



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 : 24-02-2025 /

Dossier complet le : 20-03-2025 /

N° d'enregistrement : 001640/KK P

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement urbain sur la commune de La Celle (83)

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

SPLM

Raison sociale

SPLM

N° SIRET

52323930900017

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Chabaud

Prénom(s)

Laurent

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.)
6. Infrastructures routières	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A

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 porte par la SPLM s'implante le long de la RD98, sur les parcelles cadastrales 0B n°0996, 0997, 2168, 2169, 2170, 2353, 2354 et 2764 (1,4 ha) de la commune de La Celle (departement du Var 83), dans le secteur de l'Allee.

Le projet inscrit sur une zone a urbaniser selon le PLU de la commune, prévoit la construction de 45 logements de types villas (R+0 et R+1) ou collectif (R+0 a R+2), allant d'un T2 a un T5. La surface d'emprise au sol sera de 2048 m² pour les logements avec une surface de plancher de pour 3380 m².

Il sera aussi construit 145 places de parking (1559 m²) ainsi que 1958 m² de voiries et 1161 m² chemins. Il est prévu la mise en place d'espaces verts tels que des jardins privés et un espace commun (7198 m²).

4.2 Objectifs du projet

Le projet répond aux orientations d'aménagement et de programmation du secteur de l'Allee :

- Proposer un nouveau quartier a l'interface entre le village et le quartier résidentiel de Sainte-Marthe: logements de type villas et de type collectif avec environ 20% de logements sociaux
- Positionner un maillage viaire et piéton qui articule le nouveau quartier,
- Développer l'offre de stationnement : Environ 145 places seront créées dont 45 places correspondant au besoin

généré par le programme de construction

- Intégrer le risque inondation: Dans le secteur le plus touché, le règlement de l'étude de l'aléa inondation n'interdit pas la réalisation d'espace public, de voie et de stationnement. Il autorise notamment les aires de stationnement public non imperméabilisées et les espaces de loisirs ne comprenant que des équipements légers

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 18 mois seront réalisés en une seule phase comprenant :

- la démolition d'un bâtiment
- le décapage du terrain,
- le terrassement des sols,
- la construction des bâtiments,
- l'installation des réseaux des utilités, des dispositifs de traitement des eaux, et leurs raccordements,
- la construction des voiries,
- l'aménagement des espaces extérieurs végétalisés.

Une partie du projet est en zone d'aléa inondation selon le PLU mais pas en PPRI.

Concernant le risque inondation, les espaces verts seront en zone d'aléa fort à modéré.

Le parking et le bâtiment collectif seront, en partie, en zone d'aléa faible.

Les villas sont hors zone inondable

le projet est compatible avec le règlement du PLU

Pour le bâtiment collectif, la face supérieure du premier plancher habitable à 0,40 m au-dessus de la cote de crue

de référence (CCR) lorsque celle-ci est connue ou à + 0,20 m au-dessus de la classe de hauteur d'eau correspondante

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit :

- un bâtiment collectif avec des appartements dont 11 de type T2, 15 de type T3 et 4 de type T4,
 - des villas individuelles dont 5 de type T3, 6 de type T4 et 4 de type T5,
 - environ 145 places de stationnement (8 PMR) dont 45 places correspondant au besoin généré par le programme
- de construction, le reste sont des places publiques.

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 d'aménager, Permis de construire, Dossier loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise au sol	(2048, m ²)
Surface de plancher créée	(3380, m ²)
Voirie créée	(1958, m ²)
Surface du projet	(13 925, 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. : °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 :

le projet se situe en zone urbaine Ue et Ua

 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est "Montagnes de la Loube" (type II) située a 300 m au sud-ouest du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APPB le plus proche est "Lacs temporaires de Gavoty, Redon et Bayonny", située a 13 km au sud-ouest du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	La commune se situe a environ 30 km au nord du littoral.
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 est situé dans le parc naturel régional de la "Sainte-Baume". Le parc national le plus proche est l'aire d'adhésion de "Port-Cros" située a environ 30 km au sud du projet. La réserve naturelle nationale la plus proche est la "Plaine des

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 ?	☒	☐	Le plan de prevention du bruit dans l'environnement (PPBE 4) des routes departementales du Var a ete approuve par deliberation departementale en date du 10 juillet 2024. La route D43, qui passe a l'est de la zone de projet, est concernee par
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet est situe dans la zone de protection au titre des abords de monuments historiques des restes d'une Abbaye. L'Abbaye classee est localisee a 40 m a l'ouest du projet. Le site patrimonial remarquable le plus proche est celui de Briançonnais
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone humide RAMSAR la plus proche est "Salins D'Hyeres" situee a 32 km au sud du projet. Aucune zone humide floristique ni pedologique n'a ete identifiee au droit de la zone d'etude.
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 La Celle est couverte par un plan de prevention des risques technologiques du site Titanobel. La zone de projet se trouve
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRT a ete approuve le 01/07/2011.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La base de donnees BASOL revele que le terrain n'est pas repertorie parmi les sites et sols pollues ou potentiellement pollues appelant une action des pouvoirs publics, a titre preventif ou curatif. La base de donnees BASIAS ne mentionne l'existence d'aucun site
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de La Celle fait partie de la ZRE du Sous-bassin de l'Argens (Caramy).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le captage d'eau potable le plus proche se situe a 1,3 km a l'est de la zone de projet, dans la commune de La Celle (adduction collective publique, code PSV : 0830000000043). Le projet n'est pas concerne par un perimetre de protection rapprochee d'un captage
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est "Partie des rives du lac de Besse" localise a 11,6 km au sud-est du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est "Val d'Argens" localise a 6,9 km au nord-est du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est "Le site des Orris a la Roquebrussane" localise 6 km au sud-ouest 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 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 projet engendre des prelevements d'eau potable dans le reseau d'eau communal. La consommation d'eau journaliere est estime a environ 20 m3. Hypothese : consommation de 150 l par personne par jour, pour 4
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	L'eau potable sera amenee via le reseau d'eau potable de la ville de La Celle. Les rejets d'eaux usees se feront dans le reseau d'assainissement de la commune. Aucun prelevement et aucun rejet ne sera effectue dans
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Pas de creation de sous-sol Demolition d'un seul petit batiment : tri et evacuation des dechets en filiere de valorisation
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Utilisation de materiaux pour la construction des logements, voiries,...(beton, enrobe, granultas,...)
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Utilisation de materiaux pour la construction des logements, voiries,...(beton, enrobe, granultas,...)

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 projet est en adéquation avec la capacité de délivrance d'eau potable de la ville. La capacité du réseau d'assainissement de la commune est également suffisante.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Des mesures seront mises en œuvre : - travaux en période de moindre sensibilité pour les espèces - mesures compensatoires permettant d'assurer la nidification des oiseaux - éclairage nocturne sur site sera limité
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 ?	☐	☒	De par sa nature et son éloignement, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est compatible avec le PLU de La Celle (dernière modification approuvée par la commune le 8 novembre 2021). Il se situe en zone urbaine, qui représente la délimitation d'espaces stratégiquement situés au cœur du village, voués au
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de la Celle est couverte par un plan de prévention des risques technologiques du site Titanobel. La zone de projet se trouve en dehors du zonage réglementaire du PPRT
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est situé dans une zone à risque d'inondation par ruissellement. Les aléas sont principalement situés dans la partie nord. Plus précisément, le parc public est concerné par des aléas forts à
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Matériaux sains et labellisés Ventilation mécanique pour renouvellement air intérieur
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	mesures limitant l'impact sonore dans les habitations (double vitrage,...)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet est de nature a augmenter le trafic par la construction de logements. Toutefois cela sera limite. L'etude trafic realisee dans ce sens revele une augmentation du trafic avec projet d'environ 2%. Les trafics induits par le projet sur le secteur de l'Allee n'apportent
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	La phase travaux pourra engendrer des nuisances sonores ponctuelles et localisees dans l'environnement proche. Tous les
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le projet engendrera une tres faible augmentation du trafic en phase d'exploitation, sans impact notable sur l'ambiance sonore environnant
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	RAS
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	RAS
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase chantier entrainera des vibrations lors du terrassement et de la construction des batiments.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	RAS
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	La presence d'habitations sera source d'emissions lumineuses. Cependant, le projet s'integre dans un contexte urbain deja lumineux
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet s'integre au sein de la commune de La Celle, dans le secteur de l'Allee, source d'emissions lumineuses
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet engendrera une tres faible augmentation du trafic en phase d'exploitation, sans impact notable sur la qualite de l'air ambiant
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Dans le cadre du projet, les rejets liquides concerneront les eaux usees des futurs logements La zone sera raccordee au reseau d'assainissement

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	RAS
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Dechets en phase travaux geres par les entreprises et evacues vers des filieres agreees. Dechets lies aux differents logements (tri selectif)
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet est situe dans la zone de protection au titre des abords de monuments historiques des restes d'une Abbaye. Cependant, aucune incidence n'est a prévoir. l'ABF sera consulte
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet se situe en zone a urbaniser selon le PLU. Aucune activite n'y est pratiquee

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 communes presentes dans un rayon de 3 km autour de la zone de projet sont : La Celle (commune d'implantation du projet), Brignoles, Camps-la-Source.
Sur les 3 dernieres annees (2024, 2023, 2022), 3 avis ont ete emis par la MRAe pour des projets sur ces communes.

- construction de deux plateformes logistiques sur une ZAC a Brignoles (5,3 km au sud-est),
- projet de parc photovoltaïque, au lieu-dit "le Jas de Robert", a Camps-la-Source (7,3 km a l'est),

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

Sans objet

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).

Sans objet

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.

Au vu de la nature du projet et de l'absence d'incidences notables décrites dans le présent cas par cas, l'exploitant considère que le projet ne nécessite pas d'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	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 Chabaud

Prénom Laurent

Qualité du signataire Directeur General

À La Valette-du-Var

Fait le 24-02-2025 /



Signature du (des) demandeur(s)