

**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



N° 14734*03

Ministère chargé 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 :

10.11.2017

Dossier complet le :

13.11.2017

N° d'enregistrement :

F09317 P0353

1. Intitulé du projet

Aménagement d'une aire de stationnement pour la création d'un ensemble commercial dénommé "Les Restanques" sis RN7 à Vidauban (83550)

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

SARL KDIS IMMOBILIER

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

ERIC SARTOR - RESPONSABLE PROJET

RCS / SIRET

3 3 4 9 3 6 9 8 6 0 0 0 2 8

Forme juridique

SARL

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.))
41)a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Création de 207 places de stationnement

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 porte sur la création d'un parc de stationnement dans le cadre de la construction d'un centre commercial. Le centre commercial regroupe différentes composantes : un bâtiment de 3 721 m² d'emprise au sol + un second bâtiment de 924 m² d'emprise au sol + un parc de stationnement adapté à l'ensemble. Il est situé entre la RN7 et l'avenue de la résistance à Vidauban. L'emprise foncière du site est de 18 814 m².

Le parc de stationnement couvre une superficie de 5 087 m² avec 207 places de stationnement.

Les surfaces sont détaillées dans l'Annexe4 : Plan du projet.

La réalisation de ce projet intégrera également un bassin enterré de compensation des eaux pluviales et des espaces verts. Un abattage d'arbres sera également nécessaire pour la réalisation du projet. Toutefois, La plantation d'arbres de haute tige permettra de comptabiliser un nombre plus important d'arbres en phase d'exploitation (103 arbres contre 81 actuellement). Le projet bénéficiera d'une attention particulière sur le plan environnemental afin de le rendre moins impactant (cf. Annexe 15 : Plans et insertion paysagère).

4.2 Objectifs du projet

Ce projet de parking est associé à la création d'une zone commerciale, qui s'inscrit dans une volonté communale et qui permettra :

- de proposer une offre commerciale complémentaire et de répondre à une diversification de l'offre et de la concurrence en cohérence avec les préconisations du PADD (en projet) du SCOT de la communauté d'Agglomération Dracénoise ;
- de lutter contre l'évasion commerciale engendrée par le manque de diversité de l'offre ;
- un rééquilibrage spatial du tissu commercial avec un pôle existant à l'extrémité Nord du centre-ville et ce nouveau pôle projeté au Sud ;
- un rééquilibrage de la densité commerciale en alimentaire et ainsi de répondre aux besoins non satisfaits des consommateurs en termes de choix et de confort d'achat ;
- de répondre à la demande touristique en cohérence avec les projets en cours ;
- de répondre à la croissance démographique ;
- un investissement non négligeable pour l'économie locale avec la création d'emplois : 42 ETP pour le supermarché.

Le projet d'une zone commerciale s'inscrit également dans une démarche d'intérêt général :

- réalisation d'une infrastructure de déviation/jonction souhaitée par la ville (l'Emplacement Réservé 36 du PLU - cf. Annexe 7 : Extrait PLU 2013) et permettant d'évacuer les personnes bloquées au rond-point en cas d'inondation ;
- ouverture du site grâce à la réalisation d'accès supplémentaires (cf. Annexe 13 : Accès et flux du site)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux devraient débuter en 2018 et dureront 10 à 12 mois. (cf. Annexe 8 : Arrêté DDTM 071216 - Avis favorable Loi sur L'eau)

Etape 1 : Abattage de certains arbres situés au cœur du projet.

Etape 2 : Démolition du bâti existant (cf. Annexe 12 : Etat actuel du site) : une coopérative agricole qui nécessitera un désamiantage de la toiture (non abîmée) avant sa démolition et un hangar qui a déjà fait l'objet d'un désamiantage total.

L'évacuation de l'amiante est prévue telle que la loi l'autorise par des sociétés agréées, dans les zones de stockage agréées. Les gravats seront soit transportés à la déchetterie soit réutilisés en remblais sur des chantiers déterminés et autorisés.

Etape 3 : Terrassement : préparation des terrains, création des bassins de rétention - Toutes les précautions prévues à la loi sur l'eau durant les terrassements seront mises en place pour éviter toute pollution par les engins de chantier.

Etape 4 : Construction : création des bâtiments commerciaux (cf. Annexe 14 : Plans des aménagements Centre Commercial) pour une surface plancher totale de 4 832m² de plain pied.

Etape 5 : Création du parc de stationnement (pour le détail des surfaces de stationnement cf. Annexe 4 : plan du projet), voiries (cf. Annexe 4 : plan du projet) et espaces verts avec plantations d'essences de la région (cf. Annexe 15: Plans et insertion paysagère).

Le "Canal des Moulins" traverse l'emprise foncière du projet. Ce canal d'irrigation fera l'objet d'un aménagement spécifique (couverture) en respect des règles de l'art et des contraintes imposées par la Loi sur l'eau. L'aménagement du canal a fait l'objet d'une étude spécifique présentée en annexe 4 du dossier Loi sur l'eau.

La phase travaux prend bien en compte le respect de l'environnement. Cette phase est décrite dans l'annexe 20 "Bilan Carbone".

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aire de stationnement et voiries associées, d'une surface de 7 197 m², permettront d'accueillir les clients du centre commercial. Des places dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR), aux familles/jeunes mamans, aux deux roues, aux voitures électriques sont envisagées (cf. Annexe 4 : Plan du projet).

Des aménagements paysagers de l'aire de stationnement sont également prévus (4 582 m² d'espaces verts) ainsi qu'un chemin piéton (1 134 m²). Cf. Annexe 4 : Plan du projet.

Les accès au projet se feront depuis la RN7 et depuis l'avenue de la résistance ; les accès et les flux véhicules, vélos et piétons sont retranscrits graphiquement en annexe 13 : Accès et flux.

La réalisation d'une zone commerciale entraînera la génération de trafics de la part des clients. Toutefois, les déplacements générés par ce projet resteront modérés par rapport aux trafics actuels de la RN7 et par rapport à la charge maximale théorique de la fréquentation prévisionnelle estimée à 1 100 clients automobilistes par jour sur le site les jours de grande affluence.

Les conclusions de l'étude trafic (cf. Annexe 11), réalisée par le BET Transmobilités en 2017, ont démontré la capacité du site à absorber le flux de clientèle généré par le projet sans représenter de menace pour le réseau viaire alentour et les infrastructures d'accès (notamment le rond-point RN7).

Par ailleurs, la capacité du parking (207 places) est nettement suffisante au regard des estimations croisées sur la fréquentation du site et des calculs d'occupation du parking.

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).

Autorisation au titre de la loi sur l'eau (avis favorable en date du 12 décembre 2016 - cf. Annexe 8)
 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)
- Parkings :	- 5 087 m ²
- Nombre de places Parkings :	- 207
- Surface Parc de stationnement Loi ALUR (cf. Annexe 4 : Plan Projet pour détail du calcul) :	- 3 120 m ²
- surface des espaces verts :	- 4 582 m ²
- Emprise au sol des constructions :	- 4 645 m ²
- Assiette foncière de l'opération :	- 18 814 m ²
- Surface Bassin de rétention enterré :	- 2 339 m ² (1 520 m ³)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

4670 Route Nationale 7 - Lieu-dit "les prairies"

83550 Vidauban

Parcelles cadastrales concernées :
 section BL n° 120 - 121 - 122 - 124
 -125 - 126 - 130 - 131 - 163 - 161 -
 162 - 164 - 165 - 166 - 167 -250 - 269
 (cf. Annexe 16 : Plan cadastral)

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 25 ' 46 " E Lat. 43 ° 25 ' 21 " N

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 ?

[Empty text area for project description]

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

ES

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/sig/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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est située à environ 200 m à l'Ouest du projet ("Vallée de l'Argens").
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Vidauban n'est pas située en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté préfectoral de protection de biotope le plus proche est situé à environ 7 km au Sud de la zone du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vidauban ne présente pas sur son territoire de façade 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de protection le plus proche est la Réserve Naturelle de la plaine des Maures, située à environ 3 km au Sud du projet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PPBE du Réseau Routier National dans le Var a été approuvé le 23 mai 2011(cf. Annexe 9). Il vise uniquement les autoroutes. La commune de Vidauban est concernée par ce plan, mais aucun point noir n'est identifié sur le site du projet. A noter que la RN7 et la voie ferrée sont classées "voies bruyantes".
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de protection de Monument Historique le plus proche est situé à plus d'1 km à l'Ouest du projet. Le site du projet se localise au pied de la chapelle Sainte-Brigitte qui ne fait l'objet d'aucun classement patrimonial.

ES

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain du projet ne recoupe aucun cours d'eau naturel. Des espaces caractéristiques des zones humides ("Bois de frênes riverains et méditerranéens") ont été délimités sur le site du projet (cf. Annexe 19 "Prédiagnostic écologique").
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est traversé par un canal d'irrigation ("Canal des Moulins") connecté en amont au ruisseau de la Condamine et rejoint l'Argens environ 700 m en aval. PPR Incendies de forêts approuvé le 17 février 2015 PPR Inondation approuvé le 14 février 2014 : une partie du projet se trouve en zone d'aléa faible à modéré (B1), l'autre partie est dans l'emprise de l'aléa exceptionnel (cf. Annexe 10).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site et sols pollués le plus proche recensé dans la base de données BASIAS se localise à environ 300 m au Nord ; il s'agit d'une station service dont l'activité est terminée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZRE la plus proche se situe à plus de 11 km du site du projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de protection de captage le plus proche est situé à plus de 2 km de la zone du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à plus de 10 km de la zone du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site Natura 2000 : ZSC "VAL D'ARGENS à environ 300 m à l'Ouest du projet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche ("Le rocher de Roquebrune") est localisé à plus de 10 km à l'Est de la zone du projet.

ES

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La société K DIS IMMOBILIER a signé une convention relative au "Canal des Moulins" qui lui donne le droit à l'utilisation de l'eau du canal d'irrigation dans les conditions prévues par les statuts de l'association. Le projet sera connecté au réseau communal d'eau potable.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à contaminer les eaux souterraines. Les eaux de ruissellement sont collectées, traitées puis rejetées dans les eaux superficielles (ruisseau de la Condamine).
Ressources			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La majorité des déchets produits dans le cadre du projet seront issus de la phase de préparation du terrain, et concerneront notamment des déchets inertes (démolition du bâti existant), des déchets verts (abattage des arbres). Les déchets feront l'objet d'un tri spécifique et les filières de collecte et de traitement des types de déchets seront mises en place lors du chantier. Remblais en zone inondable = 1 018 m3 Déblais en zone inondable = 1 278 m3 La somme des remblais/déblais en zone inondable est donc favorable avec 260 m3 de déblai supplémentaire.
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"/>	
Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'environnement urbain limite fortement la diversité des habitats et des espèces présentes. D'après le pré-inventaire écologique du site, la Cistude d'Europe, la Tortue d'Hermann et le Lézard ocellé ne sont pas jugés potentiellement présents. La sensibilité écologique de la zone d'étude est globalement jugée faible (cf. Annexe 19 : Prédiagnostic écologique). Les zones humides seront conservées en partie ; les zones humides existantes impactées par le projet seront compensées à hauteur de 200% de leur surface initiale au Nord-Est du projet (cf. Annexes 17 et 18).
Milieu naturel			
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche est une ZSC de zone humide (Val d'Argens). Les travaux projetés ne sont pas de nature à engendrer des incidences notables dommageables sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2000 situé à proximité (cf. Annexe 19 : Prédiagnostic écologique). La présence d'espaces caractéristiques des zones humides de part et d'autre du bâtiment désaffecté sera en partie préservée en tant qu'espaces verts du projet (conservation des saules présents).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se localise en zone de sensibilité très faible "Tortue d'Hermann". Aucune tortue n'a été recensée lors d'un pré-inventaire écologique sur site. Les milieux rencontrés et le contexte local environnant très urbanisé limitent fortement la diversité des habitats et des espèces présentes.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aire de stationnement engendre majoritairement la consommation de friche herbacée et roncier sur zone rudérale et sur remblai. Il n'y a pas de consommation d'espaces forestiers ni agricoles.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque lié au transport de matières dangereuses sur la RN 7, la RD48 et la voie ferrée Paris-Vintimille. Risque très faible de rupture de barrage lié à la petite retenue d'Entraignes sur l'Argens en limite de commune, à environ 5 km de site du projet. Le site, qui aura une vocation commerciale, n'accueillera aucun risque industriel.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque inondation : La majeure partie du terrain est en zone d'aléa exceptionnel et une autre partie du terrain (zone Sud-Ouest) est en zone d'aléa faible à modéré B1 (débordement H<1 et V<0.5m/s). Aucune construction n'est prévu dans la zone du PPRI. Le projet respecte les prescriptions du PPRI (cf. Annexe 10). Mouvement de terrain : le site est couvert par un risque faible Retrait/Gonflement des argiles. Séisme : zone de sismicité 2.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le futur projet ne sera pas générateur d'émissions nocives pour la santé.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce projet accueillera, en plus des employés de la structure, de nombreux clients qui se traduira par une augmentation du trafic sur la RN7 et la RD48 (avenue de la résistance). L'ajout de ce trafic sera toutefois modéré par rapport aux trafics actuels de la RN7 et par rapport à la charge maximale théorique de la fréquentation prévisionnelle estimée par jour sur le site. L'étude Trafic (cf. Annexe 11) prévoit un fonctionnement circulaire satisfaisant et pérenne après réalisation du pôle commercial.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. L'accueil du public en phase d'exploitation peut être susceptible d'engendrer du bruit, mais de façon non significative au regard du bruit ambiant liés aux routes et à la voie ferrée à proximité (classées "Voies bruyantes"). Pour pallier aux nuisances liées à l'activité, des SAS de livraison sont créés pour limiter le trafic des poids lourds (les camions dits "silencieux" seront privilégiés).

ES

<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet n'engendrera pas d'émissions d'odeurs.</p> <p>Une zone de tri des déchets sera implantée sur le site. Le supermarché sera équipé d'un local biodéchets réfrigéré de 10,90 m². L'enlèvement sera effectué régulièrement par des sociétés prestataires.</p>
<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase chantier, et ce de manière temporaire.</p>
<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les émissions lumineuses seront engendrées par l'enseigne et l'éclairage du parking (éclairage LED). L'éclairage du projet sera éteint la nuit hors des heures d'ouvertures du magasin (respect du Décret n°2012-118 du 31 janvier 2012). Une intensité lumineuse minimale sera à respecter et l'éclairage global du projet sera étudié de façon à ne pas générer de pollution lumineuse en périphérie. Le type d'éclairage utilisé est détaillé en annexe 20. Compte tenu de sa localisation en zone urbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p>
<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>En phase travaux, les opérations de démolition peuvent entraîner temporairement l'envol de poussières. Il n'est pas prévu de chauffage en énergie "fossile", il n'y aura donc peu de rejets atmosphériques (cf. Annexe 20).</p> <p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects liés à la circulation automobile.</p>
<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Pas de rejet en dehors des eaux pluviales en sortie de bassin de rétention dont l'exutoire est le ruisseau de la Condamine (affluent de l'Argens). Les eaux de toiture et de voirie seront traitées par le bassin de rétention. Ce bassin sera équipé de cloisons siphonées et de séparateurs à hydrocarbure actifs dès une pluie d'occurrence 2 ans.</p>
<p>Emissions</p>		
<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Les eaux usées du site seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune de Vidauban en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires.</p> <p>La circulation de véhicules en phase d'exploitation du projet engendrera des effluents pluviaux.</p>
<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet ne produira pas de déchets dangereux.</p>

ES

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <p>Aucun site classé ou inscrit, ou Monument Historique n'est présent à proximité du site. Les clôtures existantes et la végétation présente en limite du terrain seront conservées à l'identique au droit des zones non modifiées. La végétation existante en limite de terrain ne sera pas modifiée ou agrémentée selon le plan de masse paysager le long de la RN7. Les marges de recul seront plantées avec des plantations de type urbaine et paysagère (cf. Annexes 15 et 18).</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <p>Hormis le terrain en friche à l'Est du site du projet, les terrains urbanisés depuis 1982 sont dédiés à l'activité commerciale (jardinerie toujours en activité) et anciennement à l'activité industrielle (bâtiment désaffecté).</p>

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 :

La consultation des avis de l'Autorité Environnementale montre qu'aucun projet ayant fait l'objet d'un avis récent n'est recensé à proximité du projet.

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 :

ES

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) :

L'augmentation de l'imperméabilisation du site va engendrer une augmentation des débits de ruissellements. La mesure compensatoire consiste en un bassin de rétention de 1 520 m³ sous le bâtiment central qui rejettera les eaux en débit limité. La surface de parking au Sud-Ouest du projet (en zone inondable de l'Argens) fait l'objet d'une compensation indirecte (prélèvements des eaux ruisselées du BV amont) qui diminuera les débits de pointe générés pour une occurrence inférieure ou égale à 100 ans. Pour limiter la pollution chronique des eaux de ruissellement et des eaux souterraines, la mesure prévue consiste en une fosse de décantation implantée en sortie de bassin de rétention. Pour éviter une pollution accidentelle en phase travaux ou en phase d'exploitation, une vanne manuelle en sortie de bassin de rétention sera installée. Le canal d'irrigation sera muni de surverses en entrée et sortie de projet pour garantir des conditions d'écoulement identiques qu'à l'état actuel. Aucun bâti n'est prévu sur le canal. La réalisation du parc de stationnement pour moitié en evergreen, soit une surface de 1250 m² non imperméabilisée, va permettre de limiter considérablement l'imperméabilisation des sols. Les mesures d'intégration paysagère du projet sont décrites en Annexe 18 "Description et mesures du projet". Les mesures de compensation des zones humides sont décrites en Annexe 18 et localisées en Annexe 17 "localisation compensation zones humides".

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 projet n'est pas de nature à faire l'objet d'une étude d'Impact car il est projeté sur des parcelles actuellement urbanisées limitant fortement le risque d'incidences sur la biodiversité et le paysage. De plus, les problématiques principales relatives à l'imperméabilisation des surfaces et à la préservation des zones humides font l'objet de mesures compensatoires (cf. Annexes 17 et 18).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié :	<input checked="" type="checkbox"/>
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) :	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 :	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

ES

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
Annexe 7 : Extrait du PLU 2013 - rattachée au 4.2 / Annexe 8 : Avis favorable Loi sur l'eau - rattachée au 4.4
Annexe 9 : PPBE 2011 - rattachée au 5 / Annexe 10 : Extrait PPRI 2014 - rattachée au 5 et 6.1
Annexe 11 : Etude Trafic 2017 - rattachée au 4.3.2 et 6.1
Annexe 12 : Etat actuel du site - rattachée au 4.3.1
Annexe 13 : Accès et flux du projet - rattachée au 4.2 et 4.3.2
Annexe 14 : Plans et aménagement du centre commercial - rattachée au 4.3.1
Annexe 15 : Plans et insertion paysagère - rattachée au 4.1 et 4.3.1 et 6.1
Annexe 16 : Plan cadastral - rattachée au 4.6
Annexe 17 : Localisation et compensation des zones humides - rattachée au 6.1 et 6.4 et 7
Annexe 18 : Description et mesures du projet - rattachée au 6.1 et 6.4 et 7
Annexe 19 : Prédiagnostic écologique - rattachée au 5 et 6.1
Annexe 20 : Bilan Carbone - rattachée au 4.3.1 et 6.1

9. Engagement et signature

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

Fait à MANDELIEU

le 09 Novembre 2017

Signature

CAPIE ETIS IMMOBILIER
Propriétaire
Mandeliu
Rég. Comm. 334 526 956 00028 - APE 701 P

CAPIE ETIS IMMOBILIER
Propriétaire
Mandeliu
Rég. Comm. 334 526 956 00028 - APE 701 P

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

