

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Demande d'examen au cas par cas pour un projet de réhabilitation et valorisation des anciennes infrastructures et terrains de la cave vinicole de Maubec (84), dans le but de créer une zone d'activités tertiaires.

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

SAS LE SILO

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

Michel ROS (dirigeant)

RCS / SIRET

8 8 2 | 2 5 9 | 0 1 3 | 0 0 0 | 1 0

Forme juridique

Société par Actions Simplifiées (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.)
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Pour l'ensemble de l'emprise foncière maîtrisée, le nombre de places de parking sera compris entre 300 à 400 unités.

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

La société LE SILO projette la réhabilitation des anciennes infrastructures et terrains de la cave vinicole de Maubec (84), au hameau du Coustellet. A ce jour, ces équipements ne sont plus exploités. L'objectif du projet est la création d'une zone d'activités d'au moins 8 lots d'entreprises, accueillant des commerces, des bureaux, des services ou de l'artisanat. Les activités industrielles ne seront pas admises. L'emprise du foncier maîtrisée est de 20 536 m².

Le programme de travaux inclura, entres autres, les opérations suivantes :

- la démolition d'infrastructures ou bâtiments vétustes, dont notamment l'ancienne cave d'environ 3500m²,
- la rénovation, la valorisation, voire l'extension de certains bâtiments existants (entrepôt, silo),
- l'aménagement des lots : construction de nouveaux bâtiments, de voiries, de parkings et d'espaces verts,
- l'aménagement des espaces communs : voirie de desserte des lots, parkings communs, chemins piétons et espaces verts.

Les espaces libres de construction seront aménagés en espaces verts paysagers, plantés d'essences locales. La surface de plancher créée ou rénovée dans le cadre du projet est estimée à 3 600 m². Le nombre de places de parking est estimé entre 300 et 400 unités, pour répondre au besoin des futurs acquéreurs des lots (accueil des salariés et des usagers/clients).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la création d'une zone d'activités sur les anciens terrains de la Cave coopérative du Lubéron, pour accueillir des entreprises du secteur tertiaire ou de l'artisanat. L'opération participera au renouvellement du tissu urbain de la commune, en réhabilitant des terrains inexploités dans le centre du hameau du Coustellet.

Le hameau du Coustellet est situé au carrefour de cinq municipalités, il constitue alors un important pôle d'activités pour les communes de la basse vallée du Calavon-Coulon. Il regroupe ainsi un nombre important d'entreprises et de commerces. Le projet envisagé s'intégrera donc bien à l'environnement du secteur, qui est déjà urbanisé, et il participera au développement économique du secteur.

Le projet s'inscrit en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maubec, qui destine les parcelles à une "zone urbaine à vocation d'activités économiques" (zonage UX).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il s'agit d'un chantier de démolition puis reconstruction d'infrastructures et bâtiments en contexte urbain.

Les emprises seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. Les circulations des engins et camions nécessaires seront signalées de manière adéquat.

Le déroulement de la phase travaux du projet s'effectuera de la façon suivante :

- déconstruction des infrastructures non revalorisables car trop vétustes et évacuation des gravats et excédents ;
- réalisation des terrassements, excavations et nivellements ;
- construction des nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions) ;
- aménagement des espaces verts, des voiries et des parkings.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le site accueillera au moins 8 lots d'entreprises du secteur tertiaire (commerces, bureaux, services) ou de l'artisanat. Les activités industrielles ne seront pas admises.

Le projet comprend également l'aménagement d'espaces communs, dont des voiries de desserte des lots, des cheminements piétons, des parkings communs et des espaces verts paysagers.

Le projet fait l'objet d'un permis d'aménager accepté par la mairie de Maubec et prorogé par arrêté du 27/05/2022. L'attribution et la destination des lots n'est à ce jour pas encore connue, sauf pour le lot n°1 qui comprend la rénovation d'un bâtiment d'environ 150 m² pour la création d'une boulangerie.

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).

Le projet est concerné par un régime de déclaration au titre de la Loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales au milieu naturel.

L'instruction du dossier est réalisée en parallèle de la présente demande d'examen au cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du foncier maîtrisé (m ²).....	20 536
Surface de plancher créée ou revalorisée (m ²).....	environ 3 600
Ratio d'imperméabilisation maximal autorisé par lot.....	85%
Places de stationnement.....	entre 300 à 400 unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Route des caves
Hameau de Coustellet
84 660 MAUBEC

Parcelles cadastrales section A :

- 992
- 993
- 1422
- 2593
- 2597
- 2598
- 2599

Coordonnées géographiques¹

Long. 05° 14' 38" 11 Lat. 43° 8' 6" 117

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 :

Le projet ne concerne que la commune de MAUBEC (84).

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

Selon nos connaissances, aucune évaluation environnementale n'a été faite auparavant.

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

Il s'agit d'un ancien site vinicole de la Cave coopérative du Luberon, existant depuis au moins 1950 (selon le site internet "Remonter le temps" de l'IGN).

¹ 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 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZNIEFF n'est présente sur le site d'étude. La plus proche se situe à environ 850 m au sud. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 "le Calavon", codifiée 930020332.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Maubec n'est pas située en zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site dédié au projet n'est pas couvert par un arrêté de protection de biotope. Le plus proche est à environ 2,7 km au sud-ouest. Il s'agit du "Biotope des grands rapaces du Luberon", codifié FR3800167.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Maubec n'est pas une commune littorale. Elle est située à environ 60 km de la mer Méditerranée.
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"/>	La commune de Maubec est inscrite dans le parc naturel régional du Luberon. Le projet est néanmoins inscrit dans un environnement urbain (centre du hameau de Coustellet).
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Maubec est comprise dans le périmètre d'application du Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement des routes départementales de Vaucluse. Celui-ci a été mis à jour le 22 septembre 2017. Il concerne principalement la route départementale RD900, qui passe environ 180 m au nord du projet.
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"/>	Il n'y a pas de site inscrit ou classé, de monument historique ou de site patrimonial remarquable dans et à proximité du projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'inventaire de pré-localisation des zones humides de la région Provence-Alpes-Côtes-d'Azur, disponible sur le site de la DREAL, le site d'étude n'est pas compris dans une zone humide.
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"/>	La commune de Maubec est concernée par un projet de PPRi pour le Calavon-Coulon, qui est en cours de consultation selon le site de la DDT 84. La dernière version portée à la connaissance du public date du 12/11/2019. Il n'est donc pas approuvé à ce jour. La limite sud du projet serait classée en zone inondable d'après le PPRi. Aucun remblai ne sera créé dans cette zone dans le cadre du projet. Il n'y aura donc pas d'impact sur le risque inondation. Par ailleurs, la commune n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé au droit du site d'étude. Par courrier de la préfecture de Vaucluse, daté du 22/01/2018, l'arrêt de l'activité vinicole des infrastructures au droit du site a été prononcé après remise en état du site et dans le respect de la réglementation au titre des ICPE.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas compris dans une Zone de Répartition des Eaux (ZRE).
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 site du projet n'est pas inscrit dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Cette information a été confirmée auprès de l'Agence Régionale de la Santé (ARS), le 30/05/2022.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site inscrit dans et à proximité immédiate du projet. Le site inscrit le plus proche est « L'ensemble du village de Lagnes », localisé environ 3,5 km au nord-ouest. Se référer à l'annexe obligatoire n°7 pour plus de détails.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas compris dans une zone classée Natura 2000. La plus proche est le site "le Calavon et l'Enchrème" (FR9301587), situé environ 850 m au sud. Se référer à l'annexe obligatoire n°7 pour plus de détails.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site classé dans et à proximité immédiate du projet. Le site classé le plus proche est la "vallée de la Sénancole et l'abbaye de Sénanque", localisé environ 4,8 km au nord-est du projet. Se référer à l'annexe obligatoire n°7 pour plus de détails.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des forages existants sont déjà présents sur le site du fait de l'ancienne activité vinicole du site. Ces forages sont recensés dans la banque de données du sous-sol du BRGM (BBS-Eau), sous les codes suivants : BSS002FADP et BSS002FABW. Dans le cadre du projet de réhabilitation du site, ces forages seront conservés pour l'arrosage des espaces verts paysagers. Aucun nouveau prélèvement d'eau ne sera créé dans le cadre du projet. Les bâtiments seront raccordés au réseau d'eau potable public.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des eaux pluviales du projet sera assurée grâce à un bassin de rétention qui infiltrera les eaux collectées. Avant infiltration, les eaux pluviales seront traitées qualitativement : décantation des matières en suspension et rétention d'hydrocarbures. Par ailleurs, le site n'est pas classé dans un périmètre de protection de captages. Les travaux n'engendreront pas de niveau de sous-sol pouvant impacter la nappe souterraine. Aucun impact significatif sur les masses d'eau souterraines n'est donc à signaler.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Certains bâtiments et infrastructures (dont l'ancienne cave vinicole) seront démolis car trop vétustes pour être réhabilités. Les gravats et excédents seront triés selon leur nature et évacués vers des filières adaptées. Des terrassements, avec excédent de matériaux, seront également nécessaires pour l'aménagement d'infrastructure (par exemple le bassin de rétention pluvial).
	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 afin de réaliser les futures infrastructures des lots d'entreprises : bâtiments, voiries, parkings, etc.
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"/>	En l'état actuel, plus de la moitié du site est déjà urbanisée par les anciennes infrastructures de la Cave coopérative du Luberon. Les espaces végétalisés restants du site qui seront imperméabilisés ne présentent pas d'habitat ou de faune caractéristique (friche herbacée). Le réaménagement et la revalorisation du site passera également par la création de nouveaux espaces verts paysagers. Enfin, le site n'est pas inclus dans l'emprise d'une zone naturelle remarquable (zones humides, ZNIEFF, ZICO, arrêté de protection de biotope, etc.).
	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 dédié au projet n'est pas inscrit dans un site Natura 2000. De part sa distance avec le site le plus proche (environ 850 m) et la nature du projet, le site d'étude n'aura aucun impact sur les zones Natura 2000 et les espèces faunistiques et floristiques qu'elles contiennent.

	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"/>	Aucune zone naturelle remarquable n'est recensée dans ou à proximité du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone urbaine et est déjà en grande partie urbanisé. Des zones végétalisées existantes sont susceptibles d'être impactées par les futures infrastructures. Il s'agit néanmoins de friche herbacée ne présentant pas d'enjeux écologiques particuliers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Maubec n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Dans les environs proches du site, les ICPE suivantes sont recensées : - Cave coopérative du Luberon (régime d'enregistrement), directement en limite ouest, - Azur Distillation (régime d'autorisation), environ 50 mètres au sud.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le site Géorisques, les risques naturels suivants sont recensés : - Risque inondation : uniquement sur la limite sud du projet d'après le PPRi du Calavon-Coulon en cours de consultation (crue centennale). Aucune infrastructure ne sera créée dans cette zone inondable. Site non inondable pour une crue trentennale (source: cartographie transmise par le SIRCC). - Risque sismique modéré : 3 sur 5. - Risque moyen de retrait-gonflement des sols argileux. - Risque de mouvement de terrain.
	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 projet, de par sa vocation de zone d'activités tertiaires ou d'artisanat, n'engendrera pas de risque sanitaire. Il ne sera pas non plus générateur d'émissions nocives pour la santé.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements de voitures pour les salariés de la zone d'activités, ainsi que pour les différents usagers ou clients. L'accès au site s'effectuera par au moins 2 accès : l'un au nord (existant) et un à l'est (nouvellement créé). La présence de plusieurs accès limitera les perturbations de circulation sur la route des caves. Par ailleurs, de nombreuses possibilités de stationnement seront possibles pour les usagers, grâce à l'aménagement de 300 à 400 places de parking.
	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"/>	Lors de la phase de travaux, des dispositions seront prises afin de limiter les nuisances sonores générées par les engins de chantier. Pour la phase d'exploitation du projet, celui-ci ne sera pas source de nuisances sonores significatives, de par sa vocation de zone d'activités pour des entreprises du secteur tertiaire ou de l'artisanat. Hormis la RD900, environ 180 m au nord, le site n'est pas concerné par des nuisances sonores particulières.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'émissions d'odeurs. Les activités de la Cave coopérative du Luberon (à l'ouest) et de la société Azur Distillation (au sud) sont susceptibles, en fonction de leur régime d'activité (période de vendange, etc.) d'émettre des nuisances olfactives de faible importance pour le site d'étude.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase de travaux est susceptible d'engendrer des vibrations. Elles seront cependant temporaires et n'altéreront pas la stabilité des bâtiments voisins. Aucune vibration ne sera engendrée par le projet en phase d'exploitation.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un système d'éclairage du site sera mis en place afin d'assurer la sécurité des usagers lors de leurs déplacements en période nocturne. Le site d'étude est localisé dans un quartier urbain, disposant déjà d'un système d'éclairage public sur les rues adjacentes. Le projet n'engendrera donc pas de pollution lumineuse supplémentaire significative.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors de la phase de travaux, la démolition d'une partie des bâtiments et les terrassements pourront engendrer de manière ponctuelle des rejets de poussières dans l'air. En phase d'exploitation, les rejets dans l'air seront négligeables et essentiellement de deux sortes : rejet des systèmes de chauffage des bâtiments et trafic routier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront collectées sur l'ensemble de l'emprise foncière maîtrisée avant d'être infiltrée dans le sous-sol au droit d'un bassin de rétention. Avant infiltration, les eaux pluviales seront traitées qualitativement par décantation des matières en suspension et rétention des hydrocarbures. Une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales a été réalisée par GINGER BURGEAP en juillet 2022. Le projet, de par sa nature de zone d'activités tertiaires (commerces, services, etc.), n'engendrera pas d'autre rejet liquide au milieu naturel.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées du site seront rejetées au réseau collectif d'assainissement communal, implanté le long de la route des caves.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de travaux, les déchets issus du chantier (liés à la démolition d'infrastructures, déchets verts, déchets de chantier, etc.) seront triés selon leur nature et évacués vers des décharges spécifiques. En phase d'exploitation, le site, de par sa vocation de zone d'activités tertiaires, ne produira que des déchets ménagers inertes, non dangereux et pour partie recyclables.

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>Au regard du contexte urbanisé dans lequel s'inscrit le projet, celui-ci n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager de la ville de Maubec.</p> <p>Au contraire, le projet participera au renouvellement urbain du hameau de Coustellet, en réhabilitant des terrains et infrastructures qui ne sont pas exploitées depuis plusieurs années.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'usage du sol sur le site sera modifié : passage d'un espace abandonné (anciennes infrastructures vinicoles non exploitées et parcelles en friches) à une zone d'activités tertiaires, dans la continuité du tissu urbain du hameau de Coustellet.</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 :

A la connaissance de GINGER BURGEAP, les incidences du projet ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés.

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 :

Néant. Le projet n'est pas de nature transfrontalière.

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 a fait l'objet d'une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales par GINGER BURGEAP en juillet 2022 et d'un accompagnement pour la rédaction du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Lors de ces études, une analyse du contexte environnemental du projet et de ses potentielles incidences, ont permis de définir les mesures suivantes permettant de minimiser l'impact du projet :

- une gestion des eaux pluviales pour compenser l'imperméabilisation du site,
- un traitement qualitatif des eaux pluviales collectées avant leur infiltration dans le sous-sol,
- la prise en compte du risque inondation, en ne réalisant aucun remblais dans la zone inondable identifiée par le PPRI.

Par ailleurs, des dispositions seront prises lors de la phase de chantier afin de limiter les rejets dans l'air (poussières), les nuisances sonores et les risques de pollution accidentelles au milieu naturel.

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 porté par la société LE SILO s'inscrit dans un environnement déjà urbanisé (centre du hameau du Coustellet). Il est occupé par des infrastructures vinicoles inexploitées. Le projet d'aménagement d'une zone d'activités participera donc au renouvellement urbain du secteur et à sa dynamisation économique, en réhabilitant une partie des bâtiments.

En l'état initial, les parcelles étudiées ne présentent pas d'enjeux écologiques, floristiques et faunistiques notables. En phase d'exploitation, les activités économiques seront tertiaires ou artisanales. Elles ne présentent pas de risque particulier de pollution pour le milieu naturel. Des mesures seront également prises pour limiter l'impact du projet sur l'environnement.

Enfin, le projet est bien suivi sur le plan administratif (dossier Loi sur l'eau, permis d'aménager accepté par la mairie). Au regard de ces éléments, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
En dehors des 6 annexes obligatoires, les annexes volontaires suivantes sont jointes : - Annexe volontaire n°7 - Synthèse des principaux enjeux environnementaux du site. - Annexe volontaire n°8 - Étude hydraulique de gestion des eaux pluviales, par GINGER BURGEAP en juillet 2022. - Annexe volontaire n°9 - Arrêté délivré par la mairie de Maubec prorogeant le permis d'aménager du projet, daté du 27/05/2022.

9. Engagement et signature

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



Fait à

LES ANGLÉS

le,

28/09/2022

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessous

LE SILO
SAS au capital de 20 000 euros
150 Place Céréalis - 30133 LES ANGLÉS
Tél. 04 90 15 33 50
E-mail : contact@sascalima.fr
Siret : 882 259 013 000 10 - RCS NÎMES
APE : 6810Z - N° TVA FR34882259013

