



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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 Je	N° d'enregistrement
11/09/2015	23/09/2015	F09315P0188

1. Intitulé du projet

Défrichement sur projet de lotissement sis commune de Callian (périmètre loti) et commune de Montauroux (voie d'accès privative)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SELARL AMAYEC RIGAUD & Associés

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

M. Valéry AMAYENC

RCS / SIRET

41196356400017

Forme juridique

Profession libérale

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
N°51a	Défrichement soumis à autorisation portant sur une superficie de 1 ha 11 a 63 ca, dans le cadre d'un lotissement au titre de l'article R.421-19 du code de l'Urbanisme (Procédure de Permis d'Aménager)
N°6d	Route inférieure à 3 km

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 de 11 163 m² répartis sur les deux communes de Callian et Montauroux, 10909 m² au lieudit "Les Plaines de Mireur" pour la première, et 254 m² au lieudit "Le Villaron" pour la seconde. Le périmètre loti se trouve exclusivement sur la commune de Callian, seule une servitude permettant l'accès à un lot se trouve sur la commune de Montauroux.

Le terrain est à ce jour parfaitement débroussaillé, et accueilli de nombreux sujets de haute futaie.

4.2 Objectifs du projet

Création de huit lots à bâtir, pour une emprise au sol totale de 950 m² au maximum, soit 90% d'espaces verts privés par lot.

Un espace vert commun sera en outre réalisé en partie aval du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le présent projet impliquera dans un premier temps le défrichement, la réalisation de la desserte du lotissement (voirie et réseaux). L'édification de chacune des constructions prévues sur les lots se fera à posteriori, dans le cadre de permis de construire individuels, au gré des ventes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation à proprement parler. Une fois les travaux achevés, les activités seront celles liées à un usage d'habitation.

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).

Projet soumis à demande d'autorisation de défrichement et à Permis d'Aménager au titre de l'article R.412-19 du code de l'Urbanisme. Chacun des bâtiments sera ensuite soumis à permis de construire.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'autorisation de défrichement et Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface totale du terrain	11 163 m ²
surface du projet (objet du défrichement):	10 909 m ² (lotissement)
- Sur Callian	254 m ² (servitude)
- Sur Montauroux	10% de la surface de chaque lot
Surface maximale à imperméabiliser	7m à légout du toit (conditions de mesures définies au PLU approuvé)
Hauteur maximale des constructions	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de Callian (83440)
Lieu-dit "Les plaines de Mireur"
Section E, n°126, 127 et 128
Commune de MONTAURoux
Lieu-dit "Le Villaron"
Section A n°1033, 1034, 1035,
1040 et 1041

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 45' 58 " Lat. 43 ° 37' 56 "

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. 6 ° 45' 50 " Lat. 43 ° 37' 53 "

Point d'arrivée : Long. 6 ° 45' 57 " Lat. 43 ° 37' 56 "

Communes traversées :

Callian

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 ?

Un programme des travaux sera précisément défini dans le cadre de la demande de Permis d'Aménager, non encore finalisé à ce jour, mais qui le sera une fois l'autorisation de défrichement approuvée.

En tout état de cause, ce programme prévoira le raccordement souterrain de chacun des lots aux différents réseaux situés à proximité, ainsi que la réalisation d'une voie de desserte et d'une aire de retournement.

¹ 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 terrain est actuellement parfaitement débroussaillé et entretenu par le propriétaire. La végétation se compose de sujets de haute futaie typiques de la végétation préalpine du haut var (chênes, pins...)

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

Commune de Callian: Zone UD au PLU approuvé en date du 19 février 2013, soit correspondant à une zone majoritairement résidentielle dont la situation au regard des contraintes passagères et/ou environnementales justifie le maintien d'un tissu résidentiel aéré.

Commune de MONTAUXOUX: Zone NBA au POS approuvé en date du 10 février 2001, soit zone d'habitat diffus constructible sur 5000 m².

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Siagne (SAGE06037)
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"/>	Commune située en zone de sismicité de niveau la selon décret n°91-461 du 14 mai 1991.
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site "Gorges de Siagne" directive habitat à 3km à l'est.
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
Ressources	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A priori, seuls les matériaux issus des terrassements de masse seront extraits du site, soit un volume très faible
	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"/>	Le terrain se situe en zone urbaine, et en bordure d'un vaste espace boisé classé. Compte tenu de la faible minéralisation autorisée sur le projet, celui-ci n'aura pas ou peu d'incidences sur la biodiversité.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune inscrite dans la zone de sismicité niveau Ia. Le terrain ne se trouve pas dans une zone soumise à risque d'inondation.
	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"/>	
Commodités de voisinage	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 ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Les émissions émises sont celles liées à l'habitation individuelle, et le balisage lumineux des espaces communs pour des raisons de sécurité.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau. Ce dossier est en cours d'élaboration et sera déposé auprès des services de la police de l'eau. En tout état de cause, un bassin tampon sera réalisé en partie aval du lotissement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Assainissement individuel autonome pour chaque terrain; rejet de faible importance car zone à usage d'habitation uniquement.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

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.

Compte tenu du faible impact du projet en matière de minéralisation, des prescriptions réglementaires en matière d'espaces verts privés (90% de la surface de charge lot) et enfin en raison de la totale adéquation du programme avec le caractère actuel du quartier, il ne semble pas que le projet nécessite de faire l'objet d'une étude d'impact.
Son impact semble négligeable.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

9. Engagement et signature

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

Fait à FAYENCE

le 10 septembre 2015

Signature



COMMUNE DE CALLIAN

LOTISSEMENT

"Les Restanques du Villaron"

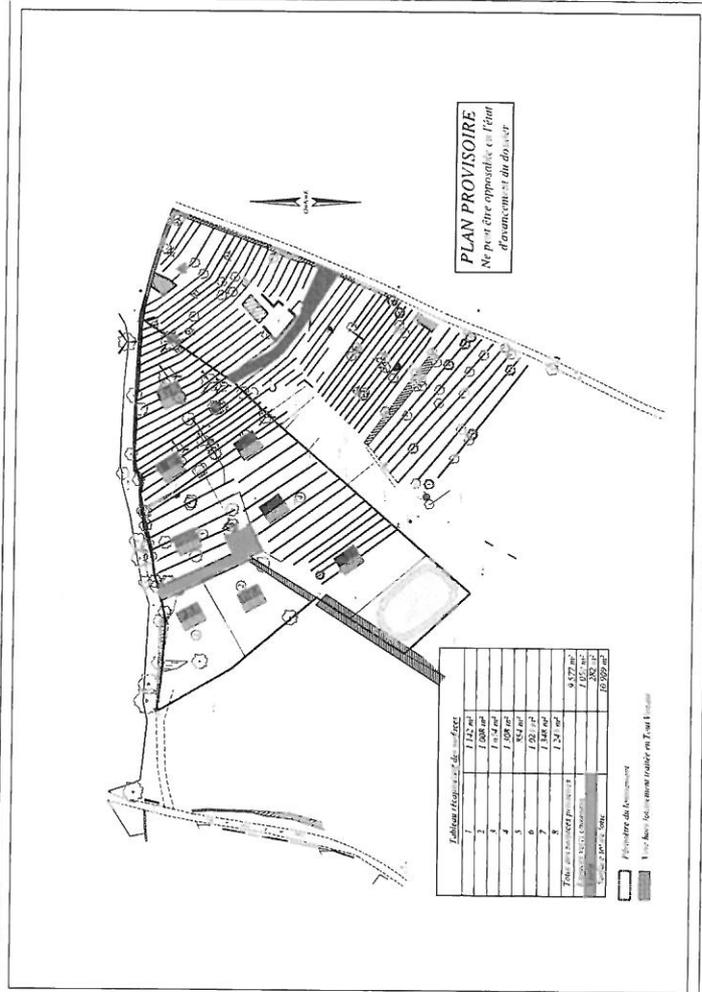
SCHEMA D'INTENTION



22 septembre 2015

Ref: PA-VA-15-0377-07

S.C.F. J.M. AMAYE-NC - P. RIGAUD, Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G.
Bis au secondaire de FAYENCE (8440) | H | 04 94 76 11 42 | F | 04 94 76 15 79



NOTICE EXPLICATIVE

I/. Présentation du site et contexte de l'opération

Nous nous proposons d'aménager une propriété située sur la commune de CALLIAN

L'unité foncière devant accueillir le présent projet se trouve en zone Udc du Plan Local d'Urbanisme approuvé (PLU approuvé en date du 19 février 2013) de la Commune de Callian.

L'intention du Maître d'Ouvrage est de réaliser une opération de taille moyenne c'est à dire constituée de 8 lots dont la superficie se situe entre 854 et 1348 m², desservis soit par une voie interne terminée par une aire de retournement, soit directement par le chemin rural existant longeant la limite nord ouest du périmètre loti, soit enfin via une servitude de passage sur un tènement de parcelles situé sur la commune Ilmitrophe de MONTAUROUX.

II/. InSCRIPTION du projet dans son contexte géographique et démographique

Située en bordure est du département, la commune jouit d'une bonne desserte, soit par l'Autoroute A8 dont un échangeur se trouve à une vingtaine de kilomètres, soit par la Route Départementale n° 562 reliant Draguignan à Grasse (voir plans de localisation joints en annexes n° 1 et n° 2 du présent volet architectural, paysagé et environnemental).

Compte tenu de ce contexte géographique, on a pu assister ces dix dernières années à une explosion démographique de toutes les communes du canton. En effet, la saturation du département des Alpes-Maritimes en termes de constructions a conduit une partie de sa population active à chercher à se loger dans le département voisin.

Afin de répondre à ces nouveaux besoins, les communes du canton ont su faire évoluer les infrastructures locales, en matière de services, en renforçant leurs transports collectifs, en créant un second collège et en améliorant leurs structures commerciales et viaires.

Le terrain objet de la présente demande se situe au dessus du village de Callian, dans un quartier résidentiel, à environ 2 km du centre village et de ses commerces et commodités.

L'accès se fait, depuis le centre ville, en empruntant la Route Départementale n°56 sur environ 500 mètres en direction de MONTAUROUX, puis la Route Départementale n°37 sur

environ 500 mètres en direction de MONS, et enfin la Route Départementale n°96 sur un peu plus d'un kilomètre.

La propriété se trouve en léger contrebas coté est de la Départementale

III/. Analyse réglementaire et structurelle

D'un point de vue réglementaire, la propriété se situe comme indiqué précédemment, en zone Udc au Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 19/02/2013 de la Commune de CALLIAN (annexes n° 3 et n° 5), soit dans "une zone majoritairement résidentielle dont la situation au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales justifie le maintien d'un tissu urbain aéré ».

Après consultation de la carte communale, il s'avère que cette propriété se situe dans un périmètre soumis à demande d'autorisation de défrichement.

IV/. Analyse environnementale

La parcelle objet de la présente demande se situe donc sur le plateau surplombant le village de Callian, au nord est de celui-ci, avec une exposition sud ouest.

D'un point de vue topographique et morphologique, nous sommes en présence d'un terrain dont la pente générale maximale se situe autour de 17%. La majeure partie (3/4 arpent) est constituée de restanques dont les murets sont dans un état assez remarquable.

Sa couverture végétale se compose d'un tapis de végétation basse, la canopée étant quand à elle constituée de pins et de chênes.

Le terrain est débroussaillé et sera conservé en l'état par l'aménageur jusqu'à la fin des travaux de viabilisation, et la cession des lots aux futurs acquéreurs.

On notera la présence à environ trois kilomètres à l'est du zone Natura 2000 « Gorges de Siagne ».

De par sa situation géographique, le terrain jouit d'un très bon ensoleillement durant la majeure partie de la journée.