

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 : 06/02/2019	Dossier complet le : 14/02/2019	N° d'enregistrement : F09319P0033

1. Intitulé du projet
Projet de construction de logements collectifs en locatif et accession

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)															
2.1 Personne physique															
Nom <input style="width: 300px;" type="text"/> Prénom <input style="width: 300px;" type="text"/>															
2.2 Personne morale															
Dénomination ou raison sociale <input style="width: 500px;" type="text" value="SCCV La Presqu'île, CDC Habitat"/>															
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale <input style="width: 500px;" type="text" value="CHOURGNOZ Philippe, FOURNON Pierre"/>															
RCS / SIRET <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">4</td><td style="width: 20px;">9</td><td style="width: 20px;">2</td><td style="width: 20px;">2</td><td style="width: 20px;">7</td><td style="width: 20px;">2</td><td style="width: 20px;">3</td><td style="width: 20px;">7</td><td style="width: 20px;">2</td><td style="width: 20px;"></td><td style="width: 20px;"></td><td style="width: 20px;"></td><td style="width: 20px;"></td><td style="width: 20px;"></td><td style="width: 20px;"></td> </tr> </table> Forme juridique <input style="width: 150px;" type="text"/>	4	9	2	2	7	2	3	7	2						
4	9	2	2	7	2	3	7	2							

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>
39a. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Le projet prévoit l'aménagement de 11 bâtiments, 10 villas, et 374 places de stationnement (dont 277 en sous-sol). La surface plancher correspondante est de 17 216 m ² et l'emprise au sol est de 8 503 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet
<i>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</i>
4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition
Le projet consiste en la création d'un ensemble immobilier de 257 logements répartis entre : - 1 bâtiment en R+1, 4 bâtiments en R+2, 6 bâtiments en R+2 - 10 villas en R+1
D'autre part, les aménagements suivants feront aussi partie intégrante du projet :
- local ordures ménagères - voiries en enrobé pour le trafic interne (accès aux bâtiments) - 374 places de stationnement, dont 277 en sous-sol - cheminements piétons en revêtement en béton balayé ou en revêtement en stabilisé - aménagement de jardins privés pour les logements situés au rez-de-chaussée des bâtiments et en arrière des villas - aires de jeux en sol souple - massifs plantés et espace boisé classé
La surface de plancher relative au projet est de 17 216 m ² . La surface totale des parcelles est de 30 300 m ² .

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux besoins en logement et en mixité sociale prévue dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer. En effet, le site concerné fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et a été classé en zone "à urbaniser" au PLU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en plusieurs phases :

- Débroussaillage et abattage des arbres non considérés par le projet ;
- Terrassement et aménagement des fondations et des sous-sol ;
- Construction des bâtiments ;
- Aménagement des entrées et sorties des véhicules sur le chemin départemental 18 ;
- Aménagement paysager des jardins et des espaces communs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la mise en service des bâtiments (bâtiments et villas), les usagers se déplaceront librement (mobilité motorisée et douce) dans les parties communes et avec un accès limité dans les espaces privatisés.

Les espaces paysagers, en conformité avec les dispositions de l'OAP, permettront l'intégration du projet dans son environnement (urbain et naturel).

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).

Un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau est déposé en parallèle avec le 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)
1) Superficie des parcelles concernées :	30 300 m ²
2) Superficie de plancher (SDP) :	17 216 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Région : PACA
Département : Var (83)
Commune : Saint-Mandrier-sur-Mer
Lieu-dit : Le Pin Rolland
Adresse : Chemin Départemental 18,
à l'est du stade Gilbert Lanrière
Parcelles concernées : Section AB –
numéros 35, 41, 52, 55
(cf. annexe 2 : Plan de situation)

Coordonnées géographiques¹ Long. 05° 54' 30" 85E Lat. 43° 04' 34" 82N

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 :

Saint-Mandrier-sur-Mer

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Mandrier-sur-Mer est soumise à l'application de la Loi Littoral.
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"/>	La commune de Saint-Mandrier-sur-Mer est soumise à l'application de l'arrêté préfectoral du 1 août 2014 pour le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département du Var. La route Départementale 18 passant à proximité du projet a été classée dans la catégorie 4 . Le projet ne se situe toutefois pas dans le secteur affecté par le bruit, à savoir 30 m de part et d'autre de la D18.
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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mouvement de terrain : le projet est situé en zone de mouvement de terrain ; Gonflement des argiles : le projet est situé en zone d'aléa faible ; Aléa sismique : le projet est situé en zone de sismicité faible ; Feux de forêts : le projet n'est situé dans une zone sujette au risque de feu de forêt ; Submersion marine : les parcelles situées au niveau du chemin départemental 18 sont faiblement affectées par la risque de submersion marine ; Risque technologique : Le projet n'est pas concerné par l'aléa thermique/surpression.</p> <p>Les documents évoqués ci-dessus ont été approuvés.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site le plus proche se situe à plus de 3 km du projet. Il s'agit du "Cap Sicié-Six Fours".</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site classé le plus proche se situe à plus de 2,5 km du projet. Il s'agit du "Cap Sicié et ses abords".</p>

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 ? 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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Volume de déblais : 46 500 m3 Volume de remblais : 14 800 m3
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 projet s'implantera sur un terrain en friche sur lequel s'est développée une végétation caractéristique du climat méditerranéen. Seules des espèces communes de boisement y sont répertoriées. La végétation sera mise en valeur par le projet qui prévoit de planter des nouveaux arbres et de conserver ou déplacer des arbres existant. Le PLU mentionne que « Bien qu'à dominante naturelle le site est enclavé au sein du tissu urbanisé de la commune et des équipements. Le site n'est pas repéré comme réservoir de biodiversité ni comme corridor écologique. »
	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"/>	Le projet s'implantera sur un terrain en friche sur lequel s'est développée une végétation caractéristique du climat méditerranéen. Seules des espèces communes de boisement y sont répertoriées. La végétation sera mise en valeur par le projet qui prévoit de planter des nouveaux arbres et de conserver ou déplacer des arbres existant. Le PLU mentionne que « Bien qu'à dominante naturelle le site est enclavé au sein du tissu urbanisé de la commune et des équipements. Le site n'est pas repéré comme réservoir de biodiversité ni comme corridor écologique. »
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque technologique : Le projet n'est pas concerné par l'aléa thermique/surpression
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain : le projet est situé en zone de mouvement de terrain ; Gonflement des argiles : le projet est situé en zone d'aléa faible ; Aléa sismique : le projet est situé en zone de sismicité faible ; Feux de forêts : le projet n'est situé dans une zone sujette au risque de feu de forêt ; Submersion marine : les parcelles situées au niveau du chemin départemental 18 sont faiblement affectées par la risque de submersion marine ;
	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"/>	La création de nouveaux logements induit un trafic supplémentaire au trafic existant au droit de du chemin départemental 18 et de la route D18.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet en phase chantier engendrera des nuisances sonores pour les riverains. Ces nuisances disparaîtront avec la fin des travaux. Le projet se situe à distance suffisante de la route D18 (plus de 30 m). Les résidents ne seront dès lors pas gênés par le trafic routier.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les aménagements aux abords des bâtiments et des accès seront équipés de sources lumineuses éclairant les sols pour des raisons de sécurité du public. Les espaces publics limitrophes à la parcelle et les espaces extérieurs au sein de la parcelle sont équipés d'éclairages publics.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejetées dans le fossé bordant le chemin départemental 18.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées liées aux activités quotidiennes des résidents des logements seront rejetées dans le réseau d'eau usées communal et traitées à la STEP.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets générés par le projet suivront une 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"/>	Actuellement, les terrains constituent une zone en friche non exploitée.

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) :

Le trafic supplémentaire généré par le projet augmentera par voie de conséquence le taux de pollution des eaux pluviales provenant des voiries et des places de stationnement. Afin de remédier à cette situation, des ouvrages favorisant la sédimentation des matières en suspensions seront aménagés. Ces ouvrages contribuent à l'abattement des autres polluants qui s'adsorbent aux fines.

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.

En considérant les différents éléments exposés ci-dessus, notamment : - la nature du terrain sur lequel s'implantera le projet qui constitue à ce jour un terrain en friche qui n'est pas repéré comme réservoir de biodiversité ; - la nature du projet qui se veut être une urbanisation de moyenne densité à vocation d'habitat s'intégrant dans son environnement paysager, en particulier à travers l'intégration d'aménagements paysagers, d'espaces publics communs et de franges tampon paysagères ; - la prise en compte des risques naturels et les mesures permettant de limiter les impacts négatifs en phase chantier et en phase d'exploitation.

Pour toutes ces raisons, il nous semble que le projet n'est pas soumis à étude d'impact.

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 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 A : Carte de bruit ; - Annexe B : Carte mouvement de terrain ; - Annexe C : Carte gonflement d'argiles ; - Annexe D : Carte aléa sismique ; - Annexe E : Carte feux de forêt ; - Annexe F : Carte submersion marine ; - Annexe G : Carte risques technologiques.

9. Engagement et signature

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



Fait à

La Ciotat

le,

25/11/19

Signature

S.C.C.V LA PRESQU'ILE
Au capital de 1.500E - RCS TOULON D.492.272.372
Siège social : Espace Galaxie 482 Av. De Lattre de Tassigny
83000 TOULON Tél: 04.98.00.96.00 info@chourgnoz.com
TVA intracommunautaire Fr06 825229826

CDC Habitat
Direction Interrégionale
GIE PACA et Corse
22 Allée Ray Grassi - CS 20023
13272 MARSEILLE Cedex 08



Ministère chargé
de
l'environnement

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 PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

482

Extensio
n

Nom de la voie

Avenue du Maréchal de Lattre Tassigny

Espace Galaxie

Code postal

8 3 0 0 0

Localité

TOULON

Pays

FRANCE

Tél

677969616

Fax

Courriel

chourgnoz@me.com

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

SALENDRES

Prénom

BASTIEN

Qualité

ARCHITECTE

Tél

442089654

Fax

Courriel

bastien.salendres@empreinte-architectes.com

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

Co-maîtrise d'ouvrage

CDC HABITAT, 22 Allée Ray Grassi, CS 20023, 13272 Cedex 08 MARSEILLE
Mr FOURNON PIERRE