

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 :
16/03/2020

Dossier complet le :
16/03/2020

N° d'enregistrement :
F09320P0069

1. Intitulé du projet

Lotissement d'habitation "Villa Phillipine" à LANCON-PROVENCE

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

KHOR IMMO

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

Pierre SEDDAIU, Directeur Régional PROVENCE KHOR IMMO

RCS / SIRET

8 | 0 | 2 | 9 | 8 | 0 | 1 | 8 | 5 | 0 | 0 | 0 | 2 | 8

Forme juridique

SAS

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.))
si l'on considère le cumul des surfaces à défricher du présent projet avec celle du projet en cours de réalisation Résidence Belle Ombre qui jouxte le présent projet alors la rubrique concernée est : 47. a)	47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols. a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

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

Khor Immo prévoit la création d'une résidence « Villa Phillipine » pour une surface de 7 000 m² qui compte 28 habitations dont 12 à destination sociale. Il y aura 1 collectif de 8 logements d'un étage ainsi que le reste en maisons groupées. Le projet comprend: - un dispositif de rétention sous la voirie du projet. Le rejet s'effectuera dans le réseau pluvial communal existant, - 20 places de parkings, - le projet sera raccordé au réseau communal des eaux usées, - le projet conservera le plus possible d'arbres existants, la plantation au sein des espaces verts d'oliviers (transplantation in situ de certains sujets), de pins pignon, d'amandiers et de chênes verts. Le choix d'arbustes à planter respectera la liste de la LPO PACA, - 16 candélabres de 4 mètres de mâts seront positionnés sur la voie de desserte selon la figure suivante. L'éclairage prévu est de type LED couleur « ambre » de puissance équivalente à 70 watts maximum (diriger du mieux possible vers le sol avec un cône réduit). La zone de transition paysagère mentionnée au PLU sera maintenue par le projet le long du Chemin de la Coulade. La zone éclairée par le projet se situe à plus de 20 m de la zone de transition paysagère du PLU.

4.2 Objectifs du projet

Le défrichement s'inscrit dans la réalisation d'un projet d'aménagement permettant la construction de maisons d'habitation prévoyant de la mixité (logements sociaux et accession) conformément au PLU de la commune de LANCON-PROVENCE. Il est ici rappelé que le projet s'inscrit dans un site déjà en grande partie urbanisé à savoir : dans l'emprise même du projet, la présence de maisons d'habitation individuelle déjà existantes ; en sa partie nord, un projet d'aménagement dénommé LE PANORAMIQUE récemment réalisé ; en sa partie SUD semi proche, un lotissement en cours de réalisation ; en sa partie OUEST avec une urbanisation déjà existante. En conséquence, le projet est la continuité de l'urbanisation existante. En revanche, le projet tend à permettre une intégration environnementale du futur aménagement afin de conserver le caractère naturel des lieux en préservant notamment la partie SUD qui jouxte le projet dans son état initial, en transplantant in situ les sujets issus du site, en prévoyant la plantation d'espèces locales au sein des aménagements futurs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Conserver le muret de pierres sèches en limite Sud ; Maintenir le bâti projeté à plus de 10 mètres du tronc du chêne vert à protéger ; Maintenir le bâti projeté à plus de 3 mètres du muret de pierres sèches conservé par le projet ; Protéger le chêne vert situé en bordure du site de projet sur la parcelle voisine par une palissade de 2 m de haut et positionnée à 2 mètres du tronc lors du défrichement et du chantier de construction ; Positionner un balisage par rubalise à 2 mètres du muret de pierres sèches lors de la phase travaux afin de le protéger ; Abattre, par un « abattage doux », les quatre arbres possédant des décollements d'écorce et fissure (Cf. modalités dans le Dossier évaluation des incidences Natura 2000 annexé). Commencer les travaux de défrichement et de construction entre Septembre et la fin Février. Conserver le plus possible d'arbres existants.

Le phasage envisagé des travaux est potentiellement celui-ci :

- 1^{ère} phase : défrichement et abattage des arbres entre septembre et février comme préconisé dans le dossier d'EI;
- 2^{ème} phase : terrassement et profilage des futures voiries avec réalisation des réseaux divers d'une durée d'environ 4 mois;
- 3^{ème} phase : réalisation des constructions sur une durée de 12 à 24 mois;
- 4^{ème} phase : réalisation des travaux de finition des VRD, des raccordements et des espaces végétalisés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Afin de ne pas planter d'espèces exotiques envahissantes aux seins des espaces verts collectifs, le document intitulé "Liste des arbres et arbustes préconisés par la LPO PACA" devra être intégré au programme des travaux.

Planter préférentiellement, au sein des espaces verts : des oliviers (transplantation de certains sujets in situ), des chênes verts, pins pignons, amandiers et autres fruitiers.

La circulation sera limitée, de préférence, à 30km/h.
60 véhicules/jour.

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).

Le projet est soumis à une procédure de demande de défrichement avant l'obtention d'un permis de construire groupé.

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 projet	7069m ²
- surface défrichée	4500 m ²
- emprise des bâtiments à terme	1657 m ²
- espaces verts communs à terme	685 m ²
- espaces verts privatifs à terme	2378 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de LANCON-PROVENCE
(13680)
A L'EST du Centre Ville
Chemin des PINEDES
Lieu-dit LES TAPPES
Parcelles cadastrées AI 9 et 10

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 14 ' 06 " E Lat. 43 ° 59 ' 59 " N

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"/>	Le site du projet se situe à 1.2 km de la ZNIEFF de type 2 "Chaîne de la Fare - Massif de LANCON".
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"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRNP Séismes sur la commune approuvé par arrêté préfectoral du 21 septembre 1995 ; Le projet est concerné. PPRNP Mouvements différentiels de terrain sur la commune approuvé par arrêté préfectoral du 26 juillet 2007 ; Le projet n'est pas concerné.
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"/>	Le site n'est pas situé dans un périmètre de captage.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au sein de la ZPS FR9310069 "Garrigues de Lançon et Chaines alentours"
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de prélèvement d'eau in situ. Les prélèvements auront lieu exclusivement dans le réseau d'eau potable communal existant à hauteur de 150l/j/hab; étant ici précisé, que le réseau d'eau potable communale est géré par l'Agglopolo Provence Eau.
	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"/>	Le projet a été conçu pour s'adapter dans la mesure du possible au TN afin d'équilibrer au mieux les déblais et remblais.
	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"/>	Le projet a été conçu pour s'adapter dans la mesure du possible au TN afin d'équilibrer au mieux les déblais et remblais.
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"/>	Le projet impactera directement 4 arbres à décollement d'écorce (3 chênes verts et un sorbier des oiseleurs). La zone de transition paysagère mentionnée au PLU sera maintenue par le projet le long du Chemin de la Coulade. Le projet maintiendra l'espace naturel situé au SUD du site, la préservation du muret de pierres sèches, de certains arbres au sein du projet et du redéploiement des oliviers au sein des futurs espaces verts de l'aménagement.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Coucou geai, le seul oiseau potentiellement présent de la ZPS concernée. La zone d'influence du projet peut être un site de reproduction pour ce Coucou (deux nids de pie bavarde). Cependant, l'ambiance sonore générée par le chantier et la proximité immédiate de deux habitations rendent le site peu attractif à sa reproduction. L'oliveraie est une zone d'alimentation favorable à cette espèce, elle sera détruite par les projets. Cette oliveraie de taille restreinte située dans un environnement anthropisé et bruyant et moins attractive que les vastes oliveraies situées à environ 200 m à l'Est du site de projet.

	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 site comporte en son sein une oliveraie qui n'est plus exploitée dont les sujets seront transplantés in situ dans les espaces de respiration et d'agrément du projet; il comporte également une zone arborée notamment dans sa partie SUD qui sera préservé. Des sujets d'essences locales seront également plantés au sein et au pourtour du projet.
Risques	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"/>	Séisme et mouvement de terrain.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira ponctuellement une légère augmentation du trafic ; néanmoins, les infrastructures existantes sont à même d'absorber cette dernière.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Au Nord du site de projet se trouve un chantier de grande envergure et qui dure depuis presque 2 ans ; celui ci génère une ambiance sonore bruyante sur le site de projet. Pour ce qui est du projet, des nuisances ponctuelles sonores auront lieu pendant la phase travaux mais des dispositions seront prises afin de les maîtriser.

	<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"/>	Potentiellement pendant la phase travaux mais cela sera ponctuelle.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16 lampadaires de 4 mètres de mât seront positionnés sur la voie desserte de la résidence. Les éclairages nocturnes seront de type LED « ambre » de puissance équivalente à 70 watts maximum et dirigés du mieux possible vers le sol, avec un cône réduit. Ils seront éteints entre minuit et 6 h du matin.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Toutes les eaux de pluie et usées sont rejetées dans les réseaux existants.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, il y aura un excédent de déchets qui sera évacué vers les filières agréées. Pour le reste, ce seront des déchets verts.

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"/>	changement de destination des sols prévu dans le cadre du PLU de LANCON-PROVENCE.

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 :

Aujourd'hui, la société Khor Immo est responsable d'un autre projet en cours de réalisation, il s'agit de la Résidence « Belle Ombre » jouxtant le projet à l'Ouest (surface à défricher de 900 m²). Notons que ce projet est en cours de réalisation. Ces deux projets peuvent avoir des incidences sur : - Le Coucou geai (notamment le dérangement en période de reproduction et une perte de sa zone d'alimentation). Cependant, l'ambiance sonore générée par le chantier et la proximité immédiate de deux habitations rendent le site peu attractif à sa reproduction. L'olivieraie est une zone d'alimentation favorable à cette espèce, elle sera détruite par les projets. Cette olivieraie de taille restreinte située dans un environnement anthropisé et bruyant et moins attractive que les vastes olivieraies situées à environ 200 m à l'Est du site de projet. Certains Chiroptères (Destruction de gîtes arboricoles de transition, Destruction de gîtes artificiels de transition, Destruction de terrain de chasse, Dérangement, Pollution lumineuse).

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 mesures d'évitement et de réduction ainsi que les engagements de Khor Immo sont détaillés dans le dossier d'évaluation des incidences au titre Natura 2000 "Villa PHILIPPINE annexé à ce CERFA.

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.

Les deux évaluations des incidences au titre de Natura 2000 réalisées par Ariane GRANAT Experte Naturaliste concluent que les incidences cumulées du projet « Villas Phillipine » et du projet en cours de réalisation Résidence « Belle Ombre » de la société Khor Immo à Lançon-Provence, assorties des engagements pris par Khor Immo, n'ont pas d'effet significatif dommageable sur le Réseau des sites Natura 2000, ni sur les habitats d'espèce patrimoniale et/ou protégée, ni sur les espèces patrimoniales et/ou protégées tant en phase travaux qu'en phase exploitation.

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 <u>ou</u> , 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 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
- dossier d'évaluation des incidences au titre de natura 2000 "Villa Philippine". - dossier d'évaluation des incidences au titre de natura 2000 "Résidence Belle Ombre".

9. Engagement et signature

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



Fait à

AIX EN PROVENCE

le,

13/03/2020

Signature

KHOR IMMO S.A.S

Bâtiment A. Immeuble Hélios

220 rue Denis Papin

13100 AIX EN PROVENCE

Tél. 04 42 39 66 61 - aix@francelot.com

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus
RCS Versailles 807 980 185

