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

cerfa
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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
13/10/2019		F09319P0237

1. Intitulé du projet

Projet d'habitats 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 habilitée à représenter la personne morale: LARROQUE Antoine, responsable développement PACA

RCS / SIRET: 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 pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la construction de 39 logements d'habitats individuels groupés (type R+1 ou R-1) et de 3 petits bâtiments collectifs (type R+2) sur un terrain d'assiette foncière de 1,5 ha environ.

La loi n° 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 sur la commune de CAVALAIRE SUR MER dans la continuité du tissu urbain de la commune.
Le projet est porté par GOTHAM sur une parcelle référencée au PLU afin de permettre la réalisation d'un projet communal.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux comprendront les phases suivantes :
- défrichement préalable du site (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 optimisent l'espace par la réalisation d'habitats groupés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme 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 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 fera l'objet d'un permis de construire.
Le projet fera l'objet d'une 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'examen cas par cas~~ Demande d'autorisation de défrichement
(Tableau en lien avec chapitre 3).

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
Surface de Plancher	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 ° 31' 08" 2E **Lat.** 43 ° 10 ' 54 " 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.** __ ° __ ' __ " __ **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** 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 ? **Oui** X **Non** ☐

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

La voie d'accès au projet est référencée 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.

[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 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 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 ? **Oui** X **Non** ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé le 10/07/2013 zonage ? AU ?

Aucun PPR n'est en vigueur sur la commune

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale ? si oui sera conclusion NC car rubrique 5.1a).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** X **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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	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 ?	☐	☒	

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 ? 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 ?	☐	☒	Aucun périmètre de protection n'existe sur la commune de CAVALAIRE
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 ?	☒	☐	le site est situé : - 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"
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?
Veuillez 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 ?	☐	☒	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 recouper que des écoulements épidermiques liés à l'infiltration des eaux de pluie, d'impact négligeable sur la masse d'eau souterraine.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	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 ?	☒	☐	Le projet induira l'apport de matériaux de construction
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est situé en zone périurbaine dans la continuité du tissu urbain existant. L'ensemble des abords du site est pavillonnaire. Aucune espèce remarquable n'est présente sur le site. Le site est classé "sensibilité très faible" au zonage de protection de la tortue d'Hermann signifiant qu'aucun individu n'a été mis en évidence sur cette zone. La majeure partie des espèces et individus se situe dans les zones boisées naturelles à environ 200 m à l'Ouest. Aucune incidence prévisible sur la biodiversité n'est donc à attendre.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées 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.

Date de prospection, protocole suivi et opérateur ayant exécuté.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Défrichement de 70 arbres de type chênes vert, chênes liège et pins entièrement dirigés en filières de traitements adaptés ou revalorisés par l'entreprise chargée des travaux.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet sera raccordé à l'ensemble des réseaux d'adduction et de rejet nécessaire à sa viabilisation.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	En phase travaux des sanitaires préfabriqués seront installés
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Seule la phase travaux sera génératrice de nuisances sonores, de type travaux de Bâtiments / Génie civil.
	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 ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet disposera d'un réseau d'éclairage public des parties communes utilisé uniquement la nuit
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	Seule la phase travaux sera génératrice de rejets atmosphériques gazeux essentiellement d'origine moteur
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	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 la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	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
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet respectera l'ensemble des prescriptions architecturales et urbanistiques imposées par le PLU
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	L'opération aura un impact positif sur l'urbanisation du quartier en réalisant un projet d'architecture de qualité.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ **Non** X 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** X 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 de logement s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, intégré et en continuité de zones résidentielles existantes au droit d'une parcelle destinée à ce type d'opération dans le schéma de développement urbain de la commune (PLU).
Le projet consiste en un habitat de faible impact paysager pour lequel le défrichement ne concernera que les arbres impactés par l'emprise des habitations.
L'évaluation environnementale réalisée sur le site du Jas en bordure immédiate Nord du projet dans le cadre de l'établissement du PLU, ne met en évidence qu'une incidence faible à modérée d'un projet d'habitat sur le milieu naturel.
De plus, le site fera déjà l'objet d'une notice d'incidence NATURA 2000 dans le cadre de la réalisation du dossier de déclaration relatif au rejet d'eaux pluviales du projet.
Quoi qu'il en soit tout sera mis en oeuvre notamment en phase chantier pour limiter l'impact des travaux sur le milieu naturel.

extrait, conclusion en annexe svp.

charte chantier / engagent écrit par rapport conclusion milieu naturel

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) : (Extrait de situation du projet)	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 : (Reportage photo du site)	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 ; (carte de situation et vue aérienne proche)	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
6 Plan topographique de l'état actuel du site
7 Orientation d'aménagement et de programmation du site du Jas (Extrait PLU)
8/ extrait conclusion : VNEI avis AE ..... relatif à p 9/10 et 6/10.
complétez - et ne changez PAS la date
9/ charte chantier / engagement détaillés

9. Engagement et signature

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

Fait à Le Tholonet le 8/10/2014

Signature