



**SUIVI DE LA NAPPE D'EAU SOUTERRAINE
POSE DE PIEZOMETRE**

**PROJET AICARD
BOULEVARD XAVIER HENRIOT,
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)**

DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

RUBRIQUE 1.1.1.0

CONFORMEMENT AU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET A SES DECRETS D'APPLICATION

PIECE 1/4 : RESUME NON TECHNIQUE

MAITRE D'OUVRAGE



N° DOSSIER	25	SG	144	A	a	GE	TVE	BBR	PIECE	1/4	AGENCE	LA SEYNE
	25	CGC	078	A	a							
08/07/2025	39152	T. VIALE				G. MARTINEZ			4	INDICE A – RAPPORT INITIAL		
DATE	CHRONO	REDACTION				VERIFICATION			nb.Pages	MODIFICATIONS - OBSERVATIONS		

GEOTECHNIQUE · RISQUES NATURELS · INVESTIGATIONS · REHABILITATION DES SOLS · ENVIRONNEMENT · EAU



ABO ERG GEOTECHNIQUE · SAS au capital de 368 000 € · SIRET 339 110 611 00086 · code NAF 7112B-RC TOULON 1986 B 00645 · www.abo-erg.fr
service CALCULS · 243, avenue de Bruxelles · 83500 LA SEYNE S/ MER · ☎ 04 94 11 69 98 · la-seyne@erg-sa.fr

TOULON · BORDEAUX · GRENOBLE · HAUTS DE FRANCE · LYON · MARSEILLE · MONTPELLIER · NANCY · NICE · PARIS · TOULOUSE



SOMMAIRE

I- RESUME NON-TECHNIQUE	3
<i>1. PRESENTATION DU PROJET</i>	<i>4</i>
<i>2. DEMANDEUR</i>	<i>4</i>
<i>3. INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES</i>	<i>4</i>

I- RESUME NON-TECHNIQUE

1. PRESENTATION DU PROJET

Régime réglementaire	Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau Rubrique 1.1.1.0
Nature des Investigations	Dans le cadre de l'étude géotechnique préalable, il est prévu de réaliser un piézomètre conformément à la norme NF X-10-999. Ayant un diamètre Ø52/60 mm, l'ouvrage atteindra une profondeur de 6 m/TA et sera protégé par une tête métallique scellée.
Contexte et destination	Dans le cadre de la réalisation d'un bâtiment de type R+1 à R+2, il est prévu de suivre la fluctuation du niveau de la nappe pour une durée de 1 an.
Localisation de l'ouvrage	Rue du 11 novembre, Roquebrune-sur-Argens (83).

2. DEMANDEUR

Demandeur	Société : Nom : Office Public de l'Habitat du Var Adresse : B.P. 29 - 83040 TOULON CEDEX 9 SIRET : 479 904 732 00019 Interlocuteur et signataire du dossier : Nom : Laurie-Anne ROSZAK, Conductrice d'opérations, Numéro de portable : 06.14.42.31.91 Adresse mail : lroszak@varhabitat.com
-----------	---

3. INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES

Etat initial / Contexte environnemental	Le piézomètre envisagé se situe actuellement sur une parcelle comprenant une maison individuelle. Le contexte hydrogéologique n'est actuellement pas connu.
Incidence du projet sur les milieux naturels	Le secteur ne fait pas partie d'une aire d'alimentation de captages en eau. Il se situe de plus en dehors de toute zone inondable et de toute Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Le projet se situe au plus proche à : - 200 m au sud-ouest d'une Zone Natura 2000 directive Habitats – Val d'Argens, référencé FR9301626 - 600 m à l'est d'une ZNIEFF de type 2 – Rocher de Roquebrune – Les Pétignons - 600 m au nord d'une ZNIEFF de type 2 – Massif des Maures Compte tenu de l'ensemble des mesures techniques prises pour la réalisation des piézomètres et du puits (c.f. pièce 2/4), l'incidence du projet sur les milieux naturels est considérée comme négligeable.
Mesures compensatoires	Aucune mesure compensatoire n'est envisagée pour cette opération.
Mesures ER (Eviter/ Réduire)	Les mesures de précaution usuelles seront appliquées lors de la phase travaux. Dans ce sens, l'arrêté de prescriptions générales du 11/09/2013 sera respecté.



**SUIVI DE LA NAPPE D'EAU SOUTERRAINE
POSE D'UN PIEZOMETRE**

PROJET AICARD

BOULEVARD XAVIER HENRIOT,
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)

DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

RUBRIQUE 1.1.1.0

CONFORMEMENT AU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET A SES DECRETS D'APPLICATION

PIECE 2/4 : DECLARATION ET ETUDE D'INCIDENCE

MAITRE D'OUVRAGE



N° DOSSIER		25	SG	144	A	a	GE	TVE	BBR	PIECE	2/4	AGENCE	LA SEYNE
		25	CGC	078	A	a							
08/07/2025	39152	T. VIALE				G. MARTINEZ				10	INDICE A – RAPPORT INITIAL		
DATE	CHRONO	REDACTION				VERIFICATION				nb.Pages	MODIFICATIONS - OBSERVATIONS		

GEOTECHNIQUE · RISQUES NATURELS · INVESTIGATIONS · REHABILITATION DES SOLS · ENVIRONNEMENT · EAU



ABO ERG GEOTECHNIQUE · SAS au capital de 368 000 € · SIRET 339 110 611 00086 · code NAF 7112B-RC TOULON 1986 B 00645 · www.abo-erg.fr
service CALCULS · 243, avenue de Bruxelles · 83500 LA SEYNE S/ MER · ☎ 04 94 11 69 98 · la-seyne@erg-sa.fr

TOULON · BORDEAUX · GRENOBLE · HAUTS DE FRANCE · LYON · MARSEILLE · MONTPELLIER · NANCY · NICE · PARIS · TOULOUSE



SOMMAIRE

<u>II- DECLARATION</u>	<u>3</u>
<u>III- ETUDE D'INCIDENCE</u>	<u>5</u>
<i><u>1. CONDITIONS D'IMPLANTATION</u></i>	<i><u>6</u></i>
<i><u>2. CONDITIONS DE REALISATION ET D'EQUIPEMENT</u></i>	<i><u>8</u></i>
<i><u>3. CONDITIONS DE SURVEILLANCE ET D'ABANDON</u></i>	<i><u>8</u></i>
<i><u>4. INCIDENCES DU PROJET</u></i>	<i><u>8</u></i>
<i><u>5. MESURES COMPENSATOIRES</u></i>	<i><u>9</u></i>
<i><u>6. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES</u></i>	<i><u>9</u></i>

II- DECLARATION

1. NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR

Demandeur	Société : Nom : Office Public de l'Habitat du Var Adresse : B.P. 29 - 83040 TOULON CEDEX 9 SIRET : 479 904 732 00019 Interlocuteur et signataire du dossier : Nom : Laurie-Anne ROSZAK, Conductrice d'opérations, Numéro de portable : 06.14.42.31.91 Adresse mail : lroszak@varhabitat.com
-----------	---

2. EMLACEMENT SUR LEQUEL L'OUVRAGE SERA REALISE

Adresse Voir Annexe A1	7 Boulevard Xavier Henriot, Roquebrune-sur-Argens (83) au lieudit 9009 Moulin à Vent. La surface de la parcelle s'étend sur 1 190 m².						
Cadastre	Le piézomètre est envisagé sur la parcelle 379 de la section BI.						
Coordonnées géographiques prévisionnelles	Coordonnées approximatives (en Lambert 93) déterminées par lecture de plan. <table><tr><td></td><td>SP1+PZ</td></tr><tr><td>x</td><td>994 827</td></tr><tr><td>y</td><td>6 267 277</td></tr></table>		SP1+PZ	x	994 827	y	6 267 277
	SP1+PZ						
x	994 827						
y	6 267 277						

3. NATURE, CONSISTANCE, VOLUME ET OBJET DE L'OUVRAGE ENVISAGE ET RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE

Remarque globale	Le projet est envisagé au droit de la formation du Mui datant du Permien. Des remblais peuvent également être présents en surface au vu de l'aménagement du site. Le contexte hydrogéologique n'est cependant pas connu.
Nature des ouvrages	Dans le cadre de l'étude géotechnique, il est prévu de réaliser un piézomètre conformément à la norme NF X-10-999. Ayant un diamètre Ø52/60 mm, l'ouvrage atteindra une profondeur de 6 m/TA et sera protégé par une tête métallique scellée.
Destination des ouvrages	Ces investigations sont réalisées dans le cadre des études géotechniques visant à étudier la réalisation d'un bâtiment de type R+1 à R+2. Ces investigations permettront de déterminer la lithologie attendue au droit du projet, de vérifier la présence de nappe et de visualiser sa fluctuation.
Raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives	Aucune alternative n'est envisageable : cet ouvrage est réalisé dans le but d'évaluer au mieux les méthodes de construction du projet.
Rubriques de la nomenclature dans lesquelles il doit être rangé	Rubrique 1.1.1.0 (Sondages et forages) – Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

Fait à , le

Signature du demandeur



LE DIRECTEUR GENERAL
Martial AUBRY
LE DIRECTEUR GENERAL
Martial AUBRY
et par délégation
LE DIRECTEUR GENERAL ADJOINT
Laurent DENIS

III- ETUDE D'INCIDENCE

1. CONDITIONS D'IMPLANTATION

1.1 Contexte environnemental (Annexe A2)

Caractéristiques générales du site	Synthèse des informations collectées	Source
Morphologie	Le projet est situé à l'est de Roquebrune-sur-Argens (83), le long du Boulevard Xavier Henriot. Le site actuellement envisagé pour la pose du piézomètre présente une pente de l'ordre de 9% orientée en direction de l'ouest. Selon les données topographiques disponibles sur la carte IGN, la topographie du site se situerait entre +22 et +28 m NGF. Le piézomètre serait lui envisagé à une cote d'environ +25 m NGF.	IGN
Hydrographie et risque inondation	<u>Contexte hydrologique :</u> Le ravin de Sainte-Candide se trouve à environ 400 m à l'ouest du site d'étude. Ce dernier se rejette en aval hydraulique au niveau de l'Argens à environ 700 m au nord du projet. <u>Inondabilité du site d'étude par débordement de cours d'eau :</u> La ville de Roquebrune-sur-Argens est concernée par un PPRI approuvé. Selon ce dernier, la zone d'étude n'est pas concernée par d'éventuels phénomènes de crue.	IGN PLU Préfecture
Hydrogéologie et risque de remontée de nappe	<u>Contexte hydrogéologique :</u> D'après le BRGM, le projet est situé au droit de la masse d'eau souterraine « <i>Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal</i> », référencée FRDG520. Aucun ouvrage ne recense la présence de nappe dans le secteur. <u>Inondabilité du site d'étude par remontée de nappe :</u> D'après la base de données « Remontées de nappes » du BRGM, le site d'étude se trouve en dehors de zone sujette aux remontées de nappe et inondation de cave. La fiabilité de cette donnée est cependant moyenne. <u>Zone de Répartition des eaux (ZRE) :</u> Le projet se situe en dehors de Zone de Répartition des Eaux (ZRE).	BRGM Préfecture
Géologie	<u>Contexte géologique général :</u> D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000^e, le site d'étude se trouve au sein de la formation du Muy datant du Permien. Cette dernière serait constituée par un ensemble de grès fins, feldspathiques ou psammitiques, chenalisés et d'argiles micacées, de couleur gris-vert. Il est enfin important de souligner que des remblais sont de plus attendus superficiellement au vu de l'aménagement du site.	BRGM
Zones naturelles et zones de protection	Le site d'étude n'intercepte aucune zone naturelle d'intérêt spécifique (ZNIEFF, PNR, réserve naturelle, site inscrit/classé, etc ...). Le projet se situe au plus proche à : 200 m au sud-ouest d'une Zone Natura 2000 directive Habitats – Val d'Argens, référencé FR9301626 600 m à l'est d'une ZNIEFF de type 2 – Rocher de Roquebrune – Les Pétignons 600 m au nord d'une ZNIEFF de type 2 – Massif des Maures	DREAL

Les documents graphiques illustrant l'ensemble de ces éléments sont disponibles en Pièce n°4, Annexe 2.

1.2 Zonage spécifiques

	Synthèse des informations collectées	Source
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Non concerné	Gest'Eau
Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)	Concerné par un PPRn concernant le retrait-gonflement d'argile avec une exposition moyenne.	Géorisques
Zone inondable	Concerné par le PPRI. Le projet ne serait cependant pas directement visé par d'éventuels phénomène d'inondation.	Géorisques
Périmètre de protection d'un point de prélèvement d'eau destiné à la consommation d'eau	Non concerné	-
Périmètre de protection des sources d'eau minérale naturelle	Non concerné	-
Périmètre de protection des stockage souterrains de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques	Non concerné	Géorisques
Inventaire des anciens sites industriels et activités de service	Aucun site n'est référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL dans un rayon de plus de 2 km.	Géorisques BASIAS BASOL

1.3 Installations susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines à proximité de l'ouvrage

	Synthèse des informations collectées	Source
Décharge ou installation de stockage de déchets ménagers ou industriels	Aucune installation de ce type n'a été répertoriée à proximité du site d'étude.	Géorisques BASIAS
Ouvrage d'assainissement collectif ou non collectif, canalisations d'eaux usées ou transportant des matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines	Les DICT seront réalisées après validation du présent dossier. Un réseau d'assainissement pourrait cependant exister le long de l'avenue, soit à environ 20 m du piézomètre envisagé. L'ouvrage envisagé sera cependant réalisé afin de suivre la fluctuation du niveau de la nappe. Les dispositions de cet article ne s'appliquent ainsi pas à ce cas de figure. L'ouvrage piézométrique envisagé respecte par ailleurs les autres limites de distance (absence d'élévation, zone d'épandage, etc. à proximité).	DT
Stockage d'hydrocarbures, de produits chimiques, de produits sanitaires ou autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines	Aucune installation de ce type n'a été répertoriée à proximité du site d'étude.	Géorisques BASIAS

2. CONDITIONS DE REALISATION ET D'EQUIPEMENT

Le projet tiendra compte de l'arrêté de prescriptions générales du 11/09/2003 relatif à la rubrique 1.1.1.0

2.1 Réalisation de l'ouvrage

Date d'intervention prévue	L'intervention sera réalisée après validation du dossier de déclaration, soit en fin de période estivale, début d'automne.
Nom des entreprises retenues pour l'exécution du piézomètre	ABO-ERG Géotechnique 243 Avenue de Bruxelles 83 500 LA SEYNE SUR MER SIRET : 339110611000086
Phases de déroulement des travaux	- Réception et validation des DT-DICT, - Implantation et réalisation de la campagne de sondages, - Lancement du suivi piézométrique, - Compte rendu,
Dispositions et techniques prévues pour réaliser les piézomètres	Le sondage de reconnaissance géologique destructif sera exécuté jusqu'à 6 m de profondeur. Ce forage sera par la suite équipé d'un tubage piézométrique en PVC Ø52/60 mm crépiné de 2 à 6 m/TA et plein en tête. L'emplacement des crépines pourra au besoin être adapté lors de la phase de forage. L'ouvrage sera protégé par un bouchon d'argile (de type sobranite) d'un scellement au coulis de ciment, en tête. Au vu de son emplacement, une tête hors sol cadenassée sera de plus réalisée afin d'éviter toute intrusion.

2.2 Équipement de l'ouvrage

Modalités de cimentation et de cuvelage et dispositifs de sécurité	La cimentation sera réalisée à l'aide d'un coulis de ciment, au-dessus d'un bouchon de sobranite, Les ouvrages présenteront également un bouchon de fond et une tête d'ouvrage (capot métallique) scellée.
Traitement et évacuation des boues, eaux extraites et déblais éventuels pendant le chantier et les essais de pompage	Les cuttings et déchets de chantier seront redirigés vers un centre agréé.

3. CONDITIONS DE SURVEILLANCE ET D'ABANDON

Moyens de surveillance	Dans le cadre de la mission hydrogéologique, il est également prévu de suivre l'évolution du niveau de la nappe à l'aide de sonde d'acquisition automatique sur une période de 1 an. Des relevés ponctuels seront également réalisés afin de caler ces données. En parallèle, une vérification du bon état de l'ouvrage sera effectuée lors de chaque relevé du capteur.
Conditions d'abandon	L'abandon des ouvrages sera réalisé par une entreprise spécialisée conformément à l'arrêté de prescriptions générales : retrait et évacuation des équipements (tubage, massif filtrant, capot), comblement par ciment bentonite.

4. INCIDENCES DU PROJET

Compte tenu de l'ensemble des mesures techniques prises pour la réalisation du piézomètre, le choix d'implantation retenu (sur des espaces déjà aménagés), l'incidence du projet sur son environnement (eaux superficielles et souterraines, habitats, etc...) est considérée comme négligeable lors de la phase d'exploitation.

En phase de travaux, la réalisation d'un ouvrage en contact avec les eaux souterraines est susceptible d'entraîner une dégradation du milieu en cas de mauvaises pratiques. Des mesures seront prises, telle que définies par la suite (§5.2).

5. MESURE D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

5.1 Phase travaux

L'organisation du chantier prend en compte les risques de pollution, notamment par déversement accidentel dans le piézomètre.

Les accès et stationnement des véhicules, les sites de stockage des hydrocarbures et autres produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont choisis en vue de limiter tout risque de pollution pendant le chantier.

Afin de limiter toute pollution du milieu :

- Les engins intervenant sur le chantier sont préalablement révisés et en bon état d'entretien afin d'éviter tout risque de pollution par des défaillances du système hydraulique, des fuites d'huile ou d'hydrocarbures,
- Toutes opérations d'entretien des engins de chantier et des véhicules sont interdites sur le site et aux abords immédiats,
- Le ravitaillement des engins de chantier est réalisé sur une aire étanche en dehors de la zone de travaux,
- Le stockage des carburants et autres produits toxiques se fait hors zone du chantier sur une aire étanche afin de prévenir toute fuite dans un cours d'eau,
- Une attention toute particulière est apportée à la mise en place des bétons afin que les pertes de laitance de ceux-ci ne polluent pas les eaux et au traitement des matières en suspension avant rejet au milieu.

5.2 Phase exploitation (suivi piézométrique)

Aucune pollution spécifique n'est attendue au droit du site au vu de la location du projet et de son éloignement avec les sites BASIAS et BASOL.

Aucune mesure spécifique ne sera ainsi mise en œuvre lors du suivi piézométrique. Seul l'état global de l'ouvrage sera relevé.

6. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES

6.1 S.A.G.E.

La commune de Roquebrune-sur-Argens n'est pas concernée par des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

6.2 S.D.A.G.E.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le SDAGE 2022-2027 du Bassin Rhône Méditerranée Corse. Les 8 orientations fondamentales de ce dernier sont disponibles ci-dessous.

ORIENTATIONS FONDAMENTALES	PROJET
0. S'adapter aux effets du changement climatique	Non concerné
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	D'un point de vue qualitatif et quantitatif, aucune incidence sur le milieu récepteur n'est attendue.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	Aucune incidence n'est attendue à ce stade de l'étude.
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques d'eau et assurer la gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	Non concerné
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Non concerné
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Des mesures sont prises, lors phase travaux, pour limiter les risques de pollutions accidentelles. Le piézomètre sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Non concerné

ORIENTATIONS FONDAMENTALES	PROJET
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Non concerné
8. Augmenter la sécurité des populations exploitées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Non concerné

Concernant ces enjeux, le projet, tel qu'il est défini, est compatible avec les exigences du SDAGE.

6.3 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le site est concerné par le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2022-2027 du Bassin Rhône Méditerranée. Les grands objectifs de ce PGRI sont les suivants :

- Grands objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation,
- Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques,
- Grand objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés,
- Grand objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences,
- Grand objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le projet détaillé dans ce dossier de déclaration ne peut être concerné par les grands objectifs de ce PGRI qui concernent principalement des notions d'aménagement et d'organisation à l'échelle d'un bassin versant.

Au stade de la réalisation des travaux et/ou de la conception de l'ouvrage, ces objectifs seront considérés pour orienter les principes de constructions à mettre en œuvre afin qu'ils respectent ces objectifs.

**SUIVI DE LA NAPPE D'EAU SOUTERRAINE
POSE D'UN PIEZOMETRE**

**PROJET AICARD
BOULEVARD XAVIER HENRIOT,
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)**

DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

RUBRIQUE 1.1.1.0

CONFORMEMENT AU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET A SES DECRETS D'APPLICATION

**PIECE 3/4 : FORMULAIRE D'EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES
NATURA 2000**

MAITRE D'OUVRAGE



N° DOSSIER	25	SG	144	A	a	GE	TVE	BBR	PIECE	3/4	AGENCE	LA SEYNE
	25	CGC	078	A	a							
08/07/2025	39152	T. VIALE			G. MARTINEZ			21	INDICE A – RAPPORT INITIAL			
DATE	CHRONO	REDACTION			VERIFICATION			nb.Pages	MODIFICATIONS - OBSERVATIONS			

GEOTECHNIQUE·RISQUES NATURELS·INVESTIGATIONS·REHABILITATION DES SOLS·ENVIRONNEMENT·EAU



ABO ERG GEOTECHNIQUE · SAS au capital de 368 000 € · SIRET 339 110 611 00086 · code NAF 7112B-RC TOULON 1986 B 00645 · www.abo-erg.fr
service CALCULS · 243, avenue de Bruxelles · 83500 LA SEYNE S/ MER · ☎ 04 94 11 69 98 · la-seyne@erg-sa.fr

TOULON · BORDEAUX · GRENOBLE · HAUTS DE FRANCE · LYON · MARSEILLE · MONTPELLIER · NANCY · NICE · PARIS · TOULOUSE



SOMMAIRE

<u>IV- FORMULAIRE D'EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000</u>	<u>3</u>
---	-----------------

IV-FORMULAIRE D'EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000

FORMULAIRE d'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 (EIN2)



Pour quoi ?

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 : « ou 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.

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.

Vous trouverez toutes les informations nécessaire pour remplir ce formulaire dans la rubrique "Ou trouver l'information sur Natura 2000 " à la fin de ce formulaire

Coordonnées du porteur de projet:Nom (personne morale ou physique) : Adresse : Commune et département : Téléphone : Email : **Nom du projet:**

Lieu du projet (commune(s) et lieux-dits) :

PRÉAMBULE

Avant de démarrer un projet ou un programme de travaux, d'ouvrages, ou d'aménagements, le maître d'ouvrage (ou le pétitionnaire) doit identifier **si le projet est susceptible d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêts communautaires présents dans un ou plusieurs sites Natura 2000 au regard des objectifs de conservation.**

L'encadrement et la mise en oeuvre des évaluations des incidences Natura 2000 sont précisés dans les articles L414-4 et suivants et R414-19 et suivants du code de l'environnement (CE)

La liste nationale (R414-19 du CE) et les listes locales 1 et 2 (arrêtés préfectoraux du 11/03/2014) définissent les plans, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

☐ Mon projet ne relève d'aucune de ces listes, l'évaluation est terminée

☐ Mon projet relève d'une de ces listes*, vous devez continuer l'évaluation :

☐ Liste nationale : item n°

☐ Liste locale 1: item n° 2

☐ Liste locale 2 : item n°

☐ j'ai pris contact avec l'animateur du site Natura 2000

• FR

• FR

• FR

*Nota : Les listes complètes sont consultables sur le site internet de la DREAL http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/textes-de-reference-et-listes-locales_a7711.html (Biodiversité - Eau - Paysages > Biodiversité > Natura 2000 > L'évaluation d'incidences Natura 2000 > Textes de référence et listes locales)

1 Description du projet, des travaux ou de l'intervention

Joindre une description détaillée du projet ou de l'intervention sur papier libre en complément à ce formulaire.

a. Nature du projet, des travaux 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, etc.).

b. Motivation du projet

☐ économique ☐ social ☐ sécurité publique ☐ environnemental

☐ autres (préciser)

c. Localisation du projet par rapport au(x) site(s) Natura 2000 et cartographie

*Joindre dans tous les cas une **carte de localisation** précise du projet (emprises temporaires, chantier, accès et définitives...) par rapport au(x) site(s) Natura 2000 sur une photocopie de carte IGN au 1/25 000^e. Si le projet se situe en site Natura 2000, joindre également **un plan de situation détaillé** (plan de masse, plan cadastral, etc.).*

Le projet est situé :

Nom de la commune :		N° Département :	
adresse :			
Lieu-dit :			
parcelles cadastrales :			

☐ En site(s) Natura 2000. Cocher le(s) site(s) concerné(s) :

- ☐ FR9301615 : Basses gorges du Verdon ZSC
- ☐ FR9301610 : Cap Sicié - Six-Fours ZSC
- ☐ FR9312014 : Colle du Rouet (La) ZPS
- ☐ FR9301624 : Corniche varoise - Taillat - Lardier - Camara ZSC
- ☐ FR9301589 : Durance (La) ZSC
- ☐ FR9312003 : Durance (La) ZPS
- ☐ FR9301627 : Embouchure de l'Argens ZSC
- ☐ FR9301628 : Estérel ZSC
- ☐ FR9312016 : Falaises du Mont Caume ZPS
- ☐ FR9301625 : Forêt de Palayson - Bois du Rouet ZSC
- ☐ FR9301574 : Gorges de la Siagne ZSC
- ☐ FR9301616 : Grand canyon du Verdon - Plateau de la Palud (ZSC)
- ☐ FR9310020 : Iles d'Hyères (ZPS)
- ☐ FR9302001 : Lagune du Brusca (La) ZSC
- ☐ FR9301621 : Marais de Gavoty - Lac de bonne Cougne - Lac Redon ZSC
- ☐ FR9301606 : Massif de la Sainte-Baume ZSC
- ☐ FR9301617 : Montagne de Malay ZSC
- ☐ FR9301605 : Montagne Sainte-Victoire ZSC
- ☐ FR9310067 : Montagne Sainte-Victoire ZPS
- ☐ FR9301608 : Mont Caume, Mont Faron, forêt des Morières ZSC
- ☐ FR9301620 : Plaine de Vergelin-Fontigon - Gorges de Chateaudouble - Bois des Clappes ZSC
- ☐ FR9310110 : Plaine des Maures (La) ZPS
- ☐ FR9301622 : Plaine et massif des Maures ZSC
- ☐ FR9301609 : Pointe Fauconnière (La) ZSC
- ☐ FR9301613 : Rade d'Hyères ZSC
- ☐ FR9312026 : Sainte-Baume occidentale ZPS
- ☐ FR9312008 : Salins d'Hyères et des Pesquiers (ZPS)
- ☐ FR9301618 : Sources et tufs du Haut Var ZSC
- ☐ FR9301626 : Val d'argens (Le) ZSC
- ☐ FR9312022 : Verdon (Le) ZPS
- ☐ FR9301997 : Embiez - Cap Sicié ZSC

☐ Hors site(s) Natura 2000

indiquer à quelle distance du site (en mètres ou kilomètres)	
à	(m ou km) du site n° FR93-
à	(m ou km) du site n° FR93-
à	(m ou km) du site n° FR93-
à	(m ou km) du site n° FR93-

d. Étendue/emprise du projet, des travaux ou de l'intervention

Emprises au sol temporaire et permanente de l'implantation/du projet (si connue) :

(m²)

ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

☐ < 100 m²

☐ 1 000 à 10 000 m² (1 ha)

☐ 100 à 1 000 m²

☐ > 10 000 m² (> 1 ha)

- Longueur (si linéaire impacté) : (m)

- Emprises en phase chantier : (m²)

- Aménagement(s) connexe(s) :

Préciser si le projet, les travaux ou l'intervention générera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.

e. Durée prévisible et période envisagée des travaux ou de l'intervention :

- Projet, travaux, intervention :

☐ diurne

☐ nocturne

- Durée précise si connue : (jours, mois)

ou durée approximative (cocher 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 (cocher la(les) case(s) correspondante(s)) :

☐ Printemps

☐ Automne

☐ Été

☐ Hiver

- Fréquence :

☐ chaque année

☐ chaque mois

☐ autre (préciser) : **punctuel**

f. Entretien / fonctionnement / rejet

Préciser si le projet, les travaux généreront 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.).

g. Budget

Préciser le coût prévisionnel global du projet en **euros (€)** et **toute taxe comprise (TTC)**.

Coût global du projet en chiffres : (TTC)

ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

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

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.

Nature du chantier ou du projet

- ☐ Travaux en falaise
- ☐ Nécessité élagage, coupe d'arbres
- ☐ Pistes de chantier, circulation, aires de stationnement de véhicules
- ☐ Stockage engins et matériaux
- ☐ Base de vie et locaux de chantier (groupe électrogène, produits, ...)
- ☐ Travaux de terrassement, remblais, déblais

Impact sur la ressources

- ☐ Rejets dans le milieu aquatique
- ☐ Prélèvement d'eau
- ☐ Prélèvement de matériaux (bois, granulats, blocs de pierre, ...)

- ☐ Prélèvement de terres (substrat, décapage de sol, stockage de terres végétales, ...)
- ☐ Prélèvement d'autres ressources naturelles (à préciser)

Impact sur les espaces et les espèces

- ☐ Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)
- ☐ Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation
- ☐ Piétinements

Nuisances et pollutions potentielles ou avérées

- ☐ Poussières
- ☐ Bruits
- ☐ Vibrations
- ☐ Travaux nocturnes
- ☐ Travaux diurnes
- ☐ Nécessité éclairage chantier
- ☐ Déchets (aires de collecte, de stockage, de traitement sur site avant collecte, ...)
- ☐ Actions de dépollution (extraction macro-déchets, ...)
- ☐ Autres pollutions ou nuisances possibles (avant, pendant et après travaux)

Autres incidences possibles

...

Au regard de ces questions, expliquer **la zone d'influence** que vous avez déterminée :

Cette zone d'influence se superpose-t-elle en tout ou partie ou est limitrophe avec un périmètre d'un site NATURA 2000.

- ☐ Non => Vous pouvez passer à la partie « Conclusions générales »
☐ Oui => Il est nécessaire de compléter les parties suivantes

3 État 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, les travaux ou l'intervention sur cette zone.

PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRE / FONCIÈRE / CONTRACTUELLE et INVENTAIRES PATRIMONIAUX :

Le projet est situé en :

- ☐ Parc National :

- ☐ Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) :

- ☐ Site Inscrit/Classé:

- ☐ Réserve de Biosphère :

- ☐ Parc Naturel Régional (PNR) :

- ☐ Réserve Naturelle Nationale (RNN) :

- ☐ Réserve Naturelle Régionale (RNR):

- ☐ Aires Marines Protégées (AMP) :

- ☐ Sanctuaire Pelagos (ASPIM) :

- ☐ Espace Naturel Sensible (ENS) :

- ☐ Espace Boisé Classé (EBC) :

☐ Site Naturel Protégé du Conservatoire du Littoral (CDL) :

☐ Site international zones humides RAMSAR :

☐ Projet d'Intérêt Général (PIG) de protection :

☐ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

☐ Terrestre de type I ☐ Terrestre de type II ☐ Marine de type I ☐ Marine de type II

☐ Plan national d'action (PNA) en faveur des espèces menacées

☐ Aigle de Bonelli ☐ Tortue d'Hermann ☐ Lézard Ocellé ☐ Gypaète barbu ☐ Petite Masette

☐ réserve biologique ou naturelle (nationale/géologique) :

☐ zone humide (inventaire départemental) :

☐ zone de compensation :

☐ site conservatoire des espaces naturels :

b) USAGES :

* SRCE : schéma régional de cohérence écologique

** SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

USAGES :

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

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

- ☐ Sylviculture
☐ Activités militaires
☐ Perturbations diverses (inondations, incendies, décharges, déblais/remblais, cabanisation, etc...)
☐ Plongée (sous-marine, apnée, randonnée subaquatique, sentier sous-marin)
☐ Construite/urbanisé, non naturelle :
☐ Autre (préciser l'usage) :

Commentaires :

MILIEUX NATURELS ET ESPÈCES :

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

Vous pouvez interroger, à ce sujet, l'animateur du site Natura 2000 dont vous trouverez les coordonnées indiquées dans la rubrique "Où trouver l'information sur Natura 2000 " à la fin de ce formulaire.

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 et l'angle des prises de vue sur la carte de localisation.

- Photo 1 :
 Photo 2 :
 Photo 3 :
 Photo 4 :
 Photo 5 :
 Photo 6 :

TABLEAU MILIEUX NATURELS :

Cocher si présent ☐ oui

TYPE D'HABITAT NATUREL		Cocher si présent	Commentaires (nom, surface, etc...)
Milieux forestiers	forêt de résineux	☐	
	forêt de feuillus	☐	
	forêt mixte/mosaïque	☐	
	plantation/régénération/ornement	☐	
	autre	☐	

Milieux ouverts ou semi-ouverts	pelouse/prairie sèche	☐	
	pelouse semi-boisée	☐	
	lande	☐	
	garrigue / maquis	☐	
	autre	☐	
Milieux rocheux	falaise	☐	
	éboulis	☐	
	affleurement rocheux	☐	
	blocs	☐	
	autres	☐	
Zones humides	lagune méditerranéenne	☐	
	cours d'eau (source, rivière, fleuve)	☐	
	lac/étang/marais	☐	
	mare/dépression	☐	
	fossé/roubine/lône/canal	☐	
	prairie humide	☐	
	autre	☐	
Milieux littoraux	dunes fixées ou mobiles	☐	
	plages et bancs de sables	☐	
	plages et bancs de galets	☐	
	laisses de mer (dépôts naturels)	☐	
	autre	☐	
Milieux marins	sables fins/grossiers	☐	
	replats	☐	
	boueux/sableux/sédiments	☐	
	réécifs/falaises/îlots maritimes	☐	
	herbiers (posidonies)	☐	
	autre	☐	
Autre(s) milieu(x)		☐	

TABLEAU ESPÈCES FAUNE-FLORE :

Cocher si présent ☐ oui

Remplissez en fonction de vos connaissances (cf. Document d'Objectifs Natura 2000) :

Liste non-exhaustive

GROUPE D'ESPECE	NOM DE L'ESPECE	Cocher si présente ou potentielle	Autres informations (statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation de la zone par l'espèce...)	Préciser si proche du projet et à combien
Reptiles et Amphibiens	Tortue aquatique (Cistude d'Europe)	☐		
	Tortue terrestre (Hermann)	☐		
	Tortue marine (Caouanne)	☐		
	Rainette méridionale,	☐		
	Crapaud calamite	☐		
	Couleuvre de Montpellier/ à échelons	☐		
	Lézard ocellé / vert/ des murailles	☐		
	Autre	☐		
Chauve-souris et Mammifères Terrestres	Grand / Petit rhinolophe	☐		
	Murin à oreilles échancrées	☐		
	Minioptère de Schreibers	☐		
	Petit murin	☐		
	Murin de Capaccini	☐		
	Campagnol amphibie	☐		
	Autre	☐		
Insectes (ex : papillon, libellules)	Odonates (Cordulie à corps fin)	☐		
	Damier de la Succise	☐		
	Grand capricorne	☐		

	Cicindèles	☐		
	Taupin violacé	☐		
	Autre	☐		
Oiseaux	Aigrette garzette, Grande aigrette	☐		
	Bouscarle de Cetti/ Cisticole des joncs	☐		
	Blongios nain	☐		
	Héron cendré/pourpré	☐		
	Martin pêcheur d'Europe	☐		
	Loriot d'Europe/Rollier/ Guêpier	☐		
	Autre	☐		
Poissons	Alose feinte du Rhône	☐		
	Barbeau méridional	☐		
	Lamproie marine/fluviatile	☐		
	Dorade royale, loup, sole, rouget	☐		
	Anguille/civelle	☐		
	Autre	☐		
Plantes	Canne de Fréjus (Canne de Pline)	☐		
	Tamaris africain	☐		
	Plantes dunaires (euphorbe, panicaut...	☐		
	Autre	☐		

4 Incidences du projet

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

Destruction ou détérioration d'habitat(s) naturel(s) tableau milieux naturels surface de(s)
l'habitat(s) concerné(s) éventuel(s) :

Destruction ou perturbation d'espèce(s) tableau espèces faune/flore) nom(s) de l'espèce(s) et
nombre d'individus potentiels :

Perturbations des espèces dans leur(s) fonction(s) vitale(s) (reproduction, repos,
alimentation):

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 ?

X 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 :

Lors de la phase chantier, une nuisance sonore peut être attendue. Au vu de la durée de chantier (limitée à 1 ou 2 jours), les impacts sur le milieu sera considéré comme étant négligeable. Les mesures décrites dans le document d'incidence sont également prise afin de limiter tout risque de pollution des eaux souterraines.

Lors de la phase définitive, seul un suivi piézométrique sera réalisé. Aucun impact sur le milieu est ainsi attendu.

☐

☐ **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) :		Nom du maître d'ouvrage :	
	La Valette-du-Var		Martial AUBRY
Le (date) :	09/07/2025	et Signature	
			
Où trouver l'information sur Natura 2000 ?			
		Le Directeur Général Adjoint Laurent DENIS	

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

Sur le site internet de la DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr> (Biodiversité - Eau - Paysages > Biodiversité > Natura 2000 > Publications)

Voir la liste des DDT(M) et contacts

- Information cartographique **GeoIDE-carto** :

Sur le site internet de la DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr> (Accès directs > Données / Cartographies > Cartographie interactive)

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

Sur le site internet du ministère :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr> (Eau et Biodiversité > Espaces et milieux naturels terrestres > **Natura 2000**)

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

Sur le site internet de la DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr> (Biodiversité - Eau - Paysages > Biodiversité > Natura 2000 > DOCOB en PACA)

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

Sur le site internet de l'INPN :

<http://inpn.mnhn.fr> (Programmes > Recherche de données Natura 2000)

- Auprès de l'**animateur** du site :

Sur le site internet de la DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr> (Biodiversité - Eau - Paysages > Biodiversité > Natura 2000 > Le réseau > En PACA > Les sites Natura 2000)

- sur le portail de l'Etat dans le Var : www.var.gouv.fr

lien sur la rubrique N2000

<http://www.var.gouv.fr/natura-2000-r1939.html>

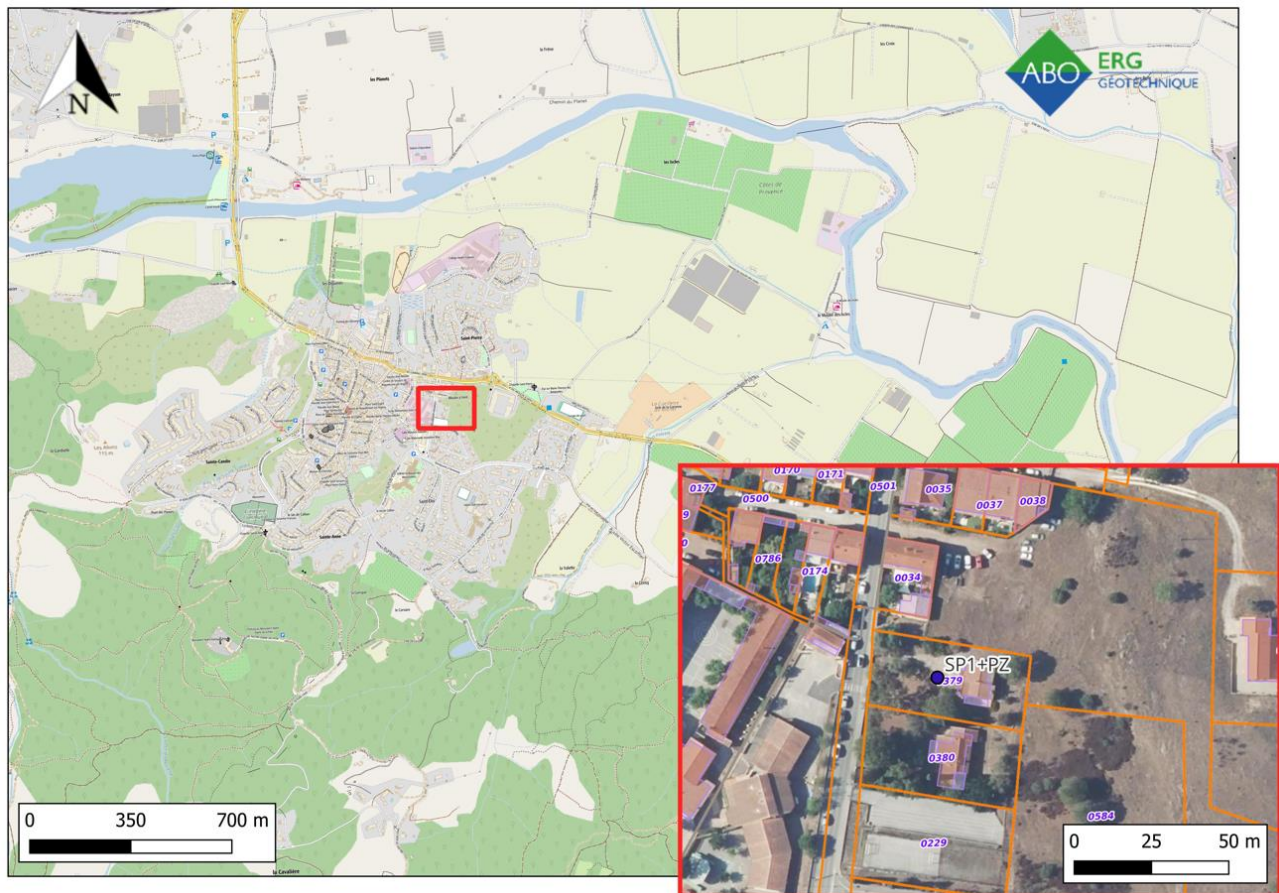
cheminement :

Accueil > Politiques publiques > Biodiversité et Nature > Aires protégées > N2000

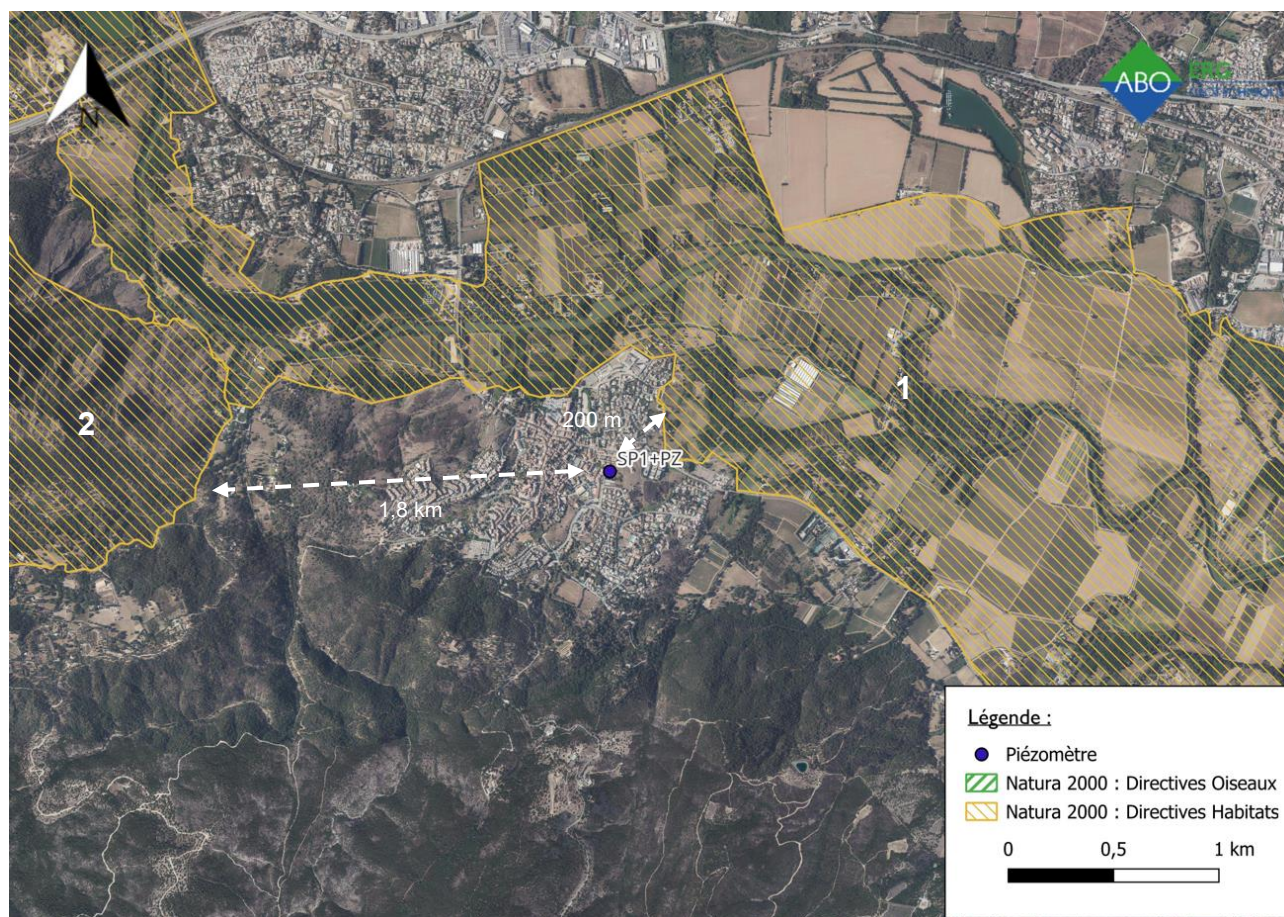
Où renvoyer mon formulaire Natura 2000 ?

Si mon projet est dans le département du VAR, formulaire et pièces à joindre (en format pdf, img et texte) sont à envoyer par mail sur la boîte dédiée :
ddtm-biodiv@var.gouv.fr

Si mon projet se situe dans un autre département, consulter la liste des DDT(M) pour connaître les modalités d'envoi spécifiques.



DOSSIER DE DECLARATION ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)		Maître d'ouvrage
LOCALISATION DU PIEZOMETRE		
Dossier n° 25CGc078Aa Version : 1.0 Etabli par : TVE	Date : 07/07/2025	



1	2
Site Natura 2000 directive habitats	Site Natura 2000 directive habitats
Identifiant : FR9301626	Identifiant : FR9301622
Nom : Val d'Argens	Nom : La plaine et le massif des Maures

DOSSIER DE DECLARATION ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)		Maître d'ouvrage
INCIDENCE NATURA 2000		
Dossier n° 25CGc078Aa Version : 1.0 Établi par : TVE	Date : 07/07/2025	



**SUIVI DE LA NAPPE D'EAU SOUTERRAINE
POSE D'UN PIEZOMETRE**

**PROJET AICARD
RUE DU 11 NOVEMBRE,
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)**

**DOSSIER DE DECLARATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU
RUBRIQUE 1.1.1.0**

CONFORMEMENT AU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET A SES DECRETS D'APPLICATION

PIECE 4/4 : ANNEXES

MAITRE D'OUVRAGE



N° DOSSIER		25	SG	144	A	a	GE	TVE	BBR	PIECE	4/4	AGENCE	LA SEYNE
		25	CGC	078	A	a							
08/07/2025	39152	T. VIALE				G. MARTINEZ				15	INDICE A – RAPPORT INITIAL		
DATE	CHRONO	REDACTION				VERIFICATION				nb.Pages	MODIFICATIONS - OBSERVATIONS		

GEOTECHNIQUE · RISQUES NATURELS · INVESTIGATIONS · REHABILITATION DES SOLS · ENVIRONNEMENT · EAU



ABO ERG GEOTECHNIQUE · SAS au capital de 368 000 € · SIRET 339 110 611 00086 · code NAF 7112B-RC TOULON 1986 B 00645 · www.abo-erg.fr
service CALCULS · 243, avenue de Bruxelles · 83500 LA SEYNE S/ MER · ☎ 04 94 11 69 98 · la-seyne@erg-sa.fr

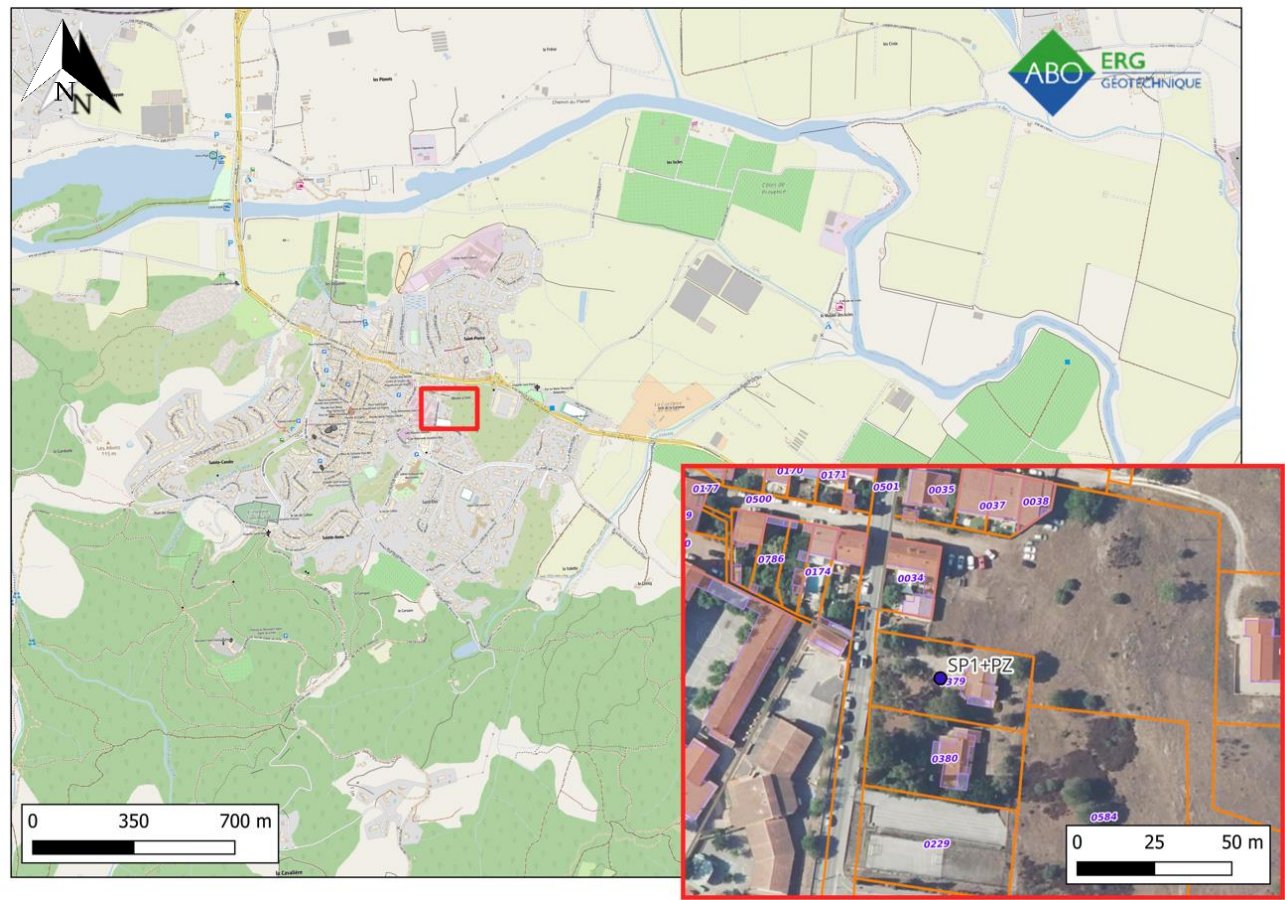
TOULON · BORDEAUX · GRENOBLE · HAUTS DE FRANCE · LYON · MARSEILLE · MONTPELLIER · NANCY · NICE · PARIS · TOULOUSE



A N N E X E S

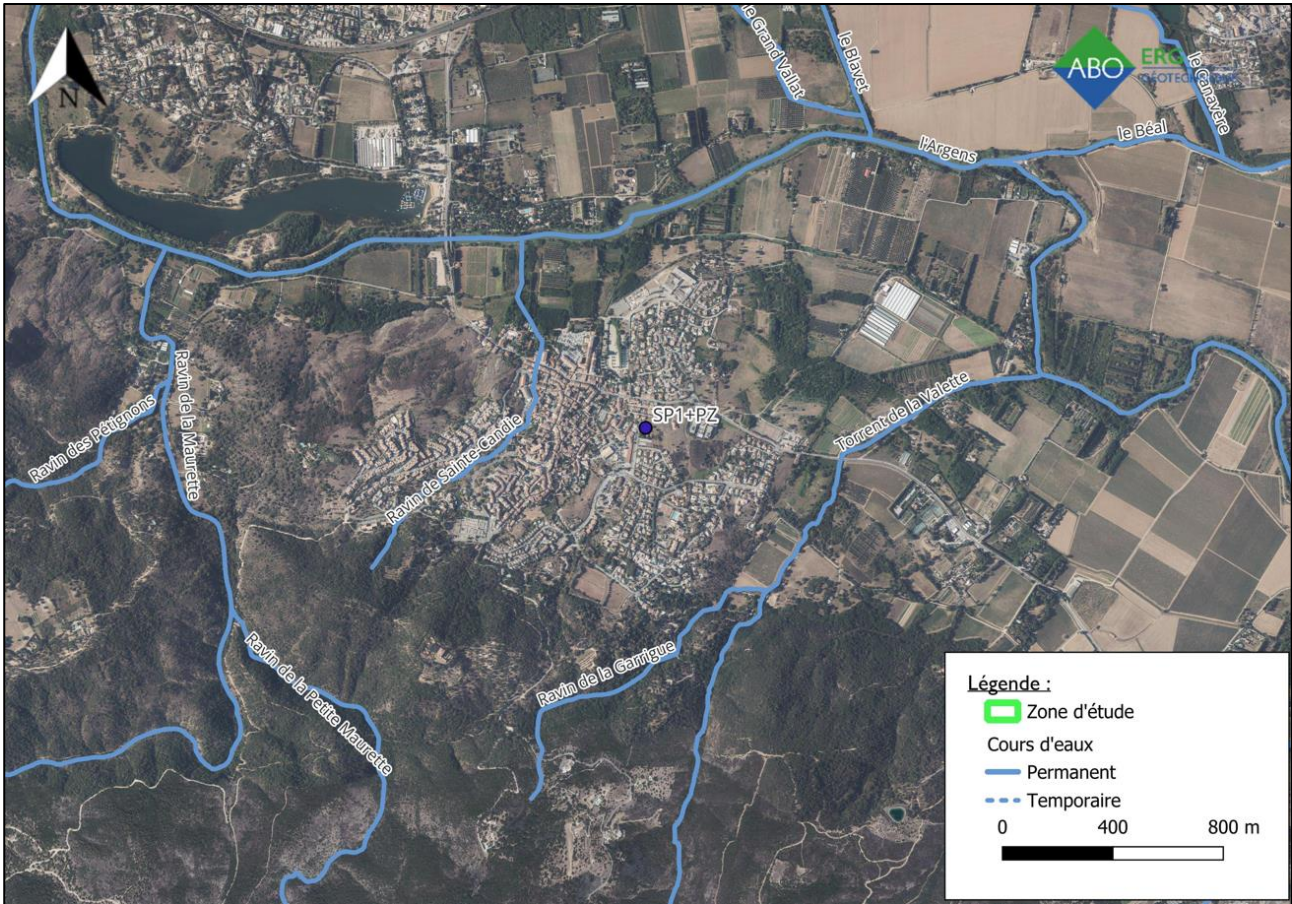
- A1 • LOCALISATION DU SITE D'ETUDE
- A2 • CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL
- A3 • LOCALISATION DES RESEAUX D'EAUX USEES

A1	LOCALISATION DU SITE D'ETUDE
----	------------------------------

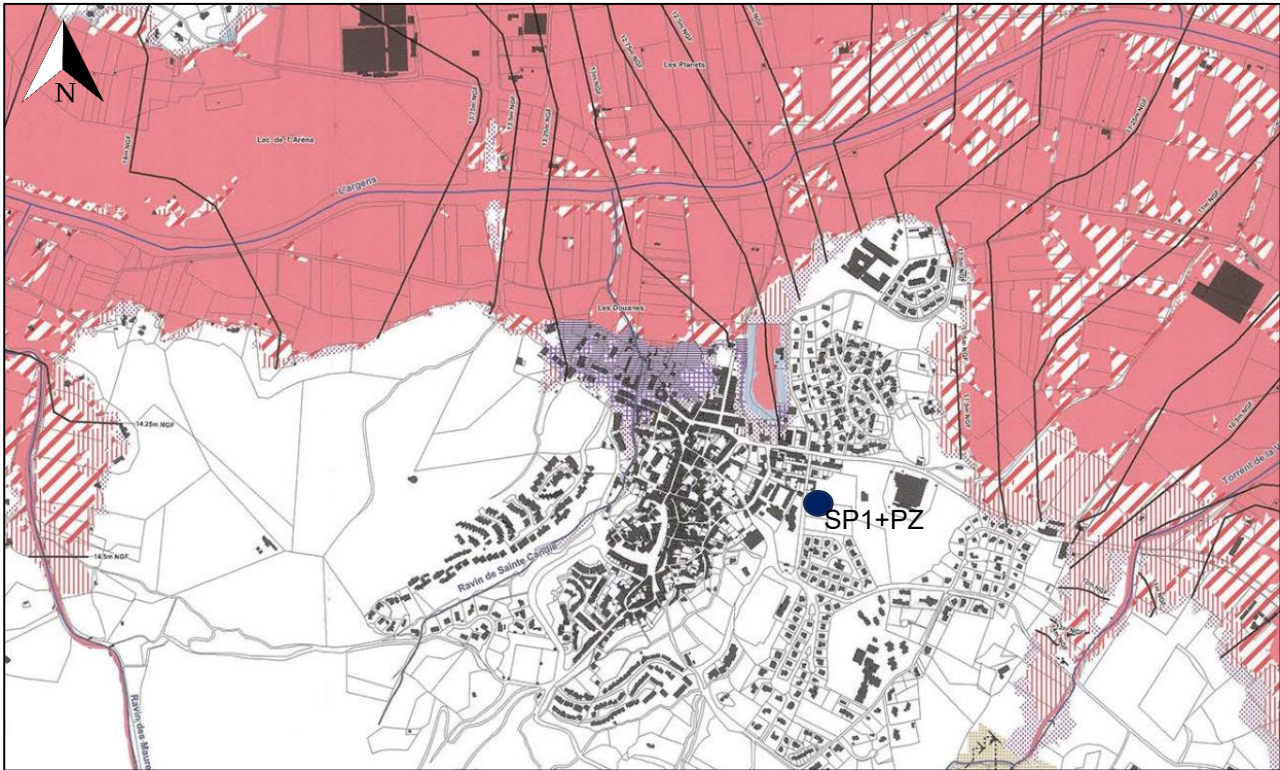


DOSSIER DE DECLARATION ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)		Maître d'ouvrage
LOCALISATION DU PIEZOMETRE		
Dossier n° 25CGc078Aa Version : 1.0 Établi par : TVE	Date : 07/07/2025	

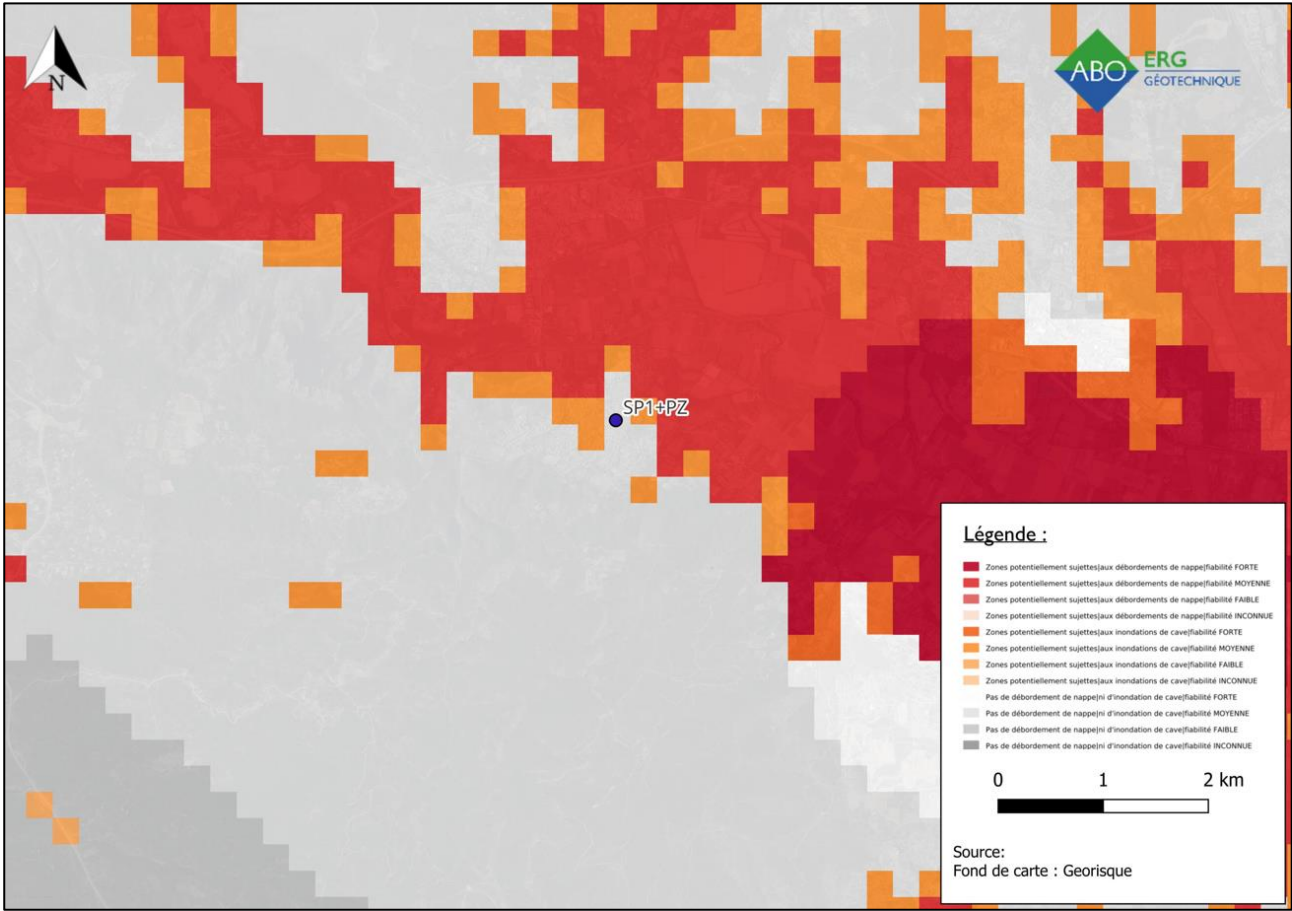
A2	C O N T E X T E E N V I R O N N E M E N T A L
----	---



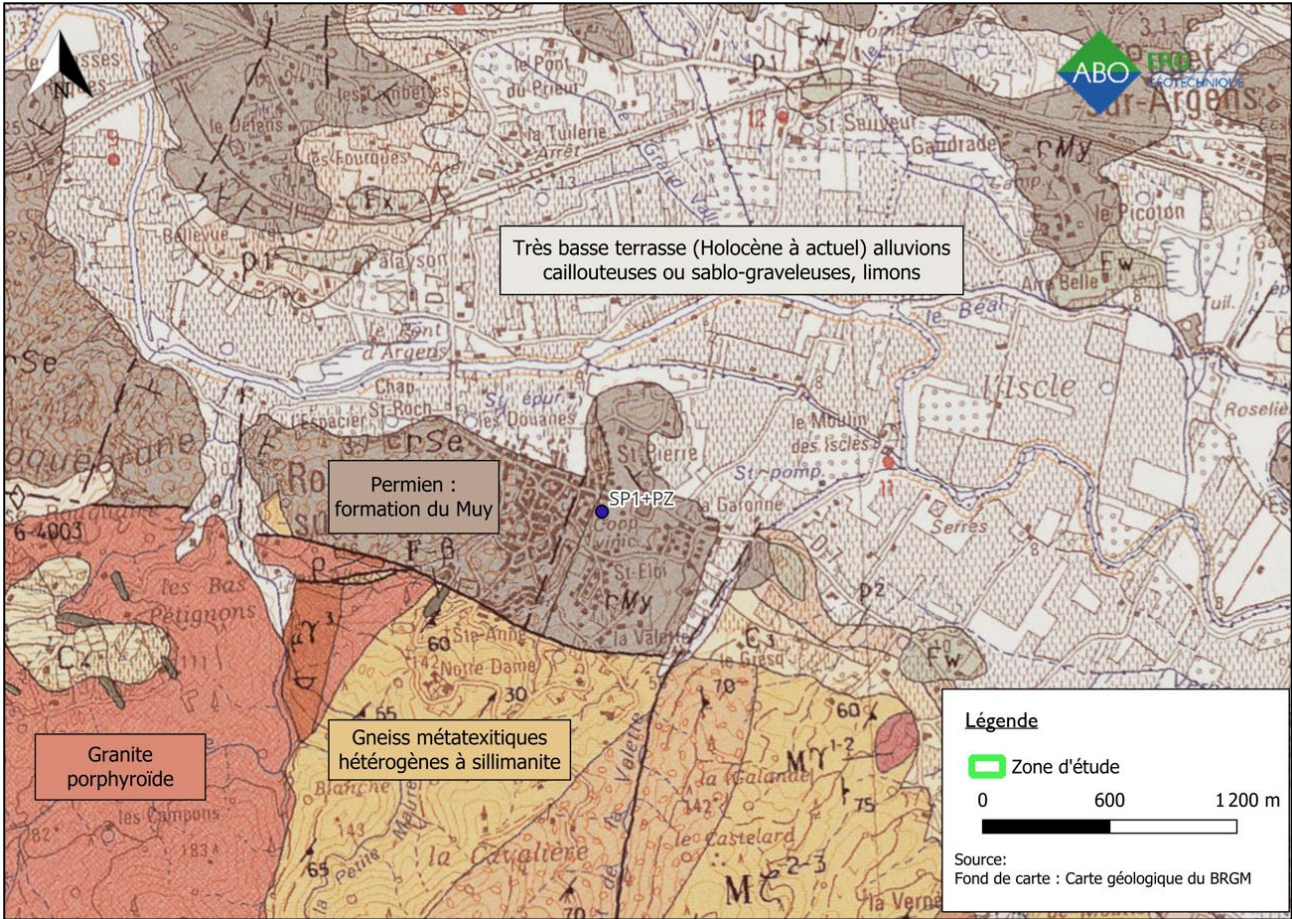
DOSSIER DE DECLARATION ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)		Maître d'ouvrage
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE LOCAL		
Dossier n° 25CGc078Aa Version : 1.0 Etabli par : TVE	Date : 07/07/2025	



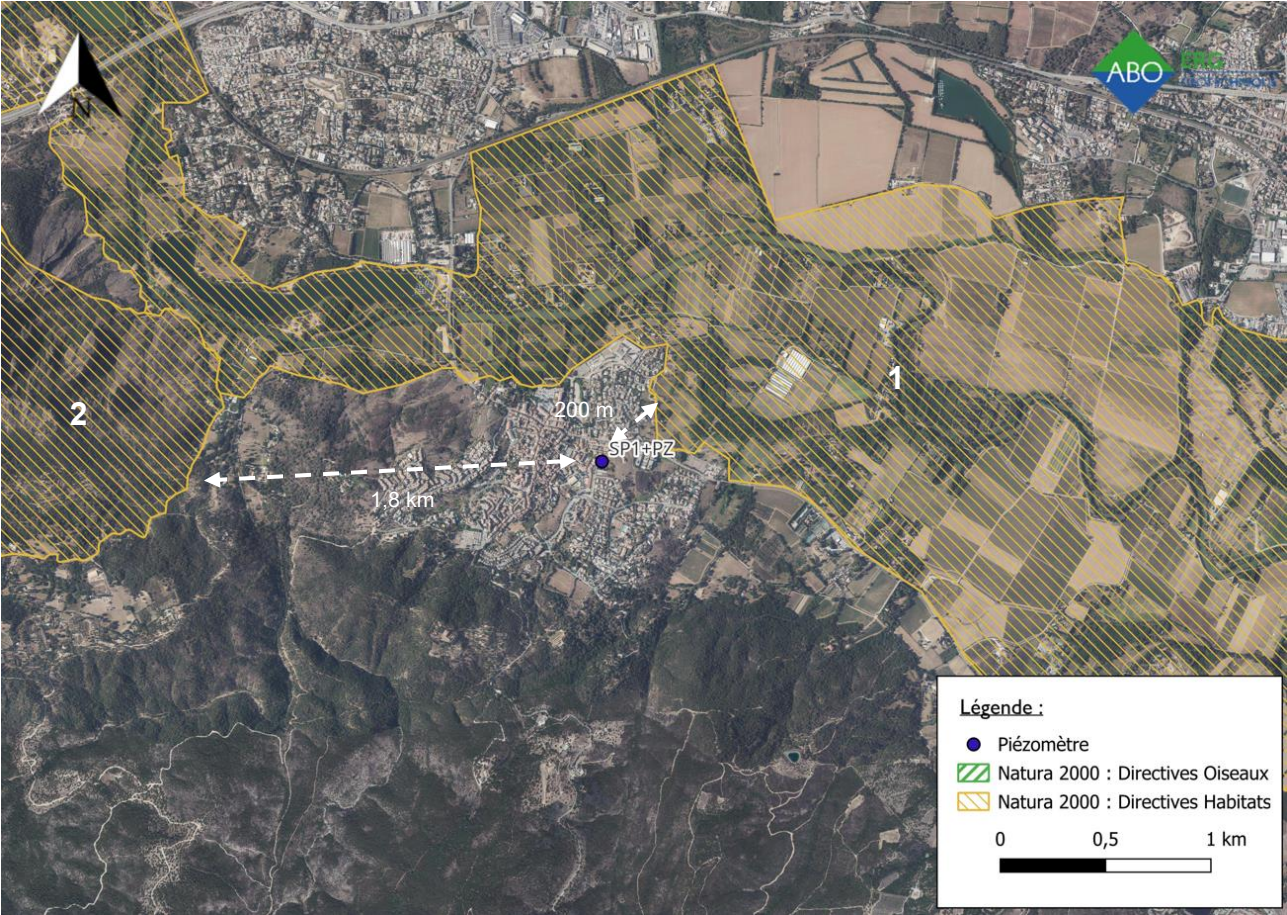
DOSSIER DE DECLARATION ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)		Maître d'ouvrage
EXTRAIT DU PPRI		
Dossier n° 25CGc078Aa Version : 1.0 Etabli par : TVE	Date : 07/07/2025	



DOSSIER DE DECLARATION ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)		Maître d'ouvrage
RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE		
Dossier n° 25CGc078Aa Version : 1.0 Etabli par : TVE	Date : 07/07/2025	



DOSSIER DE DECLARATION ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)		Maître d'ouvrage
CARTE GEOLOGIQUE		
Dossier n° 25CGc078Aa Version : 1.0 Etabli par : TVE	Date : 07/07/2025	



1	2
Site Natura 2000 directive habitats	Site Natura 2000 directive habitats
Identifiant : FR9301626	Identifiant : FR9301622
Nom : Val d'Argens	Nom : La plaine et le massif des Maures

DOSSIER DE DECLARATION ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83)		Maître d'ouvrage
INCIDENCE NATURA 2000		
Dossier n° 25CGc078Aa Version : 1.0 Établi par : TVE	Date : 07/07/2025	

**VENTE ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE
D'AZUR/VAR HABITAT
Commune de Roquebrune-sur-Argens « Moulin à vent »**

102185701

CBAR/PRO/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE ONZE DÉCEMBRE**

**A ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var), Rue de la Tuilerie, ZAC Les
Garillans Est, en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Céline BARTOLOMEO, soussigné, Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libéral à Forme Anonyme titulaire d'un Office Notarial à la résidence
de ROQUEBRUNE SUR ARGENS (Var) dénommée "JANER ASSOCIES", identifié
sous le numéro CRPCEN 83011,**

**Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Gabriel
ROQUEBERT, notaire à OLLIOULES (83061) Rue de la Baume, assistant
l'ACQUEREUR,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

L'établissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**, Etablissement public d'état à caractère

industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé suivant décret ministériel n°2001-1234 du 20 décembre 2001, modifié en dernier lieu suivant décret numéro 2016-1386 du 12 octobre 2016, dont le siège est à MARSEILLE (13001), 62/64 avenue de la Canebière Immeuble "Le Noailles", identifié au SIREN sous le numéro 441649225 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

- ACQUEREUR -

L'établissement public dénommé **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR (O.P.H DU VAR NOM COMMERCIAL VAR HABITAT)**, dont le siège est à LA VALETTE-DU-VAR (83160), Avenue Pablo Picasso sans numéro, identifié au SIREN sous le numéro 479904732 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

QUOTITES VENDUES

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR vend la pleine propriété.

QUOTITES ACQUISES

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR acquiert la totalité en pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR est représenté à l'acte par Madame Anne DELAPORTE demeurant professionnellement au siège dudit établissement agissant aux présentes en vertu d'une délégation de signature N°2024/68 qui lui a été conférée par Madame Claude BERTOLINO, en date à Marseille du 11 juillet 2024.

Madame BERTOLINO, agissant elle-même en qualité de Directrice Générale, nommée à ces fonctions par arrêté de Madame la Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement en date du 15 juillet 2013, renouvelé par arrêté en date du 27 juin 2018 par Monsieur Le Ministre de la cohésion des territoires, puis par arrêté de Monsieur le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des Territoires et du Ministre délégué, chargé de la ville et du logement en date du 12 juillet 2023, et ayant tous pouvoirs tant à l'effet des présentes, qu'à l'effet de déléguer sa signature en vertu de l'article 11 du Décret du 20 décembre 2001 portant création de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR publié au Journal Officiel le 22 décembre 2001, modifié par :

- le Décret 2009-1542 du 11 décembre 2009 publié au Journal Officiel le 13 décembre 2009,
- le Décret numéro 2014-1731 du 29 décembre 2014 publié au Journal Officiel le 31 décembre 2014,
- le Décret numéro 2016-1386 du 12 octobre 2016 publié au Journal Officiel le 16 octobre 2016.

Une copie de la délégation de signature par Madame BERTOLINO au profit de Madame Anne DELAPORTE est demeurée ci-annexée. **Annexe n°1**

Le projet d'acte de vente pour lequel délégation a été donnée a été **visé** préalablement par Monsieur Frédéric GABERT le 9 décembre 2024, agissant en qualité de Directeur Général Adjoint Opérationnel de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, et ayant lui-même reçu délégation de signature de Madame Claude BERTOLINO suivant décision numéro 2021/119 du 20

septembre 2021, ci-annexée, tel que ce projet lui a été préalablement soumis et approuvé par lui. **Annexe n°2**

Le visa demeure ci-annexé. **Annexe n°3**

- L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR est représenté à l'acte par Monsieur Martial AUBRY, Directeur Général nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 24 avril 2007, visée par les services de la Préfecture en date du 15 mai 2007, dont la copie est demeurée ci-annexée. **Annexe n°4**

Observation étant ici faite que la présente acquisition a fait l'objet :

- d'une délibération du conseil d'administration n°26 dudit établissement en date du 28 juin 2024 télétransmise à la Préfecture le 2 juillet 2024, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeure annexée aux présentes. **Annexe n°5**

- d'une délibération du conseil d'administration n°25 dudit établissement en date du 17 octobre 2024 télétransmise à la Préfecture le 18 octobre 2024, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeure annexée aux présentes. **Annexe n°6**

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

EXPOSE

1. CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTISITES :

Afin d'apporter une réponse à la demande en logements dans sa diversité la Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS et l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR (EPF) ont conclu une « Convention Habitat à caractère Multisites n°2 » en dates des 14 et 22 décembre 2020, préalablement approuvée, suivant :

- Délibération N°07 du conseil municipal, en séance du 10 décembre 2020, télétransmise en préfecture du Var et publiée le 15 décembre 2020, ci-annexée. **Annexe n°7**
- Délibération n°2020/70 du conseil d'administration de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, en séance du 26 novembre 2020, ci-annexée. **Annexe n°8**

2. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

La vente, objet des présentes, porte sur les parcelles cadastrées section BI numéro 379 et BI numéro 380 situées sur la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR) dont le vendeur est propriétaire pour les avoir acquises :

La parcelle cadastrée section BI N°379

ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION constatant la formation de la vente suivant acte reçu le 16 mars 2021 par Maître Céline BARTOLOMEO, notaire à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR), suivi du QUITTANCEMENT et de la CONSTATATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE suivant acte reçu le 31 mars 2021 par Maître Céline BARTOLOMEO, notaire à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR), publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 12 avril 2021 volume 2021P n° 8723.

La parcelle cadastrée section BI N°380

ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION constatant la formation de la vente suivant acte reçu le 19 mars 2021 par Maître Céline BARTOLOMEO, notaire à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR), suivi du QUITTANCEMENT et de la CONSTATATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE suivant acte reçu le 31 mars 2021 par Maître Céline BARTOLOMEO, notaire à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR), publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 12 avril 2021 volume 2021P n° 8720.

Le programme à réaliser par l'**ACQUEREUR** aura pour assiette foncière les parcelles cadastrées sections BI numéros 379 et 380, 7 et 9 boulevard Xavier HENRIOT sises à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR), ainsi que les parcelles voisines, propriété de la COMMUNE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS cadastrées section BI numéros 229 et 584 sises à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR).

Ledit projet consiste en la construction, après démolition des bâtis existants et sur la globalité du ténement foncier susvisé, d'un ensemble immobilier totalisant environ 49 logements et 75 places de parkings composé de :

- 37 logements locatifs sociaux et stationnements,
- 12 logements en bail réel et solidaire (BRS) et stationnements.

Cette programmation constitue une condition essentielle et déterminante des présentes.

Pour la réalisation des logements sociaux, le **VENDEUR** a octroyé à l'**ACQUEREUR** des fonds SRU pour un montant total de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR), soit une somme de DIX MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS ET HUIT CENTIMES (10 204,08 EUR) arrondie à DIX MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS (10 204,00 EUR) de fonds SRU par logement social à réaliser sur le **BIEN** (ainsi qu'il sera plus amplement détaillé au paragraphe « PRIX ».)

En contrepartie de l'octroi de ces fonds SRU, l'**ACQUEREUR** s'engage à réaliser sur le BIEN et les parcelles contigües un minimum de 49 logements sociaux (37 LLS et 12 BRS) et à en justifier au **VENDEUR** en lui notifiant les documents suivants dans les trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux de l'ensemble immobilier à réaliser sur le **BIEN** :

- Copies des arrêtés de permis de construire et permis de construire modificatifs accompagnés des imprimés de demande de ces permis.
- Copies des agréments de financement des logements locatifs sociaux réalisés.
- Copies des conventions de conventionnement conclues avec l'Etat pour les logements locatifs sociaux réalisés.
- Les extraits du rapport d'activité comportant le nombre de logements faisant l'objet d'un BRS et leur date de mise en service tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles R.329-11 du Code de l'urbanisme et R.302-15 du Code de la construction et de l'habitation.
- Pour les BRS, une grille de prix précisant le n° de lot, la surface (SHAB), le prix de vente TTC avec Parking et le montant de la redevance, le tout attesté par le Notaire en charge des ventes et faisant ressortir le respect du prix moyen opposable au titre du présent acte.
- Copie du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Compte tenu de l'importance de cet objectif pour la COMMUNE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS, l'**ACQUEREUR** s'engage à rendre compte au **VENDEUR** des difficultés qu'il pourrait rencontrer lors de l'élaboration de son projet.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne l'**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR**.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DESIGNATION

A ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR), 83520, 7 Boulevard Xavier Henriot,

Une maison à usage d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée sur sous-sol, comprenant :

- Au sous-sol : Une buanderie, un bureau avec WC, et un garage avec accès intérieur.

- Au rez-de-chaussée : un séjour donnant sur une terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, WC séparés.
Et le terrain autour.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	379	9009 Moulin à Vent	00 ha 11 a 90 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes et figurant sur un extrait de plan cadastral ci-après annexé.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par le cabinet HENRY, Géomètre-Expert à FREJUS (83600), 65 avenue du Théâtre Romain, le 11 septembre 2020, et le procès-verbal ci-après annexé.

ACCES AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue depuis la voie publique par le Boulevard Xavier Henriot.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

Immeuble article deux

DESIGNATION

A ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR)- 83520- 9 Boulevard Xavier Henriot,

Une villa de plain-pied composée de : entrée, séjour, cuisine aménagée, cellier, deux chambres, salle de bains, WC indépendant, garage avec coin bureau.

Et le terrain autour.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	380	9009 MOULIN A VENT	00 ha 13 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes et figurant sur un extrait de plan cadastral ci-annexé. **Annexe n°9**

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par le cabinet HENRY, Géomètre-Expert à FREJUS (83600), 65 avenue du Théâtre Romain, le 11 septembre 2020, et le procès-verbal est annexé. **Annexe n°10**

ACCES AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue depuis la voie publique par le Boulevard Xavier Henriot.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

ORIGINE CADASTRALE

Les biens cadastrés **section BI n°s 379 et 380** sont issus du bien cadastré section BI n° 228 devenu après division section BI n°s 379 et 380 ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître MIRAMON, notaire à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, le 24 mars 1982 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 17 mai 1982 volume 5388 n° 8.

Le bien cadastré **section BI n° 228** est issu de la division des biens cadastrés section BI n°s 165 et 47 devenu après division section BI n°s 227 à 234 ainsi qu'il résulte de l'acte reçu par Maître MIRAMON, notaire à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, les 30 octobre et 10 novembre 1970 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 1^{er} décembre 1970 volume 3973 n° 4.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend conserver cet usage en vue de réaliser une opération de construction, après démolition de l'existant, devant comprendre environ 49 logements dont 37 logements locatifs sociaux, 12 logements en bail réel et solidaire (BRS) pour une SHAB d'environ 3 160 m² puis environ 75 emplacements de stationnements.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Acquisition par voie de préemption suivant acte reçu par Maître Céline BARTOLOMEO notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR) le 16 mars 2021, suivi du quittancement et de la constatation du transfert de propriété suivant acte reçu le 31 mars 2021, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 12 avril 2021, volume 2021P, numéro 8723.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Acquisition par voie de préemption suivant acte reçu par Maître Céline BARTOLOMEO notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR) le 19 mars 2021, suivi du quittancement et de la constatation du transfert de propriété suivant acte reçu le 31 mars 2021, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 12 avril 2021, volume 2021P, numéro 8720.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (362 631,22 EUR)**.

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition par le **VENDEUR** n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le **VENDEUR** s'élève à ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Etant précisé que les conditions d'application de l'article 268 du CGI sont interprétées par la doctrine administrative, qui n'ayant pas été modifiée au jour des présentes par suite de l'arrêt rendu par la Cour de Justice de l'Union Européenne en date du 30 septembre 2021 (affaire C-299/20, 30 septembre 2021, Icade Promotion), continue à trouver application suivant la réponse ministérielle GRAU (N°42486 AN 1^{er} février 2022).

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à **TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (362 631,22 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

FONDS SRU

Les parties précisent que le prix de vente HORS TAXE, initialement fixé à **HUIT CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (862 631,22 EUR)** a été ramené à **TROIS CENT SOIXANTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE ET UN EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (362 631,22 EUR)** compte tenu de l'affectation à l'opération objet des présentes, de la somme de **CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR)** provenant des fonds SRU au titre de la loi n° 2013-61 du 18 Janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Cette affectation de fonds SRU à hauteur de **CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR)** est conforme aux dispositions du PPI en vigueur de l'**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR** et a été décidée par son Conseil d'Administration suivant délibération n° 2024/30 en date du 25 juin 2024 dont l'extrait de l'annexe 1 demeure ci-annexé. **Annexe n°11**

L'affectation de fonds SRU à hauteur de **CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 EUR)** a été décidée pour permettre à l'**ACQUEREUR** de réaliser sur le **BIEN** objet des présentes, 49 logements sociaux (37 LLS et 12 BRS).

Il a donc été affecté UNE SOMME DE DIX MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS ET HUIT CENTIMES (10 204,08 EUR) ARRONDIE A DIX MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS (10 204,00 EUR) de fonds SRU par logement social à réaliser sur le BIEN.

L'**ACQUEREUR** s'engage à réaliser sur le BIEN un minimum de 49 logements sociaux (37 LLS et 12 BRS) et à en justifier au **VENDEUR** en lui notifiant les documents suivants dans les trois (3) mois de l'achèvement des travaux de l'ensemble immobilier à réaliser sur le BIEN :

- Copies des arrêtés de permis de construire et permis de construire modificatifs accompagnés des imprimés de demande de ces permis.

- Copies des agréments de financement des logements locatifs sociaux réalisés.

- Copies des conventions de conventionnement conclues avec l'Etat pour les logements locatifs sociaux réalisés.

- Les extraits du rapport d'activité comportant le nombre de logements faisant l'objet d'un BRS et leur date de mise en service tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles R. 329-11 du Code de l'urbanisme et R. 302-15 du Code de la construction et de l'habitation.

- Pour les BRS, une grille de prix précisant le n° de lot, la surface (SHAB), le prix de vente TTC avec Parking et le montant de la redevance, le tout attesté par le Notaire en charge des ventes et faisant ressortir le respect du prix moyen opposable au titre du présent acte.

- Copie du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Si l'ACQUEREUR ne respecte pas son obligation de réaliser 49 logements sociaux minimum, et après vérification des justificatifs, le VENDEUR aura la faculté de lui demander la restitution de DIX MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS ET HUIT CENTIMES (10 204,08 EUR) ARRONDIE A DIX MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS (10 204,00 EUR) par logement social non réalisé.

Cette restitution devra alors intervenir dans les QUINZE (15) jours de la demande qui sera formulée par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

QUITTANCE DU COMPTABLE PUBLIC DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA

Le Comptable public, Monsieur Yann **JURQUET**, représenté par Madame Pascale RIBO, collaboratrice domiciliée professionnelle en l'ETUDE JANER ASSOCIES à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR), en vertu d'un mandat demeuré ci-annexé, donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres. **Annexe n°12**

Par suite de ces paiements et quittances, en vertu de l'application de l'article 16 du décret N°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2.

DECLARATIONS FISCALES

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 451-5 du Code de la construction et de l'habitation *"L'avis du service des domaines est requis par les organismes d'habitations à loyer modéré préalablement à leurs acquisitions ou cessions immobilières à l'exception de celles relatives aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété."*

VAR HABITAT a obtenu un avis du service des domaines sur la valeur vénale en date du 28 novembre 2024 sous les références OSE 2024-83107-59572. La valeur vénale du **BIEN** ressort à NEUF CENT QUATRE MILLE EUROS (904 000,00 EUR).

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition par voie de préemption suivant acte reçu par Maître Céline BARTOLOMEO, notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR) le 16 mars 2021, suivi du quittancement et de la constatation du transfert de propriété suivant acte reçu le 31 mars 2021, pour une valeur de trois cent soixante-dix mille francs (370 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 12 avril 2021, volume 2021P, numéro 8723.

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition par voie de préemption suivant acte reçu par Maître Céline BARTOLOMEO, notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR) le 19 mars 2021, suivi du quittancement et de la constatation du transfert de propriété suivant acte reçu le 31 mars 2021, pour une valeur de trois cent cinquante-huit mille francs (358 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2, le 12 avril 2021, volume 2021P, numéro 8720.

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

IMPOT SUR LA MUTATION

Concernant l'ensemble des immeubles

Pour la perception des droits le VENDEUR déclare :

- Qu'il est, en tant qu'établissement industriel et commercial soumis à un régime concurrentiel, assujetti à la TVA dans le cadre de son activité économique et qu'il agit en tant que tel, au sens de l'article 256 du Code général des impôts ;
- Qu'il agit en sa qualité d'assujetti habituel et qu'il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de MARSEILLE 1^{ère} Arrondissement, centre des finances publiques, 22 rue Borde, 13265 MARSEILLE Cedex 20, où le redevable est identifié sous le numéro 441 649 225 00022.
- Que le **BIEN** est un immeuble achevé depuis plus de cinq ans et n'est donc pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts ;
- Que la mutation est exonérée de taxe sur la valeur ajoutée mais qu'il opte cependant pour son imposition à la TVA conformément aux dispositions de l'article 260-5° Bis ;
- Qu'il supportera la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge, conformément aux dispositions de l'article 268 du Code général des impôts, les acquisitions n'ayant pas ouvert droit à la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée et les biens acquis n'ayant pas changé de qualification juridique depuis leur acquisition.

Pour la perception des droits l'ACQUEREUR déclare :

- Qu'il est assujetti à la TVA dans le cadre de son activité économique et qu'il agit en tant que tel, au sens de l'article 256 du Code général des impôts ;
- Que le **BIEN** acquis est destiné, après sa démolition, à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code Général des Impôts ;
- Qu'il prend l'engagement de construire dans un délai de quatre ans à compter de ce jour .

Les travaux ont l'objet et la consistance suivante : réalisation d'environ 49 logements.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

-qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration du délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution des travaux et de la destination des locaux construits.

-qu'en sa qualité d'Office Public de l'Habitat, l'ACQUEREUR sera exonéré du droit fixe de 125 euros prévu par l'article 1594-0 G du Code général des impôts, en vertu de l'article 1042 du même code.

L'assiette des droits est constituée par la valeur vénale du **BIEN**, telle qu'elle résulte de l'avis de la DGFIP en date du 28 novembre 2024 susvisé soit NEUF CENT QUATRE MILLE EUROS (904 000,00 EUR)

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
904 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



Mandat de dépôt d'une déclaration loi sur l'eau

Je soussigné **M a r t i a l A U B R Y** (NOM Prénom), ci-dessous désigné comme « Mandant » déclare sur l'honneur donner mandat à la personne ci-dessous désignée comme « Mandataire », aux fins qu'elle dépose numériquement sur le site Service-public.fr le dossier de ma demande d'autorisation environnementale décrite aux articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement, relative au projet AICARD (Nom du projet).

Cadre réservé au MANDANT :

Si personne physique :

Nom : _____
Prénom(s) : _____
Né(e) le : _____ à _____
Adresse : _____
Code postal et ville : _____

Si personne morale :

Organisme : VAR HABITAT
SIRET : 479 904 732 000 19
Adresse du siège social : B.P. 29
Code postal et ville : 83040 TOULON CEDEX 9
représenté par le Directeur Général :
Nom : AUBRY
Prénom(s) : Martial
Né(e) le : 26/11/1972 à Le Cannay (78)

Cadre réservé au MANDATAIRE :

Nom de la personne en charge du dossier : Viale
Prénom(s) de la personne en charge du dossier : Théo
Organisme : ABO ERG Geotechnique
SIRET : 339 110 611 00086
Adresse du siège social : 243 avenue de Bruxelles 21 les playes Jean Monnet
Code postal et ville : 83500 La Seyne sur Mer



LE DIRECTEUR GENERAL
Martial AUBRY

Signature du mandant :

Fait à Lyon

Le 08/07/2025

Signature du mandataire :

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents de l'Etat en application du code de l'environnement.

Conformément au règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018 et à la loi « informatique et liberté » dans sa dernière version modifiée du 20 juin 2018, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition des informations qui vous concernent.

Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, Direction Générale de la Prévention et des Risques. Cette demande écrite est accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée.