

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

27/03/2017

Dossier complet le :

31/03/2017

N° d'enregistrement :

F09317P0098

1. Intitulé du projet

Création de deux lotissements contigus, dénommés "Clos Sainte Thérèse Haut" et "Clos Sainte Thérèse Bas" comprenant respectivement 2 et 3 lots à bâtir, pour construction de maisons individuelles et leurs annexes.

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

2.1 Personne physique

Nom EL ABED

Prénom Chawki

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

□□□□ □□□□ □□□□ □□□□

Forme juridique

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)	Pour la création du lotissement "Clos Sainte Thérèse Haut", défrichement sur une superficie de 0,35 ha ; Pour la création du lotissement "Clos Sainte Thérèse Bas", défrichement sur une superficie de 0,47 ha ; Soit en globalité une superficie à défricher de 0,82 ha.

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

L'opération d'aménagement globale prévoit au total la création de 5 lots à bâtir pour construction de maisons individuelles et leur annexes, et se décompose en deux demandes de permis d'aménager distinctes :

- le lotissement « Clos Sainte Thérèse Haut » pour création de deux lots à bâtir avec réalisation de voiries, réseaux et équipements commun sur l'emprise du lotissement et en servitude sur les propriétés riveraines ; Superficie de l'emprise foncière du lotissement : 3063 m² - Superficie à défricher (impactée par les travaux du lotissement et des constructions futures) : 3537 m² ;

- le lotissement « Clos Sainte Thérèse Bas » pour création de trois lots à bâtir supplémentaires avec extension des voiries et réseaux créés précédemment. Superficie de l'emprise foncière du lotissement : 6773 m² - Superficie à défricher (impactée par les travaux du lotissement et des constructions futures) : 4724 m².

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du défrichement est la création des deux lotissements, et à terme la construction de 5 maisons individuelles avec leur annexes.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le défrichement sera réalisé en plusieurs temps, correspondant aux travaux de viabilité des deux lotissements et aux futures constructions sur les lots à bâtir correspondants :

- première phase (été 2017) : défrichement lié aux travaux de voirie et réseaux du lotissement "Clos Sainte Thérèse Haut" : l'emprise correspondante est actuellement occupée par un chemin existant et par une prairie plantée de quelques pins. Ceux-ci seront abattus, désouchés et évacués en décharge agréée. Ils seront remplacés par la plantation de 3 arbres de haute tige d'essence équivalente, sur l'emprise des lots du lotissement.
- deuxième phase (courant 2018) : défrichement lié aux futures constructions sur les deux lots à bâtir du lotissement "Clos Sainte Thérèse Haut" . Les emprises correspondantes sont actuellement occupées par une prairie plantée de quelques Oliviers. Un débroussaillage sera réalisé, et les Oliviers éventuellement impactés par les constructions seront obligatoirement déplacés sur l'emprise du lot à bâtir correspondant.
- troisième phase (premier semestre 2019) : défrichement lié aux travaux de voirie et réseaux du lotissement "Clos Sainte Thérèse Bas" : l'emprise correspondante est actuellement uniquement occupée par une prairie sans arbres de haute tige. Seul un débroussaillage sera réalisé, sans abattage.
- troisième phase (courant 2020) : défrichement lié aux futures constructions sur les trois lots à bâtir du lotissement "Clos Sainte Thérèse Bas" . Les emprises correspondantes sont actuellement occupées par une prairie plantée d'Oliviers. Un débroussaillage sera réalisé, et les Oliviers éventuellement impactés par les constructions seront obligatoirement déplacés sur l'emprise du lot à bâtir correspondant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement.

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).

Ce projet d'aménagement fait l'objet :

- de deux demandes de permis d'aménager en cours d'instruction (PA 006 026 16 E0001 pour le lotissement "Clos Sainte Thérèse Haut" - PA 006 026 16 E0002 pour le lotissement "Clos Sainte Thérèse Bas" ; dossiers complétés le 27/02/2017)
- de deux demandes d'autorisation de défrichement en cours d'instruction (une par lotissement, dossiers déposés le 14/02/2017)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Lotissement "Clos Sainte Thérèse Haut" :	
- superficie de l'emprise foncière du lotissement :	3063 m ²
- superficie à défricher (car impactée par les travaux du lotissement et des constructions futures) :	3537 m ²
Lotissement "Clos Sainte Thérèse Bas" :	
- superficie de l'emprise foncière du lotissement :	6773 m ²
- superficie à défricher (car impactée par les travaux du lotissement et des constructions futures) :	4724 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de CABRIS
Lieu-dit : "Font Coutéou"
431, Chemin des Pradons
Défrichement lotissement "Haut" :
Parcelles C2184p ; C2436p ;
C.2437p ; C2203p ; C2202 ;
C2201p ; C2200p ; C2188p ;
C2197p ; C2195p ; C2193p ;
C2199 ; C2198p ; C2196p ;
C2194p ; C802p ; C2192p ;
C2189p ; C2186p .
Défrichement lotissement "Bas" :
Parcelles C2194p ; C802p ;
C.2193p ; C2191p ; C2192p ;
C2190p ; C2189p ; C2188p ;
C2200p ; C2186p.

Coordonnées géographiques¹

Long. 43°38'56" N Lat. 06°52'32" 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc naturel régional des Préalpes d'Azur (FR8000049).
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit est en cours d'élaboration par la CAPG (Communauté d'agglomération du pays de Grasse). Le terrain est en zone "non concerné".
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt a été approuvé en date du 7 juillet 2006. La propriété est entièrement classée en zone blanche (zone non exposée au risque ou à risque très faible). Par ailleurs, la propriété est classée en « aléa faible » du risque retrait-gonflement des argiles (porter à connaissance en date de novembre 2011). Enfin, l'ensemble du territoire de la commune de Cabris est classé en zone de sismicité 3 (modérée).
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site le plus proche : N2000 Directive Habitat : Gorges de la Siagne (FR9301574), distance 3km environ.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Alimentation en eau (futurs constructions, lutte contre l'incendie et arrosage) par le réseau d'AEP. Aucun prélèvement ne sera fait dans la nappe.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La gestion des eaux de ruissellement du site s'opérera grâce à un système de collecte des eaux pluviales des voiries créées. Les voiries seront traitées en enrobé avec des avaloirs permettant de récolter les eaux pluviales et de les diriger vers deux bassins de rétention collectifs (90 et 54 m ³ de volume utile). Après ajustage, les eaux en sortie des bassins seront évacuées dans le vallon naturel qui traverse le projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui, les travaux d'aménagement des lotissements nécessiteront, compte-tenu des dénivelés, des terrassements en déblais/remblais et des créations de murs de soutènement. Les déblais excédentaires seront évacués vers une décharge de matériaux inertes agréée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il sera nécessaire d'effectuer des apports en matériaux de construction pour les murs et voiries créées, ainsi qu'en terre végétale pour les plantations. Les apports en matériaux de construction et en terre végétale seront issus de sources d'approvisionnement agréées.
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"/>	Le site est délaissé et en friche depuis 30 ans environ. Le projet permettra au contraire de le valoriser.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune incidence sur les sites éloignés.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune incidence prévisible.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt a été approuvé en date du 7 juillet 2006. La propriété est entièrement classée en zone blanche (zone non exposée au risque ou à risque très faible). Par ailleurs, la propriété est classée en « aléa faible » du risque retrait-gonflement des argiles (porter à connaissance en date de novembre 2011). Enfin, l'ensemble du territoire de la commune de Cabris est classé en zone de sismicité 3 (modérée).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Très légère augmentation du trafic dans le quartier lié aux 5 futures nouvelles habitations.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Seule la phase de chantier sera potentiellement génératrice de nuisance sonores temporaires (liées aux travaux).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seule la phase chantier sera potentiellement génératrice de vibrations temporaires (liées aux travaux).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun éclairage extérieur n'est prévu pour les deux lotissements.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'entraîne pas de rejets polluants spécifiques. Rejets limités essentiellement aux engins de chantier en phase travaux. Des mesures de protections seront prises en phase travaux (type brouillard) afin de limiter les rejets de poussière dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Concernant les eaux pluviales, le projet est traversé du Nord au Sud par un vallon naturel. L'exutoire des bassins de rétention des eaux pluviales des voiries des 2 lotissements sera donc rejeté dans ce vallon après ajustage.</p> <p>Aucun réseau public d'assainissement des eaux usées n'étant disponible à proximité immédiate du terrain, et à défaut d'extension prochaine du réseau communal, chaque lot à bâtir devra donc s'équiper d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règlements en vigueur.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase de travaux (terrassements), les terres seront triées et recyclées. Les déblais excédentaires seront évacués vers une décharge de matériaux inertes agréée.</p> <p>En phase d'exploitation, après constructions des habitations, les seuls déchets récoltés sur le site seront ménagers, donc non dangereux.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

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 regard des réponses au formulaire, il n'apparaît aucun point négatif relatif aux incidences du projet présenté, et en particulier du défrichement nécessaire, sur le paysage et l'environnement.

Il est en conséquence estimé que le projet présenté devrait être dispensé d'une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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
Annexe 7 : dossier de demande de défrichement pour le lotissement "Clos Sainte Thérèse Haut" en cours d'instruction auprès de la DDTM. Annexe 8 : dossier de demande de défrichement pour le lotissement "Clos Sainte Thérèse Bas" en cours d'instruction auprès de la DDTM. Annexe 9 : notice explicative de la demande de permis d'aménager pour le lotissement "Clos Sainte Thérèse Haut" en cours d'instruction auprès de la mairie de CABRIS. Annexe 10 : notice explicative de la demande de permis d'aménager pour le lotissement "Clos Sainte Thérèse Bas" en cours d'instruction auprès de la mairie de CABRIS. Annexe 11 : plan de principe des travaux d'équipements des demandes de permis d'aménager pour les lotissements "Clos Sainte Thérèse Haut" et "Clos Sainte Thérèse Bas" en cours d'instruction auprès de la mairie de CABRIS.

9. Engagement et signature

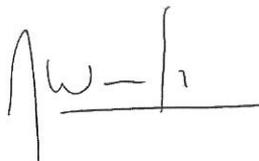
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



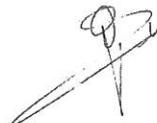
Fait à CABRIS

le, 31/03/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur Mme WAUETH EL ABED ARNELE



M. EL ABED CHAWKI

