MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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 chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 21 / 06 / 2024

Dossier complet le : 21 / 06 / 2024

N° d'enregistrement : F09324P0223

1 Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de commerces et restaurants à Pertuis.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

RETAIL PRODEV

N° SIRET

8 2 0 8 2 1 9 0 8 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

SA

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom

VUILLET-PETITE

Prénom(s)

François

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
41-a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Construction d'un commerce et de deux restaurants d'une SDP d'environ 2100 m² et environ 93 places de stationnement.

3.1 Le projet fait-il 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 de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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

L'opération consiste en un projet de construction d'un ensemble de commerces et restaurants sur la commune de Pertuis au sein de la zone d'activités de la Terre du Fort. Le nombre de places de stationnements envisagé pour ce projet de construction est d'environ 93 places ouvertes au public (la clientèles). Le projet sera composé de trois bâtiments dont la SDP totale est de 2100 m².
Il est également prévu les aménagements suivants :
- Des espaces verts d'une surface totale d'environ 1784 m² dont 1514 m² d'un seul tenant et avec plantation d'environ 48 arbres,
- Une terrasse de 235 m² pour le/les restaurants.
- Des panneaux photovoltaïque en toitures d'environ 840 m²

Le projet sera créer après démolition des aménagements existant sur site (ancienne cimenterie).

Le projet est situé au sein de la zone d'activités au sud de la commune de Pertuis et qui a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme positive délivrée par la maire de Pertuis en mars 2024.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est implanté dans la ZAC de la Terre du Fort, une zone fortement urbanisée regroupant des activités commerciales, tertiaires et industrielles, ainsi que des établissements hôteliers et de restauration. Ce secteur vise à renforcer l'équilibre entre la population et l'emploi au sein de la commune.

L'objectif du projet est de satisfaire les besoins en activités et services dans cette zone à forte demande. Il permettra également une réintégration paysagère des parcelles concernées, actuellement entièrement imperméabilisées et dans un état dégradé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La date prévisionnelle de commencement des travaux est fixée au second trimestre 2025. La durée de ces travaux est estimée à 12 mois.

Ils se dérouleront probablement de la manière suivante :
- Démolition des aménagements existants,
- Terrassements des plateformes voirie,
- Réalisation des réseaux primaires,
- Réalisation des voiries provisoires,
- Terrassements généraux,
- Constructions des bâtiments,
- Réalisation des réseaux secondaires de desserte des bâtiments,
- Réalisation des voiries définitives (reprise du revêtement de surface),
- Réalisation des aménagements paysagers.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, l'opération engendrera une augmentation de l'activité humaine liée à l'activités commerciale et aux restaurants. Le projet est donc susceptible d'augmenter localement le trafic.

Des parkings seront créés afin de combler les besoins en places de stationnement des futurs travailleurs et visiteurs.

Dans le cadre du présent projet, il sera réalisé environ 93 places de stationnement en extérieure. L'opération sera équipée en bornes pour voitures électriques en conformité avec la réglementation.

L'accès au projet se fera depuis la rue Denis Papin au même endroit de l'accès actuel, au Nord de la présente opération.

Le projet permettra également de renaturer une partie du ténement actuellement artificialisé en quas-totalité.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'un permis de construire, auquel sera jointe la décision de l'autorité environnementale et potentiellement d'une procédure de déclaration 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 du projet	Valeurs
- Surface du terrain - Surface de plancher - Voiries - Espaces verts - Places de stationnement	8 379 m² 2 100 m² 1 633 m² 1 784 m² 93 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 80 Voie : rue Denis Papin

Lieu-dit : Le Mensonger - ZAC de la Terre du Fort

Localité : PERTUIS

Code postal : 8 4 1 2 0 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 0 5 ° 2 9 ' 5 8 " E Lat. : 4 3 ° 4 0 ' 3 8 " 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 PERTUIS de 12/10/2023: Zone UE

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

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

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 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales 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) ?	☐	☑	
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 ?	☑	☐	Le projet est situé dans le périmètre du Parc naturel régional du Luberon (Code OFFI : FR8000003)

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 ?	☑	☐	La commune de Pertuis est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) : - Le PPBE du département de Vaucluse, approuvé le 17/10/2016. D'après les cartes de bruit du réseau routier communal de Pertuis, la zone de projet n'est pas situé en zone affectée par le bruit.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	
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 ?	☑	☐	- PPRi Duranc, approuvé le 26/09/2023; - PPRi Eze, approuvé le 18/06/2015,
	☑	☐	approuvés
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 ?	☐	☑	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 1 km au Sud du site de l'opération.
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 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 ?	☐	☑	L'implantation des nouvelles activités impliquera une augmentation des consommations en eau potable et donc indirectement des prélèvements d'eau. Le site du projet est déjà urbanisé et occupé par des bâtiments existants. L'impact du projet de réaménagement sur les prélèvement d'eau pourra donc être jugé neutre.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	Aucun prélèvement ni drainage souterrain n'est prévu dans le cadre du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	En première approche, l'opération sera excédentaire en matériaux. Les matériaux non réutilisés ou impropres au réemploi seront évacués dans des décharges adaptées, dans le respect de l'environnement. Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	A ce stade, l'opération ne paraît pas déficitaire en matériaux. Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	Le projet ne prévoit pas de création des ouvrages en sous-sol nécessitant des grands terrassements.

Incidences 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 ?	☑	☐	Le site du projet est déjà urbanisé et raccordé aux réseaux EU et AEP de la commune.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Le terrain est actuellement imperméabilisé dans sa quasi-totalité. Le projet n'entraînera donc aucun perturbation ou dégradation de la biodiversité ou d'habitats. De plus, tous les espaces non affectés aux constructions, voiries et parkings seront traités en espaces verts, avec un traitement paysager exceptionnel intégrant la plantation de nombreux arbres, ce qui permettra une amélioration de l'espace végétal bien plus importante qu'à l'état actuel.
	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 ?	☐	☑	Le site le plus proche est la Durance situé à environ 1 km de la zone de projet. Les incidences du projet de construction sont donc négligeables à nulles sur ce site.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	La zone de projet est intégralement imperméabilisée dans l'état actuel.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le projet est situé en zone bleu marine du PPRi Durance correspondant aux secteur d'aléa fort mais qui sont situés dans les zones urbanisées et intégrées au sein du secteur protégé par le système d'endiguement de Pertuis autorisé par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2020. Le projet sera conçu de manière à respecter l'ensemble des prescriptions communes et spécifiques à la zone bleu marine du PPRi.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	De par la création d'un bâtiment commercial et deux restaurants, le projet est susceptible d'augmenter le trafic et des déplacements à l'intérieur et à proximité du site. Cependant, le maintien de l'accès existant et la présence d'une ancien activité sur site, l'impact pourra être acceptable par rapport à l'état actuel. De plus l'accès du projet est situé à environ 80 m du rond-point de la RD956 en double-voies. De nombreux espaces verts et des trottoirs sont présent au droit de la zone de projet permettant des déplacements piétons.
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	En phase travaux, le projet pourra être source de nuisances sonores. Cependant, des dispositions seront prises afin de les maîtriser.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	En phase opérationnelle, le projet n'inclut pas un activité bruyante, (bâtiment commercial et de deux restaurants). La zone d'activités où se trouve le projet est en harmonie avec l'ambiance future prévue.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	L'opération comportera des éclairages nocturnes localisés le long des voies internes au projet. Les candélabres seront équipés d'ampoule à sodium basse pression ou de LED, offrant 20 lux moyen
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	L'éclairage sera le moins haut possible : la hauteur du mât sera égale à la largeur de la chaussée avec une inter-distance de 15 m. Il sera indirect ou au ras du sol.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	Le projet engendrera indirectement des rejets polluants dans l'air à cause de la circulation routière. Cependant, l'opération prévoit également la création des espaces verts et la plantation de 48 arbres. Le projet améliorera la qualité d'air par rapport à l'état actuel du site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Les eaux de ruissellement générées par l'opération seront collectées par un système d'assainissement pluvial comprenant un dispositif de traitement qualitatif et d'une rétention qui se vidangera à débit régulé.
	Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	Vers le réseau public pour les EP. Les eaux usées du projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☑	Durant la phase de travaux, les déchets et excédents de toute nature (enrobés, gravats, matériaux de démolition de l'existant...) seront transportés et stockés sur des aires de collecte spécifique. Ils seront ensuite évacués dans des décharges agréées.
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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Mesures compensatoires liées au traitement de la pollution générée par le projet en annexe 9.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur 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. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Après avoir réalisé un état des lieux sur la zone de projet et évalué l'impact potentiel de l'opération sur l'environnement, le trafic et la santé humaine, les aménagements tels que projetés ne paraissent pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.
Dans sa phase travaux, le projet sera géré selon le concept de chantier à faible impact environnemental :
- Optimisation de la gestion des déchets de chantier ;
- Réduction des nuisances et pollutions ;
- Réduction des consommations de ressources engendrées par le chantier.

Dans sa phase exploitation, le projet prévoit :
- La désimperméabilisation des sols par la création d'environ 1780 m² d'espaces verts et plantation de 48 arbres;
- La mise en œuvre d'une rétention et traitement des eaux pluviales des surfaces imperméables restantes avec régulation des débits ;
- La mise en oeuvre de l'ensemble des mesures et prescriptions du PPRi Durance spécifiques la zone de projet.

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.

Le projet est situé dans une ZAC déjà très urbanisée, avec des parcelles actuellement artificialisées sur presque toute leur surface. Il se trouve loin des zones d'intérêt écologique ou environnemental.

Le réaménagement envisagé prévoit de renaturer une partie du ténement actuellement artificialisé et la plantation de 48 arbres ainsi que l'installation de panneaux solaires. Ce projet permettra non seulement de compenser les surfaces imperméabilisées, mais aussi d'améliorer de manière significative les conditions d'écoulement par rapport à la situation actuelle. et de renforcer les mesures de sécurité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation
En outre, le projet n'entraînera aucune aggravation des conditions de trafic, de la qualité de l'air ou de la santé.
Pour toutes ces raisons, nous estimons que le projet ne nécessite pas une évaluation environnementale.

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.	☑
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	☑
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.	☑

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

ⓘ 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	Annexe 8 : Zonage PLU de PErtuis au niveau de la zone de projet	☑
2	Annexe 9 : Mesures compensatoires destinées à réduire les effets négatifs notables au projet	☑
3		☐
4		☐
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 Vuillet-Petite

Prénom François

Qualité du signataire DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

À BEZANNES

Fait le 19/06/2024

Signature du (des) demandeur(s)