

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
24/03/2021

Dossier complet le :
25/03/2021

N° d'enregistrement :
f09321p0095

1. Intitulé du projet

Projet immobilier d'un ensemble de 10 villas d'habitations sur la commune du Rayol-Canadel-sur-Mer (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

GROUPE SA Promotion

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

GALVAO ALVES Jean
Président

RCS / SIRET

8 9 1 0 8 5 4 9 0 0 0 0 1 1

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 - Travaux, construction, et opérations d'aménagements a)	a) Travaux et construction sur une emprise au sol supérieure à 10 000 m ² (terrain d'assiette de 14 800 m ² ; surface de plancher de m ²)
47 - Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols ; a) Défrichement soumis à autorisation au titre de l'art. L.341-3 du code forestier (...), supérieur à 0,5ha	a) Le projet nécessite le défrichement sur 14800 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

L'opération consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de 10 villas sur la commune du Rayol-Canadel-sur-Mer (83). les espaces extérieurs, les accès, les cheminements seront entièrement définis et aménagés pour créer un ensemble harmonieux avec l'environnement mitoyen.

Pas de travaux de démolition.

A noter qu'une voie d'accès est déjà existante au sein du projet. Elle sera poursuivie et améliorée.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de construire un ensemble immobilier composé de 10 villas individuelles de standing, harmonieusement insérées au sein du paysage et de leur environnement naturel, pour répondre au besoin d'habitations nouvelles sur la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'emprise du projet est actuellement occupée par des boisements de résineux.

De ce fait, la première phase travaux nécessitera :

- le débroussaillage et défrichage sera limité à 14 800 m² (sur une parcelle d'une emprise totale de 41 729 m²). Le défrichage sera réalisé par abattage des troncs et arrachage des souches.

Ensuite, la seconde phase travaux consistera en la réalisation des constructions avec :

- des opérations de terrassement en vue de l'implantation des 10 constructions
- la construction des 10 villas individuelles et de leur annexes (piscines, terrasses...)
- le raccordement de l'ensemble immobilier aux divers réseaux existants (y compris eau potable et assainissement)
- la création des voiries d'accès et cheminement piétons à l'intérieur de l'ensemble
- la création de places de stationnement en commun et en extérieur (à raison de 3 places par villa)
- l'aménagement d'espaces verts pour faciliter l'insertion paysagère finale du projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après travaux, le projet constituera une petite résidence d'habitations individuelles de standing, harmonieusement implantées dans un ensemble verdoyant constitué de boisements d'arbres qui joueront le rôle de masque visuel depuis l'extérieur. Chaque villa disposera de piscines extérieures.

Les espaces communs extérieurs offriront également des places de stationnement pour véhicules légers.

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).

Ce projet est soumis à :

- Permis de Construire (en zone UC du PLU communal).
- Demande d'autorisation de défrichement en application de l'article L.341-3 du code forestier (pour une surface de 14 800 m²).

En revanche, le projet ne nécessite pas de permis de démolition.

Ce formulaire est rempli afin que l'AE puisse statuer ou non sur la nécessité de réaliser une étude d'impact, le projet relevant des rubriques 39-a) et 47-a) de l'annexe de l'article R.122-5 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)
Parcelle AD 25 de la commune du Rayol-Canadel sur-mer	41 729 m ²
Surface soumise à défrichement	14 800 m ²
Nombre d'habitations	10 villas
Surface du projet	19 072 m ²
Stationnements communs en extérieur	capacité de 30 véhicules

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 16' 28" 30 Lat. 0 6° 46' 26" 10

Référence cadastrale :

AD 25 pour partie

Adresse :

22 avenue Colonel Ruysen
83820 Rayol-Canadel-sur-Mer

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet empiète pour partie dans la ZNIEFF terrestre de type II "Les Maures".
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le territoire de la commune du Rayol-Canadel-sur-Mer bénéficie d'un accès direct à 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On note toutefois que la commune du Rayol-Canadel-sur-Mer se trouve dans l'Aire Optimale d'Adhésion du Parc National de Port-Cros.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bases de données BASOL et BASIAS ne recensent aucun site pollué dans l'emprise du projet.
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"/>	L'eau potable provient de l'usine de la Môle. Aucun périmètre de protection à l'aplomb du projet ni même à proximité.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se trouve à 700 m au Nord du projet ; il s'agit du site inscrit dénommé "Ensemble formé par la commune de la Môle".
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"/>	La plus proche est la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Corniche varoise" (FR9301624) située à plus de 400 m au Sud (cf. Annexe 6 du document joint). On note également la ZSC "Rade d'Hyères" (FR9301613) à plus de 1,7 km au Sud-Ouest du projet (cf. Annexe 6 du document joint).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve à plus de 1,5 km à l'Ouest du site classé "La Corniche des Maures".

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"/>	Consommation modérée d'eau potable à usage domestique. Le projet immobilier sera alimentée en eau potable provenant du réseau public qui équipe la commune du Rayol-Canadel. Aucun prélèvement d'eau dans la ressource naturelle.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les opérations de terrassement sont sensées produire quelques volumes de déblais qui seront réemployés sur le site sous la forme de remblais. En cas d'excédent, ces matériaux seront évacués vers des filières adaptées pour valorisation par recyclage ou dans des carrières pour leur remise en état.
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	Projet hors zone Natura 2000 Emprise limitée du projet et zones Natura 2000 les plus proches concernant le domaine maritime et donc des habitats totalement distincts de ceux décrits sur le terrain 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet concerne 14800 m2 de surfaces naturelles aujourd'hui occupées par des boisements.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble du territoire communal du Rayol-Canadel-sur-Mer se trouve en zone de sismicité 2 (faible sismicité).
	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"/>	Oui mais de façon très modérée comme suit : Phase travaux: Interventions de professionnels du BTP Phase exploitation : Allers-venues des habitants
	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"/>	

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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>Les habitations seront sources de lumières mais non significatives et l'éclairage extérieur du lotissement.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chauffage domestique des villas est susceptible d'émettre des fumées dans l'air mais de façon non significative (chaudières).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'ensemble immobilier sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'ensemble immobilier sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les habitations seront une source de déchets de type "ordures ménagères" (Déchets Non Dangereux) qui seront collectés par les services communaux.</p>

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"/>	Non car projet situé à l'extérieur de toute zone archéologique, éloigné des monuments historiques classés ou inscrits.
	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"/>	Non, le terrain du projet n'a pas de vocation agricole ni sylvicole.

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 :

Le projet immobilier se cumulera avec l'ensemble des autres zones d'habitations du secteur avec lesquels il sera mitoyen par l'Est et le Sud (effets cumulés en termes paysagers, et en termes de circulation routière).

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) :

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.

Non car le projet est de dimension modeste (14 800 m²), situé en zone urbaine du PLU (UE) et vient s'accoler aux zones d'habitations existantes par l'Est.
L'étude faune/flore n'indique pas d'enjeux naturels significatifs.

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
Diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études spécialisé ECOTONIA (Cf. Annexe 7 du document complémentaire au présent cerfa).

9. Engagement et signature

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

Fait à Paris

le,

16/03/2021

Signature

