

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Résidence "COUNTRY CLUB"
Projet de défrichement pour construction de 8 villas

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
Rubrique : 51 Sous-rubrique : a	Défrichement de 1.3420 hectares inférieur à 25 hectares, soumis à autorisation au titre de l'article L 341-3 du code forestier

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

Projet de défrichement d'une parcelle pour l'aménagement d'une résidence de 8 villas individuelles.

Le projet consiste en :

- le défrichement des emprises concernées par l'aménagement de la voie de desserte et des villas ; les emprises du terrain naturel situées en dehors de ces aménagements seront conservées en l'état et protégées en phase chantier
- la création d'une voie de desserte de largeur totale 7.40m et de son talus amont, sur une longueur de 370m
- la construction de 8 villas individuelles avec piscine

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la réalisation d'une résidence de 8 villas individuelles avec piscine, tout en préservant les espaces naturels situés en dehors des emprises de terrassements et de défrichage.

Celles-ci se limiteront donc aux emprises de la voie de desserte (talus compris), et des villas avec piscine.

Les espaces naturels existants en partie sud des villas seront conservés en l'état.

A ce titre, en phase chantier et exploitation, le projet limitera l'intervention humaine sur les espaces non bâtis de la propriété.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

En phase de réalisation, il est prévu :

- le défrichage des emprises concernées par l'aménagement de la voie de desserte et des villas ;
- la protection des emprises du terrain naturel situées en dehors de ces aménagements, afin de conserver, aux abords des villas et de la voirie, l'environnement naturel existant;
- le décapage de la terre végétale sur une épaisseur moyenne de 0.30m; une partie de la terre végétale décapée sera réutilisée dans les zones d'espaces verts communs et privés de l'opération;
- les terrassements en déblais/remblais jusqu'à la côte du fond de forme des voiries et des plateformes des villas individuelles;
- l'ensemble des matériaux excédentaires (terre végétale et déblais) seront évacués vers une décharge agréée, et non régalés sur site, ce afin de préserver le tapis végétal existant;
- les travaux de réalisation des réseaux d'assainissement des eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité BT, télécommunication, raccordés aux réseaux existants situés en limite d'opération;
- les travaux d'aménagement paysager :
 - plantation, dans les zones d'espaces verts communs et privés, d'espèces locales de type méditerranéen
 - projection de semis sur les talus de la voie de desserte
 - conservation à l'état naturel des parcelles privées situées en partie sud des constructions, pour laisser la végétation existante

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le projet sera à usage d'habitation.

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 sera soumis à :

- demande de Permis de Construire
- Demande d'Autorisation de Défrichement
- Déclaration au titre de la Loi sur l'eau (en cours de réalisation pour un Bureau d'Etude spécialisé)

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
- Emprise cadastrale totale de la propriété	- 13Ha 29a 46 ca
- Emprise réelle à défricher	- 1Ha 34a 20ca
- Linéaire de voirie à créer	- 370 m
- Emprise de la voie de desserte y compris trottoir	- 7.40 m
- Surface de plancher totale (8 villas)	- 1209 m ²
- SHON totale (8 villas)	- 1341 m ²
- Garages Clos	- 280 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
Commune : La Londe-les-Maures (83) Références cadastrales : Section CR Numéros 1, 2 et 3	Long. <u>6</u> ° <u>17</u> ' <u>7</u> " <u>99</u> Lat. <u>43</u> ° <u>10</u> ' <u>40</u> " <u>525</u> 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

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 ?

Projet de réalisation de 8 villas individuelles, d'une voie de desserte en impasse avec aire de retournement, et de l'ensemble des réseaux nécessaire à la viabilisation des 8 villas.

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 ?

Terrain boisé non exploité

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juin 2013 (le projet se situe en zone UFc du PLU)
Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt approuvé le 29 juillet 2014 (le projet se situe en zone En2 : Risque modéré à fort, impliquant la prise en compte de certaines prescriptions spécifiques 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone ZNIEFF de type II : MAURES
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur le territoire de La Londe-les-Maures, commune du littoral varois, mais à plus de 100m du rivage
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt approuvé le 29 juillet 2014 (le projet se situe en zone En2 : Risque modéré à fort) - Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 30 Décembre 2005 (le projet n'est pas concerné par ce risque car se situe dans une zone très minérale, à flanc de colline et l'hydraulique est améliorée)
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"/>	A 1 kilomètre à l'Est du site NATURA 2000 : Directive Habitat : La Plaine et le Massif des Maures
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit des matériaux issus du décapage (terre végétale) et des terrassements. Ces matériaux excédentaires seront évacués vers une décharge agréée.
	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"/>	Les perturbations sur la biodiversité existante seront limitées aux emprises du défrichement représentant environ 10% de la superficie cadastrale totale de la propriété. Les zones d'espaces verts naturels situées en dehors de ces emprises seront protégées et conservées en l'état, en phase chantier et d'exploitation. De plus, des mesures spécifiques seront mises en place en phase chantier pour limiter les perturbations sur le milieu naturel environnant (voir plus bas). Egalement, les travaux pourront être réalisés en période non propice à la reproduction des espèces potentiellement présentes ou avérées.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la ZNIEFF de type II : Maures, et à 1km du site Natura 2000. Ces zones s'étendent sur une majeure partie du territoire londais. Hors, le projet de constructions, qui se limite à 1.3 hectares environ, soit 10% de l'emprise totale de la propriété, et qui est situé directement au nord et à l'ouest d'une zone résidentielle existante s'étalant sur plusieurs hectares, ne devrait pas avoir d'incidences sur la ZNIEFF ou le site Natura 2000.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Situé en zone En2 du PPRIF, le projet prévoit la mise en place d'une défense incendie répondant aux prescriptions du PPRIF. Les zones d'espaces verts naturels laissés en l'état seront régulièrement débroussaillés pour limiter le risque feu de forêt.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, en cours de réalisation par un bureau d'étude spécialisé. Il est prévu la création d'un bassin de rétention permettant le traitement quantitatif et qualitatif des eaux de ruissellement issues du projet avant rejet dans le milieu naturel.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les engins de chantier pourront engendrer des nuisances sonores. Des mesures spécifiques pour limiter ces nuisances (type d'engins utilisés, plages horaires à respecter) seront mises en place. En phase exploitation, le site devient à usage d'habitations individuelles, et n'engendrera aucune nuisance sonore hormis celles dues aux déplacements quotidiens de quelques véhicules.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les engins de chantier pourront engendrer des vibrations. Tout comme pour les nuisances sonores, des mesures spécifiques pour limiter ces nuisances (type d'engins utilisés, plages horaires à respecter) seront mises en place. En phase exploitation, le projet n'engendrera aucune vibration.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Les émissions lumineuses produites proviendront de l'éclairage des voiries et des villas individuelles.</p> <p>L'éclairage de la voie sera limité à certaines plages horaires pour limiter les émissions lumineuses en heures creuses de la nuit. Les mâts lumineux seront équipés de lanternes modernes dirigées vers le sol limitant la pollution lumineuses (type LED).</p> <p>Les systèmes d'éclairage des villas se composeront de la même manière, en privilégiant les équipements limitant les pollutions lumineuses.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Le projet prévoit la réalisation d'un bassin de rétention dimensionné pour le traitement qualitatif et quantitatif des ruissellement issus de l'opération (étude hydraulique réalisée).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Les espaces verts communs et privés du projet seront replantés d'essences locales, et les talus de la voie de desserte seront également végétalisés.</p> <p>Toute espèce locale invasive est proscrite.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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.

Le site d'implantation du projet est localisé à l'Est du golf de Valcros, au nord et à l'est d'une zone résidentielle existante.
L'emprise du projet représente 10% environ de l'assiette foncière totale de la propriété. Les 90% restants seront conservés en l'état de boisement existant, et ne seront par ailleurs pas impactés en phase chantier ou exploitation, car situés en dehors de toute zone de travaux.
Le projet prévoit également un traitement paysager qualitatif des espaces verts communs et privés de l'opération, situés aux abords de la voie de desserte, par la plantation d'espèces d'essence locale.
Les emprises situées en dehors de la zone de défrichement (privatives ou communes) seront conservées à l'état naturel. Le boisement et le tapis végétal existant sera conservé et protégé en phase chantier et exploitation (i.e. aucun défrichement, décapage et terrassement ne sera réalisés en dehors de la zone de défrichement).
Le projet veille donc à préserver au mieux l'état naturel du terrain, et se limite aux seules emprises utiles pour la réalisation des infrastructures (voirie et réseaux divers) et des 8 habitations.
Au regard de ces éléments, le projet ne serait pas soumis à étude d'impact (des mesures spécifiques répondant aux préconisations du service instructeur pourront être adoptées pour garantir la préservation des habitats naturels existants).

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 <u>ou</u> , 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
<p>Nomenclature des plans joints au dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan n°01 - Plan de situation au 1/25000 ° (Annexe 2 ci-dessus) - Plan n°02 - Plan de superposition du projet de défrichement avec cadastre et PLU en vigueur (Annexe 4 ci-dessus) - Plan n°03 - Plan des abords du projet sur fond de prise aérienne et photographies du paysage proche (Annexes 3 et 5 ci-dessus) - Plan n°04 - Plan du projet d'aménagement et de défrichement - Annexe complémentaire

9. Engagement et signature

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

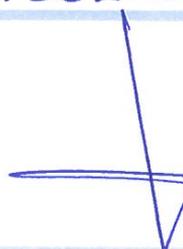
Fait à

TOULON

le,

19 novembre 2014

Signature



Aktimo
PROMOTION IMMOBILIERE
 10, Bd Miramar
 83000 TOULON
 Tél. 04 94 09 27 86
 contact@aktimo.com
 434 093 613 RCS TOULON