



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
22/07/2014

Dossier complet le
22/07/2014

N° d'enregistrement
F09314P0167

1. Intitulé du projet

*Défrichement pour réalisation de 5 villas et réhabilitation
de la villa existante*

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Groupe RELEASE Investissement

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

MADINADJIAN Remy - Président Directeur Général

RCS / SIRET

507 918 621 00024

Forme juridique

SA

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 des seuils et critères particuliers de seuils

N° de rubrique et sous rubrique

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

59 a)

*Défrichement soumis à autorisation au
titre de l'article L311-2 du code forestier
et portant sur une superficie totale
même fragmentée, inférieure à 2ha*

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

*Débroussaillage, élagage, nettoyage et remise en état d'un
terrain de 26 400 m² afin de réhabiliter la villa existante et
de réaliser 5 villas.*

*Le défrichement permettra entre autre de lutter contre les feux
de forêt.*

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de remettre en état un terrain boisé à l'abandon avant de réaliser 5 ruelles et de réhabiliter la ruelle existante.

Le terrain est aujourd'hui composé de souches et de bûches ayant poussés sans entretien. Le terrain présente un fort risque d'incendie.

L'objectif du débroussaillage est aussi de permettre l'installation de nouveaux biotopes en remettant le terrain en état.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le débroussaillage se déroulera en septembre 2014. Les arbres seront élagués et billés. Les arbres morts seront dessouchés et ébranchés.

L'ensemble des bûches de taille sera ébranché et transporté en déchèterie agréée.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation



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 n° AE-FO3314P0135 en date du 07/07/2014 portant sur une superficie de 6400 m²
- Autorisation de défrichement n° 085-07230 en date du 20/08/2007 portant sur une superficie de 18000 m²
- permis de construire

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
Zone à débroussailler et à remettre en état:	24600 m ²
- Zone soumise à l'AE-FO3314P0135 07/07/2014	6400 m ²
- Zone soumise à l'arrêté 085-07230 20/08/2007	18000 m ²
Superficie parcelle	56830 m ²

4.6 Localisation du projet

<p>Adresse et commune(s) d'implantation</p> <p>2081, rue Le Riboucau 06250 MOUGINS</p>	<p>Coordonnées géographiques¹ Long. <u>6° 58' 27" E</u> Lat. <u>65° 31' 11" N</u></p> <p>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°:</p> <p>Point de départ: Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___</p> <p>Point d'arrivée: Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___</p> <p>Communes traversées:</p> <p>Parcelles: * 7104-7106-7107-7108-7109-7112-7115-7116-7121-7122-7123-7125-7365 ⇒ 6400 m²</p> <p>* 1362-1364-1367-1368-1369-1373-1377-3753-4183-7021-7025-7026 ⇒ 13000 m²</p>
---	---

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 ?

Rehabilitation d'un bâtiment existant
Réalisation de 5 villas
Aménagements Paysagers de la propriété

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 ?

Habitat avec jardin laissé à l'abandon (essences végétales diverses)

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 de Mougins approuvé le 28 octobre 2010
Zone Uil + Ula

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 tout moyen 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"/>	
en zone de montagne ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		<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 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 ?

8

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

8

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

8

PPRIF de Nonnyens en date du 28 octobre 2010

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

8

dans une zone de répartition des eaux ?

8

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

8

dans un site inscrit ou classé ?

8

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

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

8

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

8

4. 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<p>Ressources</p> <p>engendre-t-il des prélèvements d'eau ?</p> <p>impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</p> <p>est-il excédentaire en matériaux ?</p> <p>est-il déficitaire en matériaux ?</p> <p>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	
<p>Milieu naturel</p> <p>est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats, continuités écologiques) ?</p> <p>est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	=	✓	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	=	✓	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	✓	=	Incendies de forêts
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	=	✓	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	=	✓	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	=	✓	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	=	✓	
	Engendre-t-il des odeurs ?	=	✓	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	=	✓	
	Engendre-t-il des vibrations ?	=	✓	
	Est-il concerné par des vibrations ?	=	✓	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p>— ✓</p> <p>— ✓</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p> <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p>— ✓</p> <p>— ✓</p> <p>— ✓</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p>— ✓</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p>— ✓</p>

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.

Non,
Le projet de défrichement vise essentiellement à nettoyer le terrain. Il consiste en un débroussaillage, élagage et mise au propre du terrain.
Le projet vise aussi à prévenir les feux de forêts.
Cette autorisation est demandée simplement dans le but de défricher le terrain.
Un permis de construire a été déposé en matière concernant le projet architectural.
Le projet de défrichement devra être réalisé quelque soit l'issue de l'instruction du permis.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Licence n°1 intitulée à informations techniques relatives au cadre d'ouvrage ou pélicanaire à non publiée :	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/15 000 et 1/10 000 (il peut s'agir d'exécuts cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Aussi éventuellement 2 planocartographies dérivés de la zone d'implantation, avec une justification cartographique des prises de vue. L'une d'entre elles doit permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans la zone projetée.	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan de projet au pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 12°, 20° a) et b), 22°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 12°, 20° a) et b), 22°, 41° et 42° ; plan des détails de projet (100 mètres maximum) pouvant prendre la forme de photos aériennes d'axes et complétées si nécessaire selon les directives reçues, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'alignement des constructions et leurs crochets ainsi que les canots, plans d'eau et cours d'eau.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement fournies par le maître d'ouvrage ou pélicanaire

Veuillez compléter le tableau ci-dessous en indiquant les annexes jointes au dossier formulaire d'évaluation, ainsi que les pages auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Récapitulatif et signature

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

Fait à Peres

le 19/05/2014

Signature


REALCASE SA
 Société Anonyme au capital de 800 000 €
 15, Rue Cours Pierre Page
 13006 Marseille
 contact@realcase.fr



Retour sur la chronologie.

Un premier dossier (F09314P0135) concernant l'ensemble de la propriété a été déposé le 05/06/2014 auprès de [REDACTED] de la DREAL PACA.

Après consultation du dossier de la part de la DDTM, une autorisation de défrichement semble avoir été délivrée sur une partie de ce terrain. Cette partie-là (18 000m²) n'est donc pas soumise à autorisation de défrichement et doit être exclue de la demande d'examen au cas par cas.

Nous avons corrigé notre demande d'autorisation et l'avons redéposée.

L'autorisation de défrichement stipulée par l'arrêté n° AE-F09314P0135 du 07/07/2014 porte donc sur les 6 400m² restant.

Parallèlement nous avons contacté [REDACTED] la DDTM pour qu'elle nous fournisse l'autorisation précédemment obtenue portant sur une superficie de 18 000m².

Le 18/07/2014, [REDACTED] nous a stipulés qu'une autorisation de défrichement a été délivrée le 20 août 2007 sous le numéro 085.07.230. Cependant, depuis le 7 août 2012, cette autorisation n'est plus valide et ne peut plus être jointe dans un dossier de permis de construire.

C'est pourquoi, aujourd'hui, nous redéposons une autorisation de construire pour l'ensemble des 24 400 m².

~~X~~ défrichement.

100

101

102

103