



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 :

11/10/2022

Dossier complet le :

11/10/2022

N° d'enregistrement :

F09322P0304

1. Intitulé du projet

Projet d'extension de la réserve de WELDOM, création d'une surface commerciale d'enseigne GIFI et d'une boutique au 638 avenue de cheval blanc à Cavaillon (84).

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

TER CAVAILLON

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

RCS / SIRET

8 0 2 | 1 7 4 | 0 8 6 | 0 0 0 1 6

Forme juridique

SCI

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.))
Rubrique 41 : Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

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

Un bâtiment commercial de l'enseigne GiFi présentant une surface de plancher de 2300m² sera créé sur la partie actuellement en friche de la parcelle ainsi qu'une extension du magasin Weldom existant (réserve de 750m²) et un nouveau sas d'entrée pour celui-ci.

Une zone de stationnement d'une capacité totale de 324 places sera créée sur le site. Une partie du parking, face au Weldom, est déjà existante et conservée, une cinquantaine de places y sera ajoutée. La deuxième partie (62 places) est installée sur le terrain aujourd'hui en friche, qui fera face au futur Gifi. Dans le cadre de ce projet seront créées 7 places PMR, situées au plus proche des entrées des bâtiments (4 devant le Weldom et 3 devant le Gifi), et 68 électriques (dont 6 équipées). Le parking situé en extérieur bénéficiera d'un confort d'été grâce aux ombrages d'arbres d'essences locales. De plus, une ombrière photovoltaïque sera installée sur le parking faisant face au Weldom, permettant ainsi d'ombrager les places mais aussi équipée d'un système de récupération des eaux pluviales faisant ruisseler celle-ci directement dans la noue paysagère qu'elle surplombe. Deux accès piétons seront créés depuis l'avenue du Cheval Blanc et adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Aucun travaux de démolition n'est à prévoir.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit comme activités économiques diversifiées en zone UEa du PLU de la commune.

Ce secteur correspond aux zones à vocation principale d'activité.

Ce projet correspondra donc à :

- une extension de WELDOM
- la création d'un magasin GIFI

Le projet prévoit aussi la mise en place d'un parking pouvant accueillir 324 véhicules.

Ce projet bénéficiera également de la réalisation de tous les réseaux et équipements nécessaires aux commerces projetés.

Les eaux pluviales seront gérées par un bassin de rétention se vidangeant par infiltration et raccordement au réseau. Aucun raccordement en dehors du projet ne sera nécessaire pour la gestion des eaux pluviales du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa phase travaux, le projet consiste en la création de bâtiments, voiries, stationnements. La phase travaux comprend également la viabilisation de l'extension et la création de bassins de rétention pour permettre d'accueillir les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation du projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, l'opération engendrera une augmentation de l'activité humaine liée aux commerces.

Des parkings seront créés afin de combler les besoins en places de stationnement des futurs clients.

Dans le cadre du présent projet, il sera réalisé environ 130 places de stationnements.

L'accès au projet se fera depuis l'avenue de cheval blanc qui jouxte la limite Est du 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).

L'opération est soumise aux procédures administratives suivantes :

- Permis de construire
- Déclaration "loi sur l'eau" au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0 des articles L.214-2 à 6 du Code de l'Environnement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise du projet	28 898 m ²
Extension de la réserve de WELDOM	750 m ²
Création du commerce GIF	2 300 m ²
Voiries, trottoirs et stationnements projet	4 438 m ²
Voiries, trottoirs et stationnements existant	9 819 m ²
Bâtiment existant	4 750 m ²
Espaces verts	6 842 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

638 avenue de cheval blanc,
84 300 CAVAILLON

Parcelle section AP n° 198

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 0 3 ' 2 0 " 2 1 Lat. 4 3 ° 4 9 ' 4 7 " 5 4

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

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

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"/>	
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Cavillon est concernée par: - Le PPBE des routes départementales du Vaucluse mis à jour le 22 septembre 2017; - L'arrêté communal relatif à la carte de bruit des réseaux communaux du 13 mars 2006.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune est concernée par un PPRI. La zone du projet est située en zone : - Vert foncé : secteurs d'écoulement des crues aléa fort, dans les zones urbanisées ou présentant un enjeu de développement économique majeur ; - Vert clair : secteurs d'écoulement des crues aléa modéré, dans les zones urbanisées ou présentant un enjeu de développement économique majeur.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet est situé à 800 m du site SSP001114601 (ex-BASOL). Cependant, selon géorisques, l'état actuel du site SSP001114601 est compatible avec un usage de type industriel sans restriction. La zone de projet est donc également compatible avec la destination prévue.
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet et située à proximité de : - Directive oiseaux FR9312003 (à 1,7 km) - Directive habitats FR9301589 (à 1,7 km) - Directive oiseaux FR9310075 (à 2,7 km) - Directive habitats FR9301585 (à 2,7 km)
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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les nouveaux commerces seront alimentés en eau potable depuis le réseau AEP.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement ni drainage souterrain n'est prévu dans le cadre du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais. Les matériaux non réutilisés ou impropres au réemploi seront évacués dans des décharges adaptées, dans le respect de l'environnement.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce stade, l'opération ne paraît pas déficitaire en matériaux. Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais.
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"/>	A l'état actuel, le site étant situé au sein d'une zone d'activités, celui-ci n'est pas propice à la biodiversité.
	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"/>	La zone du projet est située à proximité de : - Directive oiseaux FR9312003 (à 1,7 km) - Directive habitats FR9301589 (à 1,7 km) - Directive oiseaux FR9310075 (à 2,7 km) - Directive habitats FR9301585 (à 2,7 km) Au vu de la distance entre le site et les zones Natura 2000 les plus proches, le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur ces milieux.

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est situé en dehors de tout plan de prévention des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet est située en zone inondable : - Vert foncé : secteurs d'écoulement des crues aléa fort, dans les zones urbanisées ou présentant un enjeu de développement économique majeur ; - Vert clair : secteurs d'écoulement des crues aléa modéré, dans les zones urbanisées ou présentant un enjeu de développement économique majeur. A ce titre, le projet est soumis à un dossier de déclaration Loi sur l'eau.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par la création de commerces, le projet induira une augmentation du trafic et des déplacements à l'intérieur et à proximité du site. Cependant, l'aménagement d'un accès cohérent permettra une fluidité des trafics.
	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 pourra être source de nuisances sonores. Cependant, il s'agit d'une nuisance provisoire et des dispositions seront prises afin de les maîtriser. En phase opérationnelle, le projet engendrera une augmentation du trafic routier.

	<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>L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.</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>L'opération comportera des éclairages nocturnes. L'intensité lumineuse sera cependant diminuée pendant cette période pour des raisons d'économie d'énergie.</p>
Emissions	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement générées par l'opération seront collectées par un système d'assainissement pluvial. Ce dernier sera composé d'un ou plusieurs bassins de rétention. Une distance d'au moins 1 m sera maintenue entre le fond du bassin et la cote des PHE de la nappe. Le dimensionnement du bassin est conforme au document d'urbanisme en vigueur sur la commune et aux prescriptions de la DDT84.</p> <p>Les eaux usées du projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La terre végétale excavée sera réutilisée sur site pour réalisation des espaces verts.</p> <p>Les déblais seront évacués en décharge agréée.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet est située dans la zone 7 "Le Camp, les Banquets" de présomption de prescription archéologique de Cavaillon. Si des mesures d'archéologie préventives sont prescrites, elles seront effectuées.
	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"/>	Le terrain en friche au droit de la zone du projet sera urbanisé par ce projet de création de commerces.

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 :

Les effets cumulés potentiels en matière de qualité de l'air et de nuisance sonore de l'opération avec un autre projet de construction semblent minimes.

Un avis de la MRAe datant du 17 juin 2022 pour un projet de construction d'un entrepôt de stockage au sein de la ZAC des Hauts-Banquets a été délivré. Cependant, les données relatives à ce projet concernant sa date de démarrage ou son état d'avancement restent peu développés.

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 se situe en zone inondable d'après le PPRI de la Durance à Cavaillon. Un bassin de compensation des remblais sera prévu afin de ne pas modifier le champ d'expansion des crues.

A l'état actuel, le site étant situé au sein d'une zone d'activités, celui-ci n'est pas propice à la biodiversité.

Au vu de la distance entre le site et les zones Natura 2000 les plus proches, le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur ces milieux. Des mesures seront tout de même prises afin de s'assurer de ne pas démarrer les travaux en période de reproduction des oiseaux.

Les vibrations et les poussières seront limitées à la phase chantier.

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.

Après avoir réalisé un état des lieux sur la zone de projet et évalué l'impact potentiel de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, les aménagements tels que projetés ne paraissent pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.

Après analyse, les éléments positifs suivants sont à retenir :

- Un site aujourd'hui non aménagé situé en zone urbaine déjà anthropisée et ouverte à l'urbanisation ;
- L'opération est située en dehors des sites Natura 2000 ;
- Des mesures seront prises pour éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase définitive. Le projet a été conçu pour s'intégrer au mieux dans son site (intégration paysagère qualitative), volumes bâtis...

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 <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 ;	<input 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

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

Villeneuve sur lot

le,

10/10/2022

Signature

Bon Pour accord
Rachid EL MOUSSAOUI
Responsable Travaux



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus