

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 :

22/11/2018

Dossier complet le :

07/12/2018

N° d'enregistrement :

F09318P0379

1. Intitulé du projet

Projet de construction d'un ensemble immobilier de bâtiments à usage artisanaux (x12) déposé en clos-couvert/brut de mur et nommé "LE CLUB DES ARTISANS"

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

SARL GRAMA

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

M. Raymond GRASSI MATTEI

RCS / SIRET

4 8 4 1 5 6 9 8 9 0 0 0 1 0

Forme juridique

SARL

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.))
Rubrique 39b.	Le projet n'est pas concerné par la réglementation ICPE, ni SEVESO. Par contre le projet est soumis à la loi sur l'eau (dossier réalisé en parallèle du dépôt du permis de construire). - Surface de plancher > 10 000 m ² et < 40 000 m ² - Surface du terrain > 5 Ha et < 10 Ha

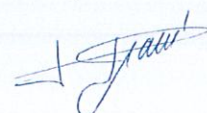
4. Caractéristiques générales du projet

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

Le projet prévoit la construction de 12 bâtiments à usage artisanal sur un terrain de 73 323m² constitué des parcelles AN 128, 129, 131, 135, 136, 137, 139, 140, 358, 373, 374, 375, 376 et 518p. Il existe déjà sur le terrain 2 bâtiments existants ayant fait l'objet de précédents permis de construire. le bâtiment "Pôle Emploi" - PC 83 023 07 OC115 accordé le 10/10/2007 et le bâtiment E/F - PC 83 023 05 OC189 accordé le 21/10/2006. le PC 83 023 05 OC189 n'ayant pas reçu de conformité, la DACT n'ayant jamais été déposée, la mairie de Brignoles a demandé à ce que ce bâtiment E/F réalisé soit réintégré dans le PC 83 023 18 00061 déposé le 27/07/2018 concerné par la présente demande d'examen au cas par cas.

Il est également prévu de démolir 2 bâtiments d'une surface cumulée d'environ 760m² et datant des années 50-60 (la démolition du bâtiment présent sur la parcelle AN 358 a déjà été autorisée au PC 83 023 05 OC189).



4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un ensemble immobilier cohérent pour accueillir principalement des activités artisanales et tertiaires. Le PC 083 023 18 00061 concerne donc la construction de 12 bâtiments livrés en clos-couvert/brut de mur qui seront découpés à la demande des futurs preneurs et ceux-ci déposeront, le moment venu, leurs dossiers d'aménagements intérieurs (AT) auprès de la mairie de Brignoles pour valider ceux-ci.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il n'est pas prévu de réaliser le projet par tranches mais de monter l'ensemble des coques en même temps afin de pouvoir réaliser également l'ensemble des aménagements extérieurs constitués des voiries, espaces verts, réseaux, bassin de rétention des eaux pluviales (existant agrandis).

La surface de plancher créée dans le cadre du présent projet est de 17 078m². Il existe déjà sur site (PC 083 023 07 OC115 et PC 083 023 05 OC189) 5430m² de surface de plancher construite et il est donc prévu de démolir 2 bâtiments représentant 760m² de surface de plancher.

La surface végétalisée après travaux représentera 16142m² supérieurs au 20% minimum réglementaire de la surface de la parcelle.

La surface accordée (SHON) au PC 08302307OC115 est de 1 466m² (POLE EMPLOI réalisé - non réintégré dans le présent PC)
La surface accordée (SHON) au PC 08302305OC189 est de 10 616.33m². Seul le bâtiment E/F a été réalisé pour 5 430m². il y a donc 5 186.33m² non construit que l'on peut considérer comme redéposé dans le cadre du nouveau PC sous une nouvelle forme de bâtiments

la surface de plancher réellement supplémentaire entre ce qui a déjà été autorisé mais que l'on doit réintégrer au présent PC et ce qui a été déclaré est de 10 425.67m² pour un terrain initialement de 45 625m² passé au final à 73 323m².

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Chacun des 12 bâtiments construits ainsi qu'une partie du bâtiment E/F déjà réalisé dans le cadre du PC 083 023 05 OC189 seront aménagés après découpage en fonction des futurs preneurs.

Il s'agit d'un ensemble immobilier ouvert à vocation artisanale avec des voiries et des stationnements ouverts au public et aux salariés du site.

Le projet prévoit donc à terme la création d'un pôle économique pourvoyeur d'emplois pour l'agglomération de Brignoles et de ces environs.

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 dossier est soumis à demande de permis de construire - PC 083 023 18 00061

Le dossier est soumis à dossier Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface de plancher existante	- 5 430m ²
- Surface de plancher démolie	- 760m ²
- Surface de plancher créée	- 17 078m ²
- Surface de voiries/stationnements et cheminement piéton	- 36 882m ²
- Volume du bassin de rétention des eaux pluviales	- 3 313m ³ dont 913m ³ existants
- Nombre de places de stationnements	- 888 places dont 108 existantes

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

QUARTIER "LE PLAN"
DN7
83170 BRIGNOLES

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" __ Lat. __° __' __" __

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 ?**

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) ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

A. J. J. J.

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 ?

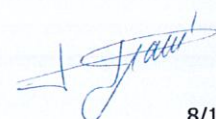
Veuillez compléter le tableau suivant :

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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

A. J. J. J.

	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	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 ?	☐	☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production 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), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

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 :

J. J. J.

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) :

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 <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 ; ☒
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 ; ☒
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
- Arrêté du PC 8302305OC189 accordé le 11 octobre 2006 autorisant la construction de 13 785.33m ² de SHOB et 10 616.33 m ² de SHON sur un terrain de 45 625m ² (auquel il faut rajouter les 1 466m ² du pôle emploi accordé au PC 8302307OC115 accordé le 10/10/2007). Le présent projet reprends le foncier de 45 625m ² et l'élargit pour arriver à un foncier total de 73 323m ² . La surface de plancher finale du nouveau PC sera de 22508m ² - Dossier loi sur l'eau de 2005 - Dernier PV SDIS du 12 Avril 2018 autorisant les aménagements déclarés dans le bâtiment E/F déjà validé au PC 5302305OC189.

9. Engagement et signature

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



Fait à **BRIGNOLES**

le, **19/11/18** modifié le **07/12/18**

Signature

SARL GRAMA
Centre COMMERCIAL-St Jean
83170 BRIGNOLES
Siret : 484 156 989 00010

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus