

**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

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

Date de réception 10/02/2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 10/02/2014	N° d'enregistrement F09314P0044
--	--	---

1. Intitulé du projet

Demande d'autorisation de défrichement en vue de la réalisation d'un programme de logements

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom: _____ Prénom: _____

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale: **COFIM**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: **Mme JOUBERT Laure**

RCS / SIRET: **4 2 4 2 1 3 7 7 5** RCS PARIS Forme juridique: **SARL**

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. Rubrique 33	Défrichement de 50 000 m ² (sur une parcelle de 83 595 m ² inférieure à 25 hectares) Surface de plancher maximale de 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

Construction d'un programme de logements (correspondant à 9 000 m² de surface de plancher ou environ 120 logements) dont 25% de logements sociaux au titre de l'article L.123-1-5, 16° du Code de l'Urbanisme (correspondant à environ 9 000 m²).

4.2 Objectifs du projet

Visant à satisfaire les besoins en logements pour actifs maximois avec des logements locatifs (dont 25% de logements sociaux) et des lots individuels à l'acquisition, 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, qui a justement qualifié le site du Moulin comme « un espace de projet d'habitat ».

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 logements seront destinés à la location (dont sociale) et à la vente.

Ils seront gérés comme une copropriété de manière à entretenir les différents espaces verts et aménagements du projet.

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 / Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain dans sa globalité	83 595 m ²
Surface de plancher envisagée	9 030 m ²
Surface à défricher	50 000 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°923
n°925

Coordonnées géographiques¹ Long. 43° 19' 40" 82 Lat. 6° 36' 22" 76

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 ?

Projet d'aménagement / opération d'ensemble devant respecter les prescriptions suivantes :

- Une superficie comprise entre 1 et 5 hectares,
- Une Surface de Plancher maximale de 10 000 m², 50% de la Surface de Plancher étant affectée à des logements collectifs et 25% dédiée à du logement social,
- Une surface minimale des terrains constructibles affectés aux constructions individuelles de 300 m²,
- Un sur COS « Grenelle » de 10%,
- Des hauteurs définies à 7 mètres pour les constructions d'habitation individuelles et 9 mètres pour 50% des constructions d'habitation collectives.

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 INA 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.

Exceptions faites de quelques constructions et dépôts de matériaux, 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/tracé 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 INAm(fg) A et B où les terrains ne sont constructibles sous la forme d'opérations d'ensemble (regroupement d'habitations autour d'une centralité plus dense avec une trame viaire en maillage ponctuée d'espaces communes) d'une superficie comprise entre 1 et à 5 hectares, avec une Surface de Plancher (SP) maximale par projet de 11.000 m², l'habitat collectif représentant au moins 50% de la Surface de Plancher totale et le logement social au moins 25% de la Surface de Plancher totale (Article L.123-1-5, 16° du Code de l'Urbanisme).
La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé et limitée à 7 mètres pour les constructions d'habitation (portée à 9 mètres pour 50% des logements collectifs). Elle est portée à 15 mètres pour les équipements publics.
Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,23 ; un dépassement de COS (COS Grenelle) de 10% étant admis pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération, conformément à l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.
Le règlement de la zone respecte précisément le FPRif 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/etude-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 ?

PPRif approuvé par anticipation par Arrêté Préfectoral du 13 juillet 2012
PPRi approuvé par Arrêté Préfectoral du 09 février 2001

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 ?

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

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 ?

6.1 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 ?	<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 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 checked="" 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ou, 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

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
<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'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à **Sainte-Maxime**

le **14/01/2014**

Signature

