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 :
07/07/2022	07/07/2022	F09322P0210

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement de 30 lots "l'Oustaou", sur la commune de La Londe-Les-Maures. (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 : SARL LE LAC DE VALCROS

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : DE GUITAUT Christian

RCS / SIRET : 3 0 0 | 5 0 0 | 0 6 3 | 0 0 0 1 5

Forme juridique : SARL

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 39 b- « « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ».	Le projet s'insère sur un terrain d'une surface de 87 838 m², soit 8.8 hectares. Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement de 30 lots d'une superficie comprise entre 1118 m² et 2690 m². La réalisation de ce lotissement permettra la réalisation d'une SDP maximale de 8490 m². Le projet comprend 1570 m² de massifs arbustif qui seront plantés à raison de 0.7 plantes au mètre carré soit 1099 arbustes plantés.

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 n'est pas concerné par des travaux de démolition. Il consiste en la réalisation d'un lotissement de 30 lots, appartenant au projet d'ensemble "VALCROS RIVE DROITE" qui a fait l'objet depuis les années 2000, de la création de plusieurs lotissements résidentiels dans les environs proches du secteur de projet.

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

Répondre à la demande de la commune en terme de logements
Créer des ensembles résidentiels en accord avec les enjeux environnementaux, et en accord avec le paysage naturel existant
Offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants
Assurer la sécurité et le conforts des habitants par la prise en compte des contraintes en lien avec le risque feux de forêt
Utiliser des espaces concernés par la projet d'ensemble "VALCROS RIVE DROITE"
Utiliser un espace où la viabilité du terrain sera facilité par les réseaux existants présents à proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation de ce projet va engendrer des travaux de défrichement, débroussaillage de terrassement et de construction.
Des aménagements paysagers et de voiries sont prévus afin d'améliorer la desserte de la structure et l'accès au site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera le lieu de vie de 30 ménages.
Il sera exclusivement résidentiel.
Le fonctionnement du site sera donc basé sur des activités domestiques et des allers et venues.

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 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)
Terrain d'accueil du projet	8.8 hectares
SDP créée	8490 m² au max

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de La Londe Les Maures
Parcelles : CT 113et CV 30

Coordonnées géographiques[1] **Long.** _ _ ° _ _ ' _ _ " _ **Lat.** _ _ ° _ _ ' _ _ " _

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 ?

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 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) ?	☒	☐	Le secteur d'étude est inclus dans la ZNIEFF 2 « MASSIF DES MAURES » (930012516). Il se situe aussi à étroite proximité de la ZNIEFF 1 « LE MARAVENNE - VALLONS DE VALCROS ET TAMARY » (930012519)
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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), approuvé depuis le 30/12/2005. La commune est concernée par un PPRIF mis en opposabilité immédiate, qui a été approuvé par anticipation le 29/07/2014.
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 ?	☒	☐	Le secteur d'étude est situé dans une ZSC « La Plaine et le massif des Maures ». La commune de La Londe Les Maures est concernée par plusieurs zones Natura 2000.
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 ?	☒	☐	La réalisation de villas résidentielles va impliquer des besoin en eau potable pour l'ensemble des foyers.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Le projet s'insère sur un espace à dominante naturelle. Cependant, à titre préventif, le secteur de projet fait déjà l'objet de débroussaillage préventifs au niveau des strates végétales inférieures. Le patrimoine végétales est homogène et peu diversifié. Le site apparait favorable à la dispersion des espèces mais peu de zones refuge sont présentes. A l'inverse, l'agencement de la végétation est favorable à la dispersion des chiroptères. Plusieurs chênes lièges offrent des cavités favorables aux chiroptères. Des gites sont donc pressentis sur le secteur d'étude. Le projet va impliquer la coupe de certains arbres.
	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 ?	☐	☒	Le projet peut potentiellement impacter le cortège chiroptérologique si des colonies utilisent les cavités des arbres comme gites. Cependant le porteur de projet sera accompagné afin de commencer les travaux dans une période favorables vis à vis de la biodiversité. Les précautions visant à limiter l'impact sur les chiroptères seront prises) : identification des arbres à abattre inspection des arbres avant abattage, défavorabilisation des lieux pour les chiroptères.

	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 ?	☒	☐	Selon le PU en vigueur de la commune, le projet s'insère dans une zone UF. La zone UF « correspond à une des parties urbanisées sensibles de la commune, implantée sur les reliefs collinaires des contreforts du Massif des Maures, où le paysage doit être préservé (site de Valcros). Cette zone est concernée par plusieurs risques et nuisances. La zone UF est découpée en 4 secteurs dont fait partie le secteur UFc. A l'heure actuelle, cette zone est occupée par un espace naturel boisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le secteur d'étude est concerné par des risques feux de forêt.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Des déplacements seront liés à la fréquentation du site par les nouveaux habitants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet va engendrer des nuisances sonores en phase chantier. Lors de la phase de fonctionnement, les nuisances seront dues à la fréquentation du site par les habitants. Les nuisances seront donc limitées.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet va engendrer des vibrations en phase chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Des luminaires seront présents au niveau des voiries afin de mettre en évidence les zones de passage. Les villas pourront émettre des sources lumineuses au niveau des jardins. Cependant, dans sa globalité, le projet n'est pas de nature à produire de la pollution lumineuse.
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 ?	☒	☐	Les eaux usées seront collectées par le réseau actuellement en attente de création. La station d'épuration en charge de la collecte des effluents sera en capacité de les traiter.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La réalisation du projet va engendrer la production de déchets liés au BTP. Ils seront pris en charge par les entreprises sur place, afin d'effectuer leur traitement spécifique. Les villas produiront des déchets ménagers qui seront collectés par les services compétents, en charge de collecter les déchets des villas environnantes.

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?	☐	☒	Le secteur d'étude est naturel à ce jour et n'est pas concerné par des activités humaines.

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) :

Prises en compte des enjeux biodiversité,
Prise en compte des risques concernant les feux de foret
Respect des EBC et du zonage du PLU
Prise en compte de la réglementation vis à vis du défrichement
Mise en place aménagements paysagers visant une insertion douce, progressive et conservatrice du projet, vis à vis des espaces naturels environnants.

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.

Le site de projet est situé dans la commune de la Londe les Maures sur un site accessible depuis la corniche panoramique et appartenant au projet d'ensemble "Valcros Rive Droite". Actuellement le secteur de projet est un boisement méditerranéen naturel, qui fait l'objet de débroussaillage préventif en période hivernale. Conscient des enjeux environnementaux de la région, un pré-diagnostic faune flore a été réalisé afin de cibler les enjeux potentiels sur le secteur d'étude. Ils sont jugés MODERES. Les mesures en faveur de la biodiversité, et du paysage sont prises dans le cadre du projet présenté. Une évaluation environnementale n'apparaît pas obligatoirement nécessaire.

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° 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 ;	☒
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 ;	☒
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
Cadrage environnemental et pré-diagnostic faune - flore (EVEN CONSEIL) Plan masse du projet Plans détaillés du projet

9. Engagement et signature

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

Fait à TOULON le, 07/07/2022

Signature

ı cliquant sur le cadre ci-dessus