



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

21/01/2014

Dossier complet le

23/01/2014

N° d'enregistrement

F09314P0015

1. Intitulé du projet

Demande d'autorisation de défrichement en vue de la réalisation
de locaux d'activités tertiaires, artisanales et commerciales

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CARJOU

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

CARANTA Patrick

RCS / SIRET

5 1 3 2 7 1 2 4 7 0 0 0 3 6

Forme juridique SC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique : 51 Sous-rubrique : a Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 311-2 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, inférieure à 25 hectares.	Défrichement de 1,8 ha
Rubrique 36	SHON 10 000 M ²

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

Constructions de locaux d'activités tertiaires, artisanales et commerciales pour 4000 m²
d'emprise au sol et 10 000 m² (Rubrique 36 : conf 4.5) de Surface de Plancher,
situés le long de la RD 74.

4.2 Objectifs du projet

Visant à satisfaire les besoins en locaux d'activités, à Sainte-Maxime et à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez, le projet d'aménagement de la zone du Moulin a été qualifié de projet d'intérêt général conformément :

- à la modification du POS approuvée le 12 septembre 2013,
- au SCoT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez approuvé par Délibération du Comité Syndical en date du 12 juillet 2006 et rendu exécutoire par Délibération du Comité Syndical du 22 décembre 2006.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation du projet se fera en une seule phase de manière à créer le moins de nuisances aux voisinages.

Le projet sera conçu traditionnellement par les entreprises locales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les locaux d'activités et commerces le long de la RD 74 seront loués et vendus aux entreprises locales.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de construire
- Autorisation de défrichement
- Dossier loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain dans sa globalité	83 595 m ²
Emprise au sol	4 000 m ²
Surface de plancher envisagée	10 000 m ²
Surface à défricher	18 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route du Plan de la Tour
83 120 Sainte-Maxime
Section E n°925 et 923

Coordonnées géographiques¹ Long. 43 ° 19 ' 38 " 44 Lat. 6 ° 36 ' 24 " 35

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le sous-secteur INAm(fg) « C » étant aménagé librement avec :

- Un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 50%,
- Des Hauteurs de 9 mètres (12 mètres pour 50% des locaux).

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain considéré est situé en zone IINA du POS approuvé le 5 mars 1993 ("zone à vocation d'habitat résidentiel permanent et touristique et de services liés à l'habitat (...) dans laquelle l'absence ou l'insuffisance d'équipements ne permet pas un aménagement immédiat.

Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue, à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone »).

La modification du POS approuvé le 12 septembre 2013 a rendu constructible cette zone du Moulin sous réserve de réaliser les réseaux publics.

A cet effet, un Projet Urbain Partenarial (PUP) est en cours de rédaction. Le terrain est vierge de toute occupation.

Initialement à vocation agricole, il a perdu ce statut depuis les années 90 dans l'attente de son urbanisation.

Il est débroussaillé annuellement par les propriétaires.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/trucé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Modification du POS approuvé le 12 septembre 2013 réglementant la zone IINAm(fg)C où les nouvelles constructions destinées aux commerces, aux services, aux bureaux, à l'artisanat et aux logements de fonction et constructions à usage d'hébergement (sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des constructions existantes ou à créer).

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé et limitée à 9 mètres pour les activités et commerces (portée à 12 mètres pour 50% des constructions). Elle est portée à 15 mètres pour les équipements publics. L'emprise au sol est limitée à 50% dans la bande de 50 mètres comptée depuis l'axe de la RD74. Le règlement de la zone respecte précisément le PPRif approuvé par anticipation (Arrêté Préfectoral du 13 juillet 2012) valant Servitude d'Utilité Publique.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/ehute-impact/>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF II n° 82-200-100 "Les Maures"
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En continuité d'urbanisation le long de la RD25 et de la RD74 sur la commune de Sainte-Maxime (83 120)
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

si oui, est-il prescrit ou 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 l'alimentation humaine ?

dans un site inscrit ou classé ?

PPRif approuvé par anticipation par Arrêté Préfectoral du 13 juillet 2012

PPRI approuvé par Arrêté Préfectoral du 09 février 2001

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 2 kilomètres du coeur et 100 mètres de la limite du site Natura 2000 n°FR9301622 « Plaine et Massif des Maures » (1 500 hectares)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

4. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	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"/>	Cf. page 19 du Rapport de Présentation de l'annexe 8.2.1.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque Transport de Matières Dangereuses (RD25 et RD74)
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRif approuvé par anticipation par Arrêté Préfectoral du 13 juillet 2012 PPRI approuvé par Arrêté Préfectoral du 09 février 2001
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?
Si oui, dans quel milieu ?

Rejets pluviaux dans le Préconil, situé en contrebas et au Sud de la zone.

Conformément à la réglementation en vigueur (article R.214-1 du Code de l'Environnement, rubrique 2.1.5.0) un dossier loi sur l'eau sera produit.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

**Patrimoine /
Cadre de
vie /
Population**

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet d'aménagement s'inscrit dans la modification du POS de Sainte-Maxime rendant constructible une partie de la zone IINAm du Moulin sous réserve de compatibilité avec le PPRif. L'évaluation environnementale produite au moment de la modification de POS a certes identifié des secteurs écologiques à protéger mais ils sont situés plus au nord dans les secteurs IINAm(h).

D'autres opérations de construction voisines peuvent être engagées dans les prochains mois (ou prochaines années) mais à ce stade il n'est pas possible d'en envisager les conséquences, a fortiori cumulées.

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 lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard de l'évaluation environnementale réalisée lors de la modification du POS approuvée le 12 septembre 2013, comprenant notamment un volet faune / flore complet avec :

- des inventaires de terrain (15 prospections de terrain entre 2011 et 2012),
- un protocole spécifique à la Tortue d'Hermann (3 prospections de terrain conformes au protocole d'étude mis en place par la DREAL PACA),
- l'évaluation des incidences sur les milieux,
- l'évaluation et dispositif de suivi,

une étude d'impact pour la demande d'autorisation de défrichement ne semble pas nécessaire.

Une notice d'impact, basée sur l'évaluation environnementale est donc suffisante pour déterminer la nature du terrain, la nature des peuplements, les effets directs et indirects du projet, les mesures envisagées pour compenser les conséquences du projet sur l'environnement, ...

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	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) ;	X
3	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 ;	X
4	Un plan du projet <i>gv</i> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<p>8.2.1. Modification du POS de la commune de Sainte-Maxime</p> <p>8.2.2. Annexe Faune - Flore</p> <p>8.2.3. Formulaire simplifié Natura 2000</p>

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exacitude des renseignements ci-dessus

Fait à **Sainte-Maxime**

le **13/01/2014**

Signature

