

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

06/03/2015

Dossier complet le

20/04/2015

N° d'enregistrement

F09315P 0051

1. Intitulé du projet

**Projet de Résidence Services / Logements et Activités sur la Commune de GRASSE
au lieu-dit "CLAVARY".**

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI MEDITERRANEE

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

Marc LAURENT, Chef d'Agence

RCS / SIRET

4 4 2 9 6 4 3 9 1 0 0 0 1 9

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et/ou sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	Opération développant environ 18 100 m ² de Surface de Plancher

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

5	maisons individuelles pour	500 m ² de Surface de Plancher environ
35	logements en accession libre pour	2 050 m ² de Surface de Plancher environ
93	logements en coût maîtrisé pour	5 520 m ² de Surface de Plancher environ
31	logements PSLA pour	2 000 m ² de Surface de Plancher environ
69	logements locatifs sociaux pour	4 500 m ² de Surface de Plancher environ
36	logements seniors sociaux pour	2 530 m ² de Surface de Plancher environ
	locaux d'activités pour	1 000 m ² de Surface de Plancher environ

4.2 Objectifs du projet

Répondre à la demande de logements pour les seniors et les actifs locaux ainsi que mise en place d'activités proches du para-médical (proximité de l'Hôpital) et quelques commerces de proximité pour répondre aux besoins de ce secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Réalisation sur la partie haute de l'unité foncière, d'un ensemble de logements en accession libre, à coût maîtrisé et PSLA avec jardin central et parkings extérieurs : Accès sur le Boulevard E. Rouquier. Sur la partie basse de l'unité foncière, réalisation d'un ensemble de logements locatifs sociaux, logements seniors sociaux et activités autour de la place du "village" : accès sur Chemin de Clavary. Quelques maisons individuelles seront également réalisées sur la partie Ouest du terrain avec accès sur le Chemin de Tourache.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet constituera un ensemble en discontinu le long des voies le desservant et de ce fait, sera une continuité dans l'organisation de ce quartier.

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).

- Modification du P.L.U.
- Dossier "Loi sur l'eau"

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

Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
	2 Ha 48 a 34 ca

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Emmanuel Rouquier /
Chemin de Clavary /
Chemin de la Tourache
06130 - GRASSE

Coordonnées géographiques¹ Long. 6 ° 93 ' 44 " 28 E Lat. 43 ° 62 ' 00 " 73 N

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 ?

Résidence service seniors
Logements locatifs sociaux
Logements en accession libre - coût maîtrisé et PSLA
Maisons individuelles
Activités

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 ?

- Aucun usage.
- Terrain en friche avec plantation d'oliviers dans sa partie haute

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/lacé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2007
9ème modification approuvée le 4 juillet 2013
(terrain en zone Ulb)

Pour les rubriques 36° 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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	X	
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 présent ou approuvé ?	☒	-	Plan de Présentation des Risques Naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé le 1er juin 2004 suivant Arrêté Préfectoral
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	-	X	
dans un site inscrit ou classé ?	-	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	-	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?	-	X	

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	X	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	X	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	X	
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	X	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	X	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	X	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	☐	Emprise au sol des constructions, parking, voiries et cheminements piétons pour une surface d'environ 12 650 m ²
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	X	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	X	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☐	La création des aménagements extérieurs futurs engendre la mise en place de matériels lumineux (verrières, bornes, etc...)
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒	☒	☐	Uniquement en phase travaux qui entraînera des rejets de poussière et de polluants dans l'air, notamment dûs aux véhicules et engins de chantier
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☐	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐	☐	☒	

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.

Il n'est pas nécessaire que cette demande fasse l'objet d'une étude d'impact car :

- Le projet futur est un équipement propre : programme immobilier avec accès et parking.
- Les constructions futures, voies d'accès et toutes utilisations du sol seront implantées de manière à préserver au maximum, les plantations existantes. Dans la partie haute du terrain, les oliviers seront transplantés dans le cas où une utilisation du sol serait implantée sur cet espace.

