



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 : 2 5 / 0 3 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 2 5 / 0 3 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : F09324P0116

1 Intitulé du projet

Création de deux lotissements (5 lots et 9 lots) sur les parcelles BS 437 et BR 325 à SAINT RAPHAEL

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Claude Duval Promotions

Raison sociale

N° SIRET

3 4 5 3 6 9 1 5 1 0 0 0 6 2

Type de société (SA, SCI...)

SA à conseil d'administration

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

DUVAL

☒ Monsieur

Prénom(s)

Nicolas

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. Les lotissements s'étendent sur 7 359 m ² (5 lots) et sur 14 670 m ² (9 lots).

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 de deux lotissements :

Un lotissement (5 lots) sur la parcelle BS 437 à SAINT RAPHAEL sur une superficie de 7 359 m² pour un total de 42 320 m².

Un lotissement (9 lots) sur la parcelle BR 325 à SAINT RAPHAEL sur une superficie de 14 670 m² pour un total de 53 539 m².

La localisation et l'emprise du lotissement résulte des mesures d'évitement et de réduction discutées entre la DREAL et la Ville de Saint Raphaël pour préserver au mieux les enjeux écologiques.

4.2 Objectifs du projet

Créer 14 villas via deux projets de lotissements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Il est prévu un permis d'aménager pour création de 5 lots et un second pour la création de 9 lots. Les travaux mis en œuvre avant le dépôt des différents permis sont les suivants :

- Réalisation de la voirie et du cheminement piéton ainsi que des stationnements visiteurs jusqu'aux entrées de lots
- Création des réseaux VRD et raccordement jusqu'aux entrées des différents lots
- Réalisation des ouvrages de rétention
- Définition des entrées de lots avec a minima la mise en place de la première ligne d'agglos pour les murs des portails de lot et la pose des coffrets vrd
- Réalisation des infrastructures communes : local ordures ménagères et transformateur électrique
- Création de la clôture périphérique au lotissement
- Murs et entrées (portail /portillon) du lotissement
- Raccordement à la voirie existante
- Aménagement paysager des espaces végétalisés communs
- Bassin de rétention sous voirie

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le site fera ensuite l'objet de permis individualisés, chaque propriétaire gérant l'intérieur de son lot.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Deux permis d'aménager (avec autorisation de défrichement et cerfa spécifiques à la destruction / Altération / Dégradation d'espèces et milieux)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Superficie des 2 lotissements : - Linéaire de la voirie depuis le portail : - Largeur de la voirie et du trottoir ; - Superficie de la voirie et du trottoir : - Superficie des espaces verts des lots et en commun :	22 028 m ² 282 ml environ 6m et 1,5 m 2 167 m ² 13 095 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : 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 :

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT RAPHAEL APPROUVE LE 19/11/2018 (ZONES UDa + UCb) AINSI QUE LES SCHEMAS DIRECTEURS D'ASSAINISSEMENT ET D'ADDUCTION D'EAU POTABLE DE LA COMMUNE

 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 ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	SAINT RAPHAEL est une commune littorale (mais site en zone urbaine du PLU)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Parcelle concernée dans sa partie sud par le périmètre du monument historique du Menhir couché de Veyssières (mais projet en dehors du périmètre)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Colle Marrone – Fontaine romaine
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRif approuvé le 27/07/2007 (projet en zone B2 risque modéré) PPRi approuvé le 20/11/2000 (projet non concerné par le PPRi)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Approbation du 27/07/2007 Approbation du 20/11/2000
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 ?	☒	☐	Site à proximité immédiate du Site Classé Massif de l'Esterel Oriental
D'un site classé ?	☒	☐	Site à 750 m à vol d'oiseau de la ZSC FR 9301628 « Esterel »

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 ?	☐	☒	Il n'y aura aucun prélèvement d'eau, le site étant desservi par une canalisation collective d'eau potable
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	A priori, le site n'est pas déficitaire en matériaux (la terre prélevée pour les bassins étant réemployée pour aplanir les sols, notamment derrière les murets d'entrée du lotissement). Site assez plat.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	En cas de besoins d'apports, limités, la terre proviendra de la carrière de Saint Raphaël située à 5 km du site. La nature des sols restera locale.

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 réseau d'alimentation en eau potable en fonte DN 350 situé sur l'Avenue John Fitzgerald Kennedy permet l'alimentation en eau potable du projet de villas. A noter qu'aucun raccordement ne pourra être réalisé sur le réseau d'adduction de l'Avenue des Golfs. La création de 14 villas n'engendrera aucun impact sur le fonctionnement du réseau d'eaux usées et de la STEP concernée.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Comme présenté dans l'étude Ecomed et après d'importantes discussions avec la DREAL et la mairie, le projet a été réduit au maximum. Des impacts bruts faibles, modérés ou forts sont considérablement réduits. Il demeure néanmoins des impacts résiduels faibles sur certaines espèces (d'où un déplacement plus au sud d'espèces floristiques). Les impacts résiduels faibles concernent notamment : Isoète de Durieu, Cannes de Pline, Petit-duc scops, Alouette lulu, Engoulevent d'Europe et Molosse de Cestoni).
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Bien que situé en zone urbaine du PLU, le site est actuellement occupé par un espace de maquis, de jeune pinède et d'une végétation rudérale. Il y a donc une consommation partielle de cet espace (22 029 m ² sur les 95 859 m ² de la parcelle)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Zone B2 de risque modéré du PPRIf de Saint Raphaël A noter qu'un poteau incendie sera implanté en limite de lotissement, ceux existants se trouvant à plus de 200 m du site. Le réseau d'eau est suffisant (canalisation en fonte DN 350 situé sur l'Avenue John Fitzgerald Kennedy)
	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 ?	☒	☐	Avec la création de 14 villas, le trafic va très légèrement augmenté dans un espace déjà très pavillonnaire.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Les futures habitations sont susceptibles d'engendrer des émissions lumineuses mais cela reste à relativiser au regard des quartiers alentours.
	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 ?	☒	☐	Les villas seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les villas engendreront les déchets ménagers habituels liés aux ménages.
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 ?	☒	☐	Le site actuellement inoccupé sera partiellement urbanisé. Cependant, seuls 22 029 m ² seront clôturés. 73 830 m ² resteront à l'état naturel.

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 deux projets de lotissements ont-été étudiés dans leur ensemble avec, notamment, une étude écologique globale menée par Ecomed pour la Ville de Saint Raphaël en amont des projets. Les deux projets, leur dimensionnement et leur localisation notamment, répondent aux mesures écologiques définies dans cette étude.

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

Cf. annexes " notice explicative et " Projet d'aménagement d'un lotissement dans le quartier des Veyssières Saint-Raphaël (83) - Note d'expert - Ecomed - 27/02/2024 "

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).

La société s'engage à respecter les recommandations formulées dans le cadre du diagnostic écologique. Les différentes mesures seront effectivement mises en œuvre avec un suivi de la Ville de Saint-Raphaël.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Les enjeux écologiques sur le site sont réels. Aussi, la démarche de la Ville de Saint Raphaël a été de confier une étude écologique à Ecomed EN AMONT de tout projet. Partant d'un scénario de base, étudié il y a quelques années, l'étude a permis de démontrer la richesse du milieu et l'impact brut éventuel d'un quelconque projet. Aussi, en travaillant en étroite collaboration avec la DREAL PACA, l'emprise des deux lotissements (parcelle BS 437 et parcelle BR 325) a été considérablement réduite et disposée pour être le moins impactant possible. Les futurs PA seront accompagnés de dossier cerfa pour déplacement d'espèces protégées pour les quelques éléments qui n'auront pas pu être évités. De fait, une éventuelle étude d'impact ne viendrait pas modifier les conclusions de l'étude écologique ou le projet. Toute la démarche ERC a réellement été effectuée en amont du projet. C'est cette étude qui a fixé "le droit à construire" résiduel sur le site.

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 de 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 pétitionnaire

① 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	Annexe n°2 - Note explicative	☒
2	Annexe 6 " Projet d'aménagement d'un lotissement dans le quartier des Veyssières Saint-Raphaël (83) - Note d'expert - Ecomed - 27/02/2024 "	☒
3		☐
4		☐
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 DUVAL

Prénom Nicolas

Qualité du signataire Représentant de la SA Claude Duval Promotions

À SAINT RAPHAEL

Fait le 2 / 5 / 03 / 20 / 24

CLAUDE DUVAL PROMOTIONS
S.A. à directoire au capital de 8.605.716 Euro
682, Bd G. Clémenceau - Le Tigre
83700 SAINT-RAPHAEL
Tél. 04 94 01 727 - Fax 04 94 83 07 5
SIRET : 845 869 151 00062

Signature du (des) demandeur(s)