



Liberté • Égalité • Fraternité  
 République Française  
 Ministère chargé de  
 l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale  
 Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception : **16.05.17** Dossier complet le : **16.05.17** N° d'enregistrement : **F03517P0139**

Aménagement Costebelle, Hyères

1. Intitulé du projet

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Kaufman & Broad Provence

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

Nicolas Fauconier

RCS / SIRET

3 9 0 1 2 4 0 0 1 2 6 0 0 0 4 2 1 Forme juridique SARL

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39/Travaux de constructions et opérations d'aménagement	Création d'environ 9 098 m <sup>2</sup> de SDP sur un terrain d'environ 45000 m <sup>2</sup>
47/Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols	Demande d'autorisation de défrichement de 0,75 Ha

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, y compris les éventuels travaux de démolition  
 Création d'un groupement de logements collectifs dans la commune de Hyères les Palmiers sur un terrain situé entre le boulevard du Général Koenig et l'avenue des fonts des Horts.

**4.2 Objectifs du projet**

Répondre à la demande de la commune en logements et créer un cadre de vie agréable vis à vis des aménagements paysagers.

Le projet consiste en la réalisation d'un groupement de logements (individuels et collectifs): 108 logements pour une surface de plancher de 9 098m<sup>2</sup>.

**4.3 Décrivez sommairement le projet**

**4.3.1 dans sa phase travaux**

La réalisation du projet va engendrer des travaux de débroussaillage, de terrassement et de construction.

**4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet va accueillir des nouveaux logements. Les site de Hyères les Palmiers se situe dans la continuité de l'existant.



**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).  
 Permis d'aménager / Permis de Construire

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Emprise du projet	Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SDP Créée		45000m <sup>2</sup> environ 9098 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**  
 Adresse et commune(s) d'implantation  
 Hyères-les-Palmiers  
 Parcelles CZ 140 et CZ 144, CZ 143, CZ 149, CZ 148, CZ 147, CZ16, CS 10, CS 14, CZ 163, CZ 154, CS 15, CS 8, CS 16, CS 13

**Coordonnées géographiques:**  
 Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a, 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. --- ° ' " Lat. --- ° ' "  
 Point d'arrivée : Long. --- ° ' " Lat. --- ° ' "  
 Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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 évaluation Oui  Non   
 environnementale ?

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différences comparées de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-donnees-environnementales.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire. Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/kiewer/>).

	Le projet se situe-t-il :		
	Oui	Non	Laquelle/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II [ZNIEFF] ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hyères-Les-Palmiers
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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site remarquable: 0695PR4, site patrimonial du var SPR de Hyères Zone 4 du 12/12/97 code INSEE 83069 Périmètre de protection d'un monument historique - Var - 83-0693013, Propriété dite Le Planier de Costebelle

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Inondation approuvé le 30/05/2016 pour le bassin Gapeau PPR Inondation de forêt prescrit le 11/02/1999 pour le bassin Gapeau / Roubaud
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZSC la plus proche est la « La plaine et le massif des Maures ». Elle se situe à environ 3,5 mètre de la limite nord du secteur d'étude. (Id MNHMI FR9301622)</li> <li>- La ZPS la plus proche est « Iles d'Hyères». La zone se situe à environ 2,6 kilomètres de la limite sud du secteur d'étude. (Id MNHMI FR9312014)</li> </ul>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?  
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
	Oui	Non
Engendrer-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (installation de nouveaux habitants dans le secteur), le secteur sera relié au réseau existant. Pour limiter les besoins les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes.
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Ressources</b>		
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
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"/> Le projet va engendrer l'urbanisation d'un terrain aujourd'hui naturel mais qui n'est que peu sensible pour l'environnement par sa proximité aux espaces urbains existants, sa fréquentation et les débris présents. Des habitations et des chemins carrossables sont déjà présents sur le secteur d'étude.
<b>Milieu naturel</b>		
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zones urbanisables du PLU: 1AUb et 1AUa
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sismiques ? Est-il concerné par des risques sismiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déplacements liés aux nouvelles habitations
<b>Nuisances</b>	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nuisances sonores potentielles en phase chantier mais les habitats sont des destinations qui n'ont pas vocation à engendrer des nuisances sonores

Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vibrations potentielles en phase chantier
Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Eaux usées des futurs logements collectés par le réseau
Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	production de déchets en phase chantier puis par les habitants

**Emissions**



Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**  
 Végétalisation des espaces libres, insertion paysagère du projet.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.  
 Le site de projet concerne un espace ouvert de faible surface et partiellement anthropisé et déconnecté écologiquement puisqu'en continuité immédiate du tissu urbain. Au regard de l'occupation du sol et de la proximité aux zones d'habitats, le projet ne semble pas engendrer d'incidences significatives, d'autant que le projet prévoit un traitement paysager renforcé et la végétalisation des espaces libres.  
 Conscient des enjeux environnementaux du Var et particulièrement de Hyères-Les-Palmiers, Kaufmann&Broad a établi un pré-diagnostic faune-flore permettant de connaître les sensibilités spécifiques et les enjeux.  
 Les enjeux se sont révélés modérés à faibles.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation ou 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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet au pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7° 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° a) et b) de l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° a) et b) de l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des bords du projet (100 mètres ou 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'interdiction des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

**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

Pré diagnostique Faune/Flore	Objet
------------------------------	-------

**9. Engagement et signature**

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

Fait à Toulon

le, 04/04/2017

  
N. FAYOCONNIER

Signature 12 MAI 2017

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

