

**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

Ministère chargé 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 : 10/08/2018	Dossier complet le : 10/08/18	N° d'enregistrement : F09318P0281

1. Intitulé du projet

Défrichement préalable à la mise création de 10 villas individuelles sur la commune du RAYOL CANADEL (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

CANNON IMMOBILIER

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

M. NOVAK Milan

RCS / SIRET

3	3	9	0	0	4	1	3	7	0	0	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique SARL

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>
rubrique 47 ; sous rubrique : b	<p>Défrichement d'une surface comprise entre 0.5 et 25 ha.</p> <p>La surface totale à défricher est de 1.48 ha.</p> <p>Le projet se trouve sur un bassin versant naturel compris entre 1 et 20 ha et est également soumis à déclaration vis à vis de la réglementation IOTA (rubrique 2.1.5.0).</p>

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet comprend la création de 10 villas.
Les toitures des villas sont prévues en terrasses végétalisées.

A noter que la voie d'accès desservant les lots est actuellement existante et que les réseaux liés à la viabilisation des lots sont existants. Ces aménagements ne seront donc pas réalisés dans le cadre du projet puisque existants. L'impact du projet est donc amoindri vu que le site est actuellement partiellement aménagé. A noter que l'aménagement de la voirie existante a fait l'objet d'une autorisation urbanistique. Ces éléments seront détaillés dans les paragraphes suivants.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer une zone d'habitat résidentiel peu dense, dans la continuité de la zone résidentielle actuelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit la réalisation de 10 villas individuelles. Les arbres situés au droit de chaque implantation de villa seront abattus. Cependant, il est prévu de replanter des arbres au sein du projet.

Le projet engendrera la création de piste de chantier sur chaque lot. Cependant, et comme mis en évidence précédemment, la piste principale est déjà existante.

Afin de réaliser les villas, des opérations de terrassement seront également réalisés. A noter qu'un lot a déjà fait l'objet de travaux de terrassement.

L'insertion du projet dans le paysage est favorisée par le choix des matériaux, l'arrangement et la disposition des bâtiments ainsi que par les altimétries choisies.

La durée totale des travaux est estimée à 18 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'occupation du site est estimée à environ 80 personnes (10 x 2 logements x 4 par logement).

En phase exploitation, les villas seront occupées par environ 40 % de résident permanent et 60% de résident saisonnier (villa secondaire).

Les surfaces de planchers des villas sont d'environ 220 m² avec un local de 30 m² détaché.

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 terrain a été partiellement aménagé par la création de la voie de desserte et des lots. Ces éléments ont été autorisés par le permis de lotir accepté par la commune du RAYOL CANADEL le 11 Avril 2006 et modifiée le 21 Aout 2007. Une attestation de conformité des travaux réalisée sur l'emprise foncière a été délivrée le 28 Juillet 2008.

Ce permis sera complété par un permis de construire propre au présent projet. Ce permis sera déposé en mairie dans le courant de l'année 2018.

Le projet fera l'objet d'un Dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (article R214-1 et suivants du Code de l'Environnement). La rubrique 2.1.5.0 (rejet dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). sera visée.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface moyenne de plancher par villa	220 m ²
Surface de plancher totale	3374 m ²
Assiette globale du terrain	41 729 m ²
Surface à défricher	14 800 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Colonel Ruysen - D27
RAYOL CANADEL 83 820

Coordonnées géographiques¹ Long. 43° 16' 25" 1 Lat. 06° 46' 25" 9

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"/>	Les maures - 930012516. Un pré-diagnostic de sensibilité environnementale a été réalisé en Janvier 2018 par un B.E.T spécialisé en écologie. Ce pré-diagnostic est joint en annexe.
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"/>	Rayol canadel
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"/>	Le parc national de Port cros se trouve en mer, environ 500m au sud du projet.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans une Zone Humide d'importance internationale au titre de la convention Ramsar.

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"/>	étude datant de 2013 (13ME213Aa) mettant en évidence qu'au droit des investigations réalisées (8 sondages à la tarière manuelle à 0.30 m et 8 prélèvements), aucune contamination de sols n'a été mise en évidence.
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 site inscrit le plus proche est celui formé par les commune de la Môle (93183057). Il se trouve à 600 m au Nord du projet.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 400 m au SUD. C est un site soumis à une directive habitat. Il se trouve en mer. Le code est FR9301624, il est nommé "CORNICHE VAROISE". Le site Natura 2000 terrestre le plus proche se trouve à 8 km au Nord et est "LA PLAINE ET LEMASSIF DES MAURES", code FR9301622.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à 1 km à l'Est du site d'étude et est "la Corniche des Maures" (93C83052)

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera aucun prélèvement d'eau directement sur le site mais des prélèvements d'eau sur le réseau communal liés à l'alimentation en eau potable. Les besoins peuvent être estimés ainsi: 10 villas T7 soit 8 habitants permanents : consommation d'environ 14.4 m ³ /jour.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Drainage des fondations des villas et collecte uniquement des eaux pluviales. Ce type d'aménagement n'ont pas d'incidence sur les masses d'eau souterraines.
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade des avancées des études, ce point n'est pas encore connu. Dans le cas de matériaux excédentaires issus notamment des opérations de terrassement, ces matériaux seront évacués conformément à la réglementation en vigueur vers des filières adaptées ou valorisés sur site.
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira des apports de matériaux extérieurs au site, notamment pour la construction des villas.
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"/>	cf. formulaire natura 2000 réalisé par un écologue et joint en annexe 7. Lors de son analyse, le BET écologue n'a pas rencontré d'espèce spécifique sur le site. Seuls 3 arbres remarquables dont un cavernicole ont été repérés. Le maître d'ouvrage suivra les préconisations de l'écologue concernant la gestion de ces arbres.
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"/>	Compte tenu des précautions qui seront prises en phase travaux, de la vocation du site dans l'état projet et selon les conclusions de l'étude d'incidence Natura 2000 réalisée et jointe en annexe n°7, les aménagements projetés ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence sur les zones à sensibilité particulière présentes à proximité du site du projet et mentionnées au §5.2, en phase travaux et en phase exploitation (impact du projet faible à nul).

	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"/>	Car il s'effectue dans le prolongement d'une zone d'habitat existante.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite le défrichement d'une partie de l'espace boisé existant sur le site.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune du RAYOL CANADEL ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude géotechnique d'avant projet (13MG201 Aa) a été réalisée et a mise en évidence plusieurs problématiques. Les terrassements effectués pour la création de la voirie existante en déblais ont été réalisés sans précautions spécifiques et ont eu une incidence sur la stabilité de certains blocs rocheux et des risques de chute de pierres et blocs sont à prendre en compte. Des moyens de parade seront mis en place pour sécuriser le site (phase travaux et exploitation). Ces éléments devront être définis au sein d'une étude exhaustive spécifique.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera, en phase exploitation, peu de nuisance sonores, essentiellement dues à la circulation de véhicules légers liés à l'accès aux villas.
	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"/>	Uniquement les bruits des véhicules légers liés aux accès aux villas. non, uniquement la voie départementale située en contre bas

	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"/>	Le projet ne nécessite pas la démolition de bâtiments existants. Les vibrations seront faibles et liées à la phase travaux (terrassement des lots).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les villas ainsi que l'éclairage de la voie d'accès projetés dans le cadre du projet sont source d'émission lumineuse. Dans l'état actuel, le site n'est pas concerné par les émissions lumineuses. Cependant, il convient de prendre en compte que le site est viabilisé et que les candélabres de la voie d'accès sont existants (mais ne fonctionnent pas).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le rejet de polluant dans l'air sera limité en phase travaux et quasi inexistant en phase exploitation (limité au gaz d'échappement des véhicules légers se rendant et stationnant aux abords des villas projetées). Les véhicules et engins utilisés en phase travaux seront conformes à la réglementation en vigueur.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0, rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur les sols ou dans le sous-sol). Dans ce cadre, la gestion des eaux pluviales du site sera étudiée d'un point de vue quantitatif (dimensionnement des ouvrages de rétention/régulation des eaux pluviales pour les débits supplémentaires générés par le projet, définition de l'exutoire du ruissellement) et qualitatif (eventuel dispositif de traitement du ruissellement des eaux pluviales avant rejet par passage dans des ouvrages spécifiques).
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront connectées au réseau communal et donc sans incidence.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, seules des ordures ménagères seront produites par le site d'étude. En phase travaux, les déchets seront triés et lorsque cela est possible, ils seront envoyés en centre de recyclage si non, ils seront évacués selon la filière de traitement adaptée.

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"/>	Le site n'a pas d'usage spécifique actuellement.

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) :

Bien que le projet s'insère correctement dans le paysage et qu'il n'existe pas d'espèce remarquable, il est prévu de replanter plusieurs arbres en bordure de voie afin de favoriser la biodiversité au sein du site d'étude.

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.

Au regard de sa nature (zone résidentielle diffuse) et de sa localisation (dans le prolongement d'une zone d'habitat diffus), le projet s'inscrit parfaitement dans son environnement proche. En effet, selon le zonage du PLU de du RAYOL CANADEL, le site identifié pour le projet correspond à une zone UC, soit décrite comme "des espaces résidentiels en seconde « périphérie », raccordés au réseau collectif"

Au vu de la description du projet, celui-ci semble compatible avec la vocation définie au PLU.

Tel qu'indiqué au §5.2, le projet n'est pas inscrit dans une zone de sensibilité environnementale particulière. L'espace boisé du site de projet, objet du défrichement, se compose d'essences communes.

Par conséquent, au regard de l'ensemble de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une étude d'impact dans le cadre du projet.

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 ou, 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 cunaux, 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
Annexe 7: Formulaire Natura 2000 réalisé par ECOTONIA - BET expert naturaliste.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris.

le,

7. Août 2018.

Signature



