

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

N° 14734*03

*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 :

24/06/2020

Dossier complet le :

24/06/2020

N° d'enregistrement :

f09320p0150

1. Intitulé du projet

CREATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER A CAVALIERE SUR LA COMMUNE DU LAVANDOU

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

LE JARDIN DU LAYET

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

FABIEN PIERSANTI

RCS / SIRET

5 0 1 3 2 4 6 1 0 0 0 0 1 0

Forme juridique

SCI

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- Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols a) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare	La surface à défrichée est de 0.5650 ha. Le projet est soumis à PC et à fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau pour les rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0.

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 site d'étude se trouve en zone UD du PLU de la commune. D'après le règlement, c'est une zone constructible correspondant aux extensions urbaines récentes de type pavillonnaire souvent issues de lotissements.

Le projet comprend la création de logements en accession sur un ensemble de parcelle de 12 359 m². Le projet est compatible avec le règlement du PLU.

Aucune construction n'est présente sur site. Aucune démolition ne sera effectuée.

4.2 Objectifs du projet

La conception du présent projet a reposé sur l'objet suivant : "adapter les principes de construction à l'environnement général". Ainsi, la conception du projet a pris en compte la présence de cours d'eau, de ripisylve, de l'EBC, des avoisinants bâtis.

Le site d'étude est bordé par deux cours d'eau temporaire, une étude hydraulique spécifique a été réalisée afin d'implanter les infrastructures (bâtiment, voie, chemin piéton ...) dans une zone de risque limitée. Le projet initial a été largement ajusté pour prendre en compte le milieu hydraulique du secteur. De plus, le projet améliorera les conditions hydrauliques du secteur par la suppression de verrou hydraulique.

Le projet comprend la création de 41 logements répartis en 6 bâtiments (R+1) disposés en 3 bandes accueillant ainsi :

- 21 T2,
- 20 T3.

Ainsi que 51 places de stationnement. Le projet prévoit la plantation de 4 arbres par place de stationnement. Les adaptations nécessaires pour la prise en compte de l'environnement général du projet ont nécessité la limitation de l'emprise au sol du projet à 20 % alors que le PLU autorise 40%. Le projet intègre la création d'une piscine et sa plage piscine attenante.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Afin de créer le projet, une phase travaux d'environ 16 mois est nécessaire.

Ils se dérouleront de la manière suivante :

- Suppression du verrou hydraulique lorsque les cours d'eau sont secs,
- Mise en place des mesures de protection du milieu aquatique (fossé de collecte, bassin provisoire...),
- Débroussaillage et coupe d'arbre (période favorable d'Août à Février)
- Terrassements des plateformes de voirie, des bâtiments, et des bassins de rétention, (période favorable Février à Octobre)
- Réalisation des bâtiments et piscine,
- Réalisation des réseaux primaires desservant chaque bâtiments,
- Réalisation des voiries définitives,
- Réalisation des aménagements paysagers permettant de rétablir l'altimétrie initiale.

Les phases de travaux sont dépendants des conditions climatiques et du calendrier établi par l'écologue.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet accueillera environ 102 EH en résidence principale ou secondaire. L'entrée des véhicules s'effectuera par la voie existante donnant sur le boulevard de l'Hubac bleu.

Les bâtiments seront réalisés sur pieux afin de permettre une libre circulation des eaux.

Les eaux pluviales propres au projet seront collectées par un réseau gravitaire et acheminé dans des bassins de rétention dimensionné selon les préconisations du dossier loi sur l'eau.

Le site est desservi par les réseaux AEP, et EU communaux.

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 permis de construire et à la procédure de déclaration loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.1. Dossier 83-2019-00043 (D1825).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Nombre de bâtiment	6
Nombre d'étage	R+1
Surface de plancher	2157 m ²
Superficie du terrain	12 359m ²
Surface à défricher	5650 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Croisement de l'avenue du Golf et du boulevard du Vallon de l'hubac du Bleu au quartier de Cavalière, au LAVANDOU (83).

Parcelles concernées :

262, 261, 46, 47, 48, 24 section AP.

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 15' 36 " 660 Lat. 0 6° 42' 53 " 910

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	LE LAVANDOU (83)
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 ?	☒	☐	Par arrêté en date du 23/05/2011 pour les autoroutes nationales concédées A8, A50 et A57 et les autoroutes nationales. / Commune du Lavandou non concernée. Au sein de la carte de bruit stratégique établie par le département du Var, seule la RD559, en entrée de la commune du Lavandou est classée. Le site d'étude et les voies environnantes ne sont pas classées.
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 ?	☒	☐	Il existe, le PPRI approuvé en 2000 concernant le Batailler et la Vieille, le site de projet n'est pas concerné. Il existe un PAC relatif au risque de submersion marine. Le site d'étude n'est pas concerné (niveau NGF supérieur à 2m NGF). La commune du Lavandou est classée en zone de sismicité faible vis à vis du PAC aléa sismique. Vis à vis du PAC retrait/gonflement d'argile, la zone est classée en zone d'aléa faible.
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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est à 250m au sud du secteur. Il s'agit de la zone Spécial de Conservation "Rade d'Hyères" FR9301613. Ce site correspond également à une ZPS au titre de la directive Oiseaux ZPS n°FR9310020 "Iles d'Hyères".
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 ?

Veuillez 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 ?	☒	☐	L'implantation de nouveaux logements impliquera une augmentation des consommations en eau potable et donc indirectement des prélèvements d'eau plus importants. En raison du nombre de logements et sur la base de 180 l/j/hab on peut estimer la consommation d'eau potable à environ 18 m ³ /jour. Le projet sera raccordé au réseau AEP communal.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun prélèvement ni drainage souterrain n'est prévu dans le cadre du projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	En première approche, l'opération sera excédentaire en matériaux. Les matériaux non réutilisés ou impropres au réemploi seront évacués dans des décharges adaptées, dans le respect de l'environnement. Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	A ce stade, l'opération ne paraît pas déficitaire en matériaux. Les travaux se feront de manière à optimiser, dans la mesure du possible, la gestion des déblais et remblais.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Comme mis en évidence au sein de l'analyse écologique jointe en annexe A8, le sensibilité environnementale du site est jugée faible.
	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 ?	☐	☒	Le projet se trouve hors zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est une zone maritime. Les mesures de gestion des eaux pluviales et les mesures de protection de l'environnement mises en œuvre pour le chantier (cf. dossier loi sur l'eau) empêcheront tout impact du projet sur le site Natura 2000.

	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 s'intègre en zone constructible du PLU de la commune. Le site est actuellement composé d'un parc paysager, d'un bosquet de Pin parasol et d'un sous-bois dense de Mimosa d'hiver et de ronce sans intérêt floristique. (cf. Annexe A8).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Une étude hydraulique incluant une modélisation des débordements de cours d'eau a été réalisée. Le projet a été adapté au risque inondation.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet sera raccordé au réseau EU communal et n'engendrera pas de rejet d'effluent pollué.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	De par l'augmentation du nombre de riverains, le projet induira une légère augmentation du trafic et des déplacements à l'intérieur et à proximité du site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase travaux, le projet pourra être source de nuisances sonores en phase chantier. En phase opérationnelle, le projet engendrera une légère augmentation du trafic routier.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	L'opération pourra engendrer ponctuellement des vibrations en phase travaux, et plus particulièrement lors du compactage des différentes couches de la structure des chaussées.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	L'opération comportera des éclairages nocturnes localisés le long des cheminements internes via des bornes lumineuses. Les candélabres seront équipés d'ampoule à sodium basse pression ou de LED, offrant 20 lux moyen. Il sera indirect ou au ras du sol (le flux de lumière sera dirigé vers le bas). L'installation de tout modèle de lampadaire éclairant vers le ciel (type boule translucide) sera prohibé.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet engendrera indirectement des rejets polluants dans l'air à cause de la circulation routière supplémentaire. Cependant, l'opération prévoit également la création de cheminements piétons ainsi que la conservation de nombreux espaces verts. Le projet prévoit la plantation de 4 arbres par place de stationnement.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux de ruissellement générées par l'opération seront collectées par un système d'assainissement pluvial. Ce dernier sera composé d'un dispositif de traitement qualitatif et d'une rétention qui se vidangera à débit régulé dans le milieu récepteur. Le dimensionnement et le rejet se feront conformément au dossier loi sur l'eau (annexe 9).
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées du projet seront rejetées dans le réseau d'assainissement communal.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Durant la phase de travaux, les déchets et excédents de toute nature seront transportés et stockés sur des aires de collecte spécifique. Ils seront ensuite évacués dans des décharges agréées.

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) :

Voir annexes :

- Rapport écologique (Annexe 8)
- Dossier loi sur l'eau (Annexe 9),

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.

Après avoir réalisé un état des lieux sur la zone de projet et évalué l'impact potentiel de l'opération sur l'environnement et la santé humaine, les aménagements tels que projetés ne paraissent pas nécessiter la réalisation d'une étude d'impact.

En effet, le site s'inscrit dans la continuité des zones bâties alentours. De plus, suite à l'analyse écologique, les arbres devant être défrichés sont en partis des Mimosa d'Hiver, espèces invasives.

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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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

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 PC - ANNEXE 8- Inventaire Faune/Flore - ANNEXE 9- Dossier loi sur l'eau - ANNEXE 10-Zone à défricher

9. Engagement et signature

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



Fait à

BORNE-LES-MORTS

le,

23/06/2020

Signature

