

## 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

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 :

16/07/2021

Dossier complet le :

16/07/2021

N° d'enregistrement :

f09321p0220

### 1. Intitulé du projet

Création de 5 villas (1 364 m<sup>2</sup> SDP) et leurs piscines, lieu-dit "La Bartole" à Grimaud (83) sur la parcelle BY77 (77 718 m<sup>2</sup>).

### 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

AZURIMMO 26

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

M. Stéphan Victor BOUKRIS

RCS / SIRET

| 8 | 8 | 2 | | 0 | 3 | 9 | | 1 | 8 | 3 | | 0 | 0 | 0 | | 1 | 8 |

Forme juridique

SNC

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 47 Sous-catégorie a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Surface défrichée de 6 517 m <sup>2</sup> , inférieure à 25 hectares. Parcelle BY 77 de 77 118 m <sup>2</sup> .

### 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

Le projet consiste en la création de 5 villas et de leurs piscines, sur des lots entre 4 et 5 000 m<sup>2</sup> de superficie, pour une surface de plancher totale de 1 364 m<sup>2</sup>.

Le projet s'implante sur un terrain actuellement inoccupé le long de la Corniche de Bartole à Grimaud, en partie basse de la parcelle BY77, classé en zone UCb du PLU de Grimaud approuvé le 16 mars 2012.

Cet espace de 23 029 m<sup>2</sup> accueille une végétation peu dense au sein de laquelle les constructions seront intégrées (le projet nécessitant un défrichement sur une superficie de 6 517 m<sup>2</sup>).

En outre, les constructions seront implantées en recul (environ 50 m) de l'Espace Boisé Classé situé en amont du projet et classé en zone 1N du PLU de Grimaud.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la réalisation de 5 villas et de leurs piscines, sur un terrain classé en zone urbaine déjà au POS de 1989 et reconduit au PLU depuis 2012 (soit depuis plus de 30 ans), qui n'est pas identifié comme un secteur boisé significatif puisqu'il n'accueille aucune servitude d'EBC. Le projet met donc en œuvre le document d'urbanisme.

Il poursuit également un objectif d'intégration paysagère forte par :

- La création de bâtiments R+1 très intégrés dans le relief et la végétation environnante et bénéficiant de toitures végétalisées ;
- Une implantation à une altimétrie équivalente à celle des dernières constructions dans ce secteur ;
- Un maintien maximal des sujets plantés sur le terrain ;
- La plantation de nombreux nouveaux sujets en remplacement de ceux abattus (moins du quart des sujets existants), aboutissant à un bilan excédentaire.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Préalablement à l'opération de construction, une phase d'abattage, de débardage mécanisé et d'arrachage de souches, sera réalisée. L'enlèvement des arbres abattus se fera par la Montée du Col, puis le Boulevard de Bartole, débouchant sur la RD559.

Le projet de constructions comprendra les étapes suivantes :

- Réalisation des balisages des secteurs concernés par les travaux.
- Installations de chantier et terrassements généraux, réalisations de plateformes des constructions et des futures voiries.
- Fondations et superstructures des bâtiments, couvertures.
- Réseaux et canalisations.
- Réalisation de voiries, piscine et aménagements extérieurs.
- Travaux intérieurs de second œuvre.
- Finitions intérieures et travaux de paysagements.

L'acheminement et l'évacuation de matériaux seront également réalisés par la Montée du Col, puis le Boulevard de Bartole, débouchant sur la RD559.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La réalisation de 5 villas n'engendrera qu'un nombre limité de véhicules supplémentaires, ne présentant pas une incidence significative sur les flux de circulation au sein des espaces urbanisés composés de lotissements en aval, et ainsi sur les niveaux de bruit ou de pollution. Les stationnements seront gérés sur les lots.

Le projet n'étant pas prévu au raccordement collectif d'assainissement, des dispositifs non collectifs seront mis en œuvre. La gestion des eaux pluviales sera également traitée par le projet.

La voie d'accès (Corniche de Bartole) sera élargie à 4 à 5 m, prévoyant un dispositif de retournement à son extrémité. La voie présentera une pente maximale d'environ 9% sur une longueur totale d'environ 350 m.

La défense contre l'incendie sera assurée par des points d'eau situés à moins de 100 m des portes des habitations.

**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).

Le projet est soumis à :

- Autorisation de défrichement,
- Permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle BY 77	77 118 m <sup>2</sup>
Surface défrichée	6 517 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	1 364 m <sup>2</sup>
Nombre de places de stationnement	9 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit "La Bartole"  
Montée du Col  
83310 GRIMAUD

Parcelle BY77

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 3° 18' 31" N Lat. 0 6° 35' 21" E

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 environnementale ? Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 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/viewer/>).

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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II 930012516 « Maures »
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"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Grimaud (83) Terrain situé à environ 2,5 kms du rivage.
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 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 (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"/>	Risque inondation : PPRI de la Gicle et la Garde approuvé le 30 décembre 2005  PAC : - Submersion marine : PAC du 13 décembre 2009 - Retrait gonflement des sols argileux : PAC de 2011 - Risque sismique : PAC du 28 juillet 2011
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"/>	Site Natura 2000 FR9301622 (ZSC « La Plaine et le Massif des Maures ») à 3 kms, sur la Commune de Sainte-Maxime.
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		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux de construction acheminés sur le terrain de projet.
<b>Milieu naturel</b>	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 est : - en Zone de sensibilité moyenne à faible Tortue d'Hermann, - en dehors de tout Site Natura 2000, - compris en limite d'un réservoir de biodiversité à préserver au titre du SRCE.
	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendra une consommation d'espaces naturels d'environ 6 517 m².
<b>Risques</b>	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"/>	Aléa incendie de forêt "très fort".
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation non significative pour 5 habitations supplémentaires (soit moins de 10 véhicules).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents engendrés par les 5 nouvelles habitations seront traités par des dispositifs d'assainissement individuels.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<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) :**

Le projet vise à réduire son impact paysager par :

- La création de bâtiments R+1 très intégrés dans le relief et la végétation environnante et bénéficiant de toitures végétalisées ;
- Une implantation à une altimétrie équivalente à celle des dernières constructions dans ce secteur ;
- Un maintien maximal des sujets plantés sur le terrain ;
- La plantation de nombreux nouveaux sujets en remplacement de ceux abattus (moins du quart des sujets existants), aboutissant à un bilan excédentaire.

**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.

Il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale aux motifs suivants :

- Le projet est conçu afin de réduire autant que possible son impact paysager ;
- Il ne concerne que 5 nouvelles constructions et n'engendre ainsi pas de consommation foncière, nuisances, prélèvements, rejets, etc. significatifs ;
- Il est implanté en périphérie d'une ZNIEFF et d'un réservoir de biodiversité mais s'implante en continuité et au plus près des voies et de l'urbanisation existantes. Il n'est pas situé en site Natura 2000, ni dans un site patrimonial ;
- Le projet est situé en zone urbaine du POS puis du PLU de Grimaud depuis plusieurs décennies et il est inscrit en continuité d'agglomération et au sein des limites à l'urbanisation du SCoT du Golfe de Saint-Tropez, approuvé le 02 octobre 2019.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à 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° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	<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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Paris le, 06/07/2021

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus