



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 07/08/2024

Dossier complet le : 08/08/2024

N° d'enregistrement : F09324P0283

1 Intitulé du projet

Réhabilitation d'un bâtiment existant et création de d'un hotel de 49 chambres " a GRIMAUD dans le VAR 83110 sur les parcelles AL 7 et AL 8 (39 572 m²)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

a

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

ETOILE DU NORD

Raison sociale

N° SIRET

4 3 2 9 2 8 4 8 9 0 0 0 3 3

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

GAUL

☒ Monsieur

Prénom(s)

SIMON

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) Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L341-3 portant sur une superficie totale de plus de 0,5 h	Surface défrichée de 7054 m ² , inférieure à 25 hectares Parcelle AL 7 et AL 8 de 39 572 m ²

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 à la construction d'un hôtel de 49 chambres avec restaurant et SPA pour une surface de plancher d'environ 3500 m², (le SPA ainsi que le restaurant sera une réhabilitation)

Le projet s'implante sur la partie Nord du terrain d'assiette de manière à être au plus prêt du village, la partie basse de la parcelle reste à l'état naturel (existant), le terrain est classé en zone UCc2 du PLU de GRIMAUD

Cet espace d'environ 40 000 m² accueille une végétation peu dense au sein de laquelle les constructions seront intégrées (le projet nécessitant un défrichement sur une superficie de 7054 m²)

En outre, les constructions seront implantées en recul (environ 20 m) de l'espace boisé classé situé en amont du projet et classé en zone UCc2 du PLU de GRIMAUD

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à la construction d'un hôtel de 49 chambres avec restaurant et un SPA (réhabilitation), sur un terrain classé en zone urbaine déjà au POS de 1989 et reconduit au PLU depuis 2012 (soit plus de 30 ans) .

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

- La création de bâtiment en R+1 très intégré dans le relief et la végétation environnante
- Une implantation à une altimétrie équivalente à celle des dernières constructions dans le secteur
- Un maintien maximal des sujets plantés sur le terrain
- La plantation de nombreux nouveaux sujets en remplacement de ceux abattus, 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 soches, sera réalisée.

Le projet de construction comprendra les étapes suivantes:

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

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La réalisation de l'hotel n'engendrera qu'un nombre limité de véhicules supplémentaires, ne présentant pas une incidence significative sur les flux de circulation au sein de cet espace urbanisé du village, et ainsi sur les niveaux de bruit ou de pollution. (entrée depuis le village et sortie sur le chemin de la Vicarie)

Les stationnements seront gérés sur le terrain d'assiette du projet.

Le projet sera raccordé aux réseaux EU de la ville ce qui n'est pas le cas actuellement des constructions sur site

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

- D'une cuve enterrée dans u prrmier temps phase PC
- d'un poteaux incendie en plase travaux

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas 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 du projet	Valeurs
Parcelle AL 7 et 8	39 572 m ²
Surface défrichée	7 054 m ²
Surface de plancher	1 500 m ²
Emprise au sol	3 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " N Lat. : ° , " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☒	☐	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 83310 Terrai situé au pied du village
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 projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 ?	☒	☐	monument historique chapelle de grimaud
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) ?	☒	☐	zone inondation : PPRi approuvé le 30 décembre 2005 - submersion marine : PAC du 13 décembre 2009 - Retrait gonflement des sols argileux : PAC de 2011
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	- 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 ?	☒	☐	site inscrit et classes AC2 commune de GRIMAUD

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 (ZCS " la plaine et le massif des maures ") a 5 kms, sur la commune de la Garde Freinet
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 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 ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Matériaux de construction acheminés sur le terrain du projet
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet sera raccordé au réseaux communal
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	L projet est : - en dehors de tout site Natura 2000 - compris en limite d'un réservoir de biodiversité à préserver au titre du SRCE
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet engendrera une consommation d'espaces naturels d'environ 3 000 m²
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Augmentation du au changement de destination du projet qui sera faible car il deisposera d'une entrée et d'une siortie opposée et distincte, pas de croisement de flux.
	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 ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	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 :

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet visa à réduire son impact paysager par :

- La création de bâtiment en R+1 très intégré dans le relief et la végétation environnante
- Une implantation à une altimétrie équivalente à celle des dernières constructions dans le secteur
- Un maintien maximal des sujets plantés sur le terrain
- La plantation de nombreux nouveaux sujets en remplacement de ceux abattus, aboutissant à un bilan excédentaire.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 5 nouvelles constructions et n'engendre ainsi pas de consommation foncière, nuisances, prélèvements, rejets, etc... significatifs
- Il n'est pas situé en Natura 2000.
- Le projet est situé en zone urbained u POS puis du PLU de Grimaud depuis plusieurs decennies, il est inscrit d'agglomération et au sein des limites à urbanisation su 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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

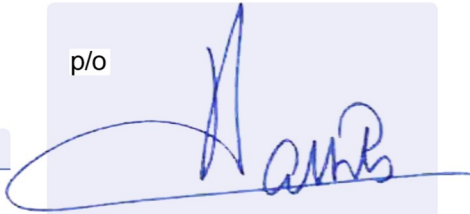
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /

p/o 

Signature du (des) demandeur(s)