

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de création d'un lotissement- Route de Salernes- Lorgues

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

KARDINAL PROMOTION

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

Monsieur SPINABELLA Laurent

RCS / SIRET

82091615200019

Forme juridique

SAS

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. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols. a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare	Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains. Sur l'emprise, 2 projets de 7500m ² (0,75 ha) sont envisagés, soit une superficie totale cumulée de 1,5 ha à défricher.

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

Projet de création d'un lotissement sur des parcelles actuellement constituées:

- d'une part, d'anciennes restanques régulièrement débroussaillées;
 - d'autre part, de zones déjà aménagées (jardins, terrain de tennis, terrain de pétanque),
- Le tout situé en secteur résidentiel.

Le projet prévoit la destruction des aménagements existants, le défrichement des restanques, le terrassement et la viabilisation/ création des nouvelles parcelles de lotissement.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un lotissement constitué de 18 maisons individuelles sur la commune de Lorgues, Route de Salernes, en secteur résidentiel.

Constitué comme suit:

- Tranche 1: 9 lots dont 1 pour 2 maisons (total 10 maisons individuelles)
- Tranche 2: 8 lots pour 8 maisons individuelles

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Obtention des autorisations,
- Défrichement,
- Viabilisation (réseaux eaux usées, électricité, moyens de communication) des parcelles,

Puis les parcelles feront l'objet de permis de construire et seront aménagées.

Les voies d'accès sont déjà existantes et seront conservées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Lotissement de 18 maisons habitées par leurs futurs propriétaires.

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).

Projet soumis à demande de défrichement et permis d'aménager pour les 2 opérations (1 permis d'aménager obtenu, et 1 en cours d'instruction).

La présente demande d'examen au cas par cas est liée au cumul des superficies des deux opérations. En effet, le cumul des deux représente environ 15000m²(1,5ha).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain projet	15458m ²
Nombre de maisons	18 maisons individuelles
Aires de stationnement prévues	10 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Lorgues, Route de Salernes, parcelles cadastrales de la section L

-n°1104: 1757m²,

-1142: 6454m²,

-1620: 3583m²,

-1622: 3664m².

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 6 ° 3 4 ' 5 5 " 49 Lat. 4 3 ° 5 0 ' 1 7 " 2

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 :

Lorgues- 83510

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 ?

Une partie des parcelles était exploitée en tant que jardins, et aménagements anthropiques: un terrain de tennis, un terrain de pétanque, un chenil.

Des chemins et voiries goudronnées sont présents. et seront conservés.

Le reste des parcelles présente des anciennes restanques témoignant d'un usage probablement agricole passé. Elles sont régulièrement débroussaillées.

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site le plus proche est la ZSC "VAL D'ARGENS", site FR9301626 situé à 4,0km au sud-ouest des parcelles du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Site classé "LE VALLON DE L'ABBAYE DU THORONET" code 93C83049 situé à 6,0km au sud-ouest des parcelles du projet.

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Oui, il est possible que des terres soient évacuées en phase travaux au moment du terrassement.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet prévoit la modification de 11875m ² (1,2ha environ) de milieux naturels communs constitués de pinèdes en reprise sur d'anciennes restanques. Il s'agit de milieux très bien représentés localement et à faible enjeu de conservation. Ces milieux sont régulièrement entretenus et abritent une biodiversité commune.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Consommation de 1,2 ha environ de milieux naturels communs (pinèdes) à faible enjeu de conservation. Le reste des parcelles (0,3 ha) est déjà représenté par des milieux artificialisés ou anthropisés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Activités anthropiques et déplacements liés à la phase de travaux, puis à la présence des résidents en phase exploitation du lotissement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet va générer du bruit (modéré) en phase travaux (engins de défrichage, engins de chantier pendant le terrassement); puis générer du bruit (faible) en phase exploitation du fait de la présence humaine dans le lotissement à l'usage des résidents.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Possiblement des vibrations de très faible intensité en phase travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Possiblement des poussières issues du terrassement en phase de travaux, très faible niveau d'intensité.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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) :

Voir diagnostic succinct spécifique à la Tortue d'Hermann annexé:

Compte tenu de l'absence d'observation de Tortue d'Hermann, mais afin de limiter le risque de perturbation ou de destruction de la biodiversité, les mesures à mettre en oeuvre pour une bonne intégration écologique du projet durant la phase travaux sont :

-Mesure 1 : Adaptation du calendrier des travaux en fonction de l'écologie des espèces à enjeux (mammifère, reptiles, insectes): la période à éviter absolument pour le démarrage de la réalisation des travaux est celle d'Avril à Août. Les travaux doivent être réalisés en dehors de la période de reproduction de la faune. Un démarrage du chantier à l'automne/hiver est à privilégier. La date du 1er novembre permet de limiter le risque de perturbation de la faune.

-Mesure 2 : Défavorabilisation de l'emprise du chantier (Tortue d'Hermann, et faune en général): Afin de défavorabiliser l'emprise du chantier, celle-ci sera débroussaillée à la main, avec une hauteur de coupe minimale de 30 cm, et sans taper le sol. Ce débroussaillage manuel pourra être fait un peu avant la réalisation des travaux (début d'automne) afin de laisser à la petite faune une capacité de dispersion. Cette mesure évitera le risque d'hibernation d'une éventuelle Tortue d'Hermann sur les parcelles du projet.

-Mesure 3: Prévention des pollutions accidentelles: présence de kit antipollution et vérification régulière des engins de chantier.

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 la faible superficie du projet (au total 1,5 ha), de sa localisation dans un secteur déjà en grande partie anthropisé, en secteur résidentiel et déjà clôturé, ainsi que de l'analyse écologique réalisée pour la Tortue d'Hermann montrant des habitats très communs ayant un faible enjeu de conservation pour la faune et la flore, le projet ne semble pas nécessiter la réalisation d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☐
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 ;	☐
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 ;	☐
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 ;	☐
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.	☒

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
Diagnostic succinct spécifique à la Tortue d'Hermann réalisé en 2024.

9. Engagement et signature

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



Fait à Saint Raphaël

le, 13/08/2024

Signature

