

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 13402019

Dossier complet le

03/11/2014

N° d'enreaistrement F09314P0233

1. Intitulé du projet

Projet d'habitats mixtes sur la commune de CAVALAIRE SUR MER

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire 2.1 Personne physique Nom Prénom 2.2 Personne morale Dénomination ou raison sociale **GOTHAM** Nom, prénom et qualité de la personne LARROQUE Antoine, responsable développement PACA habilitée à représenter la personne morale RCS / SIRFT 4 4 3 9 4 8 7 7 3 0 0 2 7 2 Forme juridique SAS

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	Défrichement d'une superficie de 14500 m² environ

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les plèces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la construction de 40 logements d'habitats individuels groupés (type R+1 ou R-1) et de 3 bâtiments petit collectifs (type R+2) sur un terrain d'assiette foncière de 1,5 ha environ.

DREAL PACA									
N°									
Arrivé le : - 3 NOV. 2014	Projet de réponse	Eldments de réponse	Attribution	Information					
ires on ones.									

La loi nº 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à renforcer l'offre de logements pour les actifs locaux sur la commune de CAVALAIRE SUR MER dans la continuité du tissu urbain de la commune et dans un soucis de croissance urbaine raisonnée.

Le projet est porté par GOTHAM sur une parcelle référencée au PLU (cf rapport de présentation p214 ci joint).

La densité urbaine d'une telle opération correspond à la mise en oeuvre d'un coefficient d'occupation des sols d'environ 0,4.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux comprendront les phases suivantes :

- défrichement préalable du site réduit au strict minimum (70 arbres environ) par abattage, débardage et déssouchage.
- décapage, déblaiement du site
- construction des habitations
- aménagement des surfaces (voirie, espaces verts, construction du bassin de rétention des eaux pluviales...)

Les travaux s'étaleront sur l'année 2015/2016.

Les constructions projetées sont adaptées à la topographie du site et optimise l'espace par la réalisation d'habitats groupés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotissement finalisé présentera les aspects d'exploitation suivants :

- circulations des résidents par véhicules légers ou par cheminement pédestre
- collecte régulière des déchets (tri et stockage)

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le protet 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)

- mermis de construire.
- procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau pour la rubrique
- 2.1.5.0 "Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol"
- demande d'autorisation de défrichement

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
surface cadastrale de la parcelle aménagée	14991 m²
Nombre de logements dont :	63
en villa individuelle groupée	39
en bâtiment semi-collectif	24
Surface habitable	4573 m²
SHON	5300 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelle n°AC26 site du Jas commune de CAVALAIRE SUR MER

Coordonnées géographiques ¹	Long. 6	° <u>31</u> ' 08	3" <u>2E</u>	Lat. <u>43</u>	• <u>10</u>	· <u>54</u>	•4N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et	d), 8°,	10°,	18°,	28°	a)	et b),	32°	; 41°	et 42°	:
Point de départ	long			•	17		at	٥	,	

Point d'arrivée

Long	۰	100.0	"	Lat.	0	-	11

Communes traversées

412	e1-	and if disease	modification	James de la	lean a landa Madia	an and allers		
4.7	20	igit-ii a vne	modification	/extension a	'une installation	on ou a un	ouvrage	existant `

Oui Non

X

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 ?

Oul X Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

La voie d'accès au projet est référencé emplacement réservé dans le PLU qui servira également à un projet d'habitat sur le site du Jas classé dans les orientations d'aménagements du PLU.

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 site est actuellement constitué d'une voie d'accès engravillonnée au poste électrique EDF situé immédiatement au Nord et d'un boisement aéré constitué de chênes vert, chênes liège et de pins (90 unités majeures environ) et d'arbustes.

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 ?

Non

Si oui, intitulé et date

Zone classée UF "parcelle communale référencée pour

Si oui, intitulé et date d'approbation Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet zone classée UF "parcelle communale référencée pour permettre la réalisation de projets communaux" au PLU approuvé le 10/07/2013

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale (Cf rapport de présentation ci joint chapitre 2, 3 et 5).

Aucun PPR n'est en vigueur sur la commune

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale? Le projet est en dessous des seuils de ces rubriques

Oui X Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Compiétez 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-f-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 ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le ferritoire d'une commune littorale ?	X		Le projet est situé sur la commune de CAVALAIRE SUR MER
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional?		X	la commune de CAVALAIRE SUR MER fait partie de l'aire potentielle d'adhésion à un projet de charte axé sur le développement durable avec le parc nationnal de Port Cros
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration?		X	

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO?		X	
d'un site Natura 2000 ?	X		- à environ 1,4 km à l'ouest du site NATURA 2000 - Directive Habitats FR9301624 (Corniche Varoise) - à environ 500 m à l'Est de la ZNIEFF 2 "Corniche des Maures"
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oul	Non	Lequel et à quelle distance ?
dans un site inscrit ou classé?		X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine?			Aucun périmètre de protection n'existe sur la commune de CAVALAIRE
dans une zone de répartition des eaux ?		X	
dans un site ou sur des sols pollués ?		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	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	ū	X	
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	

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

6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences suivantes ? Veuillez compléter le tableau suivant

Domaines	Domaines de l'environnement :		Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel		
	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	Le projet n'engendrera aucun prélèvement d'eau sur le site. L'alimentation en eau potable sera assurée par le réseau communal.		
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	· .		Le sous-sol du secteur est constitué du socle cristallin de l'Estérel qui n'abrite qu'une ressource en eau souterraine faible à la faveur de fissurations. Les terrassements du projet ne devraient recoupés que des écoulements épidermiques liés à l'infiltration des eaux de pluie, d'impact négligeable sur la masse d'eau souterraine.		
Ressources	est-il excédentaire en matériaux ?	X		Le projet a été conçu de façon à limiter l'impact paysager du site et à optimiser la topographie du site en encastrant les habitations dans le sous-sol. Un excédent d'environ 20000 m3 de matériaux est attendu lors des terrassements du projet. Ils seront intégralement dirigés vers les filières de traitement adaptés.		
	est-il déficitaire en matériaux? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous- sol?	X		Le projet induira l'apport de matériaux de construction		
Milleu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	Cf explications sur page annexe		
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière ériumérées au 5.2 du présent formulaire?		:	Le site est situé à plus de 400 m d'une zone naturelle protégée. Aucune incidence prévisible n'est donc à attendre.		

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	□ X		Défrichement de 70 arbres de type chênes vert chênes liège et pins entièrement dirigés en filières de traitements adaptés ou revalorisé par l'entreprise chargée des travaux.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		[X]	Le projet sera raccordé à l'ensemble des réseaux d'adduction et de rejet nécessaire à sa viabilisation. En phase travaux des sanitaires préfabriqués seront installés
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	Seule la phase travaux sera génératrice de nuisances sonores, de type travaux de Bâtiments / Génie civil, qui font l'objet d'u encadrement (Cf annexe 10 charte en phase travaux).
	Engendre-t-il des odeurs? Est-il concerné par des nuisances olfactives?		X	
	Engendre-t-il des vibrations?	П	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	THE PARTY IN THE P	X	L'opération aura un impact positif sur l'urbanisation du quartier en réalisant un projet d'architecture de qualité.
Patrimoine / Cadre de	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	Le projet respectera l'ensemble des prescriptions architecturales et urbanistique imposées par le PLU. L'impact sur le patrimoine végétal sera rédu à son maximum et les 5 arbres classés remarquables seront conservés ou déplacés.
	Engendre-t-il ia production d'effluents ou de déchets non dangereux, mertes, dangereux?	X		Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration communale. Le site disposera de zone de collecte de déchets avec la mise à disposition de containers de tri
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel rnilieu ?	X		Le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées de la commune qui dispose d'une station d'épuration. Le projet rejettera les eaux pluviales collectées par les surfaces imperméabilisées vers le ruisseau de la Castillane, après transit par un bassin de rétention dimensionné sur le principe de compensation.
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?		X	Seule la phase travaux sera génératrice de rejets atmosphériques gazeux essentiellement d'origine moteur
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X	X	Le projet disposera d'un réseau d'éclairage public des parties communes utilisé uniquement la nuit

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ? Oul Non X Si oui, décrivez lesquelles :
6.3 Les încidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?
Out 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.
Cf explications sur feuille annexe (Annexe 9)

8. Annexes obligatoires			
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ,	х	
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). (Extrait de situation du proje	x et)	
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 . (Reportage photo du site)	Х	
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubiliques 5° a) 6° b) et a), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé;	х	
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; (carte de situation et vue aérienne proche)	х	
p	euillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que le arties auxquelles elles se rattachent Objet	73	
6	Plan topographique de l'état actuel du site		
7	Orientation d'aménagement et de programmation du site du Jas (Extrait	PLU	
8	Rapport de présentation du PLU		
9	explications complémentaires		
10	charte chantier propre		
•••••			
	9. Engagement et signature		
Je	certifie sur l'honneur l'exactifude des renseignements ci-dessus		
	Faità le Thobonet 1e, 8/10/2014		

Signature