



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **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**

Opération PROPRIETER, aménagement du quartier de Villèle, à Saint-Paul

## **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

SEMADER

Raison sociale

Société d'Economie Mixte d'Aménagement

N° SIRET

3 3 2 8 2 4 2 4 2 0 0 2 1 5

Type de société (SA, SCI...)

SA

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

SERY

Prénom(s)

ANNE

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.))
39. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, [...]	Le projet est une réhabilitation qui consiste à créer des aménagements par la restructuration et la régularisation foncière des terrains d'une surface d'environ 11 ha.
41. Aires de stationnement	Le projet prévoit la réhabilitation des places de stationnement existants.

#### 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

La concession d'aménagement "PROPRIET'ER" portée par la SEMADER et confiée par la Ville de Saint-Paul, s'inscrit sur le site de Villèle sur la commune de Saint-Paul. Elle formalise la volonté de la ville de régulariser les occupants sans titre qui ont édifié leur habitat sur de grandes entités foncières communales.

Le périmètre global de l'opération Villèle est composé de 6 îlots, dont les surfaces à créer pour l'aménagement de nouveaux lots sont les suivantes :

- Ilot 1 (Centralité) : 0 m<sup>2</sup> ;
- Ilot 2 (Impasse des Muguets) : 637 m<sup>2</sup> ;
- Ilot 3 (DL106) : 1427 m<sup>2</sup> ;
- Ilot 4 (DK750) : 7 250 m<sup>2</sup> ;
- Ilot 5 (Impasse Petits Bois) : 0 m<sup>2</sup> ;
- Ilot 6 (Chemin Eucalyptus) : 1 794 m<sup>2</sup>.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du site de Villèle a pour ambition de :

- Structurer et valoriser chaque îlot du quartier en réalisant les travaux d'enfouissement des réseaux aériens, de renforcement des réseaux AEP et BT, de création des réseaux EU et EP, de réfection de voirie ;
- De diviser de grandes entités foncières communales afin de permettre prioritairement aux familles occupantes identifiées d'acquérir une parcelle viabilisée et de bénéficier de travaux d'amélioration de leur logement ;
- De créer des parcelles supplémentaires en vue d'apporter une nouvelle offre en logement sur le quartier (social / intermédiaire / libre), aussi bien dans sa typologie que dans sa forme urbaine.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet comprend la réalisation des aménagements de voirie et réseaux divers et de plantations, nécessaire à la requalification des espaces publics et à la création de parcelles supplémentaires. Ces travaux impliquent :

- la démolition de revêtement de voirie ;
- les travaux préparatoires (démolition de clôture diverse, abattage d'arbres) ;
- la réalisation de tranchée ;
- la pose de réseaux sec et humides ;
- la réalisation des structures de voiries ;
- la création de soutènement ;
- la réalisation de l'éclairage public ;
- la plantation d'espaces verts.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les aménagements prévus sont les suivants :

- création de voies partagées ;
- création de nouvelles liaisons piétonnes ;
- valorisation des espaces verts ;
- amélioration du stationnement existant ;
- création de point d'eau incendie ;
- modernisation de l'éclairage public ;
- enfouissement des réseaux aériens.

## 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).

L'ilot 3 et l'ilot 4 sont potentiellement soumis à la déclaration 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
Surfaces à créer (Ilot 1 + Ilot 2 + Ilot 3 + Ilot 4 + Ilot 5 + Ilot 6) par l'opération :	12 108 m <sup>2</sup>

## 4.6 Localisation du projet

### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   ,   " E Lat. :   °   ,   " S

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 est soumis au PLU de Saint-Paul approuvé le 27 septembre 2022. Les îlots 1,2,3,5 et 6 sont classés en zone U3c. L'îlot 4 est classé en zone AU3c.

 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par une ZNIEFF.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble du territoire est couvert par un plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé le 21 août 2018.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les îlots 1, 2, 5 et 6 sont concernés par le périmètre de protection des 500 m du Domaine de Villèle tandis que l'îlot 6 (une portion) est concerné par le périmètre de protection des 500 m de la Chapelle Pointue.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Paul est couverte par le Plan de Prévention des Risques naturels relatifs aux phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain. Elle est également dotée d'un PPRT relatif au dépôt d'explosifs civils de BOUYGUES TP.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPR de Saint-Paul a été approuvé par AP n°2160/SG/DRCTCV du 26 octobre 2016. Aucun des îlots n'est concerné par l'aléa inondation. Les îlots sont en aléa faible à modéré pour le mouvement de terrain.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'îlot 5 est situé en périmètre de protection renforcée du captage Bassin Malheur (code BSS : 12266X0049). Les îlots 1 (une portion), 2 et 6 sont situés en zone de surveillance renforcée du captage du Bassin Malheur.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier uniquement, l'entreprise gèrera l'approvisionnement du chantier en eau, via la réalisation de branchement provisoire ou l'utilisation de citerne.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Possible. Le projet s'inscrit globalement sur les emprises des voiries publiques existantes. Seul l'îlot 4 comprend la création d'une voie nouvelle. L'analyse préliminaire permet d'estimer une surface de déblais de l'ordre de 1 800 m <sup>3</sup> et de remblai de l'ordre de 800 m <sup>3</sup> , à consolider lors des études de conception. Les déblais restants seront acheminés vers un centre de tri ou de stockage des déchets inertes, conformément à la réglementation.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic faune/flore a été réalisé par le bureau d'études CYNORKIS en avril 2023. Pour la flore, les enjeux de conservation sur le périmètre d'étude sont faibles : 17 espèces indigènes et endémiques. 2 espèces à fort enjeu de conservation en limite du périmètre qui ne seront pas impactées par les travaux (Bois de lait et bois de chenille). Pour la faune, l'enjeu le plus fort concerne le survol des passeraux.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les îlots sont en aléa faible à modéré pour le mouvement de terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet engendrera une augmentation du trafic de chantier ainsi que des émissions de poussières.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'îlot 5 est situé en périmètre de protection renforcé (PPR) du captage Bassin Malheur. Les îlots 1 (une portion), 2 et 6 sont situés en zone de surveillance renforcée (ZSR). Application du règlement.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, une augmentation du trafic des engins de chantier sera temporairement observée.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les entreprises organiseront leur travail en vue de limiter les bruits de chocs et de chutes. Elles utiliseront des engins de chantier conformes à la réglementation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun travaux de nuit n'est à priori envisagé. Les éclairages mis en place respecteront les prescriptions de la SEOR à savoir flux lumineux dirigés vers le bas, luminaires munis de réflecteurs, etc...
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<b>Émissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2 îlots sont susceptibles d'être concernés à une déclaration au titre de la loi sur l'eau qui décrira les surfaces imperméabilisées.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets non dangereux en phase travaux, liés aux installations de chantier et aux déblais de chantier.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ilots ne porteront pas atteintes au patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un programme d'amélioration du quartier de Villèle avec une structuration et une valorisation, la division des grandes entités foncières et l'augmentation de l'offre en logement et en particulier en logement social.

## 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 :**

Un lotissement de CBO est prévu à proximité du quartier de Villèle mais il n'y aura aucune interaction pendant la phase travaux.

---

### 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).

---

## 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.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

*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	Diagnostic faune/flore de Cynorkis	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 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)