



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

Date de réception 07/05/2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 13/05/2014	N° d'enregistrement F09314P0116
--	---	---

1. Intitulé du projet

**REALISATION DE LA PHASE 6 DE DEVELOPPEMENT DE LA ZAC LOU ROUCAS A LA MOTTE (83)
COMPRENANT 12 VILLAS INDIVIDUELLES**

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LES COTTAGES DE SAINT ANDREOL SARL

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

BERDIN PHILIPPE - DIRECTEUR

RCS / SIRET

413 990 433 00018

Forme juridique

E.U.R.L.

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 démembrement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
54 a)	Terrain de 18.339 m ² comprenant 6.297 m ² de bois contiguë à un bois de plus de 4 Ha de surface (annexe 7)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexés au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Réalisation de 12 villas individuelles sur un terrain ayant déjà fait l'objet en majeure partie d'une autorisation de défrichement par arrêté préfectoral du 3 Décembre 1997 (Annexe 10).

Aucun développement immobilier n'a été réalisé sur ce terrain depuis 1997. Compte tenu de son environnement naturel, l'Aménageur a réalisé en 2013 une étude d'impact pour un programme de 7 grandes villas. Entre temps le contexte économique défavorable a amené l'Aménageur à remplacer les 7 villas par 12 villas plus petites (Annexe 4). La présente demande porte donc sur ce nouveau programme dont l'emprise est légèrement supérieure à celle du terrain objet de l'autorisation de défrichement de 1997 et de l'étude d'impact de 2013 (Annexe 8)

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit en zone ZB1 de la ZAC Lou Roucas créée par arrêté préfectoral de Janvier 1985 (Annexe 6). Cette zone est destinée à recevoir de l'habitat individuel isolé. En accord avec la Mairie de La Motte, l'aménageur a décidé de relancer son développement qui sera limité à une surface totale de terrain de 3,834 Ha pour une surface de terrain constructible initiale autorisée en zone ZB1 de 3,20 Ha.

Cette réalisation apportera un complément de population nécessaire à l'équilibre économique des équipements touristiques existants ; golf international, restaurant, centre de remise en forme, centre de séminaire (Annexe 5). Elle sera pour partie destinée à la location saisonnière pour laquelle une demande très forte existe de la part de familles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Compte tenu du contexte économique difficile, les travaux sont prévus sur une durée de 3 ans. Les villas seront vendues en état futur d'achèvement (V.E.F.A) et feront l'objet de permis de construire individuels.

A l'instar de ce qui a déjà été réalisé sur les phases précédentes de développement, les zones non défrichables seront protégées pendant les travaux par des clôtures et l'implantation des ouvrages tiendra compte des arbres remarquables existants. Les contrats de travaux prévoient des pénalités en cas de dommages sur des zones non défrichables ou des sujets remarquables.

La voie d'accès au chantier existante depuis le CD 47 par le Nord de la ZAC sera réaménagée puis supprimée en fin de chantier avec remise en état.

Les déblais seront conservés dans l'emprise de la ZAC et recyclés en grande partie en ballast routier ou terre végétale.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La résidence sera gérée par une association syndicale (ASL) regroupant les propriétaires et un syndic. Les documents de vente comme les statuts de l'association préciseront les règles à observer afin de protéger les espaces naturels environnants.

Le débroussaillage de sécurité des bois au pourtour et l'entretien des bassins écrêteurs sont assurés par l'Association syndicale générale (ASL Lou Roucas) en charge de la gestion des équipements et espaces communs de la ZAC.

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).

Le projet est inclus dans la ZAC Lou Roucas ayant fait l'objet ;

- D'une autorisation de défrichement en date du 3 Décembre 1997 (Annexe 10)
- D'une autorisation d'aménagements hydrauliques en date du 6 Octobre 2003 au titre de l'article L-214.1 du code de l'environnement

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

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
Emprise du terrain	1,834 Ha
Superficie des bois à défricher	6.297 m ²
Nombre de villas	12
Surface totale approximative de plancher	2.000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Domaine de St Endréol
4300 RD 47
Route de Bagnois
83920 La Motte

Parcelles : 1052p – 1053p 1054p
1055p – 1056p – 1057p – 1058p
1059p – 1049p

Coordonnées géographiques¹ Long. 6° 35' 07" E Lat. 43° 28' 37" N

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

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

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

Communes traversées :

Ces parcelles sont issues des parcelles C 714 – C 741 et C 743 ayant fait l'objet du permis de défrichement du 3/12/1997

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 projet s'inscrit dans le cadre du développement de la ZAC Lou Roucas d'une constructibilité totale de 66.000 m² SHON. A ce jour, 39.400 m² ont été livrés depuis 1989. L'aménageur a cependant décidé de ne réaliser au total que 56.000 m². Le solde de 16.600 m² sera réparti sur les 4 phases à venir; Phase 6 V (2.000 m² SHON), Phase 8 (1.900 m²), Phase 9 (8.800 m²), Phase 10 (3.900 m²). La réalisation des phases 8, 9 et 10 dépend de l'adoption du PLU de la commune en cours de révision. L'ensemble des voies et réseaux primaires sont déjà réalisés y compris les stations d'épuration et de traitement de l'alimentation en eau.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

Le sol a été utilisé pour le passage de la voie de chantier, le stockage et le traitement des déblais provenant des opérations déjà livrées. Le développement de la ZAC est gelé depuis 2007 du fait d'une conjoncture économique peu favorable et la zone n'est plus utilisée depuis.

Le sol est situé dans la ZAC en zone ZB1 destinée à recevoir de l'habitat individuel isolé.

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

L'occupation des sols est régie par le règlement d'aménagement de la ZAC (RAZ) et le plan d'aménagement de zone (PAZ) annexés à la convention d'aménagement du 4 Mars 1987.

La zone objet de la demande défrichement est intégralement située en zone ZB1 de la ZAC.

Le règlement d'urbanisme applicable est le POS de La Motte en cours de validité.

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	Local/Localité ?
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 du bois de Palayson n° 8389Z01 de 2487 ha appartenant à la zone ZNIEFF n° 8389Z00 englobant la Colle du Rouet, bois de Palayson et du Rouet.
en zone de montagne ?	<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 (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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone à défricher se situe en limite du site Natura 2000 n° FR9312008 Colle du Rouet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Incidence faible - Voir étude d'impact (Annexe 9)
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Incidence faible - Voir étude d'impact (Annexe 9)

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre le défrichage de 6297 m ² d'espace boisé de pins l'Alep ne présentant pas d'intérêt écologique notable suivant étude d'impact jointe en annexe 10
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif de ZAC puis bassins écrêteurs conformément à l'autorisation d'aménagements hydrauliques du 6 Octobre 2003.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des effluents dans le réseau d'égouts de la ZAC vers la station d'épuration réalisée par l'aménageur et gérée par la commune.
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 :

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 :

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.

Le projet étant situé en zone Natura 2000 et en ZNIEFF, bien qu'étant situé entre un terrain de golf réalisé en 1991 et des zones urbanisées, il nous a semblé nécessaire d'effectuer l'étude d'impact jointe en Annexe 9. Il en ressort que le terrain ne présente pas de sensibilité particulière à l'exception de la bordure sud que nous avons exclue de l'assiette de l'opération.

La présente demande d'autorisation porte sur le projet de 12 villas (au lieu de 7) avec un périmètre de défrichement légèrement modifié par rapport à celui de l'étude d'impact jointe. La limite Sud est déplacée vers le nord pour exclure la zone de pelouses mésophiles. Les bordures Est et Ouest situées dans des zones de pin d'Alep ou de maquis épars sont modifiées tout en restant très proches des limites de la zone étudiée.

Dans ces conditions et en considération du caractère peu sensible de la zone, nous sollicitons la possibilité d'obtenir une autorisation de défricher sans avoir à étendre l'étude d'impact aux quelques extensions de terrain nécessaires à la réalisation du nouveau projet.

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

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	
Annexe 6 :	Implantation du projet dans la ZAC
Annexe 7 :	Emprise de la zone à défricher
Annexe 8 :	Evolution des limites de la zone à défricher
Annexe 9 :	Etude d'impact de Décembre 2013
Annexe 10 :	Autorisation de défrichement du 3 Décembre 1997
Annexe 11 :	Plan cadastral avec N° de parcelles et zonage du Défrichement.

9. Engagement et signature

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

Fait à La Motte en Provence

le 30 Avril 2014

Signature

Les Cottages de Saint Andréol
 Domaines & Golf de Saint Andréol
 Route de Bagnoles en Forêt
 83920 LA MOTTE EN PROVENCE
 ☎ : +33 (0)4 94 51 82 00 - Fax : +33 (0)4 94 99 20 81
 Siret 413 990 433 00018 - APE 701 Do