

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 :
22/10/2019

Dossier complet le :
22/10/2019

N° d'enregistrement :
F09319P0301

1. Intitulé du projet

Opération de logements - Lieu-dit "La Barrière" - Commune de Montauroux (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

KAUFMAN & BROAD PROVENCE

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

Nicolas Fauconnier

RCS / SIRET

3 9 0 | 2 4 0 | 0 2 6 | 0 0 0 4 2

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 47 a- «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 ».	- Un terrain d'une surface de 18 366 m ² sur lequel s'implante 7 273.4 m ² de surface de plancher - la création de 32 maisons, de 19 logements en accession libre et de 53 logements sociaux locatifs et de 205 places de stationnement. - la création d'espaces verts paysagers (écrins, espaces publics paysagers, et de sentier) - la préservation intégrale de l'EVP présent dans l'est de la parcelle

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

Création d'un espaces composé de maisons, de logements collectifs libres en accession, et de logements collectifs sociaux en location. L'espace est actuellement composé d'un espaces forestier et de zones enfrichées. Un défrichement de plus de 0.5 hectare est prévu sur la parcelle concernée par le projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU en vigueur de Montauroux. L'objectif de ce projet est de répondre à la demande de la commune en terme de logements et de favoriser la mixité sociale et le mélange des typologies de construction.

- Un terrain d'une surface de 18 366 m² sur lequel s'implante 7 273.4 m² de surface de plancher
- la création de 32 maisons, de 19 logements en accession libre et de 53 logements sociaux locatifs
- la création de 205 places de stationnement
- la création d'espaces verts paysagers (écrins, espaces publics paysagers, et de sentiers)
- la préservation intégrale de l'EVP présent dans l'est de la parcelle et son retrait des espaces clôturés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet concerne la réalisation de logements collectifs mais aussi "individuels" avec la création de maisons jumelées. Lors de sa finalisation l'espace sera donc un lieu de vie pour de nouveaux locataires, et acquéreurs. Du trafic de piétons et de véhicules est à prévoir, notamment aux heures de pointe.

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

Autorisation préalable de défrichement sur plus de 0.5 hectares

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise de projet	18 366 m ²
SDP créée	7 273.4 m ²
Nb de places de stationnement	205 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Montauroux
Parcelles : G 2062
Entre l'avenue de Provence et le
chemin du plan oriental

Coordonnées géographiques¹

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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude n'est inclus dans aucune zone d'inventaire. La commune et le périmètre éloigné, sont cependant concernés par plusieurs zones d'inventaire. La ZNIEFF 1 la plus proches est "930012577 MARAIS DE FONDURANE" à environ 959 m au sud ouest. La ZNIEFF 2 la plus proches est "930012579 BOIS DE L'ERMITE" à environ 1.6 km au sud. (voir cadrage environnemental)
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 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Montauroux ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations, Feux de forêt, Mouvements de terrain... selon le données fournies par la base de données Géorisques.
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"/>	Le secteur d'étude n'est situé ni dans une ZPS ni dans une ZSC. La zone Natura 2000 la plus proche est la ZSC "FR9301574 Gorges de la Siagne", située à environ 2.8 km au nord est du secteur d'étude.
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable étant donné qu'il concerne la production de logements. Pour limiter les besoins en irrigation, les espaces verts paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer l'urbanisation et la requalification d'un terrain aujourd'hui en cours de fermeture et de nature forestière. Le site est concerné par une demande préalable d'autorisation de défrichage, qui dans le cas du projet dépasse les 0.5 ha. Le secteur subit déjà le débroussaillage réglementaire contre les risques incendies. Il est donc fragilisé et la présence des espèces animales est amoindrie par ces activités, en plus du passage des routes, de la zone artisanale à l'ouest et des dépôts sauvages de déchets.
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PLU de Montauroux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2017. Le site d'étude est classé en zone UBa et s'intègre dans une OAP. Le zonage du PLU prévoit donc l'utilisation de cet espaces pour l'extension de son urbanisation. La bande boisée à l'est et classée en EVP sera préservée dans le cadre du projet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de nouveaux logements va engendrer de nouveaux trafics dans le quartier notamment aux heures de pointes. Les allers et venus seront principalement en voiture mais le projet envisage la création de mode de déplacement doux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des nuisances sonores en phase chantier par la présence des engins et le défrichage de la zone. Lors de la phase de fonctionnement, les nuisances seront dues à la fréquentation du site par les habitants (entrées et sorties des voitures, bruits domestiques...)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input 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"/>	<p>Le projet va engendrer des vibrations en phase chantier, notamment lors de la phase de défrichage et de construction.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le complexe de logement bénéficiera d'une mise en lumière dans ses alentours. Elle sera étudiée afin de limiter les nuisances. Cependant la présence de la zone artisanale en périphérie est susceptible de créer un halo lumineux.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées en provenance des logements sera rejetés dans le réseau des eaux usées collectifs dont les habitations périphériques sont déjà raccordées. Les effluents seront envoyés à la STEU qui gèrent la commune de Montauroux.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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.</p> <p>En ce qui concerne les logements, ils produiront des déchets ménagers qu'il faudra apporter des des espaces de tri idéalement situé à l'entrée du complexe de logements.</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"/>	Le secteur d'étude choisi pour accueillir le projet est situé sur une zone UBa du PLU de Montauroux. Aussi cette zone est concernée par une OAP et prévoir, sur cette parcelle, la réalisation d'un complexe de logements.
	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"/>	A ce jour le secteur de projet ne présente aucune activité. Il s'agit d'un espace forestier en cours de fermeture, qui subit des nuisances répétées telles que le dépôt sauvage de déchets. Une gestion de ce site serait donc favorable afin de préserver les espaces naturels protégés tels que l'EVP présent à l'est de la parcelle.

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 a été proposé en fonction des directives imposées par le PLU en vigueur, et notamment les Orientations proposées par l'OAP en question. La prise en compte de l'EVP est effective dans le projet. Il sera préservé de manière intégrale et sera situé en dehors des espaces clôturés afin de préserver sa fonctionnalité.

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 concerne un espace forestier de faible surface qui est entrecoupé encadré par deux voiries au nord et au sud et qui est compris entre une zones artisanale à l'ouest et un groupe scolaire à l'est. Le site subit des nuisances telles que des dégradations liées au dépôt sauvage de déchets. Aussi les nuisances en provenance des voiries et de la zone artisanale sont bien présentes. De plus des débroussaillages réglementaires sont effectués afin de limiter les risques incendies ce qui tend à appauvrir le site en biodiversité. Conscient des enjeux environnementaux de la région, KetB a établi un pré-diagnostic faune flore afin de cibler les enjeux potentiels. Ils sont jugés modérés à faibles. Par conséquent, le projet n'apparaît pas concerné par la réalisation d'une évaluation environnementale.

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 checked="" 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 checked="" 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

Cadrage environnemental et pré-diagnostic faune - flore

9. Engagement et signature

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



Fait à TOULON

le, 18/10/2019

Signature

KAUFMAN & BROAD PROVENCE
Palais Liberté
17 Place de la Liberté - BP 50625
83053 TOULON
Tél. : 04 94 02 99 00 - Fax : 04 94 15 29 54

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus