

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 :

11/08/2023

Dossier complet le :

11/08/2023

N° d'enregistrement :

F09323P0253

1. Intitulé du projet

Création de 4 villas (983,49 m² SDP) et leurs piscines, lieu-dit "La Bartole" à Grimaud (83) sur la parcelle BY77 (77 718 m²).

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

AZURIMMO 26

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

M. Stéphan Victor BOUKRIS

RCS / SIRET

8 8 2 0 3 9 1 8 3 0 0 0 1 8

Forme juridique

SNC

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 Sous-catégorie a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Surface défrichée de 13 361 m ² , inférieure à 25 hectares. Parcelle BY 77 de 77 118 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 consiste en la création de 4 villas et de leurs piscines, sur des lots entre 4 000 et 5 000 m² de superficie, pour une surface de plancher totale de 983,49 m².

Il prévoit également des aménagements agricoles à l'Ouest permettant d'assurer une défendabilité du projet face aux incendies (coupe-feu).

Le projet s'implante sur un terrain actuellement inoccupé le long de la Corniche de Bartole à Grimaud, en partie basse de la parcelle BY77, classé en zone UCb du PLU de Grimaud approuvé le 16 mars 2012.

Cet espace de 23 029 m² accueille une végétation peu dense au sein de laquelle les constructions seront intégrées (le projet nécessitant un défrichement sur une superficie de 13 361 m²).

En outre, les constructions seront implantées en recul (environ 50 m) de l'Espace Boisé Classé situé en amont du projet et classé en zone 1N du PLU de Grimaud.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la réalisation de 4 villas et de leurs piscines, sur un terrain classé en zone urbaine déjà au POS de 1989 et reconduit au PLU depuis 2012 (soit depuis plus de 30 ans), qui n'est pas identifié comme un secteur boisé significatif puisqu'il n'accueille aucune servitude d'EBC. Le projet met donc en œuvre le document d'urbanisme.

Il poursuit également un objectif d'intégration paysagère forte par :

- La création de bâtiments R+1 très intégrés dans le relief et la végétation environnante ;
- Une implantation à une altimétrie équivalente à celle des dernières constructions dans ce secteur ;
- Un maintien maximal des sujets plantés sur le terrain ;
- La plantation de nombreux nouveaux sujets en remplacement de ceux abattus (moins du quart des sujets existants), aboutissant à un bilan excédentaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Préalablement à l'opération de construction, une phase d'abattage, de débardage mécanisé et d'arrachage de souches, sera réalisée. L'enlèvement des arbres abattus se fera par la Montée du Col, puis le Boulevard de Bartole, débouchant sur la RD559.

Le projet de constructions comprendra les étapes suivantes :

- Réalisation des balisages des secteurs concernés par les travaux.
- Installations de chantier et terrassements généraux, réalisations de plateformes des constructions et des futures voiries.
- Fondations et superstructures des bâtiments, couvertures.
- Réseaux et canalisations.
- Réalisation de voiries, piscine et aménagements extérieurs.
- Travaux intérieurs de second œuvre.
- Finitions intérieures et travaux de paysagements.

L'acheminement et l'évacuation de matériaux seront également réalisés par la Montée du Col, puis le Boulevard de Bartole, débouchant sur la RD559.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La réalisation de 4 villas n'engendrera qu'un nombre limité de véhicules supplémentaires, ne présentant pas une incidence significative sur les flux de circulation au sein des espaces urbanisés composés de lotissements en aval, et ainsi sur les niveaux de bruit ou de pollution. Les stationnements seront gérés sur les lots.

Le projet n'étant pas prévu au raccordement collectif d'assainissement, des dispositifs non collectifs seront mis en œuvre. La gestion des eaux pluviales sera également traitée par le projet.

La voie d'accès (Corniche de Bartole) sera élargie à 4 à 5 m, prévoyant un dispositif de retournement à son extrémité. La voie présentera une pente maximale d'environ 9% sur une longueur totale d'environ 350 m.

La défense contre l'incendie sera assurée par la mise en place :

- D'un pare feu agricole à l'ouest (bouclier incendie en ligne directe d'un vent ascendant) ;
- De bassins naturels établis en tant que bouclier incendie et réserve d'eau ;
- D'un réseau d'asperseurs sur la totalité du projet ;
- De bassins en toitures (réserves d'eau) ;
- D'une végétation adaptée aux risques ;
- D'accès pompiers avec aires de retournement.

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 est soumis à :

- Autorisation de défrichement,
- 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)
Parcelle BY 77	77 118 m ²
Surface défrichée	13 361 m ²
Surface de plancher	983,49 m ²
Emprise au sol	3 675,76 m ²
Nombre de places de stationnement	7 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "La Bartole"
Montée du Col
83310 GRIMAUD

Parcelle BY77

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 18' 31" N Lat. 0 6° 35' 21" E

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) ?	☒	☐	ZNIEFF de type II 930012516 « Maures »
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Grimaud (83) Terrain situé à environ 2,5 kms du rivage.
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 ?	☒	☐	Risque inondation : PPRI de la Gicle et la Garde approuvé le 30 décembre 2005 PAC : - Submersion marine : PAC du 13 décembre 2009 - Retrait gonflement des sols argileux : PAC de 2011 - Risque sismique : PAC du 28 juillet 2011
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 ?	☐	☒	Site Natura 2000 FR9301622 (ZSC « La Plaine et le Massif des Maures ») à 3 kms, sur la Commune de Sainte-Maxime.
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 ?

Veillez 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 ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Matériaux de construction acheminés sur le terrain de projet.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est : - en Zone de sensibilité moyenne à faible Tortue d'Hermann, - en dehors de tout Site Natura 2000, - compris en limite d'un réservoir de biodiversité à préserver au titre du SRCE.
	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 ?	☒	☐	Le projet engendrera une consommation d'espaces naturels d'environ 23 000 m ² .
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Aléa incendie de forêt "très fort".
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Augmentation non significative pour 4 habitations supplémentaires (soit moins de 10 véhicules).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	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 ?	☐ ☐	☒ ☒	
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 effluents engendrés par les 4 nouvelles habitations seront traités par des dispositifs d'assainissement individuels.
	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 :

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 projet vise à réduire son impact paysager par :

- La création de bâtiments R+1 très intégrés dans le relief et la végétation environnante ;
- Une implantation à une altimétrie équivalente à celle des dernières constructions dans ce secteur ;
- Un maintien maximal des sujets plantés sur le terrain ;
- La plantation de nombreux nouveaux sujets en remplacement de ceux abattus (moins du quart des sujets existants), aboutissant à un bilan excédentaire.

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.

Il ne semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale aux motifs suivants :

- Le projet est conçu afin de réduire autant que possible son impact paysager ;
- Il ne concerne que 4 nouvelles constructions et n'engendre ainsi pas de consommation foncière, nuisances, prélèvements, rejets, etc. significatifs ;
- Il est implanté en périphérie d'une ZNIEFF et d'un réservoir de biodiversité mais s'implante en continuité et au plus près des voies et de l'urbanisation existantes. Il n'est pas situé en site Natura 2000, ni dans un site patrimonial ;
- Le projet est situé en zone urbaine du POS puis du PLU de Grimaud depuis plusieurs décennies et il est inscrit en continuité d'agglomération et au sein des limites à l'urbanisation du SCoT du Golfe de Saint-Tropez de 2019 (modifié en 2023).

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 <u>ou</u> , 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

Annexe 8 : Note technique d'évaluation écologique - Prise en compte de la tortue d'HERMANN - réalisée par BIOTOPE en 2021 pour le projet antérieur suite à une première demande d'examen au cas par cas (le projet a évolué mais ne remet pas en cause les conclusions de l'étude puisque la zone d'implantation reste identique).

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le, 04/08/2023

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus