

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

22/08/2018

24/08/2018

F09318P0185

**1. Intitulé du projet**

Aménagement de résidences - Saint-Roch sur la commune du MUY (83)

**2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

SCI LE MUY SAINT-ROCH

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

VIDAL Sylvain

RCS / SIRET

8 | 2 | 2

7 | 8 | 5

9 | 7 | 8

  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Forme juridique

SCI (RCS Lille Métropole)

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet**

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagements donnant lieu à un permis de construire 41° Aires de stationnement ouvertes au public a) de plus de 50 unités	* Caractéristiques du projet : le projet est soumis à demande au cas par cas car : - il se situe sur un terrain ayant une assiette foncière inférieure à 5 ha et 10 ha => unité foncière d'une superficie de 32600 m² soit 3,26 ha - il comprend un surface de plancher égale à 16000 m² - il comprend la création de 500 unités de places de parking.

**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 consiste en l'aménagement de résidences comprenant :

- la construction de 8 bâtiments collectifs,
  - la création de 500 places de stationnement dont un parking en silo contenant 150 places,
  - l'aménagement d'un bassin récupérant les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées du projet (surface du plan d'eau de 800 m²),
  - l'aménagement d'un cheminement piétons et d'un parc paysager.
- La surface de plancher relative au projet est de 16000 m². La surface totale des parcelles est de 32600 m².  
(Cf. Annexes A et B)

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet prévoit la réalisation d'une résidence de logements collectifs ( accession et sociaux ) au sein d'un parc paysager. Le parti architectural a été conçu dans le soucis de la préservation du cadre de vie , huit immeubles s'organisent en deux groupes évitant la consommation et la densification du site tout en permettant le calage sur la topographie et le respect des enjeux environnementaux .

Les voiries sont limitées à la desserte des résidences et des aires de stationnements (extérieures et parking en silo évitant les infrastructures et les mouvements de terrain).

Des cheminements paysagers de liaisons et d'agrément complètent le plan de masse .

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux se dérouleront en deux tranches à savoir que la moitié des bâtiments sera construite dans un premier temps, puis l'autre moitié.

L'ensemble des aménagements connexes aux bâtiments sera mis en place autour des bâtiments prévus :

- Aménagement des voies d'accès et des aires de stationnement,
- Aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales (plan d'eau),
- Aménagements paysagers et des cheminements piétons.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Après la mise en service des bâtiments, les usagers se déplaceront librement dans les parties communes aménagées a cet effet avec un accès aux bâtiments et équipements privés .

Les espaces paysagers permettront l'intégration du projet à son environnement urbain et préserveront les perceptions et les perspectives vers les propriétés riveraines situées à proximité du site.

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

*La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).*

Permis de construire

Déclaration d'incidences au titre de l'article L214-1 et suivant du code de l'environnement (LEMA)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
(1) Superficie de l'unité foncière concernée :	(1) 32600 m <sup>2</sup>
(2) Superficie de plancher (SDP) :	(2) 16000 m <sup>2</sup>
(3) Superficie du bassin versant intercepté par le projet :	(3) 32600 m <sup>2</sup> soit 3,26 ha
(4) Superficie du plan d'eau :	(4) 800 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Commune du MUY(Var)  
 Entrée de ville (Ouest)  
 Parcelles concernées :  
 section BA  
 n°78-81-83-84-85-87-88-89-90  
 Accès depuis l'avenue Alain  
 Bourbiaux  
 (Cf. Annexes 2 Localisation projet et  
 délimitation des parcelles)

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 06°56'40"48 Lat. 43°46'99"88

*Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :*

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :  
 LE MUY

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

Oui

Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

[Empty box for project description and authorization date]

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. Annexe H-carte de localisation des périmètres ZNIEFF)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune du Muy est soumise à l'application de l'arrêté préfectoral du 08 décembre 2015 pour le classement sonore des voies urbaines de la commune => routes départementales (RD). Le projet se situe dans la bande bruyante des 250 m de part et d'autre de la DN7 et des 100 m de part et d'autre de la DN7 et D825. De plus, le projet se situe le long d'une voie ferrée (ligne Marseille-Vintimille) générant du bruit. (cf. Annexe C-Carte du bruit)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle se situe au sein de périmètre de protection au titre des Monuments historiques inscrits (église Saint-Joseph et Tour dite Charles Quint et son castelet, et à proximité de la zone ferroviaire (ligne de chemin de fer). (cf. Annexe E-SUP)



Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur d'étude se situe en dehors des zones humides répertoriées au sud de ce secteur correspondant à la vallée de l'Argens. (cf. Annexe F - Identification des trames vertes et bleues)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par : * un PPR Inondation approuvé le 26/03/2014, le projet se situe en dehors des zones inondables liées au cours d'eau de l'Argens. (cf. Annexe G-Extrait du PPR inondation)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors des sites Natura 2000, et à : * 70 m de la ZSC Val d'Argens (FR9301626) * 950 m de la ZPS Colle du Rouet (FR9312014) * 1,0 km de la ZSC Plaine et massif des Maures (FR9301622) (Cf. Annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit de réaliser des déblais pour les terrassements liés au creusement des fondations des bâtiments. Les matériaux seront gérés sur place, en modelant les matériaux au gré des aménagements paysagers. (NB : il n'y aura pas de parking en sous-sol)
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en milieu périurbain. La parcelle comprend des habitats naturels très diversifiés ainsi que des plantations d'ornement. Le cortège floristique rencontrés est détaillé dans une étude spécifique. Les vieux sujets d'arbres comportent pour certains des cavités pouvant abriter des espèces faunistiques (chiroptères). La plupart sera conservée. En terme de continuité écologique, le site d'étude se situe en dehors des corridors identifiés comme étant fonctionnels. (cf Annexe D- 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De part l'aire d'étude et sa localisation par rapport aux sites sites Natura 2000 et la réciprocity avec les habitats communautaires rencontrés notamment au sein du site Val d'Argens, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les habitats et espèces communautaires.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune du Muy est soumise à l'application d'un PLU approuvé le 19/12/2016. Le projet se situe au sein d'une zone urbaine classée UB relative. Cependant, malgré ce classement, cette parcelle présente en grande partie un intérêt écologique au vu de l'occupation des sols par des boisements qui sont protégés au titre du classement en Espace Boisé Classé (EBC) de la partie Sud de la parcelle. (cf. Annexe J - Extrait du PLU de la commune du Muy)
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors des zones à risque naturel. Il est prévu de mettre en place un bassin de rétention des eaux pluviales formant un plan d'eau d'agrément au centre et en point bas du projet. Un dossier Loi sur l'eau avec étude hydraulique est en cours de réalisation et précisera les moyens mis en oeuvre pour une bonne prise en compte des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant hydrographique (Annexe K - Diag Environnemental ( Etude hydraulique)).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La propriété actuelle possède un assainissement non collectif installé en contrebas de la bâtisse existante. Le projet prévoit un raccordement au réseau collectif, à savoir à la station d'épuration du Muy situé à une centaine de mètres de la parcelle.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur résidentiel induit un trafic supplémentaire au trafic existant au sein du quartier. L'avenue Alain Bourbiaux (RD25) supporte un trafic modéré aujourd'hui (926 veh/j) et constitue une voie de desserte urbaine importante pour accéder au centre ville du Muy (accès sur la RDN7 et RD825). L'avenue servira de voie de desserte de l'ensemble de la résidence. (Cf. Etude de trafic et de circulation en annexe K-Diagnostic environnemental)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet en phase chantier engendrera des nuisances pour les riverains en période diurne. Après exploitation, le secteur étant déjà impacté par les nuisances sonores liées au transport terrestre, le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'ambiance acoustique. La vitesse des véhicules sera réduite au sein de la résidence et restera en périphérie des zones résidentielles.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les aménagements aux abords des bâtiments seront équipés de sources lumineuses éclairant les sols pour des raisons de sécurité du public. A l'état initial, les espaces publics limitrophes à la parcelle ainsi que les avenues urbaines en centre ville sont équipés d'éclairage public. Le projet évitera au mieux les installations lumineuses inutiles induisant des incidences sur la qualité de la trame noire du site, en particulier en partie basse.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal et traitées dans la STEP de la ville du Muy.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comprend un parti d'aménagement paysager intégrant l'ensemble de l'opération dans cet espace urbain. (Cf. Annexe B-Vues et perspectives du projet)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Actuellement, la parcelle étant entièrement privée et clôturée, elle n'est pas ouverte au public. Elle comprend des jardins, des bâtisses et des espaces dédiés à la culture potagère.

**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 :

Consultation du site de la DREAL PACA - Avis de l'Autorité Environnementale le 22/05/2018

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Dans le cadre du projet, des mesures environnementales seront mises en oeuvre afin d'éviter tout impact du projet sur l'environnement.

Un diagnostic environnemental est joint au formulaire. Il indique l'état initial de l'environnement ainsi que les impacts prévisionnels et les mesures mises en place pour éviter les impacts.

**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.

Au vu de la prise en compte de la quasi-totalité des arbres présents le site, de la biodiversité au travers un évitement des stations floristiques protégées, au vu des nuisances prévisionnelles limitées en phase chantier et en phase d'exploitation, au vu de l'intégration paysagère du projet, au vu de la gestion des eaux pluviales à la parcelle et au vu du faible trafic induit par le projet sur la circulation locale et de la mise en place de mesures de sécurisation de la circulation => il nous semble que le projet n'est pas soumis à étude d'impact car il prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux en mettant en place des mesures évitant les impacts du projet sur le cortège faunistique et floristique, sur le trafic et la sécurisation du quartier et sur les risques d'inondation.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### Objet

Pièces complémentaires :

- Annexe A- Plan masse du projet
- Annexe B- Vue d'ensemble - Perspective
- Annexe C- Carte du bruit
- Annexe D- Carte des milieux naturels- Enjeux
- Annexe E - Extrait des servitudes d'utilité publique
- Annexe F - Carte des trames vertes et bleues - Zones humides
- Annexe G - Extrait du PPR Inondation
- Annexe H - Périmètres ZNIEFF
- Annexe I - Zone de sensibilité de la Tortue d'Herman
- Annexe J - Extrait du PLU du Muy
- Annexe K-Diagnostic environnemental

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature



en cliquant sur le cadre ci-dessus





## Annexe n°2 Plans de situation

### Aménagement d'une résidence collective au Muy (83)





# Annexe n°2 Plans de situation

## Aménagement d'une résidence collective au MUY (83)

