



Liberté Égalité Fraternité

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas. Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

	Cadre réservé à l'autorité cha	rgée de l'examen au cas par cas
	Date de réception :17042024	
	Dossier complet le :17	
	N° d'enregistrement : F09324P0141	
1	Intitulé du projet	
	Création d'une surface commerciale de produits frais à Br stationnement	rignoles (83) avec un parking attenant de 121 places de
2	Identification du (ou des) maître(s) d'	ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)
	Identification du (ou des) maître(s) d'entre physique	ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)
2.1		ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s) Prénom(s)
2.1	Personne physique	
2.1	Personne physique Nom	
2.1	Personne physique	
2.1	Personne physique Nom	
2.1	Personne physique Nom Personne morale	Prénom(s)
2.1	Personne physique Nom Personne morale Dénomination	Prénom(s)
2.1	Personne physique Nom Personne morale Dénomination SCI GFDI 183	Prénom(s) Raison sociale
2.1	Personne physique Nom Personne morale Dénomination SCI GFDI 183 N° SIRET	Prénom(s) Raison sociale Type de société (SA, SCI) SCI Monsieur
2.1	Personne physique Nom Personne morale Dénomination SCI GFDI 183 N° SIRET 8 4 9 2 8 3 0 5 6 0 0 0 2 6 Représentant de la personne morale : Madame Nom	Prénom(s) Raison sociale Type de société (SA, SCI) SCI Monsieur Prénom(s)
2.1	Personne physique Nom Personne morale Dénomination SCI GFDI 183 N° SIRET 8 4 9 2 8 3 0 5 6 0 0 0 2 6 Représentant de la personne morale : Madame	Prénom(s) Raison sociale Type de société (SA, SCI) SCI Monsieur

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.)
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Création d'une aire de stationnement de 121 places

		t fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux
I et	: II de l'ar	ticle R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?
	Oui	✓ Non
		t fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III 8.122-2-1 ?

Caractéristiques générales du projet

Non

✓ Oui

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 se situe dans la commune de Brignoles, sur une emprise foncière à vocation commerciale (en zone UZj du plan local d'urbanisme), sur une surface parcellaire (regroupement de plusieurs parcelles) de 8 340 m². Le projet comporte 121 places de stationnement pour un besoin réglementaire de 51 places. Parmi ces places : 3 places sont utilisables par des personnes à mobilité réduite, 8 places sont prévues pour la recharge de véhicules électriques et 20 places sont pré-câblées.

Dans point de vue plantations nouvelles, 41 arbres à canopée large, 7 arbustes, une table végétale à l'entrée Nord du site, des plantes grimpantes sur les murs de soutènement, des vivaces dans les noues paysagères et du gazon seront plantés.

L'environnement de la route de Marseille se compose d'un ensemble de moyennes et grandes surfaces commerciales. Actuellement, les parcelles du projet sont occupées par deux entrepôts (l'entrepôt A d'une surface de 1 229 m2 et l'entrepôt, qui seront démolis.

Aujourd'hui, le terrain est totalement imperméable (recouvert dans sa globalité d'enrobé).

4.2 Objectifs du projet

Afin d'étendre l'offre commerciale aux habitants de la commune et de ses environs, le projet prévoit la construction d'un commerce de produits frais avec un parking attenant.

Ce projet confortera une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire.

Il donnera également une valeur ajouté au site suite à la fermeture définitive de l'établissement précédemment installé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet se déroulera :

PHASE 1 - Demolition des batiments existants PHASE 2 - Terrassement et construction du bâtiment, du parking et mise en place des aménagement, dont paysagers
Durant les travaux, une attention particulière sera apportée quant-à la bonne mise en œuvre du chantier. L'ensemble des déchets sur le chantier sera stocké dans des bennes et évacué par des sociétés spécialisées. Aucun entretien de véhicules ne devra être réalisé sur le chantier ni aucun stockage de produits dangereux. Les bidons d'huile usagée devront être enlevés à des intervalles réguliers pour éviter de stocker des quantités trop importantes de produits usagés.
4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement
Les accès (et les sorties) piétons, vélos, véhicules légers et poids lourds se font exclusivement depuis le Nord de la parcelle (par la route de Marseille et par sa contre-allée située au Nord-Est du site). Deux voies parallèles (axe Nord-Sud) distribuent les places de stationnement. La première (en partie Ouest) est dédiée aux véhicules légers, vélos, piétons et donne accès au second parking (situé en partie Sud-Ouest du terrain).
La seconde est partagée entre les véhicules légers et les poids lourds et se termine par le quai de livraison.
La nouvelle construction (composée de deux commerces) vient s'implanter en partie Sud du terrain. Le nivellement existant est conservé pour minimiser les mouvements de terre.
À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ? a décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).
> Permis de démolir > Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface plancher du projet Nombre de place de stationnement Surface des places de stationnement	8 340 m ² 2 023 m ² 121 places 1 547 m ² 1 789 m ²

4.0					
4.6	Loca	lisation	au p	oroje	Ţ

Localisation du projet
Adresse et commune d'implantation
Numéro : Voie :
Lieu-dit : Route de Marseille
Localité : Brignoles
Code postal : 8 3 1 7 0 BP : Cedex :
Coordonées géographiques ^[1]
Long. : 0 6 ° 0 2 , 4 1 " E Lat. : 4 3 ° 2 4 , 2 7 " N
Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement
Point de départ : Long. : ° " Lat. :
Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° " " "
Communes traversées :
Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :
PLU de la commune de Brignoles, dont la dernière procédure a été approuvée le 20/12/2018. Parcelles du projet classés UZj (secteur à vocation commerciale).
(i) Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.
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 avait-il fait l'objet d'une évaluation
environnementale?

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7

	4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».								
5	Sensibilité environne	emer	ntale	e de la zone d'implantation envisagée					
(i) Af service chaq	fin de réunir les informations néo ces instructeurs, et vous référer ue direction régionale.	essair notam	es pou ment à	r remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de					
				ous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, nvironnementales par région utiles pour remplir le formulaire.					
	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) ?		V	La ZNIEFF la plus proche se situe à 300 m, au sud du projet "930020255 - Ripisylves et Annexes des vallées de l'Issole et du Caramy " - ZNIEFF Type II					
	En zone de montagne ?		V						
	Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?		V	L'APB le plus proche se trouve à 13,5 km au sud-est du projet					
	Sur le territoire d'une commune littorale ?		V						
	Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional?		V						

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	V		PBBE 3ème échéance 2018-2023 Au regard de sa position et de sa proximité au "croisement" de la DN7, D43 et Route de Marseille, le projet est concerné par le zonage du PBBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable?		V	Les monuments historiques les plus proches se situent dans le centre-ville de Brignoles à plus de 500m du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		V	L'inventaire PACA ne montre pas la présence de zones humides à proximité immédiate du projet. L'inventaire zones humides disponible à partir de la carte générale DREAL PACA (site carto2.geo.ide) ne montre pas non plus la présence de zones humides sur le site. Le terrain est totalement imperméabilisé et recouvert dans sa totalité d'enrobé.
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 ?		V	
Dans un site ou sur des sols pollués ?		V	Le site Géorisques ne fait pas état d'une site ou sol pollué à sur la zone du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	V		Sous-bassin de l'Argens (Caramy)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	V		Aire d'Alimentation de Captage "Lac de Carces"
Dans un site inscrit ?		V	Le site inscrit le plus proche se situe à plus de 15 km au nord-est du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?		V	Le site NATURA 2000 le plus proche se situe à 5,5 km au nord-est du projet "FR9301626 - Val d'Argens" - Zone Spéciale de Conservation
D'un site classé ?		V	Le site classé le plus proche se situe à 7 km au sud-ouest du projet.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Inc	idences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?		V	
Ressources	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		V	
Resso	Est-il excédentaire en matériaux ?	V		Le projet cherchera à être le moins impactant possible. Dans ce sens, il limitera le plus possible l'import/export de matériaux, notamment dans la phase de terrassement. Les matériaux issus de la phase de démolition seront envoyés vers des centres de tri adaptés et spécialisés.
	Est-il déficitaire en matériaux ?		V	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		V	

Inc	cidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	V		Le projet sera en adéquation avec les ressources disponibles.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		V	Aujourd'hui, le terrain est totalement imperméable (recouvert dans sa globalité d'enrobé). Le projet apportera des espaces vertes avec notamment de la plantation d'arbres (principalement sapins).
Milieu naturel	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?		V	Le projet n'entraînera pas d'impact direct ou indirect sur un site Natura 2000. Au regard du FSD, aucun habitat ni espèce n'est susceptible d'être impacté puisque le projet ne présent pas de sensibilité environnementale particulière. Le caractère du projet ne fait pas partie des menaces et pressions énumérées dans le FSD.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		V	Les parcelles sont situées en zone UZj, à vocation commerciale. Le projet n'engendrera pas la consommation d'espaces et permettra la requalification d'un ancien site.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	V		ICPE : Risque existant - 2 établissement NON SEVESO Canalisation de transport de matières dangereuses : gaz Pollution des sols : Risque existant
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	V		Séisme : Risque faible Retrait gonflement des argiles : Risque modéré Radon : Risque modéré
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		V	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		V	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	V		Le projet offrira de nouveaux services, par conséquent les individus seront amenés à s'y déplacer ce qui occasionnera un flux de véhicules. Ce flux pourra être absorbé en partie par le réseau de transport en commun. Différents arrêts de bus sont présents au droit du projet, avec notamment 2 réseaux : ZOU et Mouv'enbus
	Est-il source de bruit ?	V		En phase chantier, potentiellement de façon temporaire. En phase d'exploitation, projet engendrera du bruit lié aux déplacements mais avec un impact faible au regard du trafic existant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	V		En lien avec la proximité de la DN7, D43 et Route de Marseille
Nuisances	Engendre-t-il des odeurs ?		V	
Nuisa	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		V	
	Engendre-t-il des vibrations ?		V	En phase chantier, le projet est susceptible de provoquer quelques vibrations mais de façon temporaire. En phase d'exploitation, pas de vibrations prévues.
	Est-il concerné par des vibrations ?		/	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	V		Le parking sera éclairé pour des raisons de sécurité par le biais de candélabres LED. L'éclairage sera coupé pendant la nuit.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	V		Le projet put être concerné par les infrastructures autour mais de manière indirecte.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?		V	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	V		Les eaux pluviales de voiries seront dirigées vers des noues plantes puis renvoyées vers un bassin tampon enterré (BR2). Les EP de toiture seront recueillies dans un bassin tamin à ciel ouvert (BR1).
	Si oui, dans quel milieu ?	V		Ces deux ouvrages (BR1 et BR2) permettront le contrôle du débit de fuite du réseau.

	Incidences potentielles		Oui	Non	Non De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
	Émissions	Engendre-t-il des effluents ?		V		
		Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	V		Le projet n'engendrera pas la production de déchets inertes ou dangereux. Les déchets non dangereux seront triés et recyclés vers des centres de tri adaptés. Un compacteur sera installé au niveau du quai de livraison.	
	ne/Cadre pulation	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		V	Le projet permettra la requalification d'un site existant. Une attention toute particulière sera apportées à l'intégration paysagère du projet.	
	Patrimoine/Cadre de vie/Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?		7	Les parcelles sont situées en zone UZj, à vocation commerciale. Le projet n'engendrera pas la consommation d'espaces et permettra la requalification d'un site existant.	
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 :						

Le recueillement des eaux pluviales de voiries fait l'objet d'un traitement paysager. Ces eaux de surface sont					
dirigées vers les noues plantées (dont on peut voir quelques exemples de traitement sur la planche PC2.2) puis renvoyées dans					
le bassins					
tampon BR2 situé sous la voie Est du parking.					
Les eaux pluviales de toiture sont recueillies dans le bassin tampon BR1 (bassin à ciel ouvert) implanté au Sud de la					
construction principal.					
Ces deux ouvrages, BR1 et BR2, permettent le contrôle du débit de fuite au réseau.					
6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des					
incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables					
Une note hydraulique a été réalisée pour préconiser et définir les moyens de gestion des eaux pluviales. Ces					
dernières se feront via 2 bassins de rétention, BR1 et BR2. Les EP de voiries feront l'objet d'un traitement paysage avec des noues plantées puis renvoyées dans le bassin tampon BR2 situé sous la voie Est du parking. Les EP de					
toiture seront recueillies dans le bassin tampon BR1 (bassin à ciel ouvert) implanté au Sud de la construction. Ces					
deux ouvrages, permettront le contrôle du débit de fuite au réseau.					
Une étude géotechnique a également été réalisée et recommande, dans le cadre de la mission G2 PRO, la					
réalisation : - Sondages à la pelle mécanique pour préciser la nature et l'étendue des remblais rencontrés.					
- Sondages à la pelle mecanique pour preciser la nature et retendue des rembiais rencontres. - Essais pénétrométriques complémentaires pour caractériser finement l'étendue de la zone de faible compacité					
rencontrée en profondeur.					
6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'êtr					
retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sui					
l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement					
étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. <u>Il convient d</u>					
préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée)					
Un a attention particulière core apporté à l'insertion payaggère du projet et petempent le plantation d'un					
Un e attention particulière sera apporté à l'insertion paysagère du projet et notamment la plantation d'un cinquantaine d'arbres dont la plupart permettront de part leur effet d'ombrage de procurer un effet rafraîchissant er					
bloquant la lumière du soleil et en augmentant l'humidité de l'air, la mise en place de noues végétalisées et de zon					
de stationnement perméable.					
11 / 13					

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de

nature transfrontière?

✓ Non Si oui, décrivez lesquelles :

Oui

7 Auto-évaluation (facultatif)

(i) 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.

Au regard de l'analyse réalisée, nous estimons que le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes sur son environnement proche ou lointain (Natura 2000). Les impacts liés aux nuisances sonores ou au trafic routier sont absorbables par le réseau viaire déjà existant.

Le projet n'engendrera pas la consommation d'espaces et permettra la requalification d'un ancien site totalement imperméabilisé, avec une attention particulière sur l'intégration paysagère.

Le projet respectera la réglementation en vigueur liée aux problématiques de gestion des eaux pluviales et sera en adéquation avec le PLU.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.					
3	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).	/				
4	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.	V				
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	\				
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	V				
7	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.	V				

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

① 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				
1	Plan cadastral & Zonages naturels	/		
2	Notice détaillant le projet	V		
3	Etude géotechnique	V		
4	Notice hydraulique	V		
5				

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ✓

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

Nom KHARDAL	
Prénom RACHIDA	
Qualité du signataire	

À CHESSY
Fait le 1 7 0 4 2 0 2 4

Signature du (des) demandeur(s)