



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

02/12/2014

Dossier complet le

21/10/2015

N° d'enregistrement

F09314P0271

### 1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement au lieu-dit l'Orée des Veyssières à Saint-Raphaël.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

**Mairie de Saint-Raphaël**

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

M. Georges GINESTA, Maire

RCS / SIRET 2 1 8 3 0 1 1 8 2 0 0 0 1 8

Forme juridique Collectivité territoriale

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33° 51 a)	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha, soit [...] --> SHON : 10000 m <sup>2</sup> /Assiette : 95859 m <sup>2</sup> Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares --> Surface de défrichement 40120 m <sup>2</sup>

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Dolvent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Le projet situé quartier des Veyssières à Saint-Raphaël (Var) consiste à réaliser sur deux unités foncières distinctes, cadastrées BS n° 437 à l'ouest et BR n° 325 à l'est, séparées par l'avenue J.-F. Kennedy, deux opérations d'aménagement dénommées l'Orée des Veyssières s'étendant sur une surface de 95 859 m<sup>2</sup>.

A l'ouest, sur la parcelle BS n° 437, un lotissement de huit lots, composé de sept lots destinés à la construction de maisons individuelles et d'un lot destiné à l'habitat collectif composé de trois bâtiments en R+1. Pour la réaliser, cette opération nécessitera l'obtention d'un permis d'aménager un lotissement puis l'obtention des permis de construire relatifs à chacun des lots.

A l'est, sur la parcelle BR n° 325, l'opération sera réalisée après l'obtention d'un seul permis de construire pour quatre bâtiments à usage d'habitat collectif en R+2.

Au total, l'ensemble du projet représente quatre-vingt-dix-neuf logements collectifs et sept lots pour la construction de maisons individuelles.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet permettra de répondre à la forte demande foncière sur la commune de Saint-Raphaël, et de développer le quartier de Valescure.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

La réalisation de l'ensemble immobilier dénommé l'Orée des Veyssières nécessitera :

- un défrichage sur l'ensemble de la surface de projet et l'abattage de quelques arbres ;
- un terrassement en déblais/remblais ;
- la création d'un nouveau réseau d'assainissement pluvial (bassins de rétention...) ;
- la phase de construction des bâtiments ;
- la connexion des habitations aux réseaux existants ;
- la réalisation de voiries...

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Une fois réalisée, l'opération permettra de développer le quartier de Valescure en accueillant de nouveaux habitants au sein des quatre-vingt-dix-neuf logements collectifs et sept lots de terrain pour construction individuelle.

Conséquence directe de la création de cet ensemble immobilier, la circulation des véhicules légers augmentera localement, principalement en début et fin de journée.

Les rejets du réseau d'eau pluviale seront contrôlés, car ce dernier aura été dimensionné pour des événements météorologiques de période de retour centennale.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à :

- une demande d'autorisation de défrichement;
- une demande de permis d'aménager un lotissement de huit lots sur la partie ouest suivie des permis de construire afférents à chacun des lots;
- une demande de permis de construire quatre bâtiments à usage d'habitat collectif sur la partie est;
- une demande de déclaration au titre des articles L214.1 à L214.6 du Code de l'Environnement : rubrique loi sur l'eau 2.1.5.0. --> bassin versant intercepté d'une surface de 9,9 ha.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Demandes de permis d'aménager et de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
SHON en m <sup>2</sup> ->	10 000
Assiette en m <sup>2</sup> ->	95 859
Bâtiments de logements collectifs ->	7
Nombre de logements collectifs ->	99
Lots de terrain pour construction individuelle ->	7
Surface de défrichement en m <sup>2</sup> ->	40 120

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Orée des Veysières  
Rond-point des Veysières  
Avenue J.-F. Kennedy  
et avenue des Golfs  
83700 SAINT-RAPHAEL

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 43 ° 27 ' 05 " \_\_\_ Lat. 6 ° 49 ' 10 " \_\_\_

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site de projet est actuellement dans un état semi-naturel et n'est pas soumis à un usage particulier.

Il abrite un éco-complexe diversifié :

- habitats aquatiques liés à une période d'inondation temporaire, mais aussi permanente (en bordure du ruisseau situé au nord-est) ;
- secteurs plus secs occupés par des maquis et garrigues, ou des pelouses sèches annuelles ;
- zones forestières disposées sous forme d'îlots de pins, en substitution à la subéraie.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui        Non

Si oui, intitulé et date d'approbation ;  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Saint-Raphaël approuvé le 28/06/2012 :

Parcelle BS n° 437 -> zone UD (parties ouest et nord) et UC (partie sud-est) ;

Parcelle BR n° 325 -> zone UC sauf pour le coin sud-ouest en zone naturelle N.

La zone UD concerne les quartiers d'habitat de type résidentiel.

La zone UC est une zone à caractère résidentiel présentant un caractère paysager remarquable. Les prescriptions s'appliquant au projet sont issues des chapitres du règlement du PLU relatifs à ces deux zones.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui        Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet [http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude\\_impact/](http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude_impact/)

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en limite ou à proximité des ZNIEFF : - n° 83-189-100 "Estérel" (terrestre type II) -> à 300 m ; - n° 83-189-149 "Vallons de la Cabre, de Valbonnette, du Perthus et de leurs affluents" (terrestre type I) -> à 100 m ; - n° 83-189-157 "Vallons de la Garonne, de Maltemps, de Roussiveau et de leurs affluents" (terrestre type I) -> à 800 m.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe au pied du massif de l'Estérel, sur le territoire de la commune littorale de Saint-Raphaël.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

Le Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles d'Inondation de la commune de Saint-Raphaël a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2000. Ce plan définit les zones inondables par la Garonne, le Pédégal, le Peyron et l'Agay sur la base d'une crue de référence centennale, qui a été prise à défaut d'une plus forte crue observée. Le terrain d'emprise du projet de lotissement ne figure pas sur la carte réglementaire du PPRI pour la Garonne et l'Agay ; il n'est donc pas situé en zone inondable.

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 l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

Le projet est situé en limite extérieure (à une cinquantaine de mètres) du site classé "Massif de l'Estérel oriental" (93C00002). Ce dernier borde le terrain de projet, immédiatement au sud de l'avenue des Golfs.

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**

**Oui Non**

**Lequel et à quelle distance ?**

d'un site Natura 2000 ?

Le projet est situé à proximité (600 m) de la partie terrestre du Site d'Intérêt Communautaire "Estérel" (FR9301628).

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

Au niveau du rond-point des Veyssières se dresse un menhir dit "Menhir du groupe des Veyssières", inscrit aux monuments historiques.

## 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 terrassements se feront en déblais/remblais. Le volume des déblais sera de 25 100 m3. Ils seront réutilisés en remblais sur site (voiries, alentours des bâtiments...).
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux correspondent : - à la destruction d'espèces végétales et des habitats d'espèces animales ; - au dérangement du lézard ocellé. Les principaux impacts en phase exploitation sont : - le changement de vocation de surfaces de milieux naturels ; - la modification des écoulements et des conditions hydriques des sols ; - l'augmentation de la fréquentation humaine et du risque de piétinement des espèces végétales, ainsi que du dérangement des espèces animales ; - le risque de dégradation des habitats préservés liés à la proximité humaine.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cinq habitats naturels génériques relevant de la Directive 92/43/CEE sont présents sur la zone de projet : 3120, 3130, 3170*, 5210 et 6420. Les habitats 3120, 3130 et 3170* représentent un enjeu relativement fort sur le périmètre étudié. Les habitats 5210 et 6420 représentent quant à eux un enjeu moindre, notamment en raison de leur abondance en région méditerranéenne. Aucune espèce animale ou végétale d'intérêt communautaire n'ayant été identifiée sur la zone de projet, l'incidence sur les espèces communautaires est jugée nulle.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Le projet engendrera la consommation d'une partie de l'espace semi-naturel situé sur les parcelles BS n° 437 et BR n° 325 (débroussaillage et abattage de quelques arbres).

Est-il concerné par des risques technologiques ?

**Risques et nuisances**

Est-il concerné par des risques naturels ?

La commune de Saint-Raphaël est située dans une zone de sismicité faible (2).

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Toutes les précautions seront prises afin de ne pas polluer l'aval hydraulique du site de projet en phase travaux.

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

**Commodités de voisinage**

Est-il source de bruit ?

La construction du lotissement sera source de bruits durant la phase travaux (engins de construction). Les travaux ne se dérouleront cependant qu'en journée et hors week-end. En phase exploitation, le projet ne créera aucune nuisance sonore (si ce n'est celle engendrée par l'augmentation du trafic).

Durée estimée des travaux : 3 à 4 ans

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Le passage des engins de construction pourra engendrer des vibrations durant la phase travaux.

Est-il concerné par des vibrations ?

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

Un éclairage public sera mis en place à proximité des habitations et de la voirie.

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Emanations des moteurs diesel des engins de Travaux Publics pendant le chantier, et augmentation locale de la circulation en phase exploitation.

#### Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?  
Si oui, dans quel milieu ?

Le projet n'engendrera pas de rejets supplémentaires. Les exutoires des bassins de rétention seront : le ruisseau de Valbonnette (affluent de l'Agay) pour la partie est du projet, et la Garonne pour sa partie ouest.

En phase chantier, la pollution vers l'aval sera maîtrisée.

En phase exploitation, les bassins de rétention permettront d'éviter toute pollution des eaux superficielles.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Le projet a été pensé de manière à s'intégrer au mieux dans son environnement.

#### Patrimoine / Cadre de vie / Population

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

Le projet de construction d'un lotissement au lieu-dit l'Orée des Veyssières vient en réponse à l'augmentation de la population et à la forte demande foncière sur la commune de Saint-Raphaël.



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

La mise en sécurité des ouvrages hydrauliques du lotissement des Veyssières (au nord de l'Orée des Veyssières) en est actuellement à son stade PROJET (lancement d'ici peu). Les dossiers réglementaires (étude d'impact, DLE, DIG, autorisation de défrichement, etc.) sont en cours d'instruction par les services de l'État.

Le lotissement des Veyssières a les mêmes exutoires pluviaux que ceux du projet : le ruisseau exutoire en direction du barrage des Cous à l'ouest et le ruisseau de la Valbonnette, à l'est.

Cependant, les deux ouvrages exutoires du lotissement des Veyssières (ouvrage de traversée de l'avenue des Golfs) ne seront pas dilatés. Par ailleurs, les travaux de ces deux projets n'auront, à priori, pas lieu en même temps.

Les effets cumulés des deux projets devraient donc être limités.

**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 :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons que le projet de construction d'un ensemble immobilier aux Veyssières à Saint-Raphaël ne nécessitera pas la réalisation d'une étude d'impact.

En effet, malgré la proximité des zonages environnementaux type ZNIEFF, site classé et SIC NATURA 2000, aucune espèce animale ou végétale d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur l'emprise directe du projet.

De plus, le projet a été revu de nombreuses fois afin que son incidence sur les habitats naturels génériques (relevant de la Directive 92/43/CEE) identifiés soit minimale. La surface du projet a donc été réduite au strict minimum afin que ces habitats et les espèces faunistiques et floristiques qu'ils abritent ne soient pas impactés.

Enfin, des mesures compensatoires sont d'ores et déjà prévues (plan de gestion, contrôle par un écologue indépendant...) afin de préserver les deux parcelles AE n° 1 et AE n° 200 adjacentes au projet au sud.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> :	X
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) ;	X
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 :	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 3°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

## 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
6) Délimitation des zones à sensibilité particulière
7) Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 -> faune et flore en présence
8) Carte de sensibilité tortue d'Hermann
9) Mesures compensatoires prévues
10) Défrichage

## 9. Engagement et signature

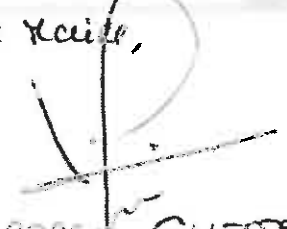
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à SAINT-RAPHAEL

le, 26 novembre 2014

Signature



Le Maire,  
  
 GEORGES GUESTA

Formulaire complété par le BET ACRI-IN / HGM, le 28 octobre 2014.