

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 :
17/02/2022

Dossier complet le :
18/02/2022

N° d'enregistrement :
f09322p0058

1. Intitulé du projet

UTILISATION TEMPORAIRE SUR LA COMMUNE DE SAINT-TROPEZ (83).

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

SA HOTEL CHATEAU DE LA MESSARDIEREE

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

M. FONQUERNIE GUILLAUME, gérant

RCS / SIRET

4 1 8 8 9 9 3 5 7 0 0 0 2 8

Forme juridique

Société Anonyme

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.))
47 a) Défrichement	Projet générant un défrichement sur une superficie de 8 135 m ² .

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 a pour objet l'utilisation pour une durée limitée de quatre ans pour des mobil-homes à destination du personnel situés dans une zone boisée.

Ce délai permet au demandeur de s'organiser pour loger son personnel sur un autre site. A l'issue de cette période cet espace sera remis dans son état d'origine.

Le terrain à défricher est situé dans l'enceinte du parc de l'hôtel "Château de la Mésardière" d'une superficie totale de 117 145 m². La zone à défricher dans ce parc est de 8 135 m².

Aucune démolition de bâtiment ne sera nécessaire dans le cadre de ce projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à l'utilisation pour une durée limitée de quatre ans pour des mobil-homes.

L'aménagement du site s'inscrit au sein de la zone N1 du PLU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain sera aménagé de manière à accueillir les mobil-homes, les zones de circulation et de stationnement pour une durée de quatre ans. Ces 4 années permettront au demandeur de créer des logements pour le personnel sur un autre site.

A l'issue des quatre ans, le terrain sera remis dans son état d'origine.

Le projet ne créera pas d'imperméabilisation. (Voie en stabilisé, absence de fondations) La gestion des eaux pluviales existante ne sera donc pas modifiée.

La durée totale des travaux est inférieure à 1 an.

La date de démarrage des travaux sera adaptée en fonction de la date de réception des autorisations nécessaires au projet (Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, DDTM et mairie).

Les travaux préparatoires de débroussaillage et de coupe d'arbres nécessaires à la mise en place du projet seront réalisés hors période ordinaire de reproduction de l'avifaune (hors période d'avril à juin). La zone comprenant les espaces boisés classés sera protégée en phase travaux afin d'éviter les éventuels impacts liés à la présence d'engins. Aucune espèce protégée à enjeu n'a été relevée au sein des emprises. Malgré tout, la totalité des arbres en dehors des zones de stationnement des mobil-homes sera protégé. Ces stations seront balisées avant le démarrage des travaux afin de ne pas être impactées. Ce balisage sera suffisamment pérenne pour être maintenu durant toute la durée de l'installation dans ce secteur. Il sera enlevé lorsque l'utilisation sera terminée, soit dans quatre ans.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le site accueillera des Mobil-homes, des stationnements ainsi que des chemins d'accès en stabilisé.

Le projet ne produit pas de déchets spécifiques au vu de sa future activité (en dehors des déchets de type ordures ménagères).

Dans sa phase exploitation, le site sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et réseaux d'eaux usées domestiques.

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 fait l'objet d'une demande de permis de construire précaire pour une durée de quatre ans.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière :	122 349 m ²
Surface terrain à aménager :	15 522 m ²
Surface à défricher :	7 235 m ²
Emprise au sol du bâti :	900 m ²
Surface totale aménagée :	900 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Adresse :

Chemin de la Belle Isnarde
83990 SAINT-TROPEZ

Numéro de parcelles :

Parcelles n°408-361-223-407-402
-428-429-430-431-432-416
section BD.

Coordonnées géographiques¹

Long. 43° 15' 11"4 Lat. 06° 39' 40"7

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

¹ 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche est située à environ 1,3 km de la zone du projet. Aucune interaction n'existe entre la ZNIEFF alentour et la zone du projet.
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"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est situé à environ 2 km de la zone du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SAINT-TROPEZ (83)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Tropez est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du réseau communal de la ville. la ville, approuvé après délibération du conseil municipal le 01/08/2014. Cependant, le site d'étude n'est pas localisé dans une zone exposée au bruit.
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"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide d'importance internationale au titre de la convention RAMSAR.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site pollué ou industriel n'est présent à proximité du site.
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"/>	Le site d'étude n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<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"/>	La zone du projet se situe à environ 17 km du site Natura 2000 de la directive Oiseaux le plus proche (ZPS FR9310110 "Plaine des Maures"). La zone du projet se situe à environ 1,8 km du site Natura 2000 de la directive habitats le plus proche (ZSC FR9301622 "La plaine et le massif des Maures").
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement d'eau/pompage n'est nécessaire.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impliquera pas de modification des masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'entraînera pas de terrassement.
	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"/>	Le projet induira l'apport de matériaux nécessaire à la réalisation de la voirie provisoire.
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"/>	La parcelle du projet est totalement enclavée dans une zone urbaine, composée de résidences privatives. Aucun autre impact n'est à prévoir.
	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"/>	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. De ce fait, le projet n'engendrera aucun impact sur les espèces Natura 2000 inscrites au FSD de cette ZSC.

	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"/>	Les différents périmètres sont éloignés et présentent tous une fonctionnalité très réduite avec la zone d'étude, du fait de la présence de l'agglomération de Sainte Maxime entre eux.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les emprises sont situées au sein d'un espace naturel. Toutefois l'occupation de cette zone sera provisoire, et au terme de quatre ans l'espace naturel sera restitué.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un PPR technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site dans sa phase d'exploitation sera raccordé au réseau d'assainissement existant.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, la circulation ne sera pas impactée par le projet. Celui ci ayant pour objet le logement du personnel de l'hôtel.
	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"/>	Le projet engendrera en phase exploitation très peu de nuisances sonores liées au déplacement du personnel. En phase travaux, les nuisances sonores générées sont limitées à la circulation et l'utilisation des engins de chantier comme décrits plus haut (nuisance ponctuelle et diurne).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site sera raccordé au réseau d'assainissement existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase exploitation, le projet ne sera pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les aménagements prévus dans le cadre du projet (Mobil-Homes) sont sources d'émissions lumineuses avec un éclairage nocturne des voies circulées du projet.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le rejet de polluants dans l'air sera limité en phase travaux (de courte durée). Les véhicules et engins utilisés en phase travaux seront conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>En phase exploitation, la faible circulation aura un impact limité sur les rejets dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera raccordé aux réseaux existant de l'hôtel. L'imperméabilisation du site ne sera pas modifiée.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées domestiques du projet seront rejetées dans le réseau EU desservant le site.</p> <p>L'activité sur site ne génère aucun effluent industriel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets potentiels générés en phase chantier seront évacués conformément à la réglementation en vigueur vers des filières de traitement adaptées.</p> <p>Les déchets domestiques en phase exploitation seront limités en quantité et gérés par la collecte communale.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans la seconde couronne périphérique du centre-ville à caractère résidentiel de Saint-Tropez. Il est situé dans la parc de l'hôtel "Château de la Messardière". De plus sont caractère précaire fait qu'à terme le terrain sera restitué à son état initial.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'usage des sols est modifié pour un temps restreint. Puis il sera remis dans son état naturel.

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 :

Le projet d'utilisation temporaire s'intègre dans le cadre du parc de l'hôtel "Chateau de la Messardière" situe près de zones urbanisées de la commune de Saint Tropez. A notre connaissance, aucun projet immobilier n'est prévu à ce jour dans le secteur d'étude.

Concernant le patrimoine naturel, la zone d'emprise du projet est située sur une parcelle qui est un isolat naturel au sein d'une matrice urbaine. Ainsi, la fonctionnalité écologique de celle-ci est-elle quasi nulle. De ce fait, et au regard de la taille réduite et temporaire des aménagements projetés, et de leur impact très limité sur la faune, la flore et les habitats naturels, aucune incidence n'est susceptible d'être cumulée avec d'autres projets existants ou approuvés dans un secteur géographique proche (rayon de 2 km, correspondant à l'agglomération de Saint Tropez).

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) :

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront prises afin d'éviter toute pollution du milieu naturel et minimiser l'impact du projet sur son environnement. Le projet sera raccordé aux réseaux EU, AEP et prévoit la gestion des eaux pluviales.

Les déchets potentiels générés par le projet durant la phase travaux seront évacués conformément à la réglementation en vigueur.

Les pins et chênes existants sur la zone seront balisées avant le démarrage des travaux afin de ne pas être impactées. Ce balisage sera suffisamment pérenne pour être maintenu durant toute la durée des travaux dans ce secteur. Il sera enlevé lorsque le terrain sera remis dans son état initial.

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.

Au regard de sa nature et de sa localisation et de son caractère précaire, le projet n'aura pas d'impact sur l'environnement.

Le projet sera conçu dans le respect de la réglementation applicable pour la protection de l'environnement. Au regard des enjeux écologiques, globalement faibles, et du contexte général de la zone du projet, au sein d'une matrice urbaine continue, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale. En effet, les impacts sur la faune, la flore et le milieu naturel seront in fine, très faibles voire négligeables, le terrain étant situé dans le parc d'un hôtel.

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 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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 Saint-Tropez

le 31/01/2022

Signature

