

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Lotissement "Campagne des oiseaux" à Callian

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 Foncier Conseil

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

Guillaume Jacquin Directeur d'Agence

RCS / SIRET

7 3 2 | 0 1 4 | 9 6 4 | 0 0 9 5 9

Forme juridique

SNC

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	Défrichement de 1,25 ha

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 porte sur la demande d'un permis d'aménager, dans le lieu-dit « Les Touos Aussel » au 1871, route de Mons, dans la commune de Callian. L'aménageur, Nexity Foncier Conseil, prévoit de réaliser un lotissement « Campagne des oiseaux » qui comprendra 54 lots sur un terrain d'emprise 30 182 m², dans une zone classée 1AUha, au PLU en vigueur.

La surface de plancher maximale susceptible d'être édifiée sur le lotissement est de 6950 m², dont 950 m² dédiés au logement social pour lesquels le lot 01 est réservé.

Selon le plan cadastral, l'emprise du projet concerne les parcelles de la section D : n°

46p-47p-48p-49p-51p-74p-75p-76p-77p-78-79-80 et n°599p-600-601p-602p-603p-604p-962p.

La zone d'emprise du projet comprend plusieurs zones soumises à autorisation de défrichement.

Un dossier de demande d'autorisation de défrichement sera réalisé suite à l'obtention de l'Arrêté Préfectoral de décision au cas par cas. La surface totale concernée par le défrichement est de 1.25 hectares.

Plus précisément, à ce stade, le projet prévoit de créer 53 lots, répartis en :

- 18 lots destinés à des villas groupées
- 35 lots à bâtir pour des maisons individuelles
- 1 lot destiné à accueillir 12 logements locatifs sociaux (LLS)

4.2 Objectifs du projet

Répondre à la demande de la commune en logements et créer un cadre de vie agréable vis à vis des aménagements paysagers.
Proposer un projet de logements dans la zone 1AU du PLU qui propose une mixité sociale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet va engendrer des travaux de débroussaillage, de terrassement et de construction.
Au préalable, les hangars avicoles et les espaces destinés à la production agricoles seront démolis détruit et retiré du terrain.
Les éventuelles bâtisses habitables présentes sur le site seront détruites.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va accueillir de nouveaux logements, en dehors du centre urbain de la commune de Callian. L'espace destiné pour ce projet sera composé d'aménagements paysagers, d'espaces de vie pour les habitants, de zone adaptée pour la gestion des eaux de ruissellement et de routes carrossables pour les véhicules des habitants.

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).

Permis de Construire, demande d'autorisation de défrichement

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	30221 m ²
SDP Créée (potentielle maximale)	6950 m ²
Espace soumis à autorisation de défrichement	1,25 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Callian (83)
Parcelles D n°
46p-47p-48p-49p-51p-74p-75p-76p-77p-78-79-80 et n°
599p-600-601p-602p-603p-604p-962
p.

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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/sino/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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de plan de prévention Inondation PPRN mouvements de terrain approuvé le 26/02/1992
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	<ul style="list-style-type: none"> • La ZSC la plus proches est « Gorges de la Siagne». Elle se situe à environ 2.6 kilomètres de la limite nord est du secteur d'étude. • Il n'y a aucune ZPS dans le périmètre éloigné.
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 ?

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (installation de nouveaux habitants dans le secteur). le secteur sera relié au réseau existant. Pour limiter les besoins les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes.
	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"/>	
	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"/>	Le site de projet se localise dans un espace reculé vis à vis du centre urbain de Callian. Le secteur d'étude contient à ce jour des espaces forestiers soumis à autorisation de défrichements au niveau des limites périphériques du secteur de projet. La réalisation de ce projet engendre donc une destruction de boisements et de préboisements déjà soumis à des pressions anthropiques en raison d'une ancienne activité avicole. Les enjeux sur le site ont été jugés faibles au centre et globalement modérés dans les espaces périphériques du secteur de projet.
	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"/>	

	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"/>	Zone urbanisable du PLU: 1AUha Les espaces périphériques forestiers (prébois et boisements) sont soumis à autorisation de défrichage et seront donc susceptibles d'être détruits avec la réalisation du projet. Des aménagements paysagers sont prévus pour une bonne intégration paysagère.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacements liés aux nouvelles habitations
	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"/>	Nuisances sonores potentielles en phase chantier mais les logements sont des destinations qui n'ont pas vocation à engendrer des nuisances sonores intenses

	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"/>	Vibrations potentielles en phase chantier
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées des futurs logements collectés par le réseau et mise en place d'une STEP dédiée au projet (moins de 10 000 EH donc non soumise à examen au cas par cas)
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets en phase chantier puis par les habitants

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 :

Area for describing cumulative impacts of the project with existing or approved projects.

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 :

Area for describing transboundary effects of the project.

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) :

Végétalisation des espaces libres, insertion paysagère du projet.

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 site de projet concerne un ancien espace agricole (auparavant destiné à l'élevage avicole), dominé par la présence de bâtiments, de hangars agricoles, d'espaces de circulation de véhicules, de dépôts de bois ... Les habitats naturels se sont révélés faibles en terme d'intérêt écologique en raison des fortes pressions anthropiques. A l'inverse, la vaste forêt en arrière plan, dans le périmètre rapproché présente des intérêt écologiques plus développés.

Conscient des enjeux environnementaux du Var et particulièrement de la commune de Callian, Nexity Foncier Conseil a établi un pré-diagnostic faune-flore permettant de connaître les sensibilités spécifiques et les enjeux.

Les enjeux se sont révélés modérés à faibles.

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 checked="" 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
Pré diagnostic Faune/Flore

9. Engagement et signature

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



Fait à Toulon

le, 17/05/2018

Signature




FONCIER CONSEIL
5, Rue René Cassin
CS 80429
13274 MARSEILLE CEDEX 03
T +33 (0)4 91 78 11 8
SNC FONCIER CONSEIL - RCS Paris B732 014 964
A.P.E. 4299 Z - Siret : 732 014 964 00959

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique			
Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	<input type="text"/>		
Nom de la voie	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		
		@	
Personne morale			
Nom	<input type="text" value="Nexity Foncier Conseil"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text" value="5"/>	Extension	<input type="text"/>
	<input type="text" value="I"/>		
Nom de la voie	<input type="text" value="René Cassin"/>		
Code postal	<input type="text" value="13331"/>	Localité	<input type="text" value="Marseille CEDEX 03"/>
		Pays	<input type="text" value="FRANCE"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		
		@	
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom	<input type="text" value="Jacquin"/>	Prénom	<input type="text" value="Guillaume"/>
Qualité	<input type="text" value="responsable de programmes"/>		
Tél.	<input type="text" value="04 91 77 87 78"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text" value="giacquin@nexity.fr"/>		
		@	

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

1. Définition et rôle de la Co-maîtrise d'ouvrage

2. Les acteurs de la Co-maîtrise d'ouvrage

3. Les phases de la Co-maîtrise d'ouvrage

4. Les outils de la Co-maîtrise d'ouvrage

5. Les enjeux de la Co-maîtrise d'ouvrage

6. Les bonnes pratiques de la Co-maîtrise d'ouvrage

7. Les défis de la Co-maîtrise d'ouvrage

8. Les perspectives de la Co-maîtrise d'ouvrage

9. Conclusion