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 : 27/09/2024

Dossier complet le : 27/09/2024

N° d'enregistrement : F09324P0325

1 Intitulé du projet

Création d'un espace loisirs

"LES PETITS ROUGIERS".

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
NEXT INVEST

Raison sociale
SAS

N° SIRET
8 3 8 5 2 6 8 4 6 0 0 0 2 0

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom
MUSCAT

Prénom(s)
CHARLES

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.)
39a) 41a) 44a) IOTA 2.1.5.0	SDP : 16 552 ; ES : 9 417 m². Création de 344 places de stationnement ouvertes au public. Karting en intérieur. Déclaration : BV intercepté 2,8 ha

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

Le projet est situé sur la partie Nord de la commune du Pontet (Vaucluse/84) en bordure du chemin des Petits Rougiers, à proximité de la route départementale RD907 à l'ouest et de la route départementale RD225 au sud. Le projet s'inscrit en limite des zones d'activités nord de la commune du Pontet sur un terrain entretenu dans l'attente de son aménagement (zone 1AUE du PLU de la commune).
Le projet consiste en la création d'un centre de loisirs et de restauration comprenant 344 places de stationnement (dont 9 pour le personnel) sur un terrain d'assiette de 36 954 m². Une partie du site contraint par un emplacement réservé sera rétrocédé au Grand Avignon (8340 m²). Le projet se développe au final sur une emprise de 28 614 m².
Des panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture et sur ombrières sur les places de stationnement.
Des aménagements hydrauliques (2 rétentions/infiltration- total 1366 m² - débourbeurs/séparateur à hydrocabures) et paysager seront réalisés. 339 places de stationnement (4 278 m²) seront en revêtement perméable.
Les espaces verts pleine terre auront une superficie de 5 625 m² (19,7% de l'assiette foncière de 2,86 ha).
Les deux bâtiments présents actuellement sur le site seront démolis (habitations, annexes, bâtiments agricoles).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de poursuivre le développement économique de la commune, tout en profitant de la proximité directe avec la zone commerciale actuelle conformément au programme d'aménagement et de programmation de la commune « Le Petit Rougier ».

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en 5 phases sur une durée de 11 mois.

1/Démolition des bâtiments existants : 1 mois
2/Réalisation des plates formes : 1 mois
3/Construction des locaux : 6 mois
4/Finitions des aménagements extérieurs : 1 mois
5/Aménagements intérieur des locaux : 2 mois

Il sera mis en place la charte chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées.

Le projet de voirie structurante du Grand Avignon ne fait pas partie du projet. Sa réalisation n'est à ce jour pas programmée. Aucun délai, ni modalité de mises en oeuvre n'ont été définis par le Grand Avignon.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le site sera accessible depuis le chemin des Petits Rougiers (clients et livraisons). Le site disposera d'une entrée/sortie clients, de deux entrées/sorties clients piétons et d'une entrée/sortie pompiers. Les accès clients et pompiers seront donc séparés. Les accès VL et piétons le seront également. Les circulations piétonnes seront matérialisées au sein du site, le long des bâtiments et au sein du parking. Des passages piétons protégés seront également crées sur le chemin des Petits Rougiers aux entrées clients du site.
Dans le parking des places « famille », PMR et des bornes pour les véhicules électriques sont prévues ainsi que des places vélos. Le centre commercial disposera de 344 places de stationnement (dont 9 pour le personnel) dont des PMR et des places de ravitaillement électrique. Des places vélos sont également prévues.
Tous les réseaux seront raccordés au réseau public.
Les eaux pluviales du site seront stockées, infiltrées sur site au moyen de noues. Toutefois, afin de se prémunir d'une saturation du sol, la solution compensatoire sera raccordée en surverse au réseau existant (fossé) en bordure du chemin des Petits Rougiers.
La majorité des stationnements sont perméables.
Un séparateur à hydrocarbures sera également mis en place pour traiter les eaux issues de la voirie.

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).

Demande de permis de construire.
Une déclaration loi sur l'eau sera également déposée (rubrique 2.1.5.0).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie unitié foncière	36 954 m²
Superficie aménagée	28 614 m²
SDP totale	16 552 m²
Emprise au sol	9 417 m²
Surface espaces verts	5 625 m²
Hauteur maximum : faîtage ; acrotère	+12 m ; + 11 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Chemin des Petits Rougiers

Lieu-dit :

Localité : LE PONTET

Code postal : 8 4 1 3 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques[1]

Long. : 0 ° 8 7 ' 0 7 " 8 Lat. : 4 3 ° 9 7 ' 9 9 " 3

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 :

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 décembre 2020 - OAP "Le Petit Rougier" - secteur 5 - zone 1AUE.

ⓘ 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) ?	☐	☑	La ZNIEFF la plus poche se situe à environ 1,2 km au sud-ouest. Il s'agit de la ZNIEFF type II n°930012343 « LE RHÔNE ». cf : Prédiagnostic écologique en annexe volontaire n°1.
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	L'APB le plus proche se situe à environ 4 km à l'ouest. Il s'agit de " Islon de la Barthelasse" (FR3800577). cf : Prédiagnostic écologique en annexe volontaire n°1.
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 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 ?	☑	☐	Le PPBE des grandes infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département de Vaucluse. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 octobre 2019.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	Le site du projet est situé en dehors de toute protection des monuments historiques ou SPR.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☑	☐	Une étude de délimitation des zones humides a été réalisée par le BE Ecomed sur le site, dans le cadre du projet. Celle-ci s'éleve sur le périmètre des aménagements à 795 m². Le projet en supprimera environ 520 m². Sa compensation est encore à l'étude. Celle-ci est prévue au sud-ouest du projet.
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 ?	☑	☐	La commune est située dans le périmètre d'un PPRn. Une partie de la commune est située dans le périmètre d'un PPRt. Le site n'est pas concerné par leurs zonages réglementaires.
	☑	☐	Il s'agit du PPRI "du Rhône" approuvé le 20/06/2023 et du PPRT autour de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France approuvé par arrêté interdépartemental le 13/12/2013.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Le site n'est pas recensé dans les inventaires Casias, Basol et SIS. Les activités prévues sur le site sont des activités de loisirs et des restaurations. Par ailleurs, toutes les précautions seront prises pour éviter la propagation de polluant dans le sol en cas d'accident.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☑	Le secteur ne fait pas partie d'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 site inscrit le plus proche se situe à environ 4,5 km. Il s'agit du site "Partie de l'île de la Barthelasse". Cf : Prédiagnostic écologique en annexe volontaire n°1.

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 se situe à environ 1,2 km à l'ouest. Il s'agit du site ZSC - FR9301590 Le Rhône aval. Cf : Prédiagnostic écologique en annexe volontaire n°1.
D'un site classé ?	☐	☑	Le site classé le plus proche se situe à environ 600 au sud-est du site. Il s'agit du "domaine de Roberty", au Pontet. f : Prédiagnostic écologique en annexe volontaire n°1.

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 ?	☐	☑	Le site est actuellement connecté au réseau alimentation d'eau potable public.Le projet se raccordera au réseau public pour les besoins du chantier et pour son exploitation. Aucun prélèvement de la nappe n'est prévu. Pour limiter les besoins, les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	Les constructions ne comporteront pas de sous-sol et ne seront pas enterrées. Les fondations seront ponctuelles et peu profonde.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	Les déblais liés à la mise en place de fondations seront au maximum réutilisées sur le site. L'altimétrie des plates-formes et des voiries restera sensiblement égales aux niveaux actuels. Les matériaux excédentaires seront évacués pour valorisation via les filières appropriées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	On notera toutefois que les matériaux de construction employés sont usuellement constitués d'éléments extraits du sol ou du sous-sol (gypse,ciment, argile, sable, gravillons...).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☑	☐	

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 est actuellement raccordé au réseau de distribution d'eau potable communal ainsi qu'au réseau d'assainissement. La station d'épuration dont dépend la commune du Pontet est celle d'Avignon. Elle dispose d'une capacité résiduelle qui est estimée proche de 49 000 Equivalent-Habitants. La commune du Pontet est incluse dans le «Bas-Service » du réseau du syndicat Rhône-Ventoux.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☑	☐	Un prédiagnostic écologique, une délimitation des zones humides et un inventaire chiroptères ont été réalisés. En ce qui concerne les habitats naturels, un seul est à enjeu modéré, la ripisylve. Pour la flore, aucune espèce à enjeu n'a été avérée. Trois espèces protégées et deux espèces à enjeu sont potentielles sur la zone d'étude, au niveau des milieux ouverts. Un habitat humide a été identifié (boisement alluvial relictuel). Une partie de la zone humide sera supprimée. Celle-ci sera compensée. Pour la faune, une espèce à EZE provisoire modérée est avérée : le Sympétrum du Piémont. Le projet est de nature à altérer son habitat. D'autres espèces protégées à enjeu EZE provisoire très faible sont également avérées : la Grenouille rieuse, la Tarente de Maurétanie et 5 espèces d'oiseaux (le Chardonneret élégant, la Fauvette à tête noire, la Fauvette mélanocéphale, le Martinet noir et le Moineau domestique). De nombreuses autres espèces à enjeu sont potentielles sur la zone d'étude : des insectes, des amphibiens, des reptiles, des oiseaux. En ce qui concerne les chiroptères, les seuls gîtes observés sont des platanes à cavité au nord de la zone d'étude, qui offrent un espace de gîte potentiel pour la Noctule de Leisler et les Pipistrelles. La zone d'étude représente un faible intérêt pour la chasse et le transit du cortège contacté, principalement le long de la lisière de la zone d'étude, délimitée par les haies et alignement d' arbres qui courent sur son périmètre. Toutes les mesures seront réalisées pour limiter les impacts. A noter que, le site est un ancien site agricole qui est actuellement exploité et entretenu dans l'attente de son aménagement. Cf : Prédiagnostic écologique en annexe volontaire n°1.
	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 ?	☐	☑	Au regard des résultats des visites de terrain et des analyses des données, le projet ne portera pas d'atteinte sur l'état de conservation des habitats et des espèces Natura 2000 ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 locaux. Ainsi, le projet au niveau de l'OAP « Le petit Rougier » a une incidence non notable dommageable sur la ZSC FR9301590 « Le Rhône aval » et la ZSC FR9301578 « La Sorgue et l'Auzon ». Cf : Evaluation simplifiée des incidences Natura 2000 en annexe volontaire n°1
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☑	☐	Toutefois, le site du projet se situe en secteur agricole se rattachant directement avec les zones artisanale et économique du Fontvert et de Saint-Tronquet. Il se situe au sein de l'enveloppe urbaine du Pontet. Il fait l'objet d'une OAP - Secteur 5 « Le Petit Rougier » (zone 1AUE).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	Le site qui aura une vocation de loisirs et de restauration n'accueillera aucune installation industrielle. Le site n'est pas atteint par un PPRT. Le site est situé au sein de la zone d'aléa TMD définie par le DICRIM mais se situe en dehors des bandes des SUP TMD et à plus de145 m des canalisations.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le site du projet se situe en aléa moyen retrait-gonflements des sols argileux.Une mission G2-AVP (NF P94-500) a été réalisée dans le cadre du projet. La commune du Pontet se situe en zone de sismicité modéré (3). Le site se situe en dehors des zones réglementées du PPRI "du Rhône". Le site n'est pas concerné par les risques de probabilité de crue par débordement de cours d'eau du TRI du secteur.Il est situé en zone « potentiellement sujettes aux débordements de nappe » fiabilité forte et en zones « potentiellement sujettes aux inondations de cave », fiabilité forte.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	Les risques sanitaires pour ce type de projet sont liés à l'augmentation du trafic induit (sur voiries et parking) qui a un impact sur la qualité de l'air, le bruit et les eaux de ruissellement.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	La réalisation du projet n'est pas de nature, a priori, à impacter significativement, ni la santé des populations environnantes comparativement à la situation sans projet ni la santé des futurs travailleurs cf annexe volontaire n°6 Etude air et santé.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Une étude d'impact sur la circulation et la desserte a été réalisée. Le projet va générer des trafics supplémentaires d'environ 200 véh par sens en HPS jour ouvré et 350 véh par sens en HPS samedi. cf Annexe volontaire n°2.
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	Les installations peuvent être source de bruit. Toutes les mesures seront prises pour les limités, de même pour le chantier. L'impact du projet sur le bruit routier restera conforme à la réglementation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	L'ambiance sonore y est essentiellement marquée par le bruit routier. L'AP du 2/02/016 établi le classement sonore des réseaux de transport sur la commune du Pontet. Le site n'est pas atteint.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	La circulation routière est la principale sources d'odeurs du secteur. En dehors de la circulation routière, l'exploitation du centre de loisirs et de restauration ne sera pas source de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	Les mesures seront prises pour limiter les nuisances des restaurants. Dans le cadre du chantier, toutes les mesures seront prises pour limiter les odeurs.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	En phase chantier, les travaux sont susceptibles de provoquer des vibrations. En phase exploitation, le projet ne sera pas source de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le projet sera source d'émissions lumineuses. Toutefois, les enseignes seront éteintes à la fermeture des activités. L'éclairage extérieur est étudié afin de limiter la pollution nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le site est localisé dans un milieu semi-urbain duquel émergent différentes sources lumineuses (éclairage urbain, enseigne...).
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	Les rejets polluants dans l'air sont liés au trafic des véhicules générant des gaz de combustion sur les voiries et les aires de stationnement. Les travaux sont également susceptibles d'émettre des poussières. Toutes les précautions seront prises pour les limiter.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☑	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Le projet génèrera des eaux usées et des eaux pluviales. Les réseaux EU et EP seront séparatifs et raccordés aux réseaux publics. Les EP du site seront régulées et infiltrées par le biais de noues (1366 m3) raccordés en surverse au réseau existant (fossé) en bordure du chemin des Petits Rougiers. Afin d'éviter la formation d'eau stagnante, une nappe ou un drain de graviers roulés (ou ballast) sera mis en œuvre sur le fond. Il est prévu la pose de débourbeurs/séparateurs à hydrocarbures. Des bacs à graisse sont prévus afin de traiter les eaux chargées avant rejet dans le réseau d'eaux usées pour les exploitants des restaurants.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	En période temporaire de chantier : déchets liés au chantier de construction et de démolition. Ils seront gérés dans le cadre de la charte chantier. En phase d'exploitation : - déchets liés à l'activité de restauration et de loisirs (cartons, films plastiques, palettes de bois, déchets alimentaires) ; - déchets banals en mélange (poubelles de bureaux, du parking...) ; - déchets liés à l'entretien des installations techniques. Une charte déchets sera établie sur le site (tri et valorisation).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	Le site se situe en dehors de tout périmètre de protection de patrimoine.Le site du projet se situe au sein des espaces agricoles en friche du Pontet enclavées par les zones d'activités Nord, les zones d'habitations et les infrastructures de transport. Si le projet amène inévitablement à transformer le paysage actuel, les futurs espaces libres constituant la couronne périphérique du site seront traités avec un soin particulier, ils formeront un écrin végétal indispensable à la mise en valeur du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☑	☐	Le site est occupé actuellement par une friche agricole, des bâtiments d'exploitation et des habitations. Toutefois, l'activité économique est déjà développée au sud et à l'est. Le site est situé en zones 1AUE du PLU. La zone 1AUE correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques. Elle est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

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 :

Les projets suivants ont été recensés sur les communes du Pontet et de Sorgues : L'impact trafic est susceptible d'être cumulé. Les projets ont été pris en compte dans l'étude d'impact trafic.
- Périgord sud sur la commune du Pontet : 33 terrains à bâtir entièrement viabilisés en construction libre et un petit collectif pour logements locatifs (en cours d'aménagement) ;
- Le projet d'Ephad dans la zone du domaine de la guerre qui est toujours d'actualité à Sorgue ;
- Projet Nhood : Auchan retail (réaménagement et création d'un roof top - SDP 647 m²) à Sorgue.

A savoir que le projets suivants n'ont pas été pris en compte, en effet :
-Voie structurante traversant l'OAP le "Petit Rougier" : Pas de prévision de réalisation à ce jour. Le Grand Avignon garde l'emprise pour ne pas obérer l'avenir en termes de développement. Si elle est réalisée un jour, ça sera seulement une voie de contournement et non pas desserte.
-Projet de quartier mixte à l'ouest de la voie structurante (zone 2AU au PLU) : pas en projet;

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

Dossier loi sur l'eau : Gestion des eaux pluviales : les débits de fuite des eaux pluviales de l'opération se fera de façon régulée par infiltration dans le sol naturel encaissant.
La solution compensatoire qui sera mise en place, pour le traitement des eaux pluviales, sera constituée de dispositifs de collecte, de rétention et de restitution progressive au milieu naturel, par infiltration. La collecte par des avaloirs au niveau des voiries permet une première phase de décantation des eaux pluviales avant de les diriger vers les noues d'infiltration. Les dispositifs de rétention permettent un abattement de la pollution particulaire pouvant aller jusqu'à 85% (essentiellement les hydrocarbures) par décantation et auto-épuration. D'un point de vue général, il est usuellement constaté que les teneurs en polluants, contenus dans les eaux de ruissellement des surfaces roulantes (après traitement), correspondent au fond géochimique naturel dans les sols.

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).

- Annexe n°5 : Notice "Contexte environnemental, réglementaire et mesures - chapitre 11" Synthèses des enjeux et des impacts préssentis" .
Les mesures envisagées sont notamment les suivantes :
MR : Abattage de moindre impact des arbres à cavités.
MR : Limitation du risque de propagation des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE).
MR : Proscription de l'activité nocturne au cours du chantier.
MR : Adaptation du calendrier de démarrage des travaux à la phénologie des espèces d'insectes.
MR : Végétalisation des espaces verts à l'aide d'essences locales. Plantation de 87 nouveaux arbres. Superficie plantées « pleine terre » 5 625 m².
MR : Mise en oeuvre d'un entretien écologique des espaces verts.
MR : Adaptation de l'éclairage en faveur des chauves-souris.
MR : Création de noues d'infiltation des EP décantation et auto-épuration.
MR : Produits phytosanitaires proscrits pour l'entretien des espaces verts.
MR : Stationnements majoritairement perméables.
MR : Mise en place d'un débourbeur/séparateur à hydrocarbures pour les eaux issues des stationnements.
MR : Charte chantier mise en place.
ME : Travaux de terrassement réalisés de préférence hors période de plus hautes eaux pour éviter la mise en place de rabattement/pompage des eaux de la nappe.
MA : Accompagnement par un écologue en préparation et en phase travaux.
MC : Compensation zone humide.

- Annexe n°3 : Charte chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées.

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.

Nous estimons que le projet doit être dispensé d'une évaluation environnementale. En effet, le projet consiste en la création d'un centre de loisirs et de restauration situé en continuité de zones d'activités et en dehors de tout espaces et sites protégés. Un prédiagnostic écologique, un inventaire chiroptères, une délimitation des zones humides, une étude hydraulique, une étude d'impact circulatoire ont été réalisés. L'étude de compensation pour la suppression d'une partie de la zone humide va être affinée. Les futurs espaces libres seront traités avec un soin particulier. Les espaces verts dont la couronne périphérique du site formeront un écrin végétal. Des mesures de réduction, d'évitements, de compensation et d'accompagnement ont été établies de façon à limiter les impacts du projet.
Une déclaration loi sur l'eau va être déposée. Si nécessaire, des inventaires écologiques complémentaires seront réalisés . Toutes les mesures seront prises pour limiter les impacts du projet. La charte chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées sera mise en place durant le chantier. Un écologue accompagnera le maîtrise d'ouvrage et la maitrise d'œuvre durant la préparation et la phase travaux.

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	Prédiagnostic écologique - Inventaire chiroptères -Délimitation zone humide - Incidence Natura 2000 - Ecomed	☑
2	Etude de trafic - Transmobilité	☑
3	Notice descriptive, notice paysagère et charte chantier - Next Invest	☑
4	Gestion des eaux pluviales - Sol Etude Assainissement	☑
5	Cadrage réglementaire, environnementale et mesures	☑

6 Etude air et santé Technisim - Etude d'impact acoustique et santé Bureau Veritas

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 ☒

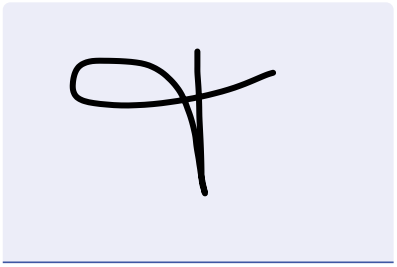
Nom MUSCAT

Prénom CHARLES

Qualité du signataire REPRESENTANT DE LA SAS NEXT INVEST

À CHATEAURENARD

Fait le 27/09/2024



Signature du (des) demandeur(s)