

# 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

### Demande d'autorisation de défrichement

en vue de la réalisation d'un programme de 138 logements dont 30 logements locatifs sociaux  
au lieu-dit la Bouverie à Roquebrune sur Argens (83)

## 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
51° Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation.  a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 311-2 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, inférieure à 25 hectares.	Défrichement de 2,6 hectares sur un terrain de 4,9 hectares. (terrain issu d'une parcelle de 118 219 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

**Défrichement en vue de la construction d'un programme de 138 logements collectifs, dont 30 Logements Locatifs Sociaux (20%)**, répartis en 4 immeubles de 2 niveaux, correspondant à 7 460 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SP).

Cet ensemble immobilier occupera une surface de 2,6 ha sur un terrain de 4,9 ha (50%).

#### 4.2 Objectifs du projet

Sur un foncier communal (détachement), le projet prévoit de réaliser **138 logements collectifs dont 30 logements locatifs sociaux**. Il répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la CAVEM en cours de révision et aux objectifs triennaux de production de 344 logements locatifs sociaux sur la période 2014-2016, à l'issue de laquelle un arrêté de carence pourrait être pris par le Préfet si cet objectif n'était pas atteint.

Ainsi, les objectifs du projet sont les suivants :

- répondre à la demande locale forte en matière de logements,
- réaliser un projet d'habitat de qualité,
- concevoir un projet d'habitat avec de bonnes conditions d'accessibilité, un cadre de vie de qualité, tout en tenant compte des enjeux environnementaux.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet vise à défricher une partie du terrain (2,6 ha) situé à côté du complexe sportif de la Bouverie, soit 22% de la parcelle actuelle (118 219 m<sup>2</sup>) ou 52% du détachement (49 396 m<sup>2</sup>), en vue de la construction d'un programme d'habitat :

- de 138 logements collectifs dont 30 LLS, répartis sur 4 bâtiments,
- de voies d'accès,
- de places de stationnement (254 places)
- d'aménagements paysagers,
- de structures de rétention des eaux pluviales,
- de cheminements piétonniers.

La réalisation du projet se fera en une seule phase de manière à créer le moins de nuisances possibles aux voisinages.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, dans sa phase d'exploitation, consistera en une mise à disposition, pour les futurs habitants :

- des habitations (138 logements collectifs dont 30 LLS),
- des espaces verts,
- des aires de stationnement,
- des cheminements piétonniers.

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

**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).

La réalisation de l'ensemble immobilier est soumise à :

- Autorisation de défrichement
- Permis de Construire
- Dossier loi sur l'eau

**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
Superficie de la parcelle (CL 158)	118 219 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	49 396 m <sup>2</sup>
Surface de plancher envisagée	7 460 m <sup>2</sup>
Surface à défricher	25 816 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Quartier la Bouverie  
Boulevard des Arbousiers  
83 370 Roquebrune-sur-Argens  
  
Cadastre :  
Section CL  
Partie Est de la parcelle n°158

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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 ?

Construction d'un ensemble immobilier de 138 logements collectifs, dont 30 Logements Locatifs Sociaux, répartis en 4 immeubles de 2 niveaux, correspondant à 7 460 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SP).

<sup>1</sup> 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 ?

Le projet s'inscrit en zone UCb du POS qui prévoit que ce secteur correspond « à des groupes d'habitations à la Bouverie ». Le règlement de ce secteur UCb dispose qu'y sont notamment admis "les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes), (...); Les groupements d'habitation et les lotissements d'habitation raccordés au réseau public d'assainissement urbain; (...)"

... avec une emprise maximale de 30% du terrain, une hauteur portée à R+2 pour 20% de l'emprise réalisée dans les compositions d'ensemble, 15% d'espaces verts communs et un COS de 0,20.

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

La 7<sup>ème</sup> modification du POS de Roquebrune (10 novembre 2006) a eu comme effet de reverser les parties urbanisées et la zone Na de la ZAC du Caloussu (04/05/1981) en zone UCb. Le projet correspond bien aux « produits résidentiels » résultant de ces dispositions (COS de 0,15 : 7 460 m<sup>2</sup> / 49 396 m<sup>2</sup>), en les optimisant :

- un terrain d'assiette aménagée d'environ 25 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 49 396 m<sup>2</sup>,
- un ensemble immobilier de 138 logements composé de 4 bâtiments (réalisés en 3 tranches)
- 7 460 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit un COS « réel » de 0,30 (7 460 m<sup>2</sup> / 25 816 m<sup>2</sup>).

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	<b>En continuité de l'agglomération</b> (conformément à l'article L. 121-8 du Code de l'Urbanisme), le site de projet s'organise au voisinage immédiat du complexe sportif de la Bouverie. Il s'agit du résiduel de la parcelle communale CL 158. Il prolonge l'urbanisation résidentielle en prenant appui sur le complexe sportif immédiatement voisin réalisé à partir de 1988.
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"/>	PPRn Inondation sur les cours d'eau de l'Argens / Blavet / Fournel approuvé Arrêté Préfectoral du 20/12/2013  PPRn Feu de forêt prescrit le 13/10/2003
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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ZSC " <i>Forêt de Palayson - Bois de Rouet</i> " (5 158 ha / FR9301625) est localisée à 50 m à l'Ouest du projet.  La ZPS " <i>Colle du Rouet</i> " (11 532 ha / FR 9312014) est localisée à 450 m à l'Est du projet.
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
<b>Ressources</b>	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 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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le terrain est actuellement occupé par de la végétation de type maquis</p> <p>Sur le terrain (issu du détachement), seule la moitié (2,6 ha) sera aménagée. De plus, 8 088 m<sup>2</sup> d'espaces verts vont être aménagés, ce qui permettra de conserver une partie de la végétation et d'insérer au mieux le projet dans son environnement local. Les plantations seront choisies selon une palette végétale basée sur la flore locale présente dans l'environnement proche. Le Ciste Ladanifer et le Laurier-rose seront bien entendus privilégiés.</p>
	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"/>	<p>Le projet, situé en périphérie immédiate du complexe sportif de la Bouverie, va permettre avec les 2,3 ha de terrain non aménagé de maintenir la ripisylve et la biodiversité avoisinante : " le terrain s'inscrit sur l'emplacement de plusieurs habitats d'intérêt communautaire (2 avérés et 7 potentiels), et sur des espaces potentiellement utilisés par 9 espèces végétales (deux sont déjà avérées : <i>Cistus ladanifer</i> (Ciste adanifer) et <i>Nerium oleander</i> (Laurier-rose)). Par ailleurs, les habitats présents pourraient convenir à des espèces faunistiques patrimoniales comme la Tortue d'Hermann, la Diane, la Cistude d'Europe et quelques chiroptères."</p>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>La périphérie Nord-Ouest du secteur d'étude est localisée en limite d'une zone inondable, mais le terrain est localisé au-dessus des cotes PHE (Plus Hautes Eaux). Le projet n'affecte donc pas directement cette zone inondable.</i>
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</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 ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront collectées vers des ouvrages de rétention (1 448 m³), qui stockeront les eaux pluviales et les redistribueront à faible débit dans le cours d'eau La Capelle.</p> <p><b>Conformément à la réglementation en vigueur, un dossier loi sur l'eau a été produit.</b></p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 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 projet, classé en zone UCb du POS depuis 2006 qui prévoit que ce secteur correspond « **à des groupes d'habitation à la Bouverie** », va permettre de créer 138 logements collectifs, de redonner une certaine dynamique à la population locale et de réaliser 30 logements locatifs sociaux. Ainsi, le projet répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de la CAVEM en cours de révision et aux objectifs triennaux de production de 344 logements locatifs sociaux sur la période 2014-2016, à l'issue de laquelle un arrêté de carence pourrait être pris par le Préfet si cet objectif n'était pas atteint.

Destiné depuis longtemps à l'urbanisation (zone Na de la ZAC puis en zone UCb par la modification de 2006), le projet s'inscrit en contexte naturel, sur des espaces peu perturbés. Bien que les relevés de terrain ont révélé la présence d'habitats naturels susceptibles d'accueillir des espèces patrimoniales, et si le projet s'étend sur un terrain de 4,9 ha, seuls 2,6 ha vont être utilisés pour le projet. 2,3 ha resteront non aménagés. De plus, la commune présente 7 652 ha d'espaces boisés ; le secteur d'emprise (2,6 ha) ne représente donc que 0,03 % de cette superficie boisée communale.

Dans la mesure où le projet engendre un défrichement et une imperméabilisation partielle, des mesures ont été prises sur le plan environnemental et paysager :

- des espaces verts seront aménagés (8088 m<sup>2</sup>), ce qui va permettre de préserver une partie de la végétation existante et d'insérer au mieux le projet dans son environnement local,
- des aménagements paysagers seront conçus, avec une palette végétale basée sur la flore locale existant à proximité ; le Ciste Ladanifer et le Laurier-rose seront bien entendus privilégiés,
- les plus beaux sujets seront, dans la mesure du possible, conservés (il s'agit de chêne-liège),
- des mesures importantes ont été prises afin de limiter l'impact du projet sur les eaux superficielles :
  - il sera créé des structures de rétention, afin de stocker les eaux pluviales puis de les rejeter avec un débit limité dans le milieu naturel,
  - les réseaux d'eaux pluviales seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence vingtennale.

*NB : le projet fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau, en cours d'instruction.*

- préalablement aux travaux, il pourra être effectué une visite de terrain par un expert faunistique, afin de vérifier qu'il n'y aura pas de tortues d'Hermann, ni de Cistudes d'Europe, ni de chauve-souris. En cas de besoin, des mesures adaptées seront réalisées : calendrier optimisé des travaux, balisage de mise en défends, clôture périmétrale, intervention d'un chiroptologue...).

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<b>X</b>
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) ;	<b>X</b>
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 ;	<b>X</b>
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 ;	<b>X</b>
5	<b>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°</b> : 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 ;	<b>X</b>

### 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
6. Historique de la zone

## 9. Engagement et signature

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

Fait à  le,

Signature  