

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 :
14/11/2022

Dossier complet le :
14/11/2022

N° d'enregistrement :
F09322P0339

1. Intitulé du projet

PROJET IMMOBILIER "DOMAINE DE L'AUBE" LIEU-DIT « LES TOUOS AUSSEL » DANS LA COMMUNE DE CALLIAN (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

AEI PROMOTION

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

N. Ponet Louis

RCS / SIRET

4410 073 765 010 024

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47/a Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols	Le projet envisagé sur le secteur d'étude couvre une emprise foncière de 18365 m ² , représentant les espaces communs. Le futur projet envisage la réalisation d'une SDP totale d'environ 6563 m ² , correspondant à environ 61 logements. La surface de boisement concernée par la demande de défrichement est de 1.56 hectares.

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, AEI PROMOTION, prévoit de réaliser un lotissement sur un terrain d'emprise 30 182 m² (+ 171 m² d'un demi-ruisseau), dans une zone classée 1AUha, au PLU en vigueur.

L'emprise du projet est localisée en section D au cadastre et les parcelles concernées sont les suivantes :45 à 49, 51, 74 à 80, 599 à 604, 916, 962 et 964.

Le projet envisagé sur le secteur d'étude couvre une emprise foncière de 18365 m², représentant les espaces communs.

Le futur projet envisage la réalisation d'une SDP totale d'environ 6563 m², correspondant à environ 61 logements :

- 31 lots individuels qui couvrent une SDP totale de 4000 m² (T4/T5), qui seront concernés par 3142 m² d'espaces verts.
- Un macrolot collectif qui couvre une SDP de 1656 m² (18 villas T4) et qui sera concerné par 1066 m² d'espaces verts.
- Un macrolot LLS qui couvre une SDP de 907 m² (12 logements collectifs), et qui sera concerné par 383.25 m² d'espaces verts.
- Au total, ce sont 4591.25 m² d'espaces vers communs qui seront créés et 9098.5 m² d'espaces communs imperméabilisés.
- Le projet sera agrémenté par une STEP et un bassin de rétention.

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.

L'objectif de la commune de Callian étant de créer un véritable hameau intégré d'habitat, le PLU précise les intentions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée.

Une servitude de Mixité sociale grève le terrain (MS 01), exigeant la réalisation de 12 logements locatifs conventionnés.

Un emplacement réservé (ER n°7) prévoit également l'élargissement de la route de Mons – Rd n°37, au bénéfice du Département.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet va engendrer des travaux de débroussaillage, de défrichage, de terrassement et de construction.

Au préalable, les hangars avicoles et les espaces destinés à la production agricoles seront démolis détruits et retirés 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 adaptées 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 d'Aménager

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	6563 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Callian (83)
Parcelles D n°45 à 49, 51, 74 à 80, 599
à 604, 916, 962 et 964.

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/sinp/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"/>	PPR Inondation approuvé le 26/02/1992 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 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 jugées 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 défrichement et seront donc susceptibles d'être impactés 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risques sismiques modérés (dans toute la commune)
	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"/>	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 habitats sont des destinations qui n'ont pas vocation à engendrer des nuisances sonores intenses

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations potentielles en phase chantier
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site sera équipé d'une station d'épuration autonome afin de pallier à l'absence du réseau d'assainissement collectif communal, en partie sud – ouest du site. Le bassin de rétention à ciel ouvert s'implantera également sur cette zone.</p> <p>L'implantation, configuration, dimensionnements et fonctionnement de ces ouvrages et aménagements résultent d'études techniques en adéquation avec les besoins générées par l'opération et les contraintes du site (relief, pente, point bas...).</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Production de déchets en phase chantier qui seront traités par les entreprises BTP</p> <p>Production de déchets ménagers par les habitants, qui seront ramassés par les services compétents.</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"/>	
	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"/>	Inscrit dans le secteur « les Touos Aussel », le terrain se situe au Nord du territoire communal, au sein d'une clairière formée par l'activité avicole aujourd'hui abandonnée. Le projet prévoit donc une requalification d'un site abandonné auparavant anthropisé et utilisé dans le domaine agricole.

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 projet s'inscrit dans un aménagement respectueux de l'environnement et du paysage en présence, conférant au projet et au futur hameau, un cadre de vie privilégié.

Le projet est compatible avec l'OAP du PLU en vigueur, et intègre les prescriptions et principes de composition proposés.

Au niveau des espaces communs, un traitement paysager accompagne les cheminements qu'ils soient automobiles, piétons/ doux. Les vues lointaines sur le grand paysage sont préservées.

Les modes doux sont privilégiés en parallèle de la voie de desserte de par la création d'une liaison douce. La majorité des cheminements seront accompagnés d'espaces paysagers plantés, qui ont également une fonction dans la gestion des eaux pluviales et rétention. A travers le bâti, et entre les futurs lots /séquences du hameau, des bandes paysagères sont développées afin de créer des respirations au sein du quartier.

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, AEI PROMOTION a établi un pré-diagnostic faune-flore permettant de connaître les sensibilités spécifiques et les enjeux.

Les enjeux se sont révélés modérés à faibles. Les mesures mises en place dans le projet permettent de conclure sur des incidences environnementales 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 Fréjus

le, 27/07/2022

Signature



AEI PROMOTION
Agence Fréjus - St Raphaël
32, Allée Sébastien Vauban - 83600 FREJUS
Tél. 04.94.52.33.13 - contact@aeipromotion.com
Siège: 53, Rue d'Antibes - 06400 CANNES
SAS au capital de 8 000 000€ - R.C.S. Cannes 440 073 765

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus