MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 10 / 10 / 2024

Dossier complet le : 10 / 10 / 2024

N° d'enregistrement : F09324P0332

1 Intitulé du projet

Construction d'un club house au sein d'un complexe de padel à Peypin (13124)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCI LA PEYPINNOISE

Raison sociale

SCI

N° SIRET

4 4 0 2 8 2 3 9 0 0 0 0 2 8

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom

PANFILI

Prénom(s)

Remy

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
44°d)	44 : Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés. 44.d : Autres équipements sportifs culturels ou de loisirs et aménagements associés.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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

Création d'un club house pour l'activité Padel.
Il s'agira d'une construction annexe "Restauration et Commerce de détail" conformément à l'article 2c) du PLUi en zone Nt.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un espace de restauration dans le complexe sportif .

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront selon les étapes suivante:
- terrassement
- création des jonction pour les réseaux
- installation du bâti (construction modulaire préfabriqué de forme rectangulaire)
- création des cheminement piéton

La durée des travaux est estimée entre 1 et 2 mois.
Le début des travaux peut être envisagé à partir d'octobre 2024

L'accès unique se fera depuis la zone d'activité de Valdonne.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le club house sera ouvert de 9h à 22h30, 7 jours sur 7.

L'opération n'engendrera pas d'augmentation de la population permanente (pas de construction de logements) ni d'augmentation de l'activité humaine car elle s'insère dans le complexe de padel existant. En effet le club house est créé pour les utilisateurs du complexe de padel. L'opération n'est donc pas susceptible d'augmenter le trafic routier dans le secteur.

Comme pour le complexe de padel, les utilisateurs du club house pourront stationner sur le parking de 281 places déjà présent sur le site du projet, et l'accès unique du projet se fera depuis la zone d'activité de Valdonne.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un examen au cas par cas au titre de la rubrique 44.b et à une demande de permis de construire (modification).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain	59 121 m²
Surface de plancher existante	89,28 m²
Surface de plancher du projet	97,00 m²
Emprise au sol du club house	102,48 m²
Surface imperméabilisée créée	108,48 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : ZA DE VALDONNE

Lieu-dit :

Localité : PEYPIN

Code postal : 1 3 1 2 4 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Peypin (section AE parcelle 56)

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (zone Nt : Zones naturelles dédiées au tourisme et aux loisirs de plein air).

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☑ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

Le projet initial prévoyait de régulariser les installations construites (chalets, ombrières, dalle béton et scène maçonnée, toilettes et locaux techniques) et de créer 10 cours de padel dont 2 sur la dalle bétonnée. La clôture interne était modifée. Les parkings déjà réalisés étaient utilisés. Le projet a fait l'objet d'un permis de construire accordé et d'un examen au cas par cas (Arrêté n° AE-F09324P0074 du 02/04/2024) concluant à la non soumission à évaluation environnementale .

Le projet actuel prévoit de créer un club house pour l'activité padel. Il s'agira d'une construction annexe "restauration et commerce de détail". L'implantation du club house est situé dans une zone libre, dépourvu d'arbres. Il sera implanté de façon à être en alignement de la haie arbustive existante.

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☑	La zone de projet est éloignée de moins de 2km de deux ZNIEFF de type II « Chaîne de l'étoile» et « Massif du Garlaban». Voir atlas cartographique : Annexe volontaire 1.
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 ?	☐	☑	La zone de projet est située à plus de 13 km de l'aire d'adhésion du parc National des Calanques.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 ?	☑	☐	Le périmètre de l'étude est situé dans la zone tampon (à 200 m) d'un site inscrit au titre des monuments historiques qui est le château de Valdonne.
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) ?	☑	☐	La commune de Peypin dispose d'un PPR concernant le phénomène de retrait/gonflement des argiles ainsi qu'un PPR miniers.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	Ils ont été approuvés par arrêtés préfectoraux le 27 février 2017 (PPR retrait/gonflement des argiles) et le 15 avril 2022 (PPR miniers).
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 ?	☑	☐	La zone de projet est éloignée de 1,4 km de la zone Natura 2000 (ZSC) « Chaîne de l'Etoile - Massif de Garlaban » (FR9301603) et de 8 km de la zone Natura 2000 (ZSC et ZPS) « Massif de la Sainte-Baume » (FR9301606).
D'un site classé ?	☐	☑	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	☐	☑	Le club house sera relié aux réseaux existants (AEP et égout) existant sur le site.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	Le projet ne nécessite pas de prélèvements ni de travaux risquant d'atteindre les eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	Le projet prévoit uniquement des travaux de nivellements. Le projet ne sera donc pas excédentaire en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	Le projet prévoit uniquement des travaux de nivellements. Le projet ne sera donc pas déficitaire en matériaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le club house sera relié aux réseaux existants (AEP et assainissement) existant sur le site. La fréquentation du club house n'est pas de nature à déstabiliser les ressources disponibles. L'impact potentiel associé est donc nul.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☑	☐	Compte tenu des mesures d'intégration écologique qui seront mises en œuvre par la maîtrise d'ouvrage et son équipe de maîtrise d'œuvre pour la conservation des espèces prescrites à l'issue du diagnostic écologique de 2023, la portée des impacts du projet en phase travaux et en phase d'exploitation est jugée faible. Se référer à l'annexe du pré-diagnostic écologique (Annexe volontaire 2).
	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 ?	☐	☑	Le site Natura 2000 le plus proche se situe 1,4 km. Le projet d'aménagement n'est pas de nature à occasionner des incidences notables dommageables sur ces espèces ou ces habitats d'intérêt communautaire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	Le territoire communal est concerné par de nombreux risques technologiques majeurs au DDRM et sur le site www.georisques.gouv.fr : Risque industriel, Pollution des sols et Risque nucléaire Aucun de ces risques n'impactent le projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le territoire communal est concerné par de nombreux risques naturels majeurs au DDRM et sur le site www.georisques.gouv.fr : Feu de forêt, Inondation, Mouvements de terrain, Retrait/gonflement des argiles, Radon, Séisme, et Risque minier Pour les risques naturels impactant le projet, se référer à l'annexe volontaire 3 sur les risques naturels
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le club house n'engendrera pas d'augmentation de trafic puisqu'il sera utilisé par les membres du complexe de padel. L'impact potentiel est nul au vue du trafic déjà engendré par la présence du parc de loisirs "Le Bois des Lutins".
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	Le projet peut être source de bruit (bruit de discussion sur la terrasse). Le projet est situé dans une zone d'activité, aucune maison domestique n'est présente à 150m du site. L'impact est donc faible.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Tout comme les terrains de padel, le club house sera éclairé. Au maximum, ces éclairages seront utilisés jusqu'à 22h30.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☑	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Lors de la phase travaux des déchets non dangereux et inertes seront produits. Ces derniers seront traités et évacués correctement. Seuls quelques mouvements de terre sont à prévoir lors du nivellement Celles-ci seront ensuite réutilisées sur le site .
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☑	☐	Le projet se situe à 200 m du château de Valdonne. Le projet est situé sur une butte, et une haie de pins permet de le dissimuler par rapport au château. Le projet de padel a fait l'objet d'une expertise par l'Architecte des Bâtiments de France et a reçu un avis favorable. Le club house sera implanté en alignement de la haie arbustive existante.
	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 :

Les incidences liées au projet sont très faibles et ne sont pas susceptibles d'être cumulées.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Propositions :
- L'ensemble des installations projetées ne sont pas visible depuis l'espace public. Les installations reprendront les codes architecturaux et des matériaux des installations sportives.

En ce qui concerne le milieu naturel, les principales mesures sont les suivantes:
- Absence d'utilisation de produits polluants et de produits phytosanitaires en phase chantier et exploitation
- Adaptation du calendrier des travaux aux périodes de sensibilité moindre pour la faune
- Limitation de la prolifération des espèces végétales invasives
- Utilisation d'espèces locales pour les plantations
- Veille sur les pièges artificiels pour la petite faune en phase chantier
- Mise en place de dispositif visant à lutter contre la pollution des eaux et des milieux en phase chantier: Entretien régulier des engins, gestion des déchets, gestions des matériaux, limitation de l'envol des poussière, etc.
- Favoriser l'installation d'abris et gîtes artificiels pour la petite faune

Les mesures proposées pour le milieu naturel sont détaillées dans le pré-diagnostic écologique (annexe volontaire 2)

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.

A l'issue du diagnostic écologique, des prescriptions durant le chantier sont justifiées pour éviter les impacts sur les composantes écologiques des milieux environnants. Compte tenu de la mise en œuvre de ces mesures, et d'un site déjà grandement anthropisé, le projet ne vient pas impacter l'environnement de façon négatif.

Ainsi le projet ne nécessite pas de faire l'objet d'une évaluation environnementale plus approfondie.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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 petitionaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

	Objet	
1	Atlas cartographique	☑
2	Pré-diagnostic écologique	☑
3	Risques Naturels	☑
4	Attestation PCMI 14 selon l'article R.431-16 F du code de l'urbanisme	☑
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom PANFILI

Prénom Remy

Qualité du signataire Représentant de la SCI LA PEYPINNOISE

À Peypin

Fait le 21/02/2024

Signature du (des) demandeur(s)