

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

Date de réception 13/07/2015	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 20/07/2015	N° d'enregistrement F0931SP0160
--	---	---

1. Intitulé du projet

Résidence du Petit Lac à Puget-sur-Argens (83)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SCI Le Petit Lac**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **Monsieur Alain TREVE**

RCS/SIRET **8 1 2 3 0 4 0 8 7 0 0 0 1 6** Forme juridique **SCI**

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 classement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubriques 33°, 36° et 51°	Cf Annexe 8

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

*** Projet d'aménagement de résidences de type :**

- => Logements conventionnés locatifs : environ 70 logements avec 70 places de parking à l'extérieur et 4200 m² de plancher
- => Résidence Séniors : 95 à 100 unités, 110 places de parking et 5000 m² de surface de planchers comprenant des salles d'activités, de loisirs et d'animations.
- => Résidence à accession : Standing avec villas sur le toit et vastes terrasses soit 80 à 90 appartements, 105 places de parking et 5800 m² de surface de plancher.

*** Total de surface de plancher : 15 000 m².**

*** Aménagements paysagers autour des bâtiments.**

*** Conservation du secteur classé en N (Zone naturelle) et en zone inondable (Zone rouge) en vue de préserver le site et sa biodiversité**

4.2 Objectifs du projet

Au vu des objectifs de la Mairie de Puget-sur-Argens et de son programme de construction et d'aménagement de logement.

Au vu de l'emplacement du site du Petit Lac proche d'un établissement EHPAD accueillant des personnes âgées,

Au vu de la proximité du site avec les voies de communication routières RDN7, A8,

et ferrovières (gare TGV à Saint-Raphaël).

Le secteur de "La Gaudrade" est propice à accueillir un quartier résidentiel mixte avec logements, résidence Senior et logement de standing, le site étant desservi par des voies de communications diversifiées.

Des aménagements extérieurs sont prévus :

- * La pinède sera aménagée en parc et complétée.

- * Les pins parasols seront préservés au maximum grâce à une emprise au sol minimale, des constructions avec une voirie et des parkings extérieurs limités.

- * De nombreuses plantations en complément seront réalisées, ainsi qu'une aire de jeux, des terrains de loisirs, des espaces de repos et de promenade, et un parcours de santé.

Le projet permet, grâce à sa programmation diversifiée, une unité sociale et intergénérationnelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus sur une durée de 2 ans.

Ils se dérouleront en plusieurs phases :

- * Aménagement du chemin d'accès au chantier et au site depuis le chemin de de Picoton et du Petit Lac existant,

- * Construction et aménagement des bâtiments et des espaces extérieurs,

- * Aménagement des aires de stationnements et des voies de circulation,

- * Aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales,

- * Paysagement et finition des espaces verts avec pose de mobilier urbain collectif.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la mise en service du quartier résidentiel, les usagers de la résidence se déplaceront librement. Une société mandatée s'occupera de l'entretien et des réparations des parties communes.

Les espaces naturels seront préservés et pourront être accessibles depuis l'intérieur du quartier, l'objectif étant de conserver cet espace comme zone tampon entre la partie construite et aménagée et les espaces naturels et agricoles autour du quartier.

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).

- * Dossier d'incidences au titre de l'art. L 214-1 et suivants du code de l'environnement,
- * Dossier de demande de défrichement au titre de l'art. L.311-1 du code forestier,
- * Dossier de demande de permis de construire au titre des art. L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

* Autorisation LOI sur l'eau

* Permis d'aménager

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

Examen au Cas par Cas au titre de la rubrique 51° Défrichement (art. R. 122-3 I du code de l'environnement).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
* Surface des parcelles concernées par le projet :	* 43 782 m ²
* Surface de plancher prévue :	* 15 000 m ²
* Places de parking extérieur :	* 170 places
* Places de parking intérieur (sous-sol) :	* 145 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Quartier de la Gaudrade : * au Sud de la RDN7, * à l'Ouest du centre ville, * sur la commune de Puget-sur-Argens (département du Var).	Long. 6 ° 40' 04" E Lat. 43 ° 27' 24" 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. 6 ° 39' 54" E Lat. 43 ° 20' 39" N Point d'arrivée : Long. 6 ° 40' 10" E Lat. 43 ° 27' 20" N Communes traversées : Commune de Puget-sur-Argens
Parcelles BL 9 à 15, BL 17, BL 295	

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 ?

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 ?

La zone d'implantation du projet correspond, dans la grande partie Sud, à une zone boisée qui a été occupée auparavant par un camp de toile appartenant à EDF, et aménagé d'une piscine toujours en place. Avec le temps, le site s'est petit à petit revégétalisé.

Au Nord Ouest du quartier, les espaces sont naturels à tendance humide.

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

La commune de Puget-sur-Argens est soumise à l'application d'un PLU approuvé le 21 mars 2013, le PLU comporte une évaluation environnementale. Le périmètre d'étude comprend :

* La partie Nord Ouest non aménagée est située en zone N : secteurs naturels à protéger.

* La partie Sud et Est aménagée est située en zone UB : zones à dominante d'habitat et d'équipements collectifs de la commune. Une partie de la zone est classée en Mixité Sociale. (Cf. Annexe 6)

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 ?	☐	☒	La commune de Puget-sur-Argens présente 6 ZNIEFF, dont aucune ne se situe au sein de l'aire d'étude relative au projet.
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 ?	☐	☒	L'A8, située à plus d'1 km du secteur d'étude, est classée en catégorie 2 des voies bruyantes (la cat. 1 étant la catégorie la plus bruyante). Sur 250 m de part et d'autre de la voirie, les habitations doivent avoir une isolation phonique renforcée.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?			Le quartier de la Gaudrade se situe : * au sein d'un PPR inondation (Argens/La Vernède) approuvé le 20/12/2013, en partie en zone R1 (Rouge : risque très fort) : parcelle située en zone naturelle du PLU, au Nord du périmètre du projet, * en dehors du PPRrT approuvé le 23/05/2012, situé au Sud-Est du centre ville (Cf. Annexe 6)
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité >	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le quartier de la Gaudrade se situe en dehors des sites Natura 2000 localisés sur la commune de Puget-sur-Argens, à savoir : * à 800 m du site n°FR9301626 " Val d'Argens " * à 3 km du site n°FR9312014 " Colle du Rouet " * à 4 km du site n°FR9301625 " Forêt de Palayson, Bois du Rouet "
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet prévoit dans son parti, une gestion des eaux pluviales à la parcelle, ce qui évitera toute modification de la circulation des eaux souterraines au sein de l'aquifère.
est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	L'aménagement du quartier ainsi que la construction des bâtiments engendrera la production de déblais et de remblais qui seront en équilibre. L'impact potentiel correspond au stockage et au devenir des remblais. Le stockage sera réalisé dans les conditions réglementaires, à savoir que le transport des matériaux sera effectué vers des aires de stockage réglementées et autorisées. Ces matériaux seront alors réutilisés pour le modelage du terrain in fine.
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 secteur de la Gaudrade se situe au sein d'un boisement de Pins parasol avec un sous-bois très homogène présentant des anciennes constructions laissées à l'abandon. Quelques prairies se situent en bordures Nord du terrain. Au Sud, la parcelle est occupée par des sols remaniés peuplés d'espèces rudérales. Seule la partie Nord Ouest présente un intérêt écologique, ce secteur ne sera pas aménagé et sera conservé en l'état. (Cf. Annexe 7)
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Les zones de chantier et d'aménagement faisant l'objet de remaniement et de construction ne se situent dans aucun habitat naturel sensible.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet se situe au sein d'un espace naturel non classé en tant que tel au PLU, mais présentant des habitats naturels de type Pins parasols (Cf. Annexe 7).
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le quartier de la Gaudrade se situe : * en partie en zone R1 (Rouge : risque d'inondation très fort) : parcelle située en zone naturelle du PLU, au Nord du périmètre du projet, secteur qui ne sera pas aménagé, et en partie le long de la zone qui sera aménagée. L'ensemble de la zone rouge ne sera pas construite ni aménagée. (Cf. Annexe 6)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet en phase chantier induit des nuisances sonores temporaires pour le voisinage.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	A l'état initial, le quartier ne présente aucune nuisance sonore particulière.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Le projet en phase chantier induit des vibrations temporaires pour le voisinage.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet prévoit l'installation d'éclairage public. Ces éclairages seront choisis de manière à n'éclairer que le sol et les voies de circulation, de manière à préserver une qualité du site en terme de luminosité afin de ne pas déranger les espèces faunistiques nocturnes sensibles.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	Le projet n'induit pas de rejet significatif de polluants dans l'atmosphère. Les trafics induits par la mise en service du quartier resteront très faibles, de l'ordre d'une centaine de voitures par jour.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet prévoit des moyens de gestions des eaux pluviales à la parcelle, de manière à ne pas induire de rejet ou de nuisance sur les circulations des eaux superficielles.
Pollutions	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Lors de la phase chantier, le site sera protégé des éventuelles pollutions (effluents) par des mesures de protections et d'étanchéité des engins et matériels pouvant induire des fuites d'hydrocarbure ou d'huile. Les déchets de chantier seront stockés puis évacués vers une filière de traitement adaptée.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun monument historique, aucune zone de protection architecturale et paysagère et aucun site archéologique n'est recensé dans le secteur d'étude dans lequel le projet s'insère.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le projet d'aménagement du quartier résidentiel du Petit Lac induit la modification de l'utilisation des parcelles sur lequel le projet est installé. L'utilisation des sols sera alors modifiée pour une occupation de l'espace efficace et en adéquation avec les orientations d'aménagement de la commune de Puget-sur-Argens.

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 ?

(Consultation du site de la DREAL PACA - Avis de l'Autorité Environnementale le 30/06/2015).

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.

Au vu des enjeux limités sur le secteur d'étude, notamment au niveau de la biodiversité,
Au vu de la conservation et de la préservation de la zone naturelle et humide existante excluant la constructibilité dans ce secteur,
Au vu de la prise en compte des risques naturels d'inondation dans le projet en excluant la constructibilité dans les zones inondables,
Au vu de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le cadre du parti d'aménagement,
Au vu des objectifs d'aménagement liés aux orientations d'aménagement de la commune de Puget-sur-Argens,
Au vu des nuisances prévisionnelles limitées en phase chantier,
=> Il ne sera pas nécessaire que le projet fasse l'objet de l'élaboration d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire H non pûblique » X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/54 000 (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>au</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. S.O

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
Annexe 6 : Extrait du PLU et des zones inondables du PPR Inondation
Annexe 7 : Carte des habitats naturels
Annexe 8 : Rubriques Cas par cas
Annexe 9 : Extrait du Rapport de présentation du PLU

9. Engagement et signature

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

Fait à

Fréjus

20 JUILLET 2015

Signature

