

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception <i>05.02.2016</i>	Dossier complet le <i>16.02.2016.</i>	N° d'enregistrement <i>F09316 P0024</i>

1. Intitulé du projet

Aménagement des terrains du Colombier à Fréjus : construction de logements, création d'une zone commerciale et d'activités, et création d'une voirie structurante.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Joseph Costamagna

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

Laurent Magdelein

RCS / SIRET

5 6 3 | 7 5 0 | 2 0 7 | 0 0 0 4 2 |

Forme juridique

SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6°d)	Construction du barreau de liaison RD4/Chemin de la Vernède : 400 m. Le projet prévoit également la réalisation d'une desserte privée de l'opération.
36°	Constructions d'environ 11 000 m ² de surface de plancher pour les logements et 10 000 m ² de surface de plancher pour les commerces.
40°	Aires de stationnement de 466 places pour les commerces et 332 places pour les logements (dont la moitié en sous-sol).

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

Le projet consiste en un aménagement mixte d'un terrain d'environ 8ha actuellement en friche, ayant abrité dans le passé une usine de terre cuite et une carrière d'argile. Le projet s'insère dans un contexte urbanisé ; il comprend :

- La construction d'environ 11 000 m² de logements collectifs,
- La construction d'environ 10 000 m² de bâtiments d'activités et de commerces,
- La réalisation d'une voie structurante de liaison entre la RD04 et le chemin de Vernède qui fait l'objet d'un emplacement réservé dans le PLU de Fréjus.

Une description du projet et un plan de masse indicatif sont joints en annexe.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs de ce projet sont de répondre aux besoins en logements et en commerces des habitants actuels et futurs de Fréjus. Le secteur de Colombier est en effet identifié comme étant un site à enjeux dans le Programme Local de l'Habitat de Fréjus. Il est prévu la réalisation de 31% de logement sociaux répondant ainsi aux objectifs communaux. Le projet s'intègre dans le futur Plan de Déplacement Urbain en ajoutant un maillon au contournement routier de Fréjus (préfigurant les projets futurs de maillage en direction de Puget). Il permettra en outre de sécuriser le carrefour RD4/rue de la Vernède actuellement dangereux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le travaux seront mis en œuvre dans le cadre d'un chantier à faibles nuisances, comprenant notamment :

- une sécurisation et un nettoyage du chantier et de ses abords ,
- des mesures organisationnelles de limitation des pollutions du milieu, des risques sur la santé du personnel de chantier et des nuisances causées aux riverains,
- le tri et le recyclage des déchets de chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le rapport au site du Colombier sera complètement bouleversé par la création de la voirie structurante. Il sera ainsi dégagé trois unités cohérentes d'aménagement :

- Au Sud-Ouest de la voie, l'ancienne plateforme industrielle est idéale pour accueillir commerces et activités. Afin que soit trouvé un ordre à la composition, les bâtiments seront composés de manière orthogonale sur le site autour d'une voirie interne traitée en maille plantée. Un supermarché prendra place dans cet espace encastré dans le relief du terrain pour limiter son impact visuel. Les stationnements seront gérés dans une place centrale bordée par les constructions, une partie sera installée sous des pergolas habillant le soutènement de la voirie.
- Au Sud Est, un autre espace homogène, calée sur le terrain naturel, verra là aussi l'installation de commerces. Les bâtiments d'activités seront organisés face aux pins de l'espace boisé classé. Les stationnements seront contenus entre les constructions et le supermarché en contrebas.
- Au Nord de la voie, il est proposé de réaliser la partie consacrée aux logements, en donnant à voir en premier plan les pins de l'espace boisé.

Pour le stationnement, on trouvera systématiquement un sous-sol pour abriter une partie des parkings, le solde étant disposé en allées le long des voies.

Une étude de trafic a été réalisée pour analyser les futures conditions de desserte du site du Colombier en tenant compte de la construction du barreau de liaison entre la RD4 et le chemin de Vernède.

Le détail des surfaces envisagées (logements, commerces, parkings, espaces verts) est joint en annexe.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de construire.
- Évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 réalisée en 2014 par le bureau d'étude BIOTOPE (cf. annexe).
- Dossier Loi sur l'Eau en cours d'élaboration par le bureau d'étude HGM Environnement.
- En cas d'impact sur les espèces protégées, une demande de dérogation à la destruction des espèces protégées sera nécessaire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

- Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de l'unité foncière.....	83 197 m ²
Surface de plancher logements..... [dont logements sociaux (31%)].....	11 000 m ² [dont 3 406 m ² logements sociaux]
Nombre total de logements estimé.....	entre 180 et 200 logements
Surfaces de vente de la zone commerciale et d'activité.....	7 793 m ²
Nombre de places de stationnement.....	466 places pour les commerces et 332 pour les logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet est situé à Fréjus (83), dans le secteur du Colombier, sur les parcelles cadastrales n°BM 628 et BM 89. Le terrain forme un triangle d'environ 8,3 ha enclavé entre la rue de la Vernède au sud, la RD4 à l'est et le quartier du Cais au nord.

Coordonnées géographiques¹

Long. 06 ° 43 ' 24 " 8 Lat. 43 ° 26 ' 41 " 0

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 06 ° 43 ' 29 " 7 Lat. 43 ° 26 ' 38 " 0

Point d'arrivée : Long. 06 ° 43 ' 16 " 5 Lat. 43 ° 26 ' 47 " 4

Communes traversées :

Fréjus

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le programme se compose des projets suivants :

- construction de bâtiments commerciaux (maître d'ouvrage et propriétaire du terrain : Société Joseph COSTAMAGNA) ;
- construction de logements ;
- construction d'un barreau de liaison entre la RD4 et le chemin de la Vernède.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Il s'agit d'une friche industrielle recolonisée récemment et en partie par la végétation. On trouve au nord-ouest du site une grande plateforme, vestige d'une ancienne usine de terre cuite exploitée jusque dans les années 80. Les anciens bâtiments ont été désamiantés et démolis en 2011. La moitié ouest du site correspond à l'ancienne excavation de la carrière d'argile qui a été comblée par des terres issues de la carrière et impropre à la fabrication des tuiles. La partie médiane du site correspond au front de taille. Dans la pointe nord-est se trouvent trois villas qui étaient à l'origine des villas témoins pour l'activité construction et qui sont aujourd'hui des biens locatifs. Seule la partie sud et sud-est du site correspond à des terrains "naturels" colonisés par des Pins de belle venue qui seront préservés.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :

PLU de Fréjus - Modification du secteur dit du Colombier approuvée par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2015.

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Règlement applicable à la zone du projet :

- Zone d'urbanisation immédiate à vocation d'habitat (zone 1AUa12) et à vocation d'activités économiques (zone 1AUb5).

- Espace Boisé Classé à l'est.

- Servitudes d'Utilité Publique : Gaz (I3), Canalisations souterraines d'Irrigation (A2), EDF réseau aérien (I4).

- Emplacements Réservés : logements (n°224, 31% minimum de logements locatifs sociaux) et voirie (n°97B,

création d'une voie de liaison entre le carrefour giratoire avec le chemin de la Vernède et le carrefour giratoire RD4).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Fréjus est concernée par la Loi Littoral. L'aménagement de la zone du Colombier respecte le principe de continuité relatif à la Loi Littoral car elle se trouve le long d'un axe nord/sud en continuité de zones urbaines composées : au sud du quartier de la Palud et du Pigeonnier accueillant une zone d'activité et des lotissements, au nord du quartier de Cais composé notamment de résidences de tourisme et de logements.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé en dehors du périmètre d'étude du plan de prévention du bruit dans l'environnement du réseau routier national du département du Var (PPBE RNN) approuvé le 23 mai 2011. D'après les cartes de bruits stratégiques (CBS), la partie est du site du projet (en bordure de la RD04) fait partie des secteurs affectés par le bruit tels que désignés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé en dehors de la ZPPAUP de Fréjus et de l'AVAP en cours d'élaboration.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'inventaire des zones humides du Var datant de 2003, une petite zone humide a été identifiée sur le site du projet. Il s'agit de la zone humide n°236 "Le Colombier La Palud". D'après la fiche d'évaluation de cette zone humide, il s'agit d'un "milieu partiellement dégradé, déjà en régression, menacé par l'extension de l'urbanisation". Cette zone humide est identifiée dans le SRCE ainsi que dans la trame verte et bleue du profil environnemental de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée. Pour rappel, le site, exploité comme carrière d'argile, était remblayé au fur et à mesure avec des cassons de terre cuite et les matériaux impropres à la réalisation de briques.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Fréjus est dotée : - d'un PPRN incendies de forêt approuvé le 19/04/06, -> le site du projet est situé en "zone non concernée par le risque". - d'un PPRN inondation (Argens, Reyran, Vernède et principaux vallons) approuvé le 26/03/14, -> la bordure nord-ouest du terrain du projet est située en "zone soumise à aléa exceptionnel". - d'un PPRN inondation (Pédégal, Valescure) opposable par arrêté anticipé du 15/07/15, -> les bâtiments et aménagements du projet sont situés en dehors du territoire d'étude de ce PPRN.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le propriétaire du terrain, l'activité passée (extraction et cuisson d'argile) n'a pas entraîné de pollution sur le site. La base de données Basol ne référence aucun site ou sols pollués dans le périmètre du projet.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé en dehors de la zone de répartition des eaux de la nappe alluviale de la basse vallée de l'Argens.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun ouvrage de prélèvement souterrain connu de l'Agence de l'eau n'est recensé sur la commune de Fréjus (d'après sierm.eaurmc.fr).
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est situé à 750 m du site FR9301627 "Embouchure de l'Argens". Une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 a été réalisée en 2014 par le bureau d'étude BIOTOPE. Cette étude conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur ce site Natura 2000.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé en dehors des servitudes des monuments historiques inscrits et classés de la commune de Fréjus.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le rapport d'étude géotechnique préalable G1 (cf. annexe), des dispositions relatives aux travaux sous nappe (aiguilles filtrantes ou puits filtrants) devront être mises en place pour rabattre le niveau de la nappe sous le niveau du fond de fouille. Pour les bâtiments possédant des niveaux de sous-sol, des dispositions de pompage devront être prise en phase provisoire et définitive. En phase d'exploitation, les logements et la zone d'activité commerciale seront alimentés en eau potable via le réseau de distribution collectif de la commune de Fréjus.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le rapport d'étude géotechnique préalable G1 (cf. annexe), des dispositions relatives aux travaux sous nappe (aiguilles filtrantes ou puits filtrants) devront être mises en place pour rabattre le niveau de la nappe sous le niveau du fond de fouille. Par ailleurs, l'imperméabilisation du sol liée à l'aménagement de bâtiments, routes et parking modifiera l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Un dossier Loi sur l'Eau est en cours d'élaboration par le bureau d'étude HGM environnement.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera équilibré en ce qui concerne l'import/export de terre du site.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera équilibré en ce qui concerne l'import/export de terre du site.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'espace boisé classé sur la partie est du site sera préservé et les aménagements prévus concernent un ancien site industriel (usine de céramique abandonnée dans les années 80 avec une destruction récente des bâtiments en 2011). Cet espace est donc soumis à recolonisation végétale progressive. Le projet proposera des aménagements paysagers et naturels permettant au site de conserver le potentiel naturel intimement associé au projet urbain. Le projet prévoit notamment la plantation d'environ 700 arbres de haute tige et le développement d'un cordon boisé le long du chemin des Vernèdes.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone humide sur le périmètre de projet (identifiée dans l'inventaire des zones humides du Var) est probablement liée au caractère étanche de l'argile de remblai lié au passé industriel du site (démantèlement des bâtiments en 2011). Enfin, l'évaluation simplifiée (jointe en annexe) conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur les sites Natura 2000.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les espaces boisés classés présents sur le site seront préservés et étendus dans le projet de paysage.</p> <p>Les espaces recolonisés par une végétation disparate, seront généreusement compensés par la mise en place de nouvelles plantations sur le site. Rappelons la préservation de la bande naturelle le long du chemin de Vernède (concernée par la servitude du gazoduc).</p> <p>La nature des sols mis en évidence par l'étude géotechnique préalable G1 sont peu propices à une exploitation agricole.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le risque de transport de matières dangereuses sur les routes qui bordent le terrain (dont la RD04 très fréquentée) ; - le risque industriel lié au passage d'un gazoduc sur le site. La canalisation de transport de gaz, en limite Sud, est dans une partie non modifiée du projet. Cette canalisation est déjà parfaitement repérée par des bornes sur place.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le risque d'inondation (le secteur extrême nord-ouest du site du projet correspond à une zone de sensibilité très élevée de remontée de nappe ; il est située en "zone soumise à aléa exceptionnel" dans le PPRN inondation Argens, Reyran, Vernède et principaux vallons approuvé le 26/03/14, d'autre part, d'après l'atlas des zones inondables, la moitié ouest du site correspond au lit majeur d'un cours d'eau). - le risque sismique (d'après le zonage parasismique français, Fréjus est situé en zone 2 correspondant à une sismicité faible ; les prescriptions parasismiques en vigueur dans cette zone devront être prises en compte). - l'aléa faible à moyen retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les risques sanitaires prévisibles pour ce type de projet proviennent des différentes sources de pollution liées à un aménagement urbain intégrant en particulier un espace commercial impliquant une augmentation de trafic (air, bruit, etc.).</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans l'hypothèse où l'implantation d'une activité relèverait de la nomenclature des installations classées, l'activité en question devra répondre à la réglementation en vigueur et fera l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation.</p>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera source de bruit en phase de travaux (bruit des engins de construction) et en phase d'exploitation (bruit principalement lié à la circulation routière).</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est par ailleurs actuellement concerné par les nuisances sonores liées au trafic sur la RD04. En effet, d'après les cartes de bruits stratégiques (CBS), la partie est du site du projet fait partie des secteurs affectés par le bruit tels que désignés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La circulation sur le barreau de liaison et sur les voies de desserte engendrera des émissions de gaz d'échappement qui constituent des nuisances olfactives. Cette nuisance est déjà présente car la RD04 qui borde le site du projet est une route très fréquentée.</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La phase de chantier est susceptible d'engendrer des vibrations. Aucune source de vibration majeur n'est attendu en phase d'exploitation en dehors des vibrations engendrées par le trafic routier.</p>	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Actuellement le site du projet n'est pas éclairé. Seule la RD04 à l'est et les quartiers urbanisés à proximité sont pourvus d'un éclairage public.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet d'urbanisation du Colombier engendrera des émissions lumineuses liées à l'implantation d'un éclairage public sur la voirie et à l'éclairage des vitrines et des enseignes des commerces.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Tout projet d'urbanisation induit une production d'émissions polluantes dans l'atmosphère et des consommations énergétiques supplémentaires liées à l'augmentation du trafic routier d'une part et aux constructions elles-mêmes d'autre part.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les éventuels volumes d'eau pompés pour rabattre le niveau de nappe produiront des rejets hydrauliques. Les eaux pluviales seront rejetées dans un (ou des) bassin(s) ou dans un réseau encore à définir.</p> <p>Un dossier Loi sur l'Eau est en cours d'élaboration par le bureau d'étude HGM environnement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les précautions habituelles pour un chantier conduit dans les règles de l'art seront prises pour éviter tout rejet polluant accidentel (fuites d'huiles, d'hydrocarbures, etc.). Les déchets de chantier seront triés et évacués vers des filières adaptées.</p> <p>En phase d'exploitation, le fonctionnement des commerces et les habitations engendreront la production d'effluents et de déchets. Les eaux usées seront renvoyées vers le réseau collectif du chemin des Vernèdes. La collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et des déchets produits par les professionnels seront assurés par le syndicat intercommunal de gestion des déchets.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet est situé en dehors des servitudes des monuments historiques inscrits et classés de la commune de Fréjus, et en dehors de la ZPPAUP de Fréjus et de l'AVAP en cours d'élaboration.</p> <p>Le projet visera une intégration paysagère optimale notamment grâce à une végétalisation des espaces interstitiels et à une implantation des bâtiments tirant partie du relief (le supermarché prendra place dans un espace encastré dans le relief du terrain pour limiter son impact visuel).</p> <p>Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques, sera immédiatement déclarée au Maire de Fréjus.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est pas exploité à des fins agricoles et n'accueille plus aucune activité humaine depuis la démolition du grand hangar en 2011. D'après le rapport de présentation de la modification du PLU du secteur dit du Colombier, l'activité économique qui se développera sur le site du projet ne va pas concurrencer les commerces existants sur la commune ; elle répondra aux besoins des habitants du quartier. De plus la construction de nouveaux logements (dont des logements sociaux) répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la communauté d'agglomération de Fréjus Saint-Raphaël.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

D'autres projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale sont connus à proximité directe du site du projet, notamment :

- le projet de protection de la zone d'activités de la Palud contre les inondations ;
- le projet de Programme immobilier d'habitat collectif et individuel - secteur Caïs.

D'autre part, des projets d'aménagement routiers portés par la Communauté d'Agglomération Var-Estérel-Méditerranée sont à l'étude :

- Réalisation de la liaison RD 100A/DN7: projet de la "Voie Digue",
- Dénivelé du Carrefour DN7/Bd Colonel Dessert.

Le projet s'intègre dans une politique d'aménagement du territoire de Fréjus où chaque projet envisagé doit prendre en compte la réalisation d'autres ouvrages. Chaque projet est conçu de manière à éviter ou limiter les incidences cumulées (notamment vis-à-vis du trafic routier, de l'imperméabilisation, du risque inondation, du milieu naturel, etc.).

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet d'aménagement des terrains du Colombier à Fréjus comprend la construction de logements et la création d'une zone commerciale, structurés par la création d'une voirie. Il s'inscrit dans un contexte relativement urbanisé desservi par un important axe routier : la RD4. Le site de projet supportait jusque dans les années 80 une tuilerie ainsi qu'une carrière d'argile attenante. Aujourd'hui, cette friche industrielle a été recolonisée récemment et en partie par la végétation et le terrain offre une opportunité de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs de Fréjus en matière de logements, de commerces et de desserte routière, dans un contexte où les terrains constructibles sont rares. Le projet prévoit en effet la création de 31% de logements sociaux, répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Fréjus Saint-Raphaël, ainsi que l'amorce du barreau de liaison RD4/chemin de la Vernède, préfigurant les projets futurs de maillage en direction de Puget.

Le projet est cohérent avec le PLU de Fréjus. Il permettra d'aménager un ancien site industriel en friche abandonnée depuis plusieurs années. L'aménagement du site devra prendre en compte les différents enjeux listés dans ce formulaire sans pour autant engager d'étude d'impact réglementaire. Le Maître d'ouvrage a engagé une procédure Loi sur l'Eau qui intègre de fait la gestion des eaux superficielle et souterraine.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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
	Annexe 6 - Note de présentation du projet.
	Annexe 7 - Étude de trafic - Desserte d'un projet mixte commerces/habitat Quartier du Colombier, décembre 2015, CG Conseil.
	Annexe 8 - Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000, avril 2014, BIOTOPE.
	Annexe 9 - Rapport d'étude géotechnique préalable G1 (ES et PGC), septembre 2014, ERG Geotechnique.

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Puguet sur Arzens

le

05/02/2016

Signature

JOSEPH COSTAMAGNA S.A.

en Capital de 1 048 000 €

Quartier la Tuilière RDN 7

83488 PUGET-SUR-ARZENS Cedex