

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
21/10/2021

Dossier complet le :
21/10/2021

N° d'enregistrement :
F09321P0300

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une surface commerciale avec aire de stationnement

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

SERIP GROUPE

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

Joaquim PIRES

RCS / SIRET

5 1 7 6 0 2 8 0 1 0 0 0 1 4

Forme juridique

SAS

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.))
rubrique 41a de l'annexe à l'article R122-2, du code de l'environnement : « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. ».	• Construction d'un bâtiment commerciale avec une SDP de 1511 m² dont 870 m² de surface de vente, sur un terrain de 5002 m². • Création de 77 places sur une surface en enrobé de 1029.06 m² • Création d'espaces verts dans les espaces vacants sur 318.9 m² • Mise en place de toitures terrasses et de panneaux photovoltaïques sur 451 m² • Création d'un bassin de rétention de 505 m3 et plantation de 27 arbres.

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 de SERIP GROUPE s'implantera dans le secteur d'étude, et se destinera à la création d'un bâtiment à vocation commerciale, avec espaces de stationnement attenant. Les constructions se concentreront dans la partie est du secteur d'étude. Les constructions existantes sont démolies. Les espaces vacants actuels seront occupés par des espaces de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

Le projet souhaite créer une surface commerciale dans la continuité des espaces bâtis existants. Le secteur d'étude destiné à recevoir ce projet est concerné par une bâtisse qui se situe en bordure de la RN7. Celle-ci apparaît fortement dégradée et non habitée.

Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Construction d'un bâtiment commercial avec une SDP de 1511 m² dont 870 m² de surface de vente, sur un terrain de 5002 m².
- Création de 77 places sur une surface en enrobé de 1029.06 m²
- Création d'espaces verts dans les espaces vacants sur 318.9 m²
- Mise en place de toitures terrasses et de panneaux photovoltaïques sur 451 m²
- Création d'un bassin de rétention de 505 m³ et plantation de 27 arbres.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation de ce projet va engendrer des travaux de terrassement et de construction. La construction présente sur le secteur d'étude sera démolie.

Des aménagements paysagers et de voiries sont prévus afin d'améliorer l'insertion environnementale et la desserte de la structure.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va accueillir un commerce. Ceci implique donc la venue d'employés et de clients. Dans le cadre de son approvisionnement, le bâtiment sera fréquenté par des poids lourds (voir plan masse)

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle destinée à recevoir le projet (sud du secteur d'étude)	5002 m ²
SDP créée	1511 m ²
Espace de stationnement	77 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de VIDAUBAN

Parcelle : BL 257

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" __ Lat. __° __' __" __

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 :

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 ?

¹ 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) ?	☐	☒	Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire. (voir cadrage) La ZNIEFF 2 la plus proche est VALLÉE DE L'ARGENS 930020307 située à environ 0.24 km du secteur d'étude.
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	La commune de Vidauban est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Il a été approuvé le 14/02/2014. La commune est aussi concernée par un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt, approuvé depuis le 17/02/2015.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Selon l'atlas des zones inondables, le TRI et le PPRI, le secteur d'étude est localisé dans une zone soumise au risque inondation. Selon le PPRI, le secteur d'étude est concerné par une zone bleue (soumise à prescriptions) concernant les construction envisagées. Le constructions commerciales sont autorisées dans ces espaces selon le règlement rattaché à ce PPRI.
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 secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. La commune de Vidauban est concernée par plusieurs ZSC/ZPS. La ZSC la plus proche est Val d'Argens FR9301626, située à 0.25 km du secteur d'étude.
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 envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez 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 ?	☒	☐	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (sanitaires des employés et ressources en eau potable pour le personnel et l'entretien des locaux, ainsi que dans le cadre de la production de produits.) 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 ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet va engendrer l'urbanisation et la modification d'un terrain identifié à ce jour comme une friche urbaine. Du à son caractère locatif, le terrain a été régulièrement remanié et occupé par différentes structures. Le projet prévoit la construction d'une surface commerciale sur la bord de la RN7 avec espaces de stationnement et accès dans la continuité de cette voie routière. Aussi, le projet apparait cohérent avec l'ambiance urbaine d'ores et déjà présente autour du secteur d'étude. .
	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 secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. Au regard de l'emplacement du projet et de sa configuration, le projet n'est pas de nature à impacter l'habitat ou une espèce inscrite dans le FSD.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le PLU de Vidauban a été approuvé le 13 Juin 2013 Le secteur d'étude est localisé dans la zone UE. « La zone UE correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le secteur d'étude est situé au bord de la RN7 pouvant faire l'objet d'un risque vis à vis du transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le secteur d'étude est concerné par des aléas moyens vis à vis du risque retrait-gonflement des sols argileux. Le secteur d'étude est concerné par des risques inondation. Selon le PPRI il est classé dans une zone bleue. Le projet de réalisation d'un espace commercial apparaît compatible avec le règlement du PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Des déplacements seront liés à l'entrée et la sortie des employés, ainsi que la venue des poids lourds pour l'approvisionnement de la surface commerciale. Il faudra prendre en compte les allers et venues de la clientèle.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet va engendrer des nuisances sonores en phase chantier. Lors de la phase de fonctionnement, les nuisances seront dues à la fréquentation du bâtiment par les services de livraison et les allées et venues des employés et des clients. Le secteur d'étude est déjà confronté à des nuisances importantes à cause du trafic routier environnants, en raison de son emplacement en bordure de la RN7.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet va engendrer des vibrations en phase chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet bénéficiera potentiellement d'espaces mis en lumière, notamment au niveau des accès pour les employés et les services de livraison. Au regard de la configuration du projet, cette mise en lumière devrait être principalement localisée au niveau de l'aire de stationnement.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées par le réseau local
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La réalisation du projet va engendrer la production de déchets liés au BTP. Ils seront pris en charge par les entreprises sur place, afin d'effectuer leur traitement spécifique. Une fois la structure réalisée, les déchets seront principalement des déchets ménagers (palettes, emballages ...).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le PLU de Vidauban été approuvé le 13 Juin 2013 Le secteur d'étude est localisé dans la zone UEa. « La zone UE correspond à des terrains spécialement aménagés en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activités économiques"
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	Le secteur de projet prend la forme d'une friche urbaine, et possède une vieille bâtisse en bordure de la RN7. Le projet envisage de transformer cet espace pour accueillir un espace commercial. Le secteur de projet est déjà sous influence anthropique au regard de son environnement en pleine mutation. Aussi, au regard de son caractère locatif, le terrain a dans le passé, accueilli plusieurs types de structures et activités diverses.

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 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) :

Prise en compte des directives du PLU en matière d'occupation du sol et d'aménagements paysagers.

Prise en compte des contraintes liées aux risques naturels

La réalisation de ce projet va permettre la réalisation d'une structure qui s'implantera en continuité des espaces commerciaux et assurera la cohérence du tissu bâti.

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 site de projet est situé dans la commune de VIDAUBAN entre la RN7 et le chemin des Condamines. Actuellement le secteur de projet est vacant et une bâtisse est présente le long de la RN7. Le projet veut réaliser une surface commerciale en accord avec le tissu existant. La problématique environnementale est aussi prise en compte par la réalisation d'espaces paysagers cohérents avec l'ambiance générale du site. Conscient des enjeux environnementaux de la région, SERIP GROUPE a établi un pré-diagnostic faune flore afin de cibler les enjeux. Ils sont jugés faibles à modérés. Le projet implantera le bâti à l'est et les espaces de stationnement à l'ouest. Selon les conclusions du cadrage, le projet n'apparaît pas concerné par la réalisation d'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	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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

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

Cadrage environnemental et pré-diagnostic faune - flore
Plan masse du projet
Plans détaillés du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à TOULON

le, 19/10/2021

Signature

SERIP-GROUPE

Capital 7 586 860 €

SAS SERIP

2 avenue de la Liberté

83120 SAINTE-MAXIME

04 94 402 801 - 04 94 402 802

4 94 43 89 15 - Fax 04 94 43 91 38

pires.j@serip-groupe.com

www.serip-groupe.com

En cliquant sur le cadre ci-dessus