Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*02

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
16/09/2014	01/10/2014	F09314P02016

1. Intitulé du projet

Aménagement du Lot 141 de la ZAC de Signes

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale	CCI du Var
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	BIANCHI Jacques , Président
RCS / SIRET	1 8 8 3 0 0 0 1 6 0 0 0 1 4
Forme juridique	Etablissement Public

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
Rubrique 51/ a)/ Défrichements soumis à autorisation et portant sur une superficie de plus de 0,5 hectare et inférieure à 25 hectaras	Rubrique 51/ a)/ Défrichements soumis à autorisation de 82 900 m² (La surface du Projet)
Rubrique 33 / aménagements réalisés en plusieurs phases d'une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m²et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares	Rubrique 33 / Aménagement d'environ 29 700m² de SDP sur une surface de 8 Ha

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

Aménagement du Lot 141 de 8Ha de la ZAC de Signes en 31 lots, création d'une voie de desserte et d'un bassin de rétention

Défrichement de 82 900 m² correspondant à l'emprise du projet.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée 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

4.2 Objectifs du projet

La CCI Var est aménageur du Parc d'Activités de Signes depuis sa création en 1987. Le parcellaire aménagé offre des tenants fonciers de superficies variables entre 5 000m² et plusieurs hectares. Le parcellaire cessible répond aux besoins d'activités ayant des besoins fonciers importants mais n'offre pas d'opportunité pour les PME/PMI souhaitant se développer dans des bâtiments de 500 à 1000 m² de SDP. C'est pourquoi la CCI du Var a décidé de créer un lotissement sur une parcelle de 8Ha dont elle est propriétaire dans la ZAC existante en limite avec le circuit Automobiles du Castellet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Suite au défrichement du secteur, le projet se réalisera en 2 ou 3 phases pour créer au total 31 lots
Le projet sera raccordé aux réseaux de la ZAC et un système de gestion des eaux pluviales est prévu.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet s'intégrera à la ZAC existante sans pour autant perturber son fonctionnement. En effet, les aménagements pour la circulation motorisée sont indépendants des structures existantes avec la création d'une voie de desserte et des aires de retournement internes. Un bouclage piétonnier avec le reste de la ZAC sera réalisé. L'accès depuis la route départementale est sécurisé par un "tourne à gauche" conçu pour le projet. Un accès direct au circuit Castellet sera conçu.

A terme, le projet pourra accueillir potentiellement 31 PME/PMI et générer la création de 300 emplois environ.
Les nuisances engendrées par ces activités sont à relativiser au regard de l'occupation actuelle de la zone d'activités et la contiguïté au circuit automobiles.
Le milieu dans lequel s'insère le projet n'est que peu sensible.

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

Permis d'Aménager
Demande d'Autorisation de Défrichement
Dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau

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

Permis d'Aménager
Demande d'Autorisation de Défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette du Projet/ Superficie à défricher	82 900 m²
Superficie de la totalité des lots	6,5 ha environ
Surface De Plancher maximale autorisée	29 700 m² environ
Emprise au sol maximale autorisée	29 700 m² environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	
Parc d'Activités de Signes, D402 83870 Signes Parcelles I 297 et I2976	**Coordonnées géographiques**[1] **Long.** 5 ° 48 ' 13.3" E **Lat.** 43 ° 15 ' 12.5" N ***Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°*** Point de départ **Long.** __ ° __ ' __ " __ **Lat.** __ ° __ ' __ " __ Point d'arrivée **Long.** __ ° __ ' __ " __ **Lat.** __ ° __ ' __ " __ Communes traversées

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui ☐ Non X

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui ☐ Non X

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 X Non ☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC du Parc d'Activités de Signes

[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 ?

Le terrain est actuellement boisé (Pins, chênes...), en friche.
Terrain ceinturé au sud par le circuit du Castellet , à l'Est par la route D402 et au Nord par les constructions existantes de la ZAC

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

Si oui, intitulé et date d'approbation Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet	PLU de Signes Approuvé en Janvier 2007 et révisé à deux reprises : Révision n°1 approuvée en 2011 / Révision n° 2 approuvée avec évaluation environnementale en 2013 et étude d'incidence Natura 2000 Zone de projet classée en zone UZA3 du PLU, le réglement du PLU s'y applique La zone UZ correspond au périmètre de la zone ZA du parc d'activités du Plateau de Signes réservée aux activités industrielles, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux, commerciales, de loisirs divers

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** X **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/et une 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 ?	☐	X	A proximité de la ZNIEFF de Type II Colline du Castellet et de la ZNIEFF de Type II Plateau du Siou Blanc-Forêt domaniale de Morieres
en zone de montagne ?	☐	X	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	X	☐	Parc Naturel Régional du massif de la Sainte Baume en cours de création
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	X	
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 ?	X	☐	PPR Prescrit feu de forêt
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	X	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	X	☐	à 1,4 Km du Site Natura 2000 directive Habitat : ZSC : Mont Caume - mont Faron - forêt domaniale des Morieres
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	X	

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 ?
Veuillez 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 ?	X		Augmentation des prélèvements en eau liés au fonctionnement des PME/PMI. Le site sera raccordé au réseau d'eau potable de la ZAC existante
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
	est-il excédentaire en matériaux ?		X	Le projet sera équilibré en termes de déblais/remblais
	est-il déficitaire en matériaux ?		X	Le projet sera équilibré en termes de déblais/remblais
	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 ?	X		Le projet engendrera localement la perte de la végétation actuelle (défrichement). Cet espace, régulièrement débroussaillé pour répondre aux obligations de sécurité incendie à proximité des bâtiments existants dans la ZAC, de la zone d'activités et du circuit automobile du Castellet,ne semble pas présenter d'enjeu pour la préservation de la biodiversité. En termes de continuités écologiques, elles sont aujourd'hui compromises par la présence d'activités impactantes et perturbatrices (Industries/artisanat existants, circuit automobile, lotissement d'habitation, route départementale) autour du site.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?			Le projet n'aura pas d'incidence directe sur les ZNIEFF et les sites Natura 2000 car il se situe en dehors de ces périmètres d'inventaires ou de protections. En ce qui concerne les incidences indirectes potentielles, elles seront limitées par le cloisonnement du secteur de projet. Par ailleurs le projet vise à recréer une qualité paysagère et écologique dans la zone avec la création de noues paysagères et de nombreux espaces verts communs et privatifs.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers maritimes ?		X	Bien que l'emprise du projet soit aujourd'hui encore naturelle et boisée, ce secteur est depuis la création de la ZAC (en 1987) destiné à être urbanisé en espace d'activités, le PLU et ses révisions n'ont pas remis en cause ce projet. Depuis 1987, l'aménagement de la ZAC se réalise en fonction de la demande. Ainsi, ce secteur n'engendre pas de consommation foncière supplémentaire au regard des objectifs fixés dans le PLU : ce secteur est classé en zone urbaine : UZA3
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X		Le secteur jouxte la RD402 soumise au risque de transport de matières dangereuses. Une canalisation électrique et une conduite de Gaz passent à proximité immédiate du terrain
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	Le secteur est néanmoins soumis à l'obligation de débroussailler au regard de l'aléa feux de forêt et au regard de la protection des bâtiments existants.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	Le permis d'aménager va permettre de viabiliser le terrain et de le décomposer en 31 lots. Bien que la taille des lots permet d'accueillir des PME/PMI, à ce stade l'aménagement, il n'est pas possible de présager le type d'activité de ces PME/PMI (artisanat, petites industries, services...). Si les activités engendrent des risques sanitaires, elles entreront sous le régime des ICPE
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	X		La présence d'activités engendre nécessairement des bruits liés notamment au transport et au fonctionnement des entreprises. Néanmoins, le secteur n'est pas sensible, en effet le terrain est situé dans une zone d'activités économiques (sans habitation) et le long du circuit automobile. Les voies de circulation, les activités déja présentes et le circuit sont sources de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X		
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	X		Vibrations en phase chantier uniquement
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X X	☐ ☐	Emissions lumineuses liées à la présence d'entreprises. Secteur déjà entouré d'activités. Tous les éclairages extérieurs seront orientés vers le bas de manière à limiter les pollutions lumineuses.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	X	La taille des lots ne permet pas l'accueil d'industrie lourde et donc limite la mise en place d'activités polluantes
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	☐	En phase chantier : potentiels rejets accidentels Le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées Concernant les eaux de ruissellement un système de rétention comprenant un dispositif de réduction de la pollution sera mis en œuvre (réseau, noues paysagères, bassin de rétention).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes dangereux ?	X	☐	En phase chantier : déchet de chantier En phase d'exploitation : déchets liés aux activités des PME/PMI
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel archéologique et paysager ?	☐	X	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture urbanisme / aménagements) ?	X	☐	Augmentation de l'activité économique du territoire avec création d'environ 300 emplois.

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

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 dispense ? Expliquez pourquoi

Le projet d'aménagement est situé sur l'emprise d'une ZAC à vocation d'activités économiques, la ZAC ayant fait l'objet de dossiers réglementaires (création et réalisation) et inscrite au PLU du Signes n'a jusque-là pas soulevé d'enjeux majeurs pour la préservation de l'environnement. La zone à aménager est également bordée par des zones urbanisées (circuit du Castellet, lotissement d'habitations bois soleil, zone d'activités...).
Le projet s'inscrit dans la continuité du développement économique de la zone. Les réseaux et le système viaire a été prévu et dimensionné pour l'urbanisation de la totalité de la ZAC.
Par ailleurs l'environnement et le paysage ont été pris en compte dans la définition du plan masse du projet par la végétalisation de nombreux espaces, la mise en place de noues paysagères et de bassin de rétention.
Les différents lots créés par le projet devront aussi respecter les prescriptions du cahier des charges de cession de terrains ainsi que les dispositions architecturales et paysagères de la ZAC.
Enfin, bien qu'encore naturel, le site est dégradé par quelques dépôts et par le piétinement du au débroussaillage régulier de la zone.
Ainsi, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact sur ce secteur.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	
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 ou, 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 ,	
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 ,	

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
Projet et espaces à enjeux pour la biodiversité (5.2)

9. Engagement et signature

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

Fait à Toulon le, 16 septembre 2014

Président

Signature

Jacques BIANCHI