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

cerfa

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
25/01/2019	25/01/2019	F09319P0017

1. Intitulé du projet

Aménagement du hameau sur le plateau Napoléon à GRASSE (06)

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 : SCI PLATEAU NAPOLEON

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

RCS / SIRET : 8 1 8 1 2 4 1 8 2 0 0 0 1 0

Forme juridique : SCI

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) Défrichements soumis à autorisation sur une surface comprise entre 0,5 et 25 ha	*Défrichement sur une superficie de 2,4 ha *Dossier IOTA déclaration en cours *Dossier Évaluation environnementale en cours (déclaration de projet) *Evaluation des incidences Natura 2000

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

La SCI Plateau Napoléon, porteur de projet, a pour ambition de développer un projet urbain, architectural et paysager, sur le territoire du plateau Napoléon situé sur la commune de Grasse. Ce projet consiste en l'édification d'un hameau qui comprend d'une part la rénovation d'une ancienne bastide appelée « La Bergerie » en vue d'y aménagé un restaurant, et d'autre part, la construction de bâtiments à vocation de gîte et de chambres d'hôtel de haut standing.
Les différents bâtiments construits seront sous la forme de divers logements :
-Maison de village,
-Appartement
-Villas indépendantes.
Une piste périmétrale sera aménagée à des fins de défense contre les incendies. Des parkings et voies de dessertes internes seront également aménagés en parties nord et est de la zone de projet.
L'accès au domaine se fera par la RD11.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du « Hameau » permettra de répondre à plusieurs besoins :
• Une demande de lieu de vacances dans une zone périurbaine et tout confort.
• Le projet a pour but de s'inscrire le mieux possible dans le paysage, tout en respectant le milieu naturel et en utilisant des matériaux de qualité, respectueux de l'environnement.
De plus, la conception du projet veillera à une intégration qualitative des constructions afin de respecter les valeurs patrimoniales et paysagères du plateau Napoléon.
En outre, le projet permet, par la création d'espaces publics, de créer une connexion entre le gîte et ces résidents et, le milieu naturel ainsi que le respect de l'environnement.
Le projet prévoit de restaurer l'ancienne Bastide pour en faire un restaurant, un club-room, une bibliothèque et un espace d'expositions.
Ainsi, il prévoit la construction d'annexes (surfaces comprenant des activités) où les usagers pourront retrouver une salle d'événement, des boutiques et ses magasins.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Une première consistera à réaliser la piste périmétrale permettant de rendre le site sécure face aux risques d'incendie de forêt.
Une phase d'aménagement des voiries, parkings et bassins de rétention des eaux pluviales se fera par la suite, après obtention du permis de construire.
Et enfin, la phase construction des bâtiments et aménagement paysagers des espaces extérieurs viendra en fin de phasage des travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la mise en service du hameau, les usagers se déplaceront librement dans les parties communes aménagées à cet effet avec des accès dédiés spécifiquement aux bâtiments collectifs et aux parties privatives.

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).

Déclaration de projet valant modification du PLU de la commune de Grasse
Permis de construire
Dossier d'incidence au titre de l'article L214-1 du code de l'environnement (LEMA)
Dossier Incidences au titre de l'article L414-1 du code de l'environnement (Natura 2000)
Dossier de demande d'autorisation de défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Grasse (06), plateau Napoléon, bastide de la Bergerie, parcelles section HS n°17, 445, 446, 447, 448, 449, 450, accessible la RD11 Avenue Copernic, au Nord de la commune de Grasse sur le plateau de Roquevignon-Napoléon (Cf. annexe 2 Plans de situation)

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 4 3 ° 6 6 ' 2 7 " 180 **Lat.** 0 6 ° 9 1 ' 3 9 " 780

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 :

GRASSE, Alpes Maritimes

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☒	☐	Le site se situe au sein du périmètre du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	*PPR Inondation prescrit = le site se situe en dehors des zones inondables *PPR Incendie de forêt approuvé = le site se situe B0 zone de danger moyen et défendable =>la piste périmétrale inclue dans le projet permettra de justifier que le site est défendable contre les incendies de forêt et de déclasser le site en dehors des zones à risque *PPR mouvement de terrain approuvé = en partie en zone bleue avec prescriptions mises en oeuvre dans le cadre du projet d'aménagement.
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 ?	☒	☐	Le site se situe au sein du périmètre rapproché de la source de la Foux, captage en eau destinée à l'alimentation en eau potable de la ville de Grasse.
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 ?	☐	☒	Le site se situe : * à 3,6 km des sites ZPS et ZSC Préalpes de Grasse * à 7,8 km du site ZSC Rivière et gorges du Loup * à 4,6 km du site ZSC Gorges de la Siagne
D'un site classé ?	☐	☒	

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*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les travaux de terrassement seront réalisés de manière à avoir un équilibre des cubatures de déblais/remblais. Tous les matériaux excavés seront réutilisés dans le cadre des aménagements paysagers au sein du périmètre d'étude.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Une étude environnementale a été réalisée et comprend des inventaires faune, flore et habitats naturels. Des mesures sont prises dans le cadre du projet d'aménagement de manière à éviter, réduire et compenser les impacts prévisibles (Cf. Annexe - Diagnostic environnemental)
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Cf. Annexe - Diagnostic environnemental
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet prend en compte les risques Incendie de forêt (aménagement d'une piste périmétrale destinée à la défense contre les incendies) et les risques de mouvement de terrain (étude géotechnique conforme aux prescriptions du PPR) (Cf. Annexe - Diagnostic environnemental)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet induit des trafic supplémentaires au sein du plateau Napoléon mais ce trafic restera très limité et ne se fera que jusqu'à l'entrée du domaine. les véhicules ne seront pas autorisés à circuler au sein du domaine.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet induit des trafics générant des nuisances sonores qui restent très limités à la faible fréquentation du site par les véhicules.

	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 ?	☒ ☐	☐ ☒	Quelques luminaires seront installés au niveau des chemin de circulation pour sécuriser le site. Ces luminaires seront choisis de manière judicieuse afin d'éviter tout impact sur la trame noire au sein du secteur d'étude (Cf. Annexe - Diagnostic environnemental)
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

Consultation du site de la DREAL - avis de l'Autorité environnementale au 23/01/2019.

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 diagnostic environnemental présente les enjeux ainsi que les mesures prises pour éviter et réduire les incidences prévisibles que le projet engendrera sur l'environnement (cf. Annexe -Diagnostic environnemental)

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 vu de la prise en compte des principaux enjeux liés aux risques naturels, au espèces faunistiques et floristiques, aux continuités écologiques, aux pollutions et nuisances, au trafic routier et au paysage, il nous semble que le projet n'est pas soumis à étude d'impact. La mise en place de mesures d'évitement et de réduction et la prise en compte dans le parti d'aménagement des principaux enjeux permettent d'éviter toute incidence notable sur l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☐
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.	☐

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

Objet
Liste des annexes : Annexe - Diagnostic environnemental

9. Engagement et signature

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

Fait à	Le Bar sur Loup	le,	23/01/2019
Signature			