



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

08/07/2016

Dossier complet le

12/07/2016

N° d'enregistrement

F09316P016e.

### 1. Intitulé du projet

Projet : Création d'un ensemble commerciale, extension de la galerie commerciale, dévoiement de la voie Jacques Prévert et création de parkings sur deux niveaux dans la commune des Arcs-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

SYNVA

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

Benhamou Stéphane

RCS / SIRET | 3 | 5 | 2 | 5 | 7 | 3 | 9 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 |

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 dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 33 - Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU Rubrique 6 - Infrastructure routière	Création de trois ensembles à usage de commerce, de l'extension d'un hypermarché et d'un parking sur deux niveaux sur une surface de plancher de 36 122 m <sup>2</sup> Dévoiement d'une voirie inférieure à 3 kms

### 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

Le projet concerne le développement de la zone commerciale de l'hyper U existant sur la commune des Arcs sur argens. Il comprend:

- le dévoiement de la voie Jacques Prévert pour permettre l'extension de la zone commerciale existante (hypermarché et galerie commerciale) ;
- l'extension de l'Hyper U et de la galerie existante sur 21 343 m<sup>2</sup> ;
- la création de 3 bâtiments d'une surface respective de 3 806 m<sup>2</sup> ; 5 530 m<sup>2</sup> et 5 419 m<sup>2</sup> ;

Le projet comprend également la création de parkings (617 places) et l'aménagement des abords des bâtiments commerciaux.

- et la création d'une station de lavage avec une surface de plancher de 24 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet consiste à agrandir et réaménager la zone commerciale nord avec l'extension de l'hypermarché et de la galerie attenante. Il permettra ainsi de développer l'activité économique de la zone.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet constitue la construction de la route et d'un giratoire sur un linéaire d'environ 300 mètres. Puis la construction de trois bâtiments immobiliers à usage de commerce ainsi que l'extension de la galerie et de l'hyper U existant seront enclenchées. Enfin les parkings et espaces paysagers seront aménagés. Cette phase de chantier peut entraîner des nuisances pour les utilisateurs du centre commercial actuel.

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

Le projet permettra l'extension de l'hypermarché et de la galerie existante et le développement d'une zone commerciale avec trois bâtiments supplémentaires. Le projet de dévoiement permettra d'améliorer la desserte générale du site.

**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).

Demande de permis d'aménager avec réalisation d'une voie

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

Demande de permis d'aménager réalisation d'une voie

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surfaces de plancher	36 122 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire ( 19 601 m <sup>2</sup> de SDP existant, 55 723 m <sup>2</sup> de SDP total)
- Linéaire de la voie	300 mètres linéaires

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

LE PONT ROUTE NORD

83 460 Les Arcs

Parcelles cadastrales : section C1 :

Parcelles :

65,68,70,71,73,78,79,80,81,84,85,1

349, 1923, 1926,1929,

1932,1935,2522,2115,2524,2526,253

0, 401, 1960, 2117, 2433, 2434,

partiellement :

423,424,425,2116,2119,2628,2630,

2116, 2 119, 2122, 2360, 2626, 2631

terrains non cadastrés : chemins des  
fonces, 1683 m<sup>2</sup> le long de la RN7.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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

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 ?

<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 ?

Le projet se situe sur des friches ou terrains agricoles (friches) et des terrains déjà artificialisés (route, parking ...).

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

PLU approuvé le 29 mai 2013.

Le projet se situe en zone 1AUEc et UEc correspondant à l'extension et au renforcement de la zone d'activité existante. Les deux zones autorisent la réalisation de bâtiments commerciaux et la construction d'infrastructure.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par un plan de prévention des risques inondations approuvé le 11 avril 2014 liés à la présence de l'Argens et du Real.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	L'aménagement constitue un dévoiement de voirie et la construction de bâtiments commerciaux, l'imperméabilisation due à la nouvelle voirie sera équivalent à celle de l'ancienne voirie.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 site se situe sur terres déjà très artificialisées (terres agricoles, routes, parking, centre commercial). Il n'entraînera pas de destructions habitats. De plus, la ripisylve du Réal à proximité est maintenue ce qui permet de préserver la biodiversité du site. Le projet ne portera pas atteinte aux continuités écologiques.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	Le projet entraine principalement la consommation de 3 ha de vignobles et 4 ha de friches.  Le dévoiement de la route entraine la consommation d'environ 280 mètre linéaire sur des terrains en friches ou anthropisés (parking).
<b>Risques et nuisances</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 d'extension des bâtiments se situe en limite de zone rouge du PPRI mais aucun aménagement n'est réalisé dans celle-ci seul une petite partie du projet de dévoiement de la voie Jacques Prévert se situe en zone rouge du PPRI. Les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux (eau, énergie, télécommunication ...) sont autorisés dans les zones rouges du PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des nuisances sonores sont potentielles en phase chantier néanmoins le chantier n'est pas proche d'habitations.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des nuisances olfactives sont potentielles en phase chantier néanmoins le chantier n'est pas proche d'habitations.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations sont potentielles en phase chantier néanmoins le chantier n'est pas proche d'habitations..
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet voit la création de candélabre le long des voiries aménagées.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>En phase chantier : poussières et gaz d'échappement des engins de chantier En phase d'exploitation : le projet de dévoiement de la route peut entraîner une augmentation du trafic et des émissions associées dans cette zone.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>En phase chantier : déchets de chantier (déchets inertes ...)</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet entraîne la consommation de 4 ha de vignobles, il entraîne un réaménagement de la zone.</p>



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 dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet global d'aménagement de la zone commerciale se situe sur des friches agricoles ou des terrains déjà artificialisés (parking). Ces terrains se situent dans la continuité du centre commerciale sur des friches agricoles qui présentent peu d'intérêts écologiques. Enfin, le projet prend en compte la protection de la ripisylve voisine et n'entraîne pas d'impact significatif sur le paysage.

## 8.1 Annexes obligatoires

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

## 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
Extrait du PPRI
Distance par rapport à la zone Natura 2000

## 7. Engagement et signature.

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

Fait à

Les Arcs

le

10 juin 2016

Signature

Stephane Zuber -

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	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 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 ;	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 avoisnants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

## 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
Extrait du PPRI
Distance par rapport à la zone Natura 2000

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Les Arcs

le

10 Juin 2016

Signature

Stéphane Zuber

