



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 : 03 / 07 / 2024

Dossier complet le : 23 / 07 / 2024

N° d'enregistrement : F09324P0239

1 Intitulé du projet

Création de 5 villas (1500 m² de SDP) et leurs piscines, lieu-dit " BARTOLE " a GRIMAUD dans le VAR 83110 sur la parcelle BY 77 (77 718 m²)

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

2.1 Personne physique

Nom	Prénom(s)
a	

2.2 Personne morale

Dénomination	Raison sociale
AZURIMMO 26	
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
8 8 2 0 3 9 1 8 3 0 0 0 1 8	SNC
Représentant de la personne morale : <input type="checkbox"/> Madame	<input checked="" type="checkbox"/> Monsieur
Nom	Prénom(s)
BOUKRIS	Victor

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 13 361 m ² , inférieure à 25 hectares Parcelle BY de 77 118 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 de 5 villas individuelles et leurs piscines, sur des lots entre 3000 et 4000 m² de superficie, pour une surface de plancher d'environ 1500 m²

il prévoit également l'aménagement d'une piste DFCl sur la partie nord de manière à faire un " bouclage " permettant d'assurer la défendabilité face aux incendies.

Le projet s'implante sur un terrain actuellement inoccupé le long de la corniche de Bartole à GRIMAUD, en partie basse de la parcelle BY77, classée en zone UCb du PLU de GRIMAUD

Cet espace de 23 029 m² accueille une végétation peu dense au sein de laquelle les constructions seront intégrées (le projet nécessitant un défrichement sur une superficie de 13 361 m²)

En outre, les constructions seront implantées en recul (environ 50 m) de l'espace boisé classé situé en amont du projet et classé en zone 1N du PLU de GRIMAUD

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à la construction de 5 villas individuelles et leurs piscines, sur un terrain classé en zone urbaine déjà au POS de 1989 et reconduit au PLU depuis 2012 (soit plus de 30 ans) qui n'est pas identifié comme un secteur boisé significatif puisqu'il n'accueille aucune servitude d'EBC. Le projet met donc en oeuvre le document d'urbanisme.

il poursuit également in 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 (moins du quart des sujets existants), 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. L'enlèvement des arbres abattus se fera par la montée du col, puis le boulevard de BARTOLE, débouchant sur le RD559.

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

L'acheminement et l'évacuation de matériaux sont également réalisés par la montée du col, puis le Bd de Bartole débouchant sur la RD559.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La réalisation de 5 villas n'engendrera qu'un nombre limité de véhicules supplémentaires, ne présentant pas une incidence significative sur les flux de circulation au sein des espaces urbanisés composés de lotissement en aval, et ainsi sur les niveaux de bruit ou de pollution. Les stationnements seront gérés sur les lots.

Le projet n'étant pas prévu au raccordement collectif d'assainissement, des dispositifs non collectifs seront mis en oeuvre. La gestion des eaux pluviales sera également traitée par le projet.

La voie d'accès (corniche de bartole) sera élargie de 4 à 5m, prévoyant une voie sur la partie nord " bouclage ". La voie présentera une pente maximale d'environ 9% .

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

- D'un pare feu agricole au nord
- De bassins naturels établis en tant que bouclier incendie et réserve d'eau
- Dun réseau d'asperseurs sur la totalité du projet
- D'une végétation adaptée aux risques
- D'une piste DFCl de manière à faire un bouclage tout autour du projet

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 BY 77	77 118 m ²
Surface défrichée	13 361 m ²
Surface de plancher	1 500 m ²
Emprise au sol	4 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Montée du col

Lieu-dit : BARTOLE

Localité : GRIMAUD

Code postal : 8 3 3 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 3 ° 1 8 ' 3 1 " N Lat. : 0 6 ° 3 5 ' 2 1 " 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 :

PLU de grimaud zone UCb

 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II 930012516 " maures"
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GRIMAUD 83310 Terrai situé à environ 2,5 kms du rivage
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"/>	

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 ?	<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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Risque sismique : PAC du 28 juillet 2011
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 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 natura 2000 FR9301622 (ZCS " la plaine et le massif des maures ") a 3 kms, sur la commune de Sainte-Maxime
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 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"/>	
	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux de construction acheminés sur le terrain du projet
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'étant pas prévu au raccordement collectif d'assainissement, des dispositifs non collectifs seront mis en oeuvre
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"/>	L projet est : - En zone de sensibilité moyenne à faible tortue d'Hermann - en dehors de tout site Natura 2000 - compris en limite d'un réservoir de biodiversité à préserver au titre du SRCE
	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une consommation d'espaces naturels d'environ 23 000 m ²
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"/>	Aléas incendie de forêt
	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"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation non significative pour 5 habitations supplémentaires soit environ 10 véhicules
	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les effluents engendrés par les 5 nouvelles habitations seront traités par des dispositifs d'assainissement individuels
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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 vise 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 (moins du quart des sujets existants), 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 est implanté en périphérie d'une ZNIEFF et d'un réservoir de biodiversité mais s'implante en continuité et au plus près des voies et de l'urbanisation existantes. Il n'est pas situé en Natura 2000, ni dans un site patrimonial.
- Le projet est situé en zone urbaine u POS puis du PLU de Grimaud depuis plusieurs décennies, il est inscrit en continuité 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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

i 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	annexe 8 : note technique d'évaluation écologique - prise en compte de la tortue d'Hermann- réamisé par BIOTOPE en 2021 pour le projet antérieur, suite à une première demande d'examen au cas par cas. le projet évolue mais il ne remet pas en cause les conclusions de l'étude (zone d'implantation identique)	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

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 BOUKRIS

Prénom Victor

Qualité du signataire propriétaire

À PARIS

Fait le 1 / 7 / 07 / 20 / 24



Signature du (des) demandeur(s)