

**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 :
31/03/2021

Dossier complet le :
31/03/2021

N° d'enregistrement :
f09321p0103

1. Intitulé du projet

création de deux bâtiments de bureaux - 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

SIOF

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

Bernard GRECH

RCS / SIRET

8 3 4 9 2 0 2 0 9 0 0 0 1 4

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.))
47- Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols a) défrichement sur une superficie totale, même fragmentée de plus de 0.5 ha.	La surface à défrichée est de 1.7003 ha. Le projet est soumis à Permis de Construire. L'ensemble de la ZAC a fait l'objet d'une déclaration d'existence concernant la loi sur l'eau. Un récépissé de déclaration d'existence a été émis en 2014. Celui-ci est joint en annexe du présent formulaire.

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 UZA5 du PLU de la commune. D'après le règlement, cette zone correspond au périmètre du Parc d'Activités du Plateau de Signes réservé aux activités industrielles, d'artisanat, d'entrepôt, de bureaux, .. ect. Le projet est cohérent avec la vocation de la zone définie au PLU. La sous section 5 est exposée au vents d'Est et devra comporter un ou plusieurs coupe-vent végétal.

Le projet comprend la création de 2 bâtiments de bureau présentant une hauteur d'environ 10 m associé à un parc de stationnement VL sur une parcelle de 23 685m².

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

4.2 Objectifs du projet

L'accès au projet s'effectuera par l'avenue du Luxembourg. Le projet intègre un retrait de 5 m par rapport aux limites séparatives vis à vis des parcelles de la ZAC et de l'avenue de Luxembourg, ainsi qu'un retrait de 50 m par rapport à la RD.

L'emprise au sol des 2 bâtiments est de 2784 m². 251 places de stationnement VL ainsi qu'un espace réservé au 2 roues seront réalisées.

Concernant la morphologie des limites de terrain, celles-ci restent identiques.

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

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Afin de créer le projet, une phase travaux d'environ 12 mois est nécessaire.

Ils se dérouleront de la manière suivante :

- Débroussaillage et coupe d'arbre (démarrage des travaux entre Novembre et fin Février - Cf. rapport AZURETUDE en annexe),
- Terrassements des plateformes de voirie, des bâtiments, et du bassin de rétention,
- Réalisation des bâtiments,
- Réalisation des réseaux primaires desservant chaque bâtiments,
- Réalisation des voiries définitives,
- Réalisation des aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet concerne la création de 2 bâtiments accueillant des bureaux (secteur tertiaire). Les bureaux seront occupés indépendamment par différentes structures et entreprises.

En phase exploitation, lors des périodes de fortes affluence, le projet accueillera environ 251 salariés (par poste de 8 heures).

L'entrée des véhicules légers s'effectuera par l'avenue du Luxembourg via l'accès réalisé lors de la création de la ZAC.

L'activité prévue sur le site d'étude est cohérente 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).

Le projet est soumis à 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	2
Nombre d'étage	2
Surface de plancher	6268 m ²
Emprise au sol des batiments	2784 m ²
Superficie du terrain	23685m ²
Surface à défricher	17003 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue du Luxembourg
83 870 SIGNES

Parcelle I 273.

Coordonnées géographiques¹

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.

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) ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	Site le plus proche (0.570 km) FR9301608 - Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières.
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 ?	☒	☐	Bien qu'aucune opération de nettoyage des véhicules légers ne soit prévue sur site, le projet accueillera en période de pointe 251 salariés par poste de 8h, soit environ 125.5 EH générant une consommation journalière d'environ 22.59 m3. Le projet sera raccordé 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 ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet nécessitera l'apport de matériaux de construction.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	cf. rapport AZURETUDE joint en annexe.
	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 ?	☐	☒	

	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 ?	☒	☐	Bien que la zone soit classée en zone urbaine compatible avec le projet. Le site d'étude est actuellement un espace naturel régulièrement entretenu pour limiter les risques d'incendie. Le projet respectera les éléments définis au sein de l'étude écologique (AZURETUDE en annexe 9)
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 projet généra le déplacement au maximum de 251 salariés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	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 au maximum de 251 véhicules légers. Le site d'étude se trouve au sein d'une ZAC et à proximité d'une route départementale, les activités environnantes sont source de bruit.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☒	☐ ☐	En phase travaux, les terrassements génèrent des vibrations. En phase exploitation, les vibrations seront limitées aux mouvements des véhicules légers. Le site d'étude se trouve au sein d'une ZAC et de la RD, les activités environnantes sont source de vibration faible.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les lampadaires seront 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
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Bien qu'aucune opération de nettoyage des véhicules légers ne soit prévue sur site, le projet accueillera au maximum 251 salariés par poste de 8h, soit environ 125.5 EH générant un rejet journalier d'environ 18.825 m3. Le projet sera raccordé au réseau EU communal réalisé dans le cadre de la ZAC. Pour les eaux pluviales, un décanteur sera mis en place pour le traitement des effluents avant rejet au bassin de rétention.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les ordures ménagères seront collectées par les services communaux. Pour les boues de curage du décanteur, celle-ci seront évacuées par une entreprise spécialisée.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet prévoit la plantation de nombreux arbres (cf. plan de masse). Les essences choisies seront équivalentes à seule présente actuellement sur site , à savoir : chêne vert, chêne blanc, arbousiers ect
	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) :

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 d'environ 17003m² sur une parcelle de 23 685m² afin de permettre la création de 2 bâtiments de bureaux 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 la SAS SIOF, 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 » - 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°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 ;	☐
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 ;	☒
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 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

TOUCON

le,

29 Mars 2021

Signature

