

**FORMULAIRE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE OU PRÉLIMINAIRE
DES INCIDENCES NATURA2000**



Pourquoi ?

Le présent document peut être utilisé comme suggestion de présentation pour une évaluation des incidences simplifiée. Il peut aussi être utilisé pour réaliser l'évaluation préliminaire d'un projet afin de savoir si un dossier plus approfondi sera nécessaire.

Évaluation simplifiée ou dossier approfondi ?

Dans tous les cas, l'évaluation des incidences doit être conforme au contenu visé à l'article R414.23 du code de l'environnement.

Le choix de la réalisation d'une évaluation simplifiée ou plus approfondie dépend des incidences potentielles du projet sur un site Natura 2000. Si le projet n'est pas susceptible d'avoir une quelconque incidence sur un site, alors l'évaluation pourra être simplifiée. Inversement, si des incidences sont pressenties ou découvertes à l'occasion de la réalisation de l'évaluation simplifiée, il conviendra de mener une évaluation approfondie.

Le formulaire d'évaluation préliminaire correspond au R414-23-I du code de l'environnement et le « canevas dossier incidences » au R414-23-II et III et IV de ce même code.

Par qui ?

Ce formulaire peut être utilisé par le **porteur du projet**, en fonction des informations dont il dispose (cf. p. 9 : « où trouver l'info sur Natura 2000 ? »). Lorsque le ou les sites Natura 2000 disposent d'un DOCOB et d'un animateur Natura 2000, le porteur de projet est invité à le contacter, si besoin, pour obtenir des informations sur les enjeux en présence. Toutefois, lorsqu'un renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu, il est possible de mettre un point d'interrogation.

Pour qui ?

Ce formulaire permet au **service administratif instruisant le projet** de fournir l'autorisation requise ou, dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.

Définition :

L'évaluation des incidences est avant tout une **démarche d'intégration des enjeux Natura 2000 dès la conception du plan ou projet**. Le dossier d'évaluation des incidences doit être conclusif sur la potentialité que le projet ait ou pas une incidence significative sur un site Natura 2000.

Coordonnées du porteur de projet :

Nom (personne morale ou physique) : **La Commune de Gassin**

Commune (et département) : **Gassin (Var)**

Adresse : **Mairie de Gassin**

Place de la Mairie

83 580 GASSIN

Téléphone : **04 94 56 62 00**

. Fax : **04 94 56 41 61**

Email : **urbanisme1@mairie-gassin.fr**

Nom du projet : **Modification simplifiée n°1 du PLU de Gassin (Zone UP)**

1 Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet, manifestation ou intervention sur papier libre en complément à ce formulaire.

a. Nature du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).

Modification simplifiée n°1 du PLU de Gassin : Zones UP

Par délibération du 1er avril 2010, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, ouvrant à l'urbanisation la zone AUP reclassée à cette occasion en zone UP, qui « accueille le Pôle Equestre de Gassin qui regroupe les activités de Polo Club, Ecole de Polo et Centre Equestre ».

La zone UP (7,5 hectares) se décompose en 5 secteurs permettant de réaliser 12 920 m² de Surface de Plancher (SP) :

Secteurs	Superficie	Vocation	SP Maxi
UPn	1,6 ha	« Espaces libres et « naturels » supportant les terrains de Polo » où sont admis « les sanitaires et équipements nécessaires au jeu de Polo tels que gradins démontables ou mobiles et abris des équipes »	80 m ²
UPb	0,3 ha	« Ancienne bergerie » où sont admises « les constructions à usage d'habitation et leurs annexes »	825 m ²
UPe	0,9 ha	« Espace « évènementiel », administration du site, restaurant et services du Polo-Club » où sont admis « les constructions à usage de bureaux, de services, les structures événementielles et chapiteaux »	1 475 m ²
UPh	0,7 ha	« Pôle « hébergement » lié aux activités du pôle équestre » où sont admis « les constructions à usage d'hébergement et équipements associés »	3 390 m ²
UPa	4,0 ha	« Partie strictement équestre » où sont admis « les équipements sportifs du Polo les logements de palefreniers du Polo et les constructions et équipements du centre équestre et équipements techniques »	7 150 m ²

Dans ce cadre, plusieurs Permis de Construire ont été accordés entre 2011 et 2016. Les travaux ont été engagés.

En 2016, le Haras de Gassin souhaite procéder à une réorganisation du site.

Le projet de développement économique, touristique et sportif du Haras de Gassin et les orientations nécessaires à apporter au PLU approuvé le 18 juin 2009 modifié, visent à modifier le règlement de la zone UP et à faire évoluer les superficies des secteurs UPh et UPa, en restant strictement dans les volumes actuels de m² de Surface de Plancher (SP)

Dans ces conditions, une procédure de modification du PLU est rendue nécessaire.

1. Objectifs

Le Pôle Equestre de Gassin a été progressivement conçu à partir des années 90 pour aboutir en juin 2009 à une zone AUP au PLU, puis en avril 2010 à une zone UP réglementée. Les dernières études de marché / bilans prévisionnels ont conduit les propriétaires à modifier leur projet afin de :

1. Mieux intégrer le pôle d'hébergement des joueurs (UPh)

Alors que le projet initial prévoyait que tous les joueurs seraient logés dans un même bâtiment, il apparaît préférable, pour des raisons de gestion des équipes, de pouvoir éventuellement les répartir dans plusieurs unités fonctionnelles distinctes, à surface de plancher constante.

2. Offrir des équipements sportifs de haut niveau (UPe et UPa)

Les besoins liés à l'accueil de joueurs de très haut niveau nécessitent des services complémentaires (salle multisports et de remise en forme, squash, massages spécifiques, musculation, cryothérapie, kiné, bar lounge, ...) et des équipements sportifs en extérieur : tennis, padel, terrain multisports, piscine (ainsi que les locaux associés : local technique, pool-house, sanitaires, ...), ...

3. Compléter le règlement (UPb)

Il est prévu d'autoriser dans ce secteur une piscine affectée aux logements du personnel.

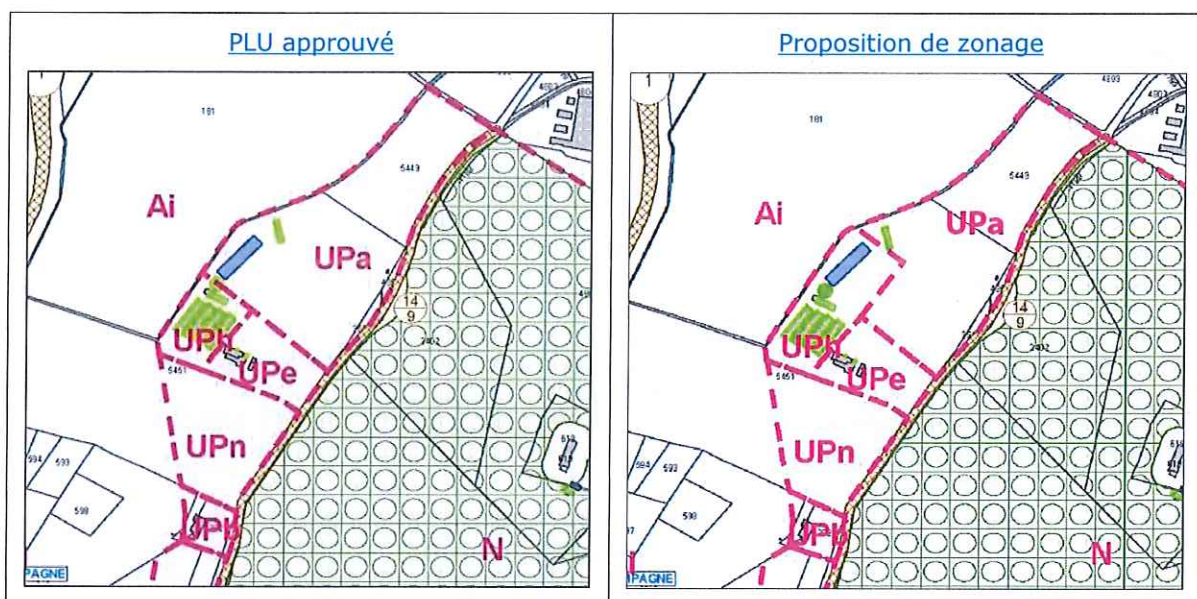
Les évolutions apportées par la présente modification simplifiée ne visent pas à octroyer une constructibilité supplémentaire à la zone UP.

La présente modification simplifiée permettrait dans le secteur accueillant le pôle d'hébergement (UPh), une réorganisation sous la forme de plusieurs constructions plus modestes que la construction unique prévue jusqu'alors, le tout à surface de plancher constante. Dans les secteurs UPa, UPb et UPe, la modification simplifiée du PLU introduit la possibilité de réaliser des équipements sportifs en salle et de plein air qui ne produiront pas de surface de plancher supplémentaire. Dans le détail :

Secteur UPh Possibilité de réaliser plusieurs unités d'hébergement au lieu d'une seule construction.	L'évolution du bâti projetée dans ce secteur constituerait une forme urbaine groupée mais plus aérée par rapport à un bâtiment initialement plus massif. Par ailleurs, ces constructions seraient implantées largement en recul et ne seraient pas visibles depuis la route du Bourrian.	
	SP maxi (PLU) avant	SP maxi (PLU) après
	3 390 m ²	3 390 m ²
Secteur UPe Création de services complémentaires.	L'implantation de ces services complémentaires sera réalisée sans création de droits à bâtir à l'intérieur du « chapiteau » existant.	
	SP maxi (PLU) avant	SP maxi (PLU) après
	1 475 m ²	1 475 m ²
Secteur UPb Création d'une piscine.	Cette construction constitue un complément du hameau de la Bergerie. En retrait derrière les bâtiments, elle ne sera pas visible depuis la route du Bourrian.	
	SP maxi (PLU) avant	SP maxi (PLU) après
	825 m ²	825 m ²
Secteur UPa Création d'équipements sportifs.	L'implantation d'équipements sportifs sera réalisée sans création de droits à bâtir. Par ailleurs, l'actuelle carrière sera déplacée et réaménagée en une carrière (manège ouvert) de 130 m par 20 m (2 600 m ²) implantée en entrée de site, visible depuis la route du Bourrian et garantissant l'image équestre du lieu, en complément du manège couvert et des boxes voisins.	
	SP maxi (PLU) avant	SP maxi (PLU) après
	7 150 m ²	7 150 m ²

2. Modifications du zonage

Dans ces conditions, il est envisagé, à surface de plancher constante, d'augmenter la superficie du secteur UPh de 0,7 à 1,2 ha et de réduire le secteur UPa de 4 à 3,5 ha.



	PLU approuvé
UPn	1,6 ha/21,3%
UPb	0,3 ha/4%
UPe	0,9 ha/12%
UPh	0,7 ha/9,3%
UPa	4,0 ha/53,4%
Total	7,5 ha

	Evolutions souhaitées
UPn	1,6 ha/21,3%
UPb	0,3 ha/4%
UPe	0,9 ha/12%
UPh	1,2 ha/16%
UPa	3,5 ha/46,7%
Total	7,5 ha

3. Modifications du Règlement

Les évolutions apportées au Règlement sont les suivantes.

Caractère de la zone UP :

UPe	Le secteur UPe correspond à « l'Espace événementiel » situé en entrée du site et accueillant un espace polyvalent et multifonctionnel, l'administration du site, un restaurant, les services du Polo-Club. La modification simplifiée du PLU précise que ce secteur aura aussi une vocation sportive.
UPa	La modification simplifiée propose de supprimer le terme « strictement » équestre et d'admettre l'aménagement d'équipements sportifs.

Article UP 2 – Types d’occupation ou d’utilisation du sol soumis à conditions particulières

UPb	Dans ce secteur, le règlement autorise « <i>les constructions à usage d’habitation pour logement de fonction et leurs annexes tels que garage et local poubelles</i> ». La modification simplifiée du PLU précise que parmi les annexes à l’habitation est autorisée, une piscine affectée aux logements du personnel.
UPe	Dans ce secteur, le règlement autorise « <i>les constructions à usage de bureaux (...), les structures événementielles et chapiteaux.</i> » La modification simplifiée du PLU y ajoute des services complémentaires (salle multi sport et de remise en forme, squash, massages spécifiques, musculation, cryothérapie, kiné, bar lounge, ...).
UPh	Dans ce secteur, le règlement autorise « <i>les constructions à usage d’hébergement et équipements associés (...). Ces constructions seront liées aux activités du Pôle Equestre : tournois de Polo, stages, événements équestres, écoles de formation équestre. En aucun cas, cet hébergement ne pourra évoluer vers une forme hôtelière ou para hôtelière non liée à l’activité du pôle équestre.</i> » La modification simplifiée du PLU précise que les constructions à usage d’hébergement pourront comporter des terrasses avec aménagements paysagers et une piscine commune.
UPa	Dans ce secteur, la modification simplifiée du PLU y ajoute « <i>l’aménagement d’équipements sportifs : tennis (maximum 678 m²), padel (maximum 200 m²), terrain multisports, piscine (maximum : 300 m² de bassin (30 x 10m) et 330 m² de plages (avec un maximum d’emprise au sol de 82 m² pour le Pool House ouvert et 82 m² pour le local technique, dont rangements, enterré ou semi enterré), sanitaires,...)</i> »

Par ailleurs en anticipation d’une modification « ALUR » du PLU de Gassin (procédure en cours parallèlement), les dispositions de l’Article UP 14 ont été « ramenées » à l’Article UP 2 (cf. les plafonds de Surfaces de Plancher par secteurs).

Localisation et cartographie

Joindre dans tous les cas une carte de localisation précise du projet, de la manifestation ou de l'intervention (emprises temporaires, chantier, accès et définitives) sur une photocopie de carte IGN au 1/25 000e et un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.).

Le projet est situé :

Nom de la commune : **Gassin**

N° Département : **83**

Lieu-dit : **Le Haras de Gassin**

HORS SITE NATURA 2000

Le site se trouve à plus de :

- 6,7 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Corniche Varoise » (n°FR 93 01624) qui s'étend sur 28 995 km en mer;
- 12,11 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « La Plaine et le Massif des Maures » (n°FR 9301622) qui s'étend sur 34 264 ha.



b. Etendue/emprise du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Emprises au sol temporaire et permanente de l'implantation ou de la manifestation (si connue) : (m²) ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

- | | |
|---|---|
| ☐ < 100 m ² | ☐ 1 000 à 10 000 m ² (1 ha) |
| ☐ 100 à 1 000 m ² | ☐ > 10 000 m ² (> 1 ha) |

- Longueur (si linéaire impacté) : (m.)

- Emprises en phase chantier : (m.)

- Aménagement(s) connexe(s) :

Préciser si le projet, la manifestation ou l'intervention générera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.

Pour les manifestations, interventions : infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.

.....
.....
.....
.....
.....

c. Durée prévisible et période envisagée des travaux, de la manifestation ou de l'intervention :

- Projet, manifestation :

- ☐ diurne
☐ nocturne

- Durée précise si connue : (jours, mois)

Ou durée approximative en cochant la case correspondante :

- | | |
|--|---------------------------------------|
| ☐ < 1 mois | ☐ 1 an à 5 ans |
| ☐ 1 mois à 1 an | ☐ > 5 ans |

- Période précise si connue : (de tel mois à tel mois)

Ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante :

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| ☐ Printemps | ☐ Automne |
| ☐ Eté | ☐ Hiver |

- Fréquence :

- ☐ chaque année
☐ chaque mois
☐ autre (préciser) :

d. Entretien / fonctionnement / rejet

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou rejets sur le milieu durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage mécanique, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

.....
.....
.....
.....
.....

e. Budget

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet :
ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

- | | |
|--|--|
| ☐ < 5 000 € | ☐ de 20 000 € à 100 000 € |
| ☐ de 5 000 à 20 000 € | ☐ > à 100 000 € |

2 Définition et cartographie de la zone d'influence du projet

La zone d'influence est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

La zone d'influence est plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :

Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur une carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.

- ☐ Rejets dans le milieu aquatique
- ☐ Poussières, vibrations
- ☐ Pollutions possibles
- ☐ Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation
- ☐ Bruits

3 Etat des lieux de la zone d'influence

Cet état des lieux écologique de la zone d'influence (zone pouvant être impactée par le projet) permettra de déterminer les incidences que peut avoir le projet ou manifestation sur cette zone.

PROTECTIONS :

Le projet est situé en :

- ☐ Réserve Naturelle Nationale
- ☐ Réserve Naturelle Régionale
- ☐ Parc National
- ☐ Arrêté de protection de biotope
- ☐ Site classé
- ☐ Site inscrit
- ☐ PIG (projet d'intérêt général) de protection
- ☐ Parc Naturel Régional
- ☒ ☐ limite de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- ☐ Réserve de biosphère
- ☐ Site RAMSAR

USAGES :

Cocher les cases correspondantes pour indiquer succinctement quels sont les usages actuels et historiques de la zone d'influence.

- ☐ Pâturage / fauche
- ☐ Chasse
- ☐ Pêche
- ☐ Sport & Loisirs (VTT, 4x4, quads, escalade, vol libre...)
- ☒ Agriculture : haras

- ☐ Sylviculture
- ☐ Cabanisation
- ☐ Construite, non naturelle : ...Une habitation individuelle au sein de la zone d'étude.....
- ☐ Autre (préciser l'usage) :

Commentaires :

MILIEUX NATURELS ET ESPECES :

Renseigner les tableaux ci-dessous, en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et espèces.

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site (sous format numérique de préférence). Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

4 Incidences du projet

Décrivez sommairement les incidences potentielles du projet dans la mesure de vos connaissances.

1. Espaces naturels et biodiversité

1.1. Le réseau Natura 2000

La commune de Gassin n'est couverte par aucun site appartenant au réseau Natura 2000, tant au regard de la Directive Habitats (SIC / ZSC) que de la Directive Oiseaux (ZPS). Les deux sites les plus proches restent relativement éloignés ; ils sont situés sur le littoral au Sud de Saint-Tropez au Lavandou (« Corniche varoise ») et à Sainte-Maxime (« Plaine et massif des Maures »). En effet, Haras de Gassin se trouve à plus de :

- 6,7 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « *Corniche Varoise* » (n°FR 93 01624) qui s'étend sur 28 995 km en mer ;
- 12,11 km de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « *La Plaine et le Massif des Maures* » (n°FR 9301622) qui s'étend sur 34 264 ha.

De plus, ce projet de modification simplifiée n° 1 ne modifie pas la destination, ni la vocation du secteur ; le site, déjà aménagé, va être restructuré. Il ne porte donc pas atteinte aux habitats, ni aux espèces d'intérêt communautaire.

1.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

À Gassin, on recense deux ZNIEFF de type II :

- La ZNIEFF N° 83-200-100 « **Maures** » (d'une superficie de 75 256,76 hectares)
- La ZNIEFF N° 83-103-100 « **Maures de la presqu'île de Saint-Tropez** » (d'une superficie de 1 826.62 hectares)

Le site de projet n'est pas concerné par aucune ZNIEFF de type II, mais se trouve en limite Ouest de la ZNIEFF « *Maures de la presqu'île de Saint-Tropez* », recouvrant les collines boisées.

1.3. Zones de sensibilité de la Tortue d'Hermann

Le site d'étude se situe dans une zone de sensibilité moyenne à faible du Plan National d'Action en faveur de sa conservation.

« Ces territoires constituent une matrice intercalaire entre les noyaux, appelée également répartition diffuse. Il s'agit de territoires où l'espèce est présente mais généralement en faible densité ou de densité non évaluée. Ce sont des territoires sur lesquels doivent se concentrer des efforts de prospections ».

Du fait du caractère déjà anthropisé du site et de la sensibilité moyenne à faible, le projet de révision qui ne change pas la destination du secteur, n'aura pas d'impact sur les habitats de la Tortue d'Hermann.

2. Risque Inondations

Le PPRI de Gassin concerne les cours d'eau du Bourrian et du Bélieu. Il a été approuvé par Arrêté Préfectoral du 30 Décembre 2005. Le site de projet du Haras de Gassin est en zone blanche et est seulement tangenté en partie Ouest aux dispositions du PPRI (R2). La présente modification, ne produit pas de nouvelle constructibilité en secteur inondable. L'incidence sur le risque inondation est donc neutre.

5 Conclusion

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.

A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :

- Une surface relativement importante ou un milieu d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce est détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000*
- Une espèce d'intérêt communautaire est détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital*

Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence ?

☒ **NON** : ce formulaire, accompagné de ses pièces, est joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet n'a pas d'incidences : Cf. supra

☐ ~~**OUI** : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre. Un dossier plus poussé doit être réalisé. Ce dossier sera joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.~~

A (lieu) : Gassin

Signature :

Le (date) : 08/08/2016



Le Maire,
Anne-Marie WANIART

Où trouver l'information sur Natura 2000 ?

- Dans l' « **Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000** » :

Sur le site internet de la DREAL :
<http://www.paca.ecologie.gouv.fr/-Les-outils->

- Information cartographique **CARMEN** :

Sur le site internet de la DREAL :
http://carto.ecologie.gouv.fr/HTML_PUBLIC/Site%20de%20consultation/site.php?service_idx=25W&map=environnement.map

- Dans les **fiches de sites région PACA** :

Sur le site internet Portail Natura 2000 :
<http://natura2000.environnement.gouv.fr/regions/REGFR82.html>

- Dans le **DOCOB** (document d'objectifs) lorsqu'il est élaboré :

Sur le site internet de la DREAL :
www.paca.ecologie.gouv.fr/DOCOB

- Dans le **Formulaire Standard de Données du site** :

Sur le site internet de l'INPN :
<http://inpn.mnhn.fr/isb/naturaNew/searchNatura2000.jsp>

- Après de l'**animateur** du site :

Sur le site internet de la DREAL :
<http://www.paca.ecologie.gouv.fr/Participer>

- Après de la **Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)** du département concerné :

Voir la liste des DDT dans l' « Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 »

