



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 : 28-11-2025 /

Dossier complet le : 02-12-2025 /

N° d'enregistrement : 009579/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier mixte de 40 logements, chemin de Ste Anne, commune du Val (83 143)

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

LE VAL SAINTE ANNE

Raison sociale

SCCV LE VAL SAINTE ANNE

N° SIRET

80945701300021

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Misery

Prénom(s)

Benjamin

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	

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

construction d'un programme immobilier de 40 logements : 8 T2, 20 T3, 12 T4, soit une surface de plancher de 2795m², sur un terrain de 1,4ha. Maintien d'un espace boisé au sud de 2900m² environ conformément à l'OAP. Les constructions sont toutes en R+1: T3 et T4 en rez de chaussée avec jardins privatifs, T3 et T2 en R+1. Création d'une voie de bouclage et de 85 places de stationnement en matériaux drainant, cheminements piétons en stabilisé et béton désactivé, création d'une placette au sud, aménagements d'espaces verts communs et privatifs (8528m²) Construction de 6 bassins d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales : 5 enterrés sous voirie (521m³) et un bassin paysage à ciel ouvert (51m³). Aucuns travaux de démolition ne sont prévus.

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un programme immobilier de 40 logements mixtes : 8 T2, 20 T3, 12 T4, dans la trame urbaine du Val. Il est prévu 26 logements en accession répartis sur 7 bâtiments en R+1 et deux bâtiments collectifs en BRS (Bail Reel Solidaire) de 14 logements en R+1 (soit 35% de logements sociaux). Le PLU a fixé une OAP sur cette dent creuse. Le projet respecte les préconisations de l'OAP.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

1- depollution du site (depots sauvages au sud de la parcelle) 2- defrichement cible avec maintien du maximum d'arbres existants (delimitation stricte de l'emprise des travaux pour exclure les zones naturelles preservees) 3- terrassement et travaux de VRD 4- construction des batiments 5- plantations complementaires a la vegetation existante

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Batiments résidentiels accueillant une population d'environ 100 à 120 personnes, avec 80 places de stationnement pour les résidents + 5 places visiteurs. Espaces verts autour du programme, dont un espace boisé au sud conserve (2900m²). Fin de vie de l'équipement et démantèlement: Les batiments a usage d'habitation font l'objet de rénovation aux changements de propriétaires, ce qui permet de prolonger la durée de vie du bâtiment. Les déchets issus de la démolition des batiments en fin de vie (au-delà de 50 ans) sont recyclables.

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).

Permis de construire - Declaration au titre de la loi sur l'eau (rub 2.1.5.0, BV > 1ha)

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 du terrain d'assiette (surface parcellaire) surface de plancher places de stationnement espaces verts collectifs et privés emprise au sol des constructions	(14359, m ²) (2795, m ²) (85, places) (8528, m ²) (2376, 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 :

 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) ?	☐	☒	projet situe a 2km de la ZNIEFF II "ripisylves et annexes des vallees de l'Issole et du Caramy", mais en dehors de son bassin versant.
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 ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPBE des routes départementales du Var approuve le 4 mars 2019. RD554 classée en voie bruyante mais site de projet éloigné de cet axe routier
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	projet situé en dehors du périmètre de protection de la chapelle Notre Dame de Pitié (MH)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	thalweg à sec de drainage des eaux pluviales; pas de végétation hydrophile
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 ?	☐	☒	site pollué le plus proche (tannerie, activité terminée) à 500m environ au nord
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	La commune du Val est en dehors de la ZRE du bassin versant du Caramy et son affluent l'Issole.
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 ?	☐	☒	projet situe a : 1,7km du site Val d'Argens (DH - FR9301626) 12km du Massif de la Sainte Baume (DH - 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 ?	☐	☒	Proposition pour chaque acquereur d'ajout de cuve de recuperation d'eaux pluviales pour arrosage du jardin
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	volumes de terrassement faible et reutilisation sur place des deblais excedentaires (amenagements paysagers)
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	matériaux de construction
	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 ?	☒	☐	batiments raccordes au reseau d'eau potable de la commune du Val.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Existant: parcelle agricole en voie d'enfrichement couverte de genets d'Espagne, frenes oxyphylles, chenes verts et pubescents, pins d'Alep, prunelliers, aubepine, sur garrigue a thym, qq arbres fruitiers, ronciers... Interet pour la faune anthropophile mais aucuns vieux arbres (sauf un au sud avec cavite preserve); pin d'Alep le plus gros de 55cm de diam, non favorable aux chiro. Suppression de 11500m² de friche post-culturelle, coupe d'environ 15 a 20 arbres (diam > 35 cm) et tres jeunes arbres et arbustes, le plus gros etant un pin d'Alep de 55cm de diametre sans cavite d'interet pour la faune. Un seul arbre a cavite repere au sud, dans la partie sauvegardee ("espace boise a conserver" dans l'OAP)
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 ?	☐	☒	Aucun habitat naturel ni potentialite d'especes du FSD sur le site de projet (pas de cours d'eau perenne, pas de vieux arbres); éloignement du site Val d'Argens (a 1,7km)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	suppression de 11500m² de friche post-culturelle, coupe d'environ 15 a 20 arbres (diam > 35 cm) et tres jeunes arbres et arbustes, le plus gros etant un pin d'Alep de 55cm de diametre sans cavite d'interet pour la faune. Un seul arbre a cavite repere au sud, dans la partie sauvegardee ("espace boise a conserver" dans l'OAP)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Risques technologiques identifiées sur la commune (TMD, ICPE non Seveso, pollution des sols) mais éloignes de la zone d'etude
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	risques retrait gonflement d'argiles important, feu de foret fort a tres fort (soumis a OLD), remontee de nappe faible a moyen, radon modere, seisme faible
	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 ?	☒	☐	arrivée de nouveaux habitants (100 a 120 habitants max) qui induit de nouveaux besoins de déplacement
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	bruit en phase chantier bruit d'activité résidentielle demeurant 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 ?	☒	☐	Terrassements en phase chantier limités aux travaux de VRD puisqu'il n'est prévu aucun niveau de sous-sol
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	éclairage des circulations piétonnes conforme à la réglementation (20 lux moyens en tous points) - éclairage orienté vers le sol (pour n'éclairer ni le ciel, ni la végétation) avec utilisation de lampes basse tension au
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	bâtiments raccordés au réseau des eaux usées de la commune du Val
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Retention des eaux pluviales avant infiltration et/ou rejet à débit limité dans le réseau pluvial de la commune

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 ?	☒	☐	En phase chantier: déchets verts et de chantier. Une fois le projet livré: déchets verts compostables et ordures ménagères prises en charge par le Syndicat Intercommunal pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Modification du paysage local du fait du changement d'usage. Importance du maintien du maximum d'arbres existants afin de maintenir le cadre paysager actuel. Application des OLD notamment dans la bande boisée conservée au sud de la parcelle
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Modification importante de l'usage: la parcelle est actuellement pâturée par 7 moutons et va être urbanisée; la bande boisée sud est maintenue en l'état (debroussaillée pour application des OLD).

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 :

projets analyses: deux projets de centrales PV sur 2 communes voisines (Bras et Vins sur Caramy) prévues sur des parcelles boisées à 7km de part et d'autre du projet immobilier. Projets trop éloignés et milieux naturels différents pour avoir un cumul des effets.

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

Declaration au titre de la loi sur l'eau: retention des eaux pluviales avant infiltration et/ou rejet vers le reseau pluvial de la commune; volume de retention total de 572m3 repartis en 6 bassins dont 5 sous voirie; diminution significative du rejet vers le reseau EP de la commune (69L/s au lieu de 279L/s pour une pluie centennale). Dispositif de retention pouvant evoluer vers des noues avec maintien du volume de retention. Raccordement du projet aux reseaux AEP et assainissement de la commune.

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).

Evitement de la partie sud boisee de la parcelle (maintien en espace boise) Demarrage du chantier en dehors des zones sensibles vis-a-vis de la biodiversite et du risque incendie (demarrage entre septembre et fevrier) Depollution du site par evacuation selective des depots sauvages (carcasse de voiture, roues, grillages, toles, parpaings... a enlever; pierres et blocs rocheux a laisser ou reutiliser car gites potentiels pour la micro-faune) Evitement des sous-sols ce qui limite drastiquement les deblais et dechets geologiques. Habitat groupe permettant de densifier et limiter l'emprise au sol (2300m² d'emprise pour bati). Evitement de l'abattage d'un maximum d'arbres et arbustes afin de garder une trame arboree et arbustive dans les espaces verts et en bordure de stationnement: utilisation du vegetal deja en place dans le plan paysager Materialisation sur site de l'emprise de la voirie, du stationnement et des batiments prealablement aux travaux de defrichement et de terrassement pour eviter de couper du vegetal compris dans les futurs espaces verts. Utilisation possible d'une partie des dechets verts et pierres pour creer des gites pour la petite faune (herisson, reptiles...) dans l'espace boise au sud ou dans les espaces verts collectifs Maintien du muret de pierre seche longeant la parcelle. Gestion differenciee des espaces verts (zero phyto, tonte en fin de floraison, creation de gites a insectes, reptiles, micro-mammifere, pose de nichoirs... debroussaillage contre le risque incendie...) Retention des eaux pluviales, infiltration partielle (noues a l'etude) et rejet a debit regule vers le reseau EP communal Obligations Legales de Debroussaillage sur tout le secteur

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.

Ce projet immobilier devrait être dispensé d'évaluation environnementale car : - il prend place dans une dent creuse au sud du centre du village du Val: parcelle de 1,4ha, entourée d'habitat pavillonnaire; urbanisation prévue au PLU approuvé le 24/07/2024 dans le cadre d'une OAP; densification du secteur avec 35% de logement social; recherche d'un projet compact maintenant le plus possible d'espaces de pleine terre (9140m² soit 64% de la surface parcellaire) - les mesures d'évitement et de réduction sont suffisantes et adaptées au projet : travaux démarrés hors période sensible pour la faune, dépollution du site, peu de terrassements, maintien de la partie sud boisée, OLD, délimitation stricte des secteurs à défricher pour maintenir le maximum de couvert végétal existant, plantations d'arbres et arbustes, création de

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 petitionnaire

i 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		☐
2		☐
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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)