



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 :
26/09/2019

Dossier complet le :
26/09/2019

N° d'enregistrement :
F09319P0284

1. Intitulé du projet

CREATION DE LOGEMENTS LIBRES ET SOCIAUX - LIEU DIT LES SERVES - LA FARLEDE 83

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

NEXITY IR PROGRAMMES PROVENCE

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

MICKAEL COHEN

RCS / SIRET

8 2 4 4 8 5 3 1 2 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.))
39. A Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Surface de plancher projetée environ 11 000 m ²

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 s'inscrit au sein d'une zone classée AUH2Ba1 au PLU communal. D'après le règlement du PLU, c'est une zone de première périphérie du village à urbaniser avec des densités équivalents au tissu environnant.
Le projet s'inscrit sur un ensemble de parcelle présentant une superficie d'environ 3.1 ha où seulement environ 1.8 ha seront aménagés.

Une partie importante du site est grevée par le retrait de 100 m à respecter par rapport à la présence de l'autoroute au sud.
Le projet comprend la création de 5 bâtiments en R+3 dont un présentant un niveau de sous-sol, associé à un espace de lien social multigénérationnel ainsi qu'à une voirie de desserte accompagnée de stationnement, un bassin de rétention et des espaces verts communs.

Le projet créera 175 logements dont 75 % de logement locatifs sociaux. Les logements iront du T2 au T5.

Le site d'étude est actuellement occupé par un espace en friche ainsi que par des figuiers au sud.

4.2 Objectifs du projet

Le présent projet s'inscrit dans le programme défini par Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établie en 2019 par la commune de LA FARLEDE.

La forte proportion de logements locatifs sociaux permet de répondre à l'objectif biennal 2017-2019 de production de logements locatifs sociaux défini par la préfecture du Var en application de l'article 55 de la loi dite "SRU".

Une partie importante des logements sera associée à l'espace intergénérationnel qui a pour vocation de garantir un lien social à travers l'organisation d'activité.

Le projet intègre la réalisation de tous les réseaux et équipements nécessaires aux logements.

La voie d'accès au projet est actuellement étroite et en mauvais état. Les aménagements nécessaires à l'accès au projet ont été vus en concertation avec la commune, et une voie à double sens jusqu'à l'accès au projet sera créée par l'intermédiaire d'un PUP actuellement en cours de montage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Afin de créer le projet, une phase travaux d'environ 24 mois est nécessaire.

Ils se dérouleront probablement de la manière suivante :

- Terrassements des plateformes de voirie, des bâtiments, et du bassin de rétention,
- Réalisation des réseaux primaires desservant chaque bâtiment,
- Réalisation des voiries définitives et des parties communes du projet,
- Réalisation des aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet accueillera 175 logements répartis en 5 bâtiments.

Le projet sera desservi par le chemin de la fontaine des Fabre (objet d'un PUP pour sa requalification) ainsi que par les réseaux AEP et EU communaux. Pour la gestion des eaux pluviales, le projet intègre un bassin de rétention avec un rejet au réseau EP communal.

Pour les réseaux secs, les raccordements s'effectueront au niveau du chemin de la fontaine des Fabre.

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 aux procédures administratives suivantes :

- Déclaration au titre de la loi sur l'eau vis à vis de la rubrique 2.1.5.0. Le dossier de déclaration a été déposé par le pétitionnaire le 29/08/2019,
- 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)
Assiette de l'unité foncière :	31 167 m ²
Zone aménagée	environ 1.8 ha
Emprise au sol du bâti :	environ 5000 m ²
Emprise des stationnements, voies et cheminement piéton	environ 6000 m ²
Surface en espace vert :	environ 7000 m ²
Surface de plancher :	environ 11 000m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu dit les Serves
Chemin de la Fontaine des Fabre
La Farlède

Parcelles : 255, 259, 339, 114, 115 AM

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 16' 23 " 250 Lat. 0 6° 04' 84 " 750

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 ?

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 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 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"/>	Approuvé par délibération du 17/04/2017. D'après la cartographie jointe, le secteur est soumis à environ 65 dB. Les mesures de gestion du bruit ont été intégrées à la conception du projet en vue de respecter la réglementation acoustique.
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"/>	PER mouvement de terrain : approuvé le 12 Janvier 1989 - site non concerné PPR Inondation : approuvé le 30 Mai 2016 - Site non concerné.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude documentaire et historique a été réalisée par GINGER le 26/07/2019. Cette étude est jointe en annexe 8 et indique que le site d'étude ne se trouve pas sur un site BASIAS (activités industrielles et de services) ou BASOL (sols pollués).
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	à 1 km de la zone Natura 2000 :FR9301608 - Mont Caume, Mont Faron - Forêt domaniale des Morières, à 4.5 km de la zone Natura 2000 : FR9301622 - La plaine et le Massif des Maures
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	à 1.5 km du massif du Coudon

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation de nouveaux logements impliquera une augmentation des consommations en eau potable et donc indirectement des prélèvements d'eau plus importants. En raison du nombre de logements et sur la base de 180 l/j/hab on peut estimer la consommation d'eau potable à environ 79 m ³ . La commune de la FARLEDE a formulé pour le projet un accord de principe concernant ce raccordement (cf. annexe 9).
	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"/>	En première approche, l'opération sera excédentaire en matériaux. Les matériaux non réutilisés ou impropres au réemploi seront évacués dans des décharges adaptées, dans le respect de l'environnement. Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais.
	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"/>	Voir annexe A6 - Rapport relatif à la sensibilité environnementale du site.
	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 le plus proche se trouve à 1 km du projet.

	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"/>	Le projet s'intègre en zone constructible du PLU de la commune.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après le DICRIM de la commune, le site d'étude est concerné par l'aléa transport de matières dangereuses lié à la présence de l'autoroute. Pour mémoire, le projet intègre un recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude se trouve hors zonage du PPRI et du PER mouvement de terrain. Cependant, il se trouve au sein d'une zone de ruissellement de piémont. Le dossier loi sur l'eau déposé à la DDTM intègre des mesures de gestion des écoulements amont (annexe 8).
	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 sera raccordé au réseau EU communal et n'engendrera pas de rejet d'effluent pollué.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par l'augmentation du nombre de riverains, le projet induira une légère augmentation du trafic et des déplacements à l'intérieur et à proximité du site. Cependant, l'aménagement d'un accès cohérent via le PUP et la proximité de la route RD 97 permettront 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, des dispositions seront prises afin de les maîtriser. En phase opérationnelle, le projet engendrera une légère augmentation du trafic routier. Le site d'étude est concerné par le plan de prévention du bruit lié à la présence de l'autoroute et intègre des mesures spécifiques.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération comportera des éclairages nocturnes localisés le long des voies internes au projet. Les candélabres seront équipés d'ampoule à sodium basse pression ou de LED, offrant 20 lux moyen. L'éclairage sera le moins haut possible : la hauteur du mât sera égale à la largeur de la chaussée avec une inter-distance de 20 m. Il sera indirect ou au ras du sol (le flux de lumière sera dirigé vers le bas). L'installation de tout modèle de lampadaire éclairant vers le ciel (type boule translucide) sera prohibé.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera indirectement des rejets polluants dans l'air à cause de la circulation routière supplémentaire. Cependant, l'opération prévoit également la création de cheminements piétons ainsi que de nombreux espaces verts.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de ruissellement générées par l'opération seront collectées par un système d'assainissement pluvial. Ce dernier sera composé d'un dispositif de traitement qualitatif et d'une rétention qui se vidangera à débit régulé dans le milieu récepteur. Le dimensionnement et le rejet se feront conformément au dossier loi sur l'eau (annexe 8).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées du projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement existant, chemin de la fontaine des Fabre. Une accord de principe a été établi par la commune (annexe 9).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Durant la phase de travaux, les déchets et excédents de toute nature (enrobés, gravats, matériaux de démolition de l'existant...) seront transportés et stockés sur des aires de collecte spécifique. Ils seront ensuite évacués dans des décharges agréées.

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"/>	
	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) :

Voir annexes :

- Sensibilité environnementale (annexe 6),
- Étude documentaire et historique (annexe 7),
- Dossier loi sur l'eau (annexe 8),
- Pré-autorisation de raccordement au réseau (annexe 9).

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 étude d'impact.

Après analyse, les éléments positifs suivants sont à retenir :

- Le projet permet de répondre l'objectif biennal 2017-2019 de production de logements locatif sociaux,
- L'opération est située en dehors des zones réglementaires à enjeux environnementaux,
- Les logements locatif sociaux font l'objet d'une demande de labélisation NF HABITAT,
- 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°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
- Sensibilité environnementale (annexe 6), - Étude documentaire et historique (annexe 7), - Dossier loi sur l'eau (annexe 8), - Pré-autorisation de raccordement au réseau (annexe 9).

9. Engagement et signature

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

Fait à

MARSEILLE

le,

24/09/2019

Signature

