

**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 :

24/06/2022

Dossier complet le :

24/06/2022

N° d'enregistrement :

F09322P0192

1. Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment à usage de services, bureaux et commerces

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

SNC Le 7

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

TREVE Alain

RCS / SIRET

9 0 0 0 2 0 9 0 6 5 0 0 0 1 1

Forme juridique SNC

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.))
41a	Le projet prévoit la création de 135 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 consiste à détruire les anciens bâtiments d'ESTOCA avec des coupes d'arbres au niveau des espaces verts et un reprofilage des talus boisés. La surface totale des parcelles concernées par le projet (AN 5 et AN 274) est de 10 977 m².

Le site, entre la RDn7 et l'A8, est réhabilité avec la création d'un bâtiment à usage de services, bureaux et commerces. La surface de plancher totale atteint 3 830 m² environ. Deux bassins de rétention seront enterrés sur une superficie totale de 893 m².

4.2 Objectifs du projet

Création d'un bâtiment à usage de services, bureaux et commerces, de voirie, des stationnements et des espaces verts.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée des travaux est estimée entre 10 et 13 mois.

Les gravats de démolition seront exportés en décharge et/ou concassés sur place pour être réutilisés.

Plusieurs arbres seront préalablement coupés. Le précadrage écologique (annexe 1) réalisé en 2018 n'a pas mis en évidence l'existence d'arbres remarquables ou d'intérêt floristique ou faunistique particulier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La vocation du bâtiment est d'accueillir des services, bureaux et commerces. La circulation interne sera organisée via deux accès distincts, au nord (rue Victor Hugo) et au sud (RD7n). Le stationnement se fera uniquement en aérien.

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 et dossier Loi sur l'Eau sous régime de déclaration.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Construction : 1 983 m ² - Construction-Terrasse hors sous-sol : 0 m ² - Revêtement sol imperméable : 5 385 m ² - Revêtement sol imperméable : 1 026 m ² - Revêtement sol en gravier : 0 m ² - Espace vert / naturel : 2 602 m ² - Piscine : 0 m ² Au total, 10 996 m ² seront aménagés dont 7 676 m ² (70%) imperméabilisés	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RD 7n, Les Aubrèdes
83480 PUGET SUR ARGENS

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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 ☒

Le site est déjà urbanisé et bâti. Les anciens locaux administratifs d'ESCOTA seront détruits dans un premier temps. Le site sera retravaillé (espaces verts / voirie) et le nouveau bâtiment construit.

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

Les stationnements seront réorganisés sur le site.

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/sinp/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) ?	☐	☒	La ZNIEFF est située à 1,2 km au sud (ZNIEFF de type 2, Vallée de l'Argens). Le site est totalement déconnecté de cette ZNIEFF (agglomération, voie ferrée et RD7n entre la ZNIEFF et le site objet de l'opération)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune 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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Les relevés de végétation réalisés en 2018 n'ont pas mis en évidence la présence d'habitats caractéristiques des zones humides. Les conditions d'hydrologiques (canalisations des eaux pluviales) ne sont pas propices à l'engorgement des sols et au développement de traces d'hydromorphie dans les solums.
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 ?	☒	☐	Puget sur Argens est concerné par : - Le PPRi de Puget sur Argens approuvé le 20/12/2013 - Le PPRT des dépôts pétroliers approuvé le 23/05/2012 Le site est en dehors des zones de PPR.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le territoire est concerné par : ZSC FR9301625 Forêt de Palayson – Bois du Rouet ; ZSC FR9301626 Val d'Argens ; ZPS FR9312014 Colle du Rouet Les plus proches du site sont la ZSC Val d'Argens (1,2 km au sud) et la ZPS Colle du Rouet (1,9 km au nord).
D'un site classé ?	☐	☒	

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Démolition de bâtiments et reprofilage des talus
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les relevés faunistiques et floristiques n'ont pas mis en évidence d'espèces protégées ou remarquables. De plus, au vu de l'état de conservation des milieux, le potentiel d'espèces remarquables est jugé très faible.
	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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer une incidence significative sur les espèces ou les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site Natura 2000 le plus proche, FR9301626 - Val d'Argens à 1,2 km au sud.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site est déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le site étant réhabilité, il sera de nouveau usité. Le bâtiment étant à usage de services, bureaux et commerces, des salariés et clients viendront sur le site. La circulation interne sera organisée via deux accès distincts, au nord (rue Victor Hugo) et au sud (RD7n).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	La circulation à venir va générer du bruit. Le site étant proche de la RD7n et de l'autoroute, il est concerné par leurs nuisances.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒ ☐	☐ ☒	Le trafic routier va générer quelques odeurs mais les activités en elles-mêmes ne produisent pas d'odeurs particulières.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☒	☒ ☐	Le péage autoroutier produit des émissions lumineuses mais le site ne sera pas occupé en soirée.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Compte tenu du nombre de places et de la circulation à venir, il sera installé un séparateur d'hydrocarbures permettant le traitement des hydrocarbures liés au trafic des véhicules.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

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) :

Le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement. Il s'agit de requalifier un site déjà urbanisé. Aucune mesure d'atténuation particulière n'est prévue. Cependant, des essences floristiques locales seront plantées en évitant par ailleurs des espèces allergènes.

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 site est d'ores et déjà urbanisé, au coeur de l'agglomération de Puget sur Argens. Il est ceinturé par la RD7n et l'A8.

Un précédent permis similaire sur le site (qui n'a pas abouti) a déjà fait l'objet d'un Arrêté n°AE-F09318P0173 le 12/06/2018 portant décision au cas par cas en application du R122-3 du Code de l'Environnement (absence 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 » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☐

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 6 : Précadrage écologique de 2018

9. Engagement et signature

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

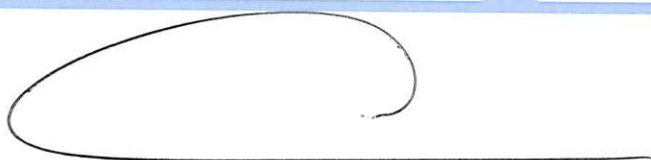


Fait à

FREJUS

le, 24/06/2022

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus