



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Programme résidentiel (167 logements collectifs dont 38 sociaux) dit "Moulin II", quartier du Couloubrier à Sainte-Maxime.

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

NACARAT

Raison sociale

NACARAT

N° SIRET

31108717500304

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

GIANNINI

Prénom(s)

LUC

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., 47A	

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

Le projet consiste en un programme immobilier à usage exclusif d'habitation, d'une surface de plancher de 9 600 m², composé de 167 logements (répartis dans 7 bâtiments), de parkings, d'aires de jeux et d'une piscine. Pas de travaux de démolition prévus.

Le projet s'implante pour partie, sur une superficie de boisements épars de 4 880 m² (maquis) sur la parcelle E 1805 (33 335 m²), qui est :

- peu boisée (terrain incendié en 2003), les principaux groupements étant implantés en frange à l'Est le long de la RD25 (non concerné par le projet) et au Nord-Ouest sous la forme d'un boisement clairsemé,
- régulièrement débroussaillée et entretenue,
- non exploitée et « en attente »,
- inscrite en zone à urbaniser II NA dite "du Moulin" depuis le POS de 1993, puis en 1AUma au PLU de Sainte-Maxime approuvé en 2017 (en vigueur) et en 1AU au PLU approuvé en 2023. Aucun EBC n'est inscrit sur ce secteur.

~~longée par l'emprise de la RD25 à l'Est et par le tracé du Canal de Provence à l'Ouest et~~

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un projet résidentiel de 167 logements collectifs pour répondre aux besoins en logements (résidences principales), notamment en Logements Locatifs Sociaux (38 logements).

NB : Un Certificat d'Urbanisme opérationnel (dit « CUb ») n° CU 083 115 21 X0345 a été délivré le 20 novembre 2024, à la suite de la décision n°24MA0709 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 26 septembre 2024 qui « enjoint au maire de Sainte-Maxime d'examiner à nouveau la demande de certificat d'urbanisme de la SAS SERIP » (propriétaire du terrain).

Le CUb, régie par les règles du PLU approuvé le 24 mars 2017 (et modifié le 20 décembre 2018).

Le site étant l'un des derniers espaces de développement de la Commune, le projet contribue fortement à répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 du

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Préalablement à l'opération de construction, une phase d'abattage, de débardage mécanisé et d'arrachage de souches sera réalisée. L'enlèvement des arbres abattus se fera par la RD74 puis la RD25.

Le projet de constructions comprendra les étapes suivantes :

- Réalisation des balisages des secteurs concernés par les travaux.
- Installations de chantier et terrassements généraux, réalisations de plateformes des constructions et des futures voiries.
- Fondations et superstructures des bâtiments, couvertures.
- Réseaux et canalisations.
- Réalisation de voiries, piscine et aménagements extérieurs.
- Travaux intérieurs de second œuvre.
- Finitions intérieures et travaux de paysagements.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La réalisation des 167 logements va induire des déplacements supplémentaires par l'accueil de nouveaux résidents.

Les déplacements internes à l'ensemble immobilier seront principalement piétons et liés aux équipements collectifs (piscine et aires de jeux).

Situé en limite d'urbanisation au Nord de la Commune, le terrain est longé par la RD 25 à l'Est et par un ensemble immobilier à vocation principale d'habitat et de commerces (1ère tranche de la zone 1AUm du PLU) au Sud. Le terrain en rive Nord est également classé en zone 1AU.

Quelques pistes non carrossables permettent de rejoindre des espaces plus naturels vers le Nord, au-delà de la déchetterie (loisirs).

Le projet bénéficiera des équipements ludiques et commerciaux proches (entre 300 et 600 m de distance) et des possibilités de déplacements alternatifs à l'automobile :

- transports en commun : Arrêt "Les Moulins" de la ligne 1 du réseau Simplibus, qui dessert la RD74 (depuis le cimetière du Rivet) et la RD25 jusqu'au Centre-Ville ;
- pistes cyclables le long de la RD74 et de la RD25 jusqu'au Centre-Ville.

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).

Le projet est soumis à : - Dossier Loi sur l'Eau, - Autorisation de défrichement, - Permis de construire.

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 de Plancher (SDP) totale dont 25% destiné à la réalisation de logement sociaux :	9600

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E " Lat. : °N "

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) ?	☒	☐	ZNIEFF terrestre de type II 930012516 "Maures" (75 257 hectares)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Sainte-Maxime Terrain situé à env. 3,0 km du rivage.
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 ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2019 La RD25 n'est pas concernée.
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) ?	☒	☐	> PPRif rendu opposable par anticipation par AP du 18/12/2013. Ceci étant, par décision du 26/09/2024, la CAA de Marseille a annulé le PPRif en tant qu'il classe la parcelle cadastrée section E n° 1805 en zone En'1h.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	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 ?	☒	☐	ZSC FR9301622 "La Plaine et le Massif des Maures" (27 700 ha / 18 Communes). Le Site Natura 2000 est scindé en plusieurs entités, dont l'entité "Les Garonnettes" à Sainte-Maxime (env. 1 500 ha / 5,4% de la ZSC), située à environ 150 m à l'Est du projet (dont elle est séparée par la RD25 et le recul de 75m au titre de la "Loi Barnier/Amendement Dunont")
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 ?	☒	☐	Prélèvements pour la construction (béton-agгло) sur la centrale de fabrication sur le chantier. Prélèvement en AEP en phase exploitation, dans le réseau AEP communal (environ 24 000 m3/an, par famille de deux adultes et un enfant).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Exploitation de ressources naturelles : sable, graviers, chaux, transformation de matières premières en ciments, agгло...
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Isolants et gaines à base de pétrole. Cuivre, acier pour le

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 ?	☒	☐	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est : - en Zone de sensibilité moyenne à faible Tortue d'Hermann, - en dehors de tout Site Natura 2000, - partiellement compris en limite d'un réservoir de biodiversité à préserver au titre du SRCE.
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 ?	☒	☐	Le projet engendrera une consommation d'espaces supplémentaires d'environ 1 ha.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque incendie de Forêt : Classement EN2 à la suite de la décision n°24MA0710 de la CAA de Marseille du 26 septembre 2024 Travaux de défendabilité : - zone de débroussaillage "D5" (terrain essentiellement communal) > réalisé,
	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 ?	☒	☐	Augmentation du trafic estimé à 300 véhicules/jour (environ 170 ménages), avec proximité de la desserte en Transports en Commun.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Phase chantier : sur toute la phase chantier (14 mois). Phase exploitation : déplacement des véhicules.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	La RD25 est classée voie bruyante de catégorie 3 (isolement acoustique à prévoir sur 100 m). Le projet prévoit un recul de 75 m au titre de la Loi Barnier / Amendement Dupont. Il est donc faiblement impacté par
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Phase chantier : engins, grues, béton vibré si utilisation de béton banché. Phase exploitation : Non
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Mise en place d'un éclairage des nouvelles voies et cheminements. Éclairage liés aux logements.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Voies proches. parkings, aires de sports, commerces du secteur.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Phase chantier : fabrication des matériaux. Phase exploitation : véhicules des habitants.
	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 ?	☒	☐	Rejets dans le réseau public d'assainissement traités par la STEP de la Nartelle.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Phase chantier : déchets de chantier (plastiques, cuivres, béton, plâtres, polystyrènes, palettes, cerclages de palettes...) récupérés et triés. Phase exploitation : Non
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 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).

Le secteur du Moulin est l'un des derniers secteurs de développement de la Commune. Son caractère naturel est déjà altéré (incendies, 1ère tranche d'urbanisation au Sud). En outre une autorisation de défrichement a déjà été obtenue sur le terrain du projet. Il est aujourd'hui principalement contraint par :

- Le risque incendie, mais les travaux de défendabilité prévus au PPRif ont été réalisés, justifiant son classement en zone EN2,
- La loi littoral qui impose une extension de l'urbanisation en continuité de l'agglomération existante, ce que le projet prend en compte. L'ensemble du quartier étant en continuité des secteurs d'habitations, de zones commerciales, d'activités et d'équipements qui se déroulent le long de la RD25 et de la RD74 depuis le Centre-Ville jusqu'à Camp Ferrat,
- La gestion des eaux pluviales, le projet prévoyant un raccordement sur le projet d'habitat et de commerces réalisé au Sud (qui intégrait cette question dès sa conception),
- La proximité de la RD25 qui impose en dehors des espaces urbanisés, un recul de 75 m de l'axe de la voie au titre de la "Loi Barnier/Amendement Dupont", le projet intègre ainsi ce recul,
- Le PLU qui impose une typologie sous forme de "hameau", ce que le projet prévoit notamment par des îlots bâtis de faibles hauteurs et un réseau d'espaces collectifs. Le projet comportera de nombreuses plantations nouvelles, composées d'essences locales et d'arbres fruitiers.

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.

Il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale aux motifs suivants :

- Les espaces de boisements concernés (4 880 m²) sont peu denses et sans véritable lien avec le massif des Maures au Nord et le site Natura 2000 à l'Est : piste PPRif, secteurs débroussaillés, RD25, déchetterie, etc. constituent des ruptures significatives,
- Le terrain est situé de longue date en zone à urbaniser inscrite au POS puis au PLU de 2017 et 2023 (qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale prenant en compte ce projet) identifiée par le SCoT du Golfe de Saint-Tropez (approuvé le 02/10/2019) en "site de développement pour les résidences principales",

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 ☐

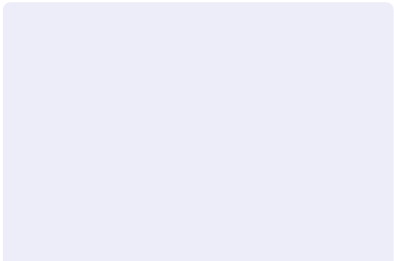
Nom PERSONNE-AGOSTINI

Prénom LEO

Qualité du signataire DIRECTEUR DEVELOPPEMENT ADJOINT

À MARSEILLE

Fait le 09-12-2024 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)