

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 :

03/11/2020

Dossier complet le :

03/11/2020

N° d'enregistrement :

f09320p0256

1. Intitulé du projet

Projet de lotissement d'activités économiques pour petites industries, artisans et petites entreprises.

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 Garage de l'Ouest

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

Eric SARTOR - Responsable projet

RCS / SIRET

6 9 5 | 7 2 1 | 8 0 3 | | | | | | |

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.))
39 b	Projet d'aménagement d'un lotissement d'activités -> Travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.
41 a	Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités ou plus.

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, concerne la création d'un lotissement d'activités économiques pour petites industries, artisans et petites entreprises. Le lotissement est traité de manière à ce que les espaces verts soient d'un seul tenant dans le lotissement et les bassins de rétentions répartis sur plusieurs points afin de parfaitement maîtriser les eaux pluviales.

Chaque lot permet une imperméabilisation de 95% de la surface du foncier et 35 à 38% de l'assiette foncière pour la construction.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs sont les suivants :

Création d'un lotissement à vocation d'activités économiques et commerciales. Tous les lots auront moins de 50 places à l'exception du lot 22 qui en aura plus de 50.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Démarrage des travaux souhaité : fin du 1er trimestre 2021

Durée des travaux estimée : 5 à 6 mois

Les travaux consisteront en :

- o La démolition des bâtiments existants
- o Le débroussaillage du terrain et l'abattage des arbres situés au droit des futures voiries et emplacement gênant sur les lots
- o La dépose et le déplacement des réseaux EDF et Orange existants au droit des futures voiries du lotissement et des lots
- o L'implantation du projet
- o Le décapage de la terre végétale au droit des voiries et le terrassement notamment des bassins de rétention et réserve d'eau incendie
- o La remise en état / consolidation et le busage du canal d'arrosage
- o La construction des ouvrages maçonnés : réserve d'eau incendie et local surpresseur, transformateur électrique, locaux déchets
- o La mise en place des réseaux de viabilisation des lots, parties communes et accès du lotissement (EU/EV, EP, EDF, FT, AEP, incendie)
- o La réalisation des chaussées du lotissement et des accès/sortie
- o La pose des clôtures
- o Le positionnement de la signalisation verticale et horizontale, ainsi que de l'éclairage du site
- o La plantation des espaces verts
- o Le raccordement définitif aux réseaux des différents concessionnaires

Les travaux étant réalisés sur des parcelles privées et en bordure de voie, il n'y aura pas d'impact des travaux sur la circulation automobile.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Durant la phase exploitation :

- > Il y aura à minima 22 entreprises différentes avec un maximum de 25 à 30 ;
- > l'effectif en plus sera compris entre 40 et 180 personnes ;
- > La gestion des espaces vert sera réalisée par l'ASL du lotissement car il y a un ESPACE VERT COMMUN principal ;
- > Les espaces verts privatifs seront minimes de l'ordre de 5% par lot correspondant essentiellement aux haies périphériques.

Les travaux étant réalisés sur des parcelles privées et en bordure de voie, il n'y aura pas d'impact des travaux sur la circulation automobile.

L'accès au chantier se fera par la voie privée existante sur la parcelle AA168, desservie par l'avenue de l'Europe

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).

Projet soumis à permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
• Surface Foncière : 38 701m ²	38 701 m ²
• Surface max bâtie : 18 009m ²	18 009 m ²
• Place de parking créées : 31 places véhicules, 2 places camions, 1 place véhicule utilitaire léger et 12 places deux-roues	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit Beauregard en périphérie
de la Zone industrielle les ferrières

Parcelles cadastrales n°0041,
0042, 0044, 0045, 0046, 0053,
0054, 0055, 0056, 0057, 0059,
0060, 0061, 0062, 0063, 0064,
0065, 0157 et 0159

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 6 ° 3 1 ' 5 4 " 049 Lat. 4 3 ° 2 8 ' 3 8 " 533

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 ?

Le projet a été soumis à autorisation de défrichement (autorisation obtenue en 2020 - arrêté préfectoral du 1er juillet 2020 portant autorisation de défrichement) et à la réalisation d'un diagnostic ciblé sur la Tortue d'Hermann.

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"/>	
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 type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Réseau Routier National (RRN) du Var
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune couverte par un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondations) approuvé.
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé à 2,7 km de la ZSC "La Plaine et le Massif des Maures", à 3,1 km de la ZPS "Colle du Rouet" et à 3,4 km de la ZSC "Val d'Argens".
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'engendrera pas de prélèvements d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de drainages ou de modification prévisible des masses d'eau souterraines. Seule une canalisation du fossé traversant la zone de projet est prévue
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, pour les travaux de décapage de la terre végétale au droit des voiries sur 50 cm de profondeur, ainsi que pour les travaux de terrassement avec un besoin d'évacuation d'environ 4 600 m ³ de déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non
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 type="checkbox"/>	Le projet étant situé en milieu naturel il est susceptible d'entraîner des perturbations, dégradations et destruction de la biodiversité mise en évidence lors du prédiagnostic écologique réalisé. Toutefois, ceci est à mettre en relation avec le fait que la zone de projet est une zone en partie remaniée (ancien camping) et une ancienne zone cultivée d'après les photographies aériennes anciennes (zone agricole depuis avant 1944), en bordure immédiate d'une ZAC existante et d'un réseau routier conséquent.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu de la distance entre le projet et les sites Natura 2000 situés à proximité (respectivement 3.1 km avec la ZPS "La Colle du Rouet", 3.4 km avec la ZSC "Val d'Argens" et 2.7 km avec la ZSC "La Plaine et le Massif des Maures", celui-ci n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur un habitat ou une espèce inscrite au FSD, d'autant plus qu'aucun lien significatif fonctionnel n'existe entre la zone de projet et ces périmètres.

	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation d'espaces naturels agricoles et en partie forestier (cf. autorisation de défrichement délivrée par le DDTM).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe sur la commune du Muy qui est concernée par un risque d'inondations lié à la présence de l'Argens, de la Nartuby et de l'Endre sur la commune du Muy mais pas le projet en lui-même
	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera un trafic supplémentaire
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par des nuisances sonores, en phase travaux. Dans un soucis de limiter considérablement ces nuisances, il sera demandé aux entreprises la liste du matériel utilisé pour vérifier les niveaux sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune nuisance olfactive n'est à prévoir.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet est susceptible d'entraîner des vibrations lors de la phase chantier et notamment durant la phase de démolition des bâtiments existants. Néanmoins, une charte chantier vert sera signée afin de garantir un chantier à faibles nuisances.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Oui, des éclairages nocturnes sont prévus</p>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendra la production de déchets durant la phase travaux exclusivement. Avant le démarrage du chantier, une réunion de préparation permettra de déterminer le dispositif de tri le mieux adapté (type et nombre de bennes, responsable déchets, ...) dans un objectif de recyclage et de maîtrise des nuisances. Le tri des déchets sera réalisé sur chantier. La destination des déchets sera validée par la MOE et la traçabilité assurée par la collecte des bordereaux de chantier.</p>

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, les secteurs anciennement agricoles seront urbanisés (pas d'agriculture récente ou actuelle)

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 :

Oui les incidences du projet identifiées sont susceptibles d'être cumulées avec les projets existants ou approuvés du secteur et notamment avec la zone industrielle des Ferrières déjà existante.

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 sont détaillées au sein du prédiagnostic écologique réalisé.

Elles sont toutefois rappelées brièvement ici :

- Balisage de la zone de projet et respect des emprises du projet;
- Aménager les futurs bassins en faveur de la faune;
- Végétalisation des espaces verts avec des essences locales;
- Adaptation de la période de démarrage des travaux;
- Adaptation de l'éclairage nocturne en faveur des chiroptères;
- Suivi du chantier par un écologue.

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 ;	<input 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 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 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 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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

MANDELIEU

le,

02/11/2020

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus