

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 :

13.09.2017

Dossier complet le :

13.09.2017

N° d'enregistrement :

F09317P0303

1. Intitulé du projet

Demande d'autorisation de défrichement en vue de la réalisation d'un programme de logements de type "petits collectifs" comprenant 30 % de logements sociaux

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

SERIP Group

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

Monsieur PIRES Joaquim

RCS / SIRET

5 1 7 6 0 2 8 0 1 0 0 0 1 4

Forme juridique

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 "Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols" Sous-rubrique "a) Défrichements soumis à autorisation (...) portant sur une surface totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare"	Défrichement de 6 113 m <sup>2</sup> sur les parcelles B 4028, 4027 et 4026 (partielle) au lieu-dit "Les Beaumettes", sur la Commune de Sainte-Maxime

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

Défrichement d'une superficie de 6 113 m<sup>2</sup> dont 5 521 m<sup>2</sup> en zone 1Aub du PLU en vue de la construction d'un programme de logements de type "petits collectifs" (correspondant à 1 650 m<sup>2</sup> d'emprise, soit environ 3 300 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher ou 50 logements) dont 30% de logements sociaux conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sainte-Maxime

soit environ 15 logements locatifs sociaux

## 4.2 Objectifs du projet

Visant à satisfaire les besoins en logements pour les actifs maximois avec des logements locatifs (dont 30 % de LLS conformément au PLU de Sainte-Maxime), le projet d'aménagement de la zone permettra à termes la réalisation d'une centaine de logements dont 30 LLS.

Bien que la Commune de Sainte-Maxime ne soit pas encore soumise à la loi SRU, elle ne possède actuellement que 575 LLS soit 8,4% de son parc immobilier à vocation de résidences principales.

Un projet qualifié d'intérêt général comme en témoigne :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone (1AUb) au PLU de Sainte-Maxime approuvé par délibération du 24 mars 2017,
- la création de 30 LLS.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet d'aménagement de la zone se fera en deux phases :

- phase 1 sur les parcelles B 4029, B 4031 et B 4026 (partielle) pour une superficie de 4 914 m<sup>2</sup>,
- phase 2 (objet de la présente demande) sur les parcelles B 4028, B 4027 et B 4026 (partielle) pour une superficie de 6 113 m<sup>2</sup>.

En effet, seule la phase 2 correspond à un secteur boisé ; Etant entendu que le partie Sud-Ouest est une zone de remblaiement ayant perdu son côté boisé.

Le défrichement sera réalisé par des entreprises locales.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le défrichement du secteur permettra à termes la réalisation d'un programme d'une centaine de logements de type "petits collectifs" dont 30% de logements sociaux conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sainte-Maxime,

soit au total 30 logements locatifs sociaux

Ils seront gérés comme une copropriété de manière à entretenir les différents espaces verts et aménagements du projet.

**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 de Construire  
 Autorisation de défrichement  
 Dossier Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Défrichement	6 113 m <sup>2</sup> (+ 4 914 m <sup>2</sup> ayant fait l'objet d'une autre demande / phase 1)
Construction (sur quelque 1 ha en zone 1AUb) d'un programme de logements de type "petits collectifs" qui totalisera (phase 1 et 2) une centaine de logements dont 30% de logements sociaux conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sainte-Maxime  soit environ 30 logements locatifs sociaux	1 650 m <sup>2</sup> d'emprise (+ 1 440 m <sup>2</sup> en phase 1) 3 300 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher (+ 2 880 m <sup>2</sup> en phase 1)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. ° ' " Lat. ° ' "

Parcelles B 4028, B 4027 et B 4026  
(partielle)

La Beaumette  
83 120 SAINTE-MAXIME

Superficie : 6 113 m<sup>2</sup>.

Classées en zone :

- 1AUb au PLU pour 5 521 m<sup>2</sup> (90,3%),
- 2AUh au PLU pour 592 m<sup>2</sup> (9,7%).

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 :

SAINTE-MAXIME

**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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ZNIEFF terrestre de type II n° 930012516 « Maures » (75 256,76 ha)
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"/>	En continuité d'urbanisation avec le pôle d'équipements (Collège / Aqualand) et la résidence des Olivades / Pins-Dorés
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"/>	

**PPRI approuvé par Arrêté Préfectoral du 9 février 2001  
mis en révision par Arrêté Préfectoral du 2 décembre 2011**

**PPRIF approuvé par anticipation par Arrêté Préfectoral du 18 décembre 2013**

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 ?

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 la  
consommation humaine  
ou d'eau minérale  
naturelle ?

Dans un site inscrit ?

**Le projet se situe-t-il, dans  
ou à proximité :**

**Oui Non**

**lequel et à quelle distance ?**

D'un site Natura 2000 ?

**Pour partie (0.1252 ha) dans la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n°9301622  
« La Plaine et le Massif des Maures » d'une superficie totale de 34 264,06 ha.**

D'un site classé ?

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
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"/>	
<b>Ressources</b>			
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf. Annexe
<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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(La zone de projet est en zone à urbaniser 1Aub et 2AUh du PLU de Sainte-Maxime)
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet se situe en zone EN'1j : Pour envisager le reclassement de la zone EN'1j en zone EN2 constructible, il est nécessaire de créer la voie « v8 » de 5 mètres de largeur.  La voie "v8" a été réalisée. Par courrier en date du 13 juin 2017, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer « confirme que la voie V8 répond aux prescriptions du PPR Incendies de Forêts de la commune et que cet ouvrage a été réceptionné par mes services et le SDIS le 15 octobre 2015 ».
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Engendre-t-il des rejets dans l'air ?

Engendre-t-il des rejets liquides ?

Si oui, dans quel milieu ?

**Emissions**

Engendre-t-il des effluents ?

Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

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"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagement), 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 :

Empty response area for question 6.2.

**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 :

Empty response area for question 6.3.

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) :

### 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.

### 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 ou, 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 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 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 Sainte-Maxime

le, 12 septembre 2017

Signature



**SERIP - GROUPE**

Capital 4 010 000 €

SAS SERIP

2 avenue de la Liberté

83120 SAINTE MAXIME

Siret 517 602 801 00014

Tél. 04 94 43 49 15 - Fax 04 94 43 91 38

Pires.j@serip-groupe.com

www.serip-groupe.com

