



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



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  
**30/10/2014**

Dossier complet le  
**09/02/2014**

N° d'enregistrement  
**F09314P0298**

### 1. Intitulé du projet

**Création d'un centre commercial ayant comme enseigne Hyper U.  
La création de 5 GSS (dont une intégrée au magasin) et d'aires de stationnement associées.**

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom **APKARIAN** Prénom **André**

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **Hyper U à : Cap Sainte. Baume (SAS S.D.S.M)**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **APKARIAN André P.D.G**

RCS / SIRET **324 884 139 00019** Forme juridique **SAS**

**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
<b>36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire</b>	<b>Réalisation d'un centre commercial de 14610m<sup>2</sup> de surface de plancher intégrant une GSS 5 de 1500m<sup>2</sup> pour un total plancher de 16110m<sup>2</sup>. Réalisation de 4 GSS indépendantes de 4476m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</b>
<b>40° Aires de stationnement ouvertes au public</b>	<b>Réalisation de 552 places de stationnement.</b>

### 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

**\* Réhabilitation du site après démolition totale de l'entreprise d'industrie légère N.B.E, spécialisée dans l'emballage et le conditionnement de bois pour la création d'un centre commercial Hyper U intégrant une GSS n°5 et de 4 GSS indépendantes impactées de 552 places de stationnement.**

#### 4.2 Objectifs du projet

- Le maintien de ce niveau d'usage commercial permettra de maintenir l'économie commerciale et le déplacement des clients vers l'habitat.
- Cette réalisation éliminera le risque de friche industrielle suite à la fermeture de la fabrique de cigarettes N. 3 E.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le traitement sera réalisé sur 2 niveaux (dont un étage partiel occupant les bureaux et les locaux techniques.)  
L'ensemble sera réalisé en structure béton et/ou métallique.  
Les contraintes constructives seront prises en compte.

- Etude thermique
- Etude parasismique
- Etude loi sur l'eau
- Etude de sol
- prise de contact
- Etude de trafic  $\rightarrow$  degré de réalisation : après la fin
- Etude d'hydrologie  $\rightarrow$  Etude

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

Le trafic de véhicules augmentera de 15% à 1977 selon les jours mais le fonctionnement reste constant en demeurant constant (étude trafic + voir D.S.M. / point) le trafic lié aux livraisons postales sera complètement assuré par le trafic client. Pour des questions de sécurité des aménagements préliminaires seront mis en place ainsi que des emplacements réservés aux véhicules électriques, aux P.M.B., aux jours marqués.

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).

Article R.122.2 du code de l'environnement

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

Demande de 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
Superficie du terrain	- 4 ha 97a 77 ca
Démolition bâtiments existants	- 20110 m <sup>2</sup>
Dimension du bâtiment Hyper <sup>④</sup> à créer y compris GSS 5	- 16110 m <sup>2</sup> (surf. plancher)
Dimension du bâtiment GSS 1.2.3.4 indépendant	- 4476 m <sup>2</sup> (surf. plancher)
- Equilibrage des déblais / remblais (réutilisation sur place) Terrain ayant une pente générale d'environ 3% globalement dirigée vers le Nord de la parcelle	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Zone industrielle du Pont - D 99  
Route de cavillon  
13750 - PLAN D'ORGON

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 43° 49' 17" 3 Lat. 5° 01' 09" 3

Pour les rubriques 5<sup>a</sup> a), 6<sup>b</sup> 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 :

\* sans objet

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 ?

\* sans objet

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

5.1 Occupation des sols

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

L'altitude moyenne du terrain est de l'ordre de 635m. NSF  
 Le terrain est actuellement occupé par une habitation, composée de 2 habitations  
 distinctes les surfaces construites ainsi que les surfaces asphaltées ou bitumées  
 que l'on peut classer dans les surfaces imperméabilisées  
 représentent env. 2,5%.

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.  
 Précisez le ou les  
 règlements applicables à  
 la zone du projet

l'intégralité des terrains supportant le projet est  
 située dans la zone U.S. du P.D.U.  
 approuvé du 15 décembre 2009.

Par les rubriques 33<sup>e</sup> à 37<sup>e</sup> 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.mairiedesaintchaud.com/IMG/pdf/plan\\_urbanisme.pdf](http://www.mairiedesaintchaud.com/IMG/pdf/plan_urbanisme.pdf)

Le projet se situe-t-il...	Oui	Non	Lequel/Lequelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, touristique et récréative de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de montagne ?		X	sans objet
en zone de montagne ?		X	sans objet
sur le territoire d'une commune agricole ?		X	sans objet
dans un parc national, un parc national marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	sans objet
est un territoire couvert par un plan de prévention des chutes de pierres ou le cas échéant, un plan d'habitation ?		X	sans objet

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 sans objet

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

X sans objet

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

X

ART 319 AL 1<sup>er</sup> DU 13/04

PPRS COMMUNALES DE LA VILLE

PRENUS LE 16 DÉCEMBRE 2011

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

X sans objet

dans une zone de répartition des eaux ?

X sans objet

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

X sans objet

dans un site inscrit ou classé ?

X sans objet

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

X

à 0,9 km de site NATURA 2000 - FR 920A2103

à 1,3 km de site NATURA 2000 - FR 920A2103

d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?

X

sans objet

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

6 | 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
engendra-t-il des créusement / de cu ?		X	Sans objet
impliquera-t-il des aménagements / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	Sans objet
<b>Ressources</b>			
est-il excédentaire en matériaux ?		X	Sans objet
est-il déficitaire en matériaux ?		X	Sans objet
si oui, utilise-t-elles ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	Sans objet
<b>Milieu naturel</b>			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats continus, écosystèmes) ?		X	Sans objet
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	Sans objet

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ?

X Sans objet

Est-il concerné par des risques technologiques ?

X Sans objet

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

X Sans objet

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

X Sans objet

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

X Sans objet

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

X Sans objet

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

X Sans objet

Engendre-t-il des odeurs ?

X Sans objet

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

X Sans objet

Engendre-t-il des vibrations ?

X Sans objet

Est-il concerné par des vibrations ?

X Sans objet

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

X

à l'usage des luminaires  
à l'usage des projecteurs ?

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

X

Sans objet

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Sans objet

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?

X

Si oui, dans quel milieu ?

Projet d'œuvre pluviales dans les zones de rétention et de compensation avec traitement des eaux pluviales en surface et rejet trop plein au réseau existant.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux ou dangereux ?

X

Sans objet

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

X

Sans objet

Patrimoine /  
Carte de  
vie /  
Population

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, industries) ou engendrement ?

X

Sans objet



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 lesquels

\* Sans objet

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

\* Sans objet

7. Auto-évaluation (facultative)

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 site choisi pour le projet n'apprête aucune incidence environnementale et devrait être dispensé d'étude d'impact car la parcelle est déjà totalement aménagée.

Le nouveau projet va améliorer ce site, surtout la prise en compte de l'aménagement du territoire, la qualité de l'urbanisme et le développement durable.

Ces critères étant inscrits dans le cadre de la demande en CDAIC et lors du dépôt des permis de construire.

Suite à l'arrêt C-115-13 du 11/6/2013, il a été établi une étude d'impact sur même terrain pour un projet plus important.

Les effets sur l'environnement sont jugés négligeables, sans incidences sur les sites Natura 2000, puis la lecture l'appréciation des sites. L'étude d'impact réalisée en sept 2013 par le cabinet H&H.

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 (si) ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/15 000 et 1/54 000 (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), 5° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 5° b) et c), 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 requises, 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

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	
Lettre d'accompagnement	

9. Engagement et signature

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

Fait à Saint-Jacques La Sainte-Baume le

23/12/2014

Signature

**SAS SDSM**

**Monsieur André APKARIAN**

(chez HYPER U)

Cap Sainte Baume

RN 7

83 470 – SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME

**Direction Régionale de**

**l'Environnement**

**de l'Aménagement et du Logement**

de Provence Alpes Côte d'Azur

CS 80065 – Le Tholonet

13 182 – AIX EN PROVENCE Cedex 5

09 FEV. 2015	Projet de réponse	Siemens de réponse	Attribution

Saint Maximin,  
Le 27 janvier 2015

**Objet : F09314P0298**

**Examen au cas par cas**

**« SAS SDSM » Plan d'Orgon**

Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous les compléments demandés au dossier de demande au cas par cas sur le dossier « SAS SDSM » Plan d'Orgon, à savoir :

■ **Concernant les incohérences qui apparaissent sur la SHON totale du projet:**

La surface de plancher du bâtiment HYPER U déclarée pour 16 110 m<sup>2</sup> est exacte et intègre la GSS n°5.

Le centre commercial est composé de la surface commerciale représentant 14 610 m<sup>2</sup> et de la GSS n°5 pour 1 500 m<sup>2</sup>, soit une surface plancher totale de 16 110 m<sup>2</sup>.

La surface de plancher des 4 GSS indépendantes représente une surface globale de 4 476 m<sup>2</sup> et non 6 009 m<sup>2</sup> comme indiqué initialement, car la GSS n°5 est intégrée au centre commercial.

■ **Veillez mentionner la surface de plancher totale de l'opération dans la rubrique 4.5 et 3 du cerfa (xm<sup>2</sup>)**

Ci-joint en retour les pages 1 et 3 du cerfa n°14734\*02 où se trouvent mises à jour les rubriques 4.5 et 3 avec les surfaces correspondant.

■ **Merci de transmettre aussi des plans pour :**

> Le nombre exact de GSS, le plan projet ne comporte que 4GSS mais le cerfa en mentionne 5.

Ci-joint en retour le plan de masse projet où apparaissent clairement les 4 GSS indépendantes avec la surface de plancher globale (4 476 m<sup>2</sup>) ainsi que la GSS n°5 intégrée au centre commercial (14 610 m<sup>2</sup> + 1 500 m<sup>2</sup> = 16 110 m<sup>2</sup>).

> Une coupe transversale sens → GSS, parkings et surface commerciale avec les différentes altimétries.

Ci-joint en retour la coupe transversale correspondant à cette demande.

■ **Concernant l'étude cas par cas et plus particulièrement des effets sur la santé des riverains :**

Nous tenons à vous préciser que le site du projet se situe dans une industrielle et commerciale très urbanisée, entourée par des terrains agricoles très faiblement urbanisés et qu'il n'y a pas de riverains à proximité immédiate du site.

A 1,2 kms au Sud-Ouest du terrain du projet, se trouve le village de Plan d'Orgon.

Espérant avoir répondu favorablement à vos attentes, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M. André APKARIAN

