

## 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 :  
05/01/2023

Dossier complet le :  
05/01/2023

N° d'enregistrement :  
F09322P0004

### 1. Intitulé du projet

ZAC Coeur de Village à la Croix-Valmer : renouvellement urbain du centre-ville par une coulée verte et de l'habitat mixte

### 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

Mairie de la commune de la Croix-Valmer

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

JOBERT Bernard - Maire de la Croix Valmer

RCS / SIRET

21830048100015

Forme juridique

Collectivité territoriale

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.))
41 a)	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus : environ une centaine d'unités.
39 a)	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000m <sup>2</sup> : environ 20 000m <sup>2</sup>

### 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 est une **opération de réaménagement global et d'amélioration du Cœur de Village avec une forte ambition environnementale**, intégrant :

- une coulée verte d'environ 7 000 m<sup>2</sup>,

- un programme d'ensemble en mixité sociale et fonctionnelle comprenant :

\* 239 logements environ, correspondant à 14 550m<sup>2</sup> de surface plancher ;

\* 1 785 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher à vocation d'activités commerciales ou de services, en rez-de-chaussée de certains bâtiments ;

\* 690 places de stationnement dont une centaine de places publiques ;

\* La relocalisation d'équipements publics.

L'opération prévoit la réalisation de sept bâtiments (A,B,C,D,E,F et G), en R+2 et R+3.

L'intégrité des bâtiments existant situés dans le périmètre opérationnel est destiné à être démolit, soit environ 13 bâtiments.

**Le projet est conçu pour améliorer la qualité urbaine et architecturale d'une part et dans le respect d'une labellisation environnementale d'autre part**, comme détaillé ci-après.

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet, réalisé sous forme de ZAC, sont multiples :

- requalifier le centre du village de la Croix Valmer et reconstruire la ville sur la ville dans une démarche de renouvellement urbain et de sobriété foncière, selon une approche d'ensemble de l'aménagement du secteur ;
  - répondre à un besoin de logements, et notamment de logements pour les actifs à prix abordables et de résidences pour seniors ;
  - doter le cœur de village d'un parc arboré, avec la coulée verte au cœur du quartier, qui favorisera le lien social par l'apport d'espaces verts publics de haute qualité, leviers des aménités urbaines ;
  - développer une mixité de fonctions (habitats, services, professions libérales et commerces en rez-de-chaussée) pour faciliter la vie du quartier et améliorer la qualité de vie ;
  - créer des parkings pour faciliter le stationnement dans le quartier et l'accès aux commerces ;
  - permettre d'améliorer l'aspect architectural et urbain du quartier ;
  - respecter l'environnement par la création d'un habitat durable, dans une démarche environnementale ambitieuse qui se traduira soit au travers du label Ecoquartier soit au travers du label Quartiers Durables Méditerranéens.
- Pour respecter ces objectifs, la commune a fait réaliser de nombreux états initiaux environnementaux joints en annexes et qui ont permis de concevoir le projet le plus adapté au site, avec un bilan socio-économique, environnemental et écologique positif.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La durée des travaux est de 24 mois environ, avec une réalisation par phase successive. La réalisation de l'opération comprendra :

- la libération des terrains (déconstruction, débroussaillage, ...),
- le terrassement des plateformes de voirie, des bâtiments, et bassins de rétention,
- la réalisation des bâtiments,
- la réalisation des réseaux primaires desservant chaque bâtiment,
- la réalisation des voiries internes,
- la réalisation des aménagements paysagers.

Le projet sera réalisé selon une charte chantier à faibles nuisances et dans le respect de la démarche environnementale retenue (EcoQuartier ou BDM).

Ce document définira les prescriptions environnementales liées au chantier que les entreprises doivent respecter. Les aspects environnementaux traités sont l'insertion du chantier dans le site (signalisation, insertion), la protection du milieu naturel, les émissions sonores et les vibrations, la gestion et l'élimination des déchets de chantier, les rejets des effluents de chantier, la pollution atmosphérique, le respect du patrimoine et de l'archéologie et la planification du calendrier d'intervention au regard des contraintes environnementales et humaines.

L'annexe 7, autoévaluation, synthétise l'ensemble des impacts possibles en phase travaux et les mesures préconisées. Le respect de ces mesures induit un niveau d'impact qualifié de faible à non significatif pour la majorité des thématiques environnementales.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La coulée verte représente plus de 30% de la surface du projet, dont 87% de pleine terre. Accessible à la population, elle offrira une fonction d'usage pour le loisir et participera à créer un îlot de fraîcheur en cœur de village. Le projet permettra la création de 239 logements répartis en 7 bâtiments de hauteur maximale R+3 partielle. 30% de ces logements seront des logements sociaux, soit 72 logements, permettant de remplir environ 75% de la demande de logements en attente au 31/12/2021.

L'opération engendrera une augmentation de l'activité humaine liée aux logements et aux commerces, services publics et professions libérales. Le projet est donc susceptible de modifier le trafic routier. Selon la conclusion de l'étude de trafic réalisée par Artelia, le projet n'est cependant pas de taille à amener des changements significatifs dans le fonctionnement circulaire du réseau viaire, les giratoires existants ayant actuellement de bonnes réserves de capacité (65% pour le giratoire nord et 60% pour le giratoire sud).

Les accès aux parking des bâtiments D et F se feront par la rue du 8 mai 1945, pour le bâtiment D dont l'entrée se situera au sud du sens giratoire, et au nord pour le bâtiment F. L'accès au parking du bâtiment C se fera via le boulevard de Tahiti et se situera en amont de la place des Palmiers.

Des parkings souterrains seront créés, pour 690 places au total, afin de combler les besoins en places de stationnement des futurs résidents et travailleurs et d'offrir un parking public répondant aux besoins de la population et rétablissant les places publiques actuellement sur voiries (120 places).

Afin de gérer les eaux pluviales du projet, des bassins de rétention seront créés, pour un volume total de 1 405 m<sup>3</sup>, dans le respect de la MISEN et du SDAEP.

#### 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).

- Dossier de création et de réalisation de ZAC ;
- DUP emportant Mise en Compatibilité du PLU ;
- Demandes de permis de construire.

Le projet n'est pas soumis au DLE sous la rubrique 2.1.5.0 : la surface desservie est supérieure à 1ha, néanmoins l'étude précise que le raccordement se fera sur le réseau pluvial communal, par conséquent le projet n'est pas soumis à la loi sur l'eau.

En phase chantier, aucun prélèvement de type rabattement de nappe de plus de 10 000 m<sup>3</sup>/an ne sera nécessaire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Périmètre global ZAC	26 000m <sup>2</sup>
Emprise bâtiments, voirie et cheminements	12 900m <sup>2</sup>
Surfaces espaces verts privatifs et publics	8 800m <sup>2</sup>
Surface de plancher commerces, services publics, professions libérales	1 785m <sup>2</sup>
Surface de plancher logements	14 550m <sup>2</sup>
Nombre de logements (LL + LLS, % LLS)	239 logements - 30% LLS
Nombre de places de parking	690

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Le site d'étude se situe dans la zone urbaine du centre ville de la commune de La Croix-Valmer (83, Var), en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le projet représente 2 hectares de terrain comprenant notamment des bâtiments, un boulodrome, de la voirie et quelques arbres.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 43° 12' 30" 11 Lat. 6 ° 34' 04" 54

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 :

Le projet est situé dans sa totalité sur la commune de la Croix-Valmer.

#### 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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II – 930012516 - Maures, à 600 m à l'Ouest du projet. (voir annexe 7.2)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de La Croix-Valmer n'est pas soumise à la loi montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus près est "Anciens salins de Saint-Tropez" (code national : FR3800868), situé à environ 12 km du projet. Cet arrêté a pour objectif de protéger les zones humides essentielles pour la reproduction d'espèces animales et végétales. (voir annexe 7.2)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de la Croix Valmer est une commune littorale avec un linéaire côtier de 12 km, appartenant au canton de Saint Tropez.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aire d'adhésion du parc national et l'aire maritime adjacente (FR3500002 et FR3400002) du parc national de Port Cros intersectent l'aire d'étude rapprochée. La réserve biologique la plus proche est la forêt domaniale des maures à 11,8 km La réserve naturelle nationale la plus proche est la réserve naturelle de la plaine des maures à 17 km.
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 la Croix Valmer comprend un tronçon de la route D 559, couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des voies routières départementales dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an. Ce tronçon est localisé à moins de 50m du projet.  L'annexe 7.6 détaille l'ambiance sonore actuelle du site.
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"/>	Quelques monuments historiques sont présents dans les communes voisines de la Croix Valmer, notamment l'Oppidum de Montjean (cad. AD 150) à 4,2km du projet à la limite de la commune de La Môle et de Cavalaire-sur-Mer.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'inventaire des zones humides du Var ainsi que la carte "zone humides et eaux de surfaces en eaux permanentes" proposée par Géoportail, la commune de la Croix-Valmer ne fait pas partie des zones humides. Les zones humides les plus proches se trouvent au nord de la commune, à 4km pour une zone temporaire et 6,5km pour une permanente au niveau des Marines de Cogolin. (voir annexe 7.2)

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"/>	<p>Selon Géorisque, la commune de la Croix-Valmer n'est couverte par aucun PPRN ni PPRT.</p> <p>Elle ne possède pas de cartographie AZI (Atlas des Zones Inondables), ni de cartographie TRI (Territoire à Risque Important d'Inondation) ou même de plan de prévention des Risques Inondation sur son territoire.</p> <p>Un Schéma Directeur des Eaux Pluviales a été approuvé en janvier 2017.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet n'est concernée par aucun ancien site industriel ou sites et sols pollués, comme précisé à l'annexe 7.4.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZRE la plus proche se situe au niveau du bassin versant et les nappes alluviales de la Gisle et de la Môle, représentant la masse d'eau FRDG375. Définie par le SDAGE Rhône-Méditerranée elle concerne les communes de Grimaud, Cogolin, Gassin, La Mole, Bormes-les-Mimosas et le Lavandou.
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"/>	<p>Le site inscrit le plus proche est la Presqu'île de Saint Tropez est retrouvé à 70m à l'est.</p> <p>Un second, le village de Gassin et abord, est situé à 1,9km au nord.</p> <p>Un troisième, représentant l'ensemble formé par la commune de la Môle se trouve à 3,4km à l'ouest. sous -annexe 7.1</p>
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le sud de la zone d'étude éloignée est retrouvé le site Natura 2000_ZSC FR9301624 de la Corniche Varoise, à environ 2km du projet. sous-annexe 7.2
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A l'Est de l'aire d'étude éloignée est retrouvé le site classé 93C83047 des Trois Caps Méridionaux de la Presqu'île de Saint Tropez à moins de 3km.

## 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
<p>Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit d'un projet de requalification en zone urbaine, par conséquent le projet sera raccordé au réseau d'eau potable existant. Le réseau est suffisamment dimensionné pour l'accueil de population supplémentaire, tout comme les quantités d'eau brute actuellement captées.
<p>Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude géotechnique a été réalisée par en ERG en décembre 2021. Les principales conclusions de l'étude sont que « Des arrivées d'eau sont constatées mais plutôt liées à des circulations souterraines (à la faveur d'horizons fracturés) qu'à une nappe à proprement parler » et que les sondages/ essais ont mis en évidence les horizons géologiques interceptés, ce qui permettra de préconiser les mesures adaptés quant à la constructions des bâtiments. - sous annexe 7.7 es recommandations plus techniques sont formalisées dans l'étude ERG, § 4.4.4.
<p>Est-il excédentaire en matériaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux de déblais seront utilisés préférentiellement sur site pour la réalisation des modelés paysagers. Si besoin, les matériaux excédentaires seront évacués pour valorisation via la filière appropriée. Le remploi des terres sur site sera privilégié.
<p>Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier nécessitera des matériaux de construction spécifiques (bétons, graviers, etc.). Il sera alimenté depuis des sites autorisés. A contrario, le projet recourra à des matériaux permettant de limiter son empreinte carbone : ressources locales, matériaux biosourcés, issus de la filière réemploi, béton bas carbone, etc.
<p>Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p><i>Le repérage de terrain par BIOTOPE a révélé la présence d'espèces de faune protégées communes, observées ou potentielles : chauve souris (pipistrelle notamment), oiseaux (espèces de jardin, Martinet noirs, Hirondelles, etc), mammifères (Hérisson d'Europe).</i></p> <p><i>Le pré-diagnostic réalisé par BIOTOPE a mis en évidence des enjeux écologiques potentiels ayant de faibles conséquences sur le projet. Pour autant des mesures d'atténuation seront mises en place, notamment pour protéger au mieux les chiroptères potentiellement présents sur le site, ces dernières sont listées en page 22 du pré diagnostic sous-annexe 7.2</i></p>
<p>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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un site Natura 2000 (ZSC) le plus près est localisé à environ 2 km de la zone d'implantation du projet.</p> <p>Toutefois, une évaluation Natura 2000 simplifiée sera réalisée en cas de soumission du projet à étude d'impact. sous annexe 7.2</p>

	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"/>	Ces zones à sensibilité particulières sont suffisamment éloignées pour ne pas être affectées par le dit projet. L'espaces Naturel Sensible le plus proche "La Pierre Plantée" se trouve à plus d'un kilomètre au sud.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet étant la réhabilitation d'un quartier déjà existant, aucun espace naturel quel-qu'il soit ne sera affecté.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au vu de sa proximité avec la route RD559, le projet est concerné par le risque de transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Selon Egis, vu la localisation de la zone projet en crête de bassin versant le risque inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement est exclu. - Les risques mouvements de terrain, feux de forêt et submersion marine sont nuls. - Risque sismique sur toute la commune située en zone 2 : sismicité faible. - Risque radon sur toute la commune avec un potentiel de catégorie 3.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La commune de la Croix Valmer est concernée par deux risques sanitaires : - Risque de pandémie grippale, commun à toute la France, avec un Plan National de Prévention et de Lutte "pandémie grippale" rédigé en 2011. - Risque Chikungunya Dengue et Zika, en effet la commune de la Croix Valmer fait partie des communes du Var colonisées par ces espèces.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon la conclusion de l'étude de circulation d'Artélia, le projet n'est pas de taille à amener des changements significatifs dans le fonctionnement circulaire du réseau viaire, les giratoires existants ayant actuellement de bonnes réserves de capacité. sous annexe 7.5 A contrario, le projet a pour but de limiter l'exposition des habitants aux nuisances générées par la RD559.
	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"/>	Durant la phase travaux le projet sera effectivement source de bruit, mais ne le sera plus en phase d'exploitation. Nuisance sonore extérieure au projet : la voie RD559 est considérée comme bruyante par l'arrêté préfectoral adhoc. Selon TPFi, la partie Est du projet est affectée par ce bruit. Le projet a pour but d'apporter un confort de vie à la population et a donc comme objectif de limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores liées à la RD559.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Que ce soit au cours de la phase travaux ou au cours de la phase d'exploitation le projet ne devrait pas engendrer d'odeurs. Les seuls nuisances olfactives potentielles sont celles générées par la circulation.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Au cours de la phase chantier les travaux sont susceptibles de provoquer des vibrations mineures, mais en phase d'exploitation le projet ne sera pas source de vibration.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est localisé dans un milieu urbain duquel émergent différentes sources lumineuses, dont les logements et commerces existants. La création de logements et commerces ainsi que l'éclairage extérieur des espaces naturels viendra ajouter de la luminosité urbaine, pour autant le projet a pour but de limiter la pollution lumineuse au maximum et les éclairages mis en place seront adaptés à la faune.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><i>Selon l'étude air de TPF Ingénierie, l'air sur l'ensemble de la commune de la Croix Valmer est globalement de bonne qualité (cf. carte page 7). La principale source de risque sera une augmentation des émissions pour les voies d'accès au projet. De plus, le projet ne modifiant pas significativement le trafic, il ne sera retrouvé aucune exposition supplémentaire significative. Le chauffage sera potentiellement source de rejets dans l'air. Des poussières pourraient être rejetées pendant la phase travaux. Toutes les précautions seront prises pour les limiter. sous annexe 7.6</i></p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eaux usées : raccordées au réseau d'assainissement communal, suffisamment dimensionné, tout comme la STEP. Eaux pluviales : stockage et raccordement au réseau communal via des bassins pour respecter le débit de fuite du réseau communal défini dans le SDA. (cf page 36 de l'étude hydraulique réalisée par Egis sous annexe 7.3) La réutilisation d'une partie des eaux pour l'arrosage est à l'étude.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au vu de la création d'environ 250 logements ainsi que de commerces le projet aura une nécessité d'évacuation d'eaux usées. Ces eaux usées seront évacuées dans les normes dans les réseaux existants, suffisamment dimensionné, tout comme la STEP.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En période de chantier : déchets de défrichage, de terrassement, de construction et de démolition : le remploi des déchets sera privilégié pour les démolitions. En phase d'exploitation, le projet générera des ordures ménagères, des déchets d'emballages, déchets verts... émanant des logements, du parking ou encore des commerces. Dans un but de bonne gestion de ces derniers des points de regroupement seront créés ainsi que des espaces dédiés au compost collectif.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que le patrimoine architectural de la ville soit assez important avec par exemple, l'orangerie (ancien orphelinat), l'ancienne gare qui abrite désormais la bibliothèque municipale ainsi que de nombreuses maisons, le projet n'y portera pas atteinte.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consiste en une opération d'amélioration / renouvellement urbain du centre-ville. Les usages d'habitations, de commerces et de services publics seront maintenus mais le projet crée un usage supplémentaire au travers de la coulée verte, qui outre son impact positif sur le paysage et le cadre de vie, offrira une zone de loisir supplémentaire à la population.

**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 :

La quasi-totalité des projets identifiés dans les communes frontalières de la Croix Valmer se situent en dehors de la zone d'étude.  
Les seuls projets situés dans l'aire d'étude sont deux projets de défrichement sur la Commune de Gassin ainsi qu'un sur la commune de Cavalaire-sur-Mer, et deux sites d'implantation d'hélistation sur les communes de Cogolin et de Gassin.

Compte tenu de la teneur du projet "requalification d'un quartier" au sein d'une zone urbaine, il n'y a pas d'effets cumulés notables avec ces projets identifiés.

L'étude des effets cumulés est détaillée en sous annexe 7.10 "Analyse des effets cumulés".

**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) :**

Les mesures en phase chantier comme en phase exploitation sont précisées au sein de l'annexe 7, Auto-évaluation, aux chapitres V et VI.

**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 vu de l'urbanisation déjà existante, le projet cœur de village, une fois la phase de travaux achevée, n'apportera que des effets positifs sur l'environnement.  
Les enjeux hydraulique, écologique, de qualité des sols, de circulation, de gestion des déchets et paysager sont pris en compte ainsi que le confort et la santé des habitants, et les ressources à protéger.

Ainsi, comme développé en annexes 0 et 7, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le projet à évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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

plusieurs sous -annexes associés à l'autoévaluation , annexe 7, sont rappelés ci-après.

- sous-annexe 7.1 : Synthèse des contraintes ;
- sous- annexe 7.2 : Pré diagnostique écologique BIOTOPE , juillet 2022 ;
- sous-annexe 7.3 : Etude hydraulique aménagement « Ilot Mandin »- la croix valmer (83)- EGIS, juillet 2022 ;
- sous-annexe 7.4 : Diagnostic environnemental stratégique – EODD, décembre 2021 ;
- sous-annexe 7.5 : Notice de circulation La Croix-Valmer – ARTELIA , décembre 2019 ;
- sous-annexe 7.6 : Etat des lieux air-acoustique – TP Ingénierie, juillet 2022 ;
- sous-annexe 7.7 : Rapport d'étude géotechnique - ERG, décembre 2021 ;
- sous-annexe 7.8 : Analyse des effets cumulés

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

LA CROIX VALMER

le,

05/01/2023.

Signature

  
Le Maire,  
Bernard JOBERT



