



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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

*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 :

22/03/2021

Dossier complet le :

22/03/2021

N° d'enregistrement :

f09321p0086

### 1. Intitulé du projet

AMENAGEMENTS DE 5 LOTS POUR LA CREATION DE BATIMENTS INDUSTRIELS - ZAC DE SIGNES

### 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

INFINI 27

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

Christian GODET, président

RCS / SIRET

8 8 7 8 8 7 9 6 6 0 0 0 1 8

Forme juridique

SAS

**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 : 59 450 m <sup>2</sup> - Emprise au sol 16 869m <sup>2</sup>
47. a	Surface à défricher : 48 300m <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 site d'étude se trouve en zone UZA3 du PLU de la commune. D'après le règlement, la zone UZA correspond au périmètre du Parc d'Activités du Plateau de Signes réservé aux activités industrielles, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux, .. ect. La sous section "3" est notée comme pouvant accueillir des volumes importants. Le projet est cohérent avec la vocation de la zone définie au PLU.

Le projet comprend la création de 5 hangars de stockage indépendants présentant une hauteur d'environ 12 m associés à 5 parcs de stationnement sur un ensemble de 4 parcelles (I552, 553, 554, et 555) présentant une superficie globale de 59 450 m<sup>2</sup>. 3 hangars formeront les lots 502, 503 et 504 et seront réalisés sur 3 parcelles distinctes ( I552, 553 et 554) en bordure de l'avenue de Londres.

La parcelle I 555 accueillera les hangars relatifs aux lots 529 et 528.

Aucune construction n'est présente sur site. Aucune démolition ne sera effectuée.

## 4.2 Objectifs du projet

L'accès des projets s'effectuera par l'avenue de Londres. Les 3 projets en bordure de l'avenue de Londres intègre un retrait de 25 m par rapport à celle-ci. Dans cette bande sera réalisé un espace paysager planté afin de garder le caractère végétal du site et son couvert végétal.

L'emprise au sol des 5 bâtiments est de 16869 m<sup>2</sup>. Les bâtiments en bordure de l'avenue de Londres sont placés en parallèle de celle-ci.

Les lots 552, 553 et 554 accueilleront une activité de conciergerie de voiture.

Le lot 529 accueillera le service logistique de l'entreprise de vin et spiritueux.

Le lot 528 accueillera l'entreprise 2 chevaux passion et permettra le stockage de pièce automobiles neuves.

Les raccordements (EDF, AEP, Télécom) s'effectueront sur les réseaux existants de la ZAC situés avenue de Londres.

Les raccordements EU et EP s'effectueront via les fossés et réseaux EU présents au Sud des parcelles. Ces réseaux et fossés ont été créés lors de la réalisation de la ZAC de Signes.

Un bassin de compensation de l'imperméabilisation est prévu sur chaque projet.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Afin de créer les projets, une phase travaux d'environ 9 mois est nécessaire.

Ils se dérouleront de la manière suivante :

- Débroussaillage et coupe d'arbre selon le calendrier établi par l'écologue (cf. rapport joint),
- Terrassements des plateformes de voirie, des bâtiments, et des bassins de rétention,
- Réalisation des bâtiments,
- Réalisation des réseaux primaires desservant chaque bâtiments,
- Réalisation des voiries définitives,
- Réalisation des aménagements paysagers.

Les 5 projets seront réalisés en parallèle les uns des autres.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet concerne la création de 5 hangars de stockage de matière non dangereuse.

En phase exploitation, les parcelles 552, 553 et 554 accueilleront chacune d'elles 10 salariés, soit 30 salariés (par poste de 8 heures diurne). Pour ces parcelles, aucune rotation de poids lourds n'est prévu.

La parcelle 529 accueillera 5 salariés alors que la parcelle 528 accueillera 18 salariés (par poste de 8 heures diurne).

Les parcelles 528 et 529 nécessiteront chacune d'elle 3 rotations par jour de poids lourds.

Les marchandises transportées seront des marchandises non dangereuses. Les activités prévues sur les parcelles d'étude sont cohérentes avec la vocation de la ZAC.

#### 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).

Chaque projet fera l'objet d'un 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)
Nombre de bâtiment	5
Nombre d'étage	1
Emprise au sol des bâtiments	16 869 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	59 450 m <sup>2</sup>
Surface à défricher	48 300 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Avenue de Londres  
83 870 SIGNES

Parcelles cadastrales  
I 554  
I 553  
I 552  
I 555

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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

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

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

NOTA BENE : Une ancienne étude d'impact datant de 1986 portée par la CCIV a été retrouvée. Cette étude inclut le projet. Cependant, nous ne sommes pas en possession de l'arrêté préfectoral relatif à l'autorisation et avons considéré que cette étude était trop ancienne.

Cette étude est cependant jointe en annexe du présent document.

<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude se trouve au sein du Parc naturel régional de la Sainte Baume.
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"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il existe des Portés à Connaissance : - au risque sismique ; (arrêté du 28/07/11). La commune est classée en risque faible ; - au risque retrait/gonflement d'argile. Le site est concerné par un risque faible. SIGNES n'est pas doté de PPR Technologiques ou PPR mouvement de terrain ou de PPR inondation ou PPR incendie de Forêt. Il existe des cartes d'aléa relatives au risque incendie de forêt. Le site se trouve dans une zone d'aléa élevé à très élevé.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site le plus proche (2.5 km) FR9301608 - Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien qu'aucune opération de nettoyage des véhicules lourds ou légers ne soit prévue sur site, les projets accueilleront 53 salariés par poste de 8h, soit environ 26.5 EH générant une consommation journalière d'eau potable d'environ 4.77 m3. Les différents projets seront raccordés au réseau AEP communal réalisé dans le cadre de la ZAC.
	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"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux de construction.
<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"/>	Cf. rapport écologue. Le projet respectera le planning établi par l'écologue pour l'abattage des arbres gites.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien que la zone soit classée en zone urbaine compatible avec les projets. Le site d'étude est actuellement un espace naturel régulièrement entretenu pour limiter les risques d'incendie. Comme mis en évidence au sein du rapport écologique (cf. Annexe A9), les incidences du projet, assorti des engagements concernant le planning des travaux et le fonctionnement du site (cf. p 68 du rapport) ne remettent pas en cause la pérennité du site Natura 2000 tant en phase travaux qu'en phase exploitation..
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet généra le déplacement quotidien de 53 salariés et environ 6 rotations par jour de véhicules lourds (3 rotations pour le projet situé au 529 et 3 rotations pour le projet situé au 528).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet sera une source de bruit. En phase exploitation, le bruit généré par le projet sera réduit au trafic des véhicules. Comme vu précédemment, celui-ci sera réduit à 53 véhicules légers et 6 véhicules lourds.  Le site d'étude se trouve au sein d'une ZAC et les activités environnantes peuvent être source de bruit. De plus, le circuit du Castellet se trouve à proximité immédiate du site et engendre des nuisances sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les terrassements génèrent des vibrations. En phase exploitation, les vibrations seront limitées aux mouvements des véhicules.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site d'étude se trouve au sein d'une ZAC et les activités environnantes peuvent être source de vibration faible (fonctionnement du circuit automobiles du Castellet).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les lampadaires devront être de type LED couleur « ambre » de puissance équivalente à 70 watts maximum et dirigés du mieux possible vers le sol, avec un cône réduit. Ils seront éteints entre minuit et 6 h du matin et seront équipés de détecteur de présence</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bien qu'aucune opération de nettoyage des véhicules lourds ou légers ne soit prévue sur site, le projet accueillera 53 salariés par poste de 8h, soit environ 26.5 EH générant un rejet journalier d'environ 3.975 m3.</p> <p>Chaque projet sera raccordé au réseau EU communal réalisé dans le cadre de la ZAC.</p> <p>Pour les eaux pluviales, chaque projet sera équipé d'un séparateur à hydrocarbure pour le traitement des effluents avant rejet au bassin de rétention propre à chaque projet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les ordures ménagères seront collectées par les services communaux.</p> <p>Pour les boues de curage des séparateurs à hydrocarbures, celles-ci seront évacuées par une entreprise spécialisée.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La bande de 25 m qui sépare l'Avenue de Londres des constructions sera réservée à un espace paysager plantées afin de garder le caractère végétal du site et son couvert végétal.
	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) :**

Les mesures définies au sein du rapport établi par l'écologue et joint en annexe A9 seront strictement respectées.

**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 porte sur le défrichement de 48300m<sup>2</sup> sur un ensemble de parcelle de 59 450m<sup>2</sup> afin de permettre la création de 5 hangars de stockage au sein de la ZAC de Signes. Le projet s'intègre à une ZAC et les infrastructures sont compatibles avec l'activité prévue. De plus, l'analyse écologique réalisée en Mars 2021 a mis en évidence l'absence d'incidence du projet assorties des engagements sur les site Natura 2000. In fine, le projet intègre des plantations permettant de garder le caractère végétal du site.

Au vu des différents éléments et des engagements pris par INFINI 27, nous estimons que le projet doit être dispensé d'étude d'impact.

**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 checked="" 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
Annexe 7 - Dossier de déclaration d'existence et récépissé Annexe 8 - Etude d'impact de 1986 Annexe 9- Inventaire Faune/flore

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Le Lauandou

le,

le 19/03/2021

Signature

