

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

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 :

22/02/2019

Dossier complet le :

22/02/2019

N° d'enregistrement :

F09319P0059

1. Intitulé du projet

Réaménagement du centre commercial E.Leclerc de Hyeres 83400

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom GUINARD

Prénom GAETAN

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

HYERDIS

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

GUINARD GAETAN gérant

RCS / SIRET

3 4 7 4 5 8 0 8 5 0 0 0 6 0

Forme juridique SA

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.))
39 b	Terrain d'assiette foncière de 60223m <sup>2</sup> Construction existante de 12395m <sup>2</sup> Construction après extension 13585m <sup>2</sup>

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 consiste à créer une extension de 1190m<sup>2</sup> des commerces existants qui totalisent actuellement 12395m<sup>2</sup> avec annexes et bureaux. Ces extensions permettront d'étoffer les surfaces commerciales et annexes d'envisager un nouvel aménagement et organisation intérieure. Ces extensions feront partie intégrante du bâtiment existant et donc, ne prendront pas la forme de bâtiments distincts.

Le projet intégrera également un parking non public dédié à la location de véhicules (parking perméable décrit plus loin) et une zone de lavage de véhicules.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif consiste à agrandir les surfaces commerciales avec leurs annexes logistiques (réserves, laboratoires...), de repenser et moderniser les aménagements intérieurs, rendre le site plus approprié et plus agréable à utiliser.

Nous désirons également répondre à la forte demande de location de véhicules en y ajoutant un parking dédié et une station de lavage.

Nous réaliserons ces opérations sans bouleverser les fonctionnements du site qui conservera son identité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les extensions de l'établissement seront gagnées sur une partie du parking et du parvis existant. Il n'y aura pas de consommation d'espace naturel. Le parking existant se trouvera de facto réduit et réadapté en maintenant son fonctionnement. Les extensions seront décomposées en 3 zones qui pourront être confinées pour ainsi travailler en toute sécurité.

Le parking dédié à la location prendra place au dessus d'une partie du bassin de rétention. Il aura la particularité de ne pas être étanche et sera réalisé en métal ajouré de type "caillebotis" fondé sur pilotis. Le matériaux choisi impactera très peu le site car il permet une architecture aérienne, fluide et fine.

Le parking conventionnel existant, qui sera réduit conservera son système d'épannelage. les 3/4 du parking ne recevront pas de travaux. Les principes d'évacuation d'eau pluviales seront conservés en l'état, le débit des EP restant inchangés.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'exploitation du site en terme de surfaces de vente actuelles et futures se répartissent comme suit:

surface de vente supermarché: 5305m<sup>2</sup>, elle passera à 6259m<sup>2</sup>  
surfaces de vente des boutiques: 406m<sup>2</sup>, elles passeront à 862m<sup>2</sup>  
surface du mail ou galerie: 736m<sup>2</sup>, elle passera à 956m<sup>2</sup>.

La galerie marchande passe de 6 à 7 boutiques en conservant son principe et localisation spatiale.  
Le gain de surface de vente pour le supermarché passe essentiellement par la requalification des réserves et le déplacement d'une partie des laboratoires vers l'extension.

En ce qui concerne le parking de véhicules de location, il permettra de ré équilibrer le déficit en places de stationnement occasionné par les extensions en libérant les places de location actuelles du parking conventionnel. ainsi les extensions ont supprimés 54 places de parking, et le nouveau parking en créé 71.

Actuellement le site comprend 709 places, il comprendra 726 places après projet.



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).

Permis de construire valant Autorisation d'Exploitation Commerciale

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
bâtiment existant	12395m <sup>2</sup>
extensions, objet du projet	1190m <sup>2</sup>
construction après travaux	13584m <sup>2</sup>
parking location de 71 places	2082m <sup>2</sup>
station de lavage et accès divers	1353m <sup>2</sup>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Quartier Le Roubaud  
83400 Hyeres

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 06°06'55" ... Lat. 43°06'43" ...

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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

autorisation le 27 08 2009

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

les extensions créées ne changent pas les composantes du projet.  
le système reste identique mais les surfaces augmentent globalement de 10%

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

## 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hyères 83400
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"/>	
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"/>	
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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

			PPRN Inondation , PPRI du 30 06 2016
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"/>	
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Massif des Maures à 6km à vol d'oiseau
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Presqu'île de Gien à 4.5km à vol d'oiseau



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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence du bassin de rétention, il n'utilise pas 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé en territoire à risque inondation importante Toulon/Hyeres Le projet est en zone sans risque au titre du PPRI. La zone de situation du bassin de rétention est en zone d'hydrographie basse.  Zone risque sismique type 2 , faible.  sources: <a href="http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map">http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map</a>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets engendrés par le site sont essentiellement des déchets de déballage de marchandise ou la mise au rebut de marchandises obsolètes. Ces déchets sont triés sur place, compactés selon cas, et évacués. collecte et évacuation réglementaire des déchets de recyclage et polluants (piles, cartouches imprimantes...etc) Aucun déchet ne restera sur le site.



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"/>	
	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"/>	

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 :

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 :

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) :

### 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.

A notre avis une étude environnementale sur ce projet serait quasi identique à celle effectuée en 2009, c'est à dire qu'elle n'apporterait pas d'informations déterminantes supplémentaires. La construction existante augmentée de 10% en surface reste identique à sa nature constructive (les matériaux, les formes, les impacts restent les mêmes) il n'y a pas de "métamorphose". De ce point de vue, nous jugeons que refaire une telle étude donnerait un doublon non productif.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>

## 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à HYERES le, 21 02 2019

Signature

