.*
- L'insertion paysagère du projet: ce thème sera exposé dans le permis de construire (PC) du projet.*
- Les risques naturels (inondation, incendie): Les services de la DDTM ont été contactés et leurs recommandations seront prises en compte dans le DLE et le PC*

Le projet semble suffisamment encadré pour garantir le bon respect de son environnement. Le formalisme de l'étude d'impact n'apportera pas d'éléments supplémentaires et ne semble donc pas nécessaire.

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
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">Annexe n°6 : milieux naturels et zonages environnementaux</div>
Annexe n°7: synthèse du plan de gestion de la pollution des sols

9. Engagement et signature

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

Fait à

Malacène

le,

4/7/2016.

Signature

Jacques Augereau

