

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

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 05/05/2014	Dossier complet le 17/07/2014	N° d'enregistrement F0931490120

1. Intitulé du projet

Défrichement dans le cadre de la division d'une propriété en 7 lots déjà bâtis (à usage d'habitation).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SOCIETE D'AMENAGEMENT DU BELVEDERE

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

RCS / SIRET 8 0 0 6 7 5 9 4 4 0 0 0 1 4 Forme juridique S A 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 dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
51.a/	Demande d'autorisation de défrichement de 1ha27a53ca (12753m²) < 25ha, dans le cadre de la division d'une propriété en 7 lots déjà bâtis (à usage d'habitation).

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

Défrichement de 12753m² dans le cadre de la division d'une propriété en 7 lots déjà bâtis (à usage d'habitation).

Les bâtiments anciens des lots 6 et 7, situés en zones constructibles (UDg et UDe), seront éventuellement démolis pour permettre la construction de bâtiments neufs sur ces deux lots.

Arrivé le :	Projet de réponse	Éléments de réponse	Attribution	Informations
17 JUL. 2014				
DREAL				

4.2 Objectifs du projet

Défrichement dans le cadre de la division d'une propriété en 7 lots déjà bâtis (à usage d'habitation).

Les bâtiments anciens des lots 6 et 7, situés en zones constructibles (UDg et UDe), seront éventuellement démolis pour permettre la construction de bâtiments neufs sur ces deux lots.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Demande de défrichement
- Division du terrain en 7 lots bâtis
- Eventuelle démolition des anciens bâtiments des lots 6 et 7 (zones UDg et UDe du PLU et B1a du PPRIF) pour construction de bâtiments neufs sur ces deux lots.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation:

Pas de phase d'exploitation à proprement parlé pour le défrichement.

Vente des lots après division.

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).

- Autorisation de défrichement
- Permis d'aménager (division de la propriété)
- Eventuellement permis de démolir et permis de construire pour les lots 6 et 7.

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
Superficie de la propriété	119397 m ²
Superficie défrichée	12753 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin du Belvédère
06160 ANTIBES

Parcelles cadastrées section DK
n° 21, 81, 83, 147, 149, 150, 151,
152, 153, 173, 174, 183, 184, 221
et 222.

Coordonnées géographiques¹ Long. 7 ° 05 ' 16 " E Lat. 43 ° 35 ' 10 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et a), 8°, 10°, 18°, 26° 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 ?

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 ?

La propriété comprend actuellement plusieurs constructions anciennes à usage d'habitation, avec des annexes (garages, abris de voitures...), voies d'accès, stationnements, cours, jardins et grands espaces boisés.

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 :

PLU d'ANTIBES du 13/05/2011 :

Une petite partie de la propriété (env. 5%) est en zones constructibles UDg et UDe ; le reste (env. 95%) se trouve en zone Na (avec en partie un EBC qui s'y superpose).

PPRIF du 17/06/2009 :

La partie de la propriété située en zone UDg et UDe du PLU se trouve essentiellement en zone B1a du PPRIF (danger modéré avec prescriptions), et la partie de la propriété située en zone Na du PLU est essentiellement en zone Rouge du PPRIF.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commune d'ANTIBES			
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	

7/5

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?			X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?			X	
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 ?	X			PPRIF approuvé le 17/05/2009 : L'essentiel de la zone constructible au regard du PLU (UDg et UDe) se trouve en zone B1a (danger modéré avec prescriptions) du PPRIF. L'essentiel de la zone Na au regard du PLU est en zone Rouge du PPRIF.
dans un site ou sur des sols pollués ?			X	
dans une zone de répartition des eaux ?			X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			X	
dans un site inscrit ou classé ?			X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non		Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?			X	
d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?			X	

775

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

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 ? 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 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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

Y/D

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des constructions sont déjà existantes en zone Na.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque incendie en partie (PPRIF)
	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"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées des bâtiments des parcelles DK 149 et 151 sont raccordées au réseau communal ; Les eaux usées des autres bâtiments sont traitées en assainissement autonome (fosses).
	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"/>	

7/11

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 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.

Le projet devrait être dispensé d'une étude d'impact car :

- Il est de faible envergure : division de la propriété en 7 lots déjà bâtis (usage d'habitation) et éventuellement démolition des bâtiments anciens des lots 6 et 7 pour en construire des neufs ;
- Il n'apporte pas de nouvelles incidences sur l'environnement par rapport à la situation actuelle (pas de nouvelles constructions dans la zone Na comprenant notamment l'EBC et la zone R).

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
Extrait du plan de zonage du PLU et du PPRIF de la commune d'Antibes
Plan du projet superposé sur l'extrait du plan de zonage du PLU et du PPRIF de la commune d'Antibes

9. Engagement et signature

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

Fait à Juan Les Pins

le, 02 mai 2014

Signature

