

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
04/06/2019

Dossier complet le :
04/06/2019

N° d'enregistrement :
F09319P0183

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION D'UN PARKING DE 311 PLACES DONT 125 PLACES PUBLIQUES

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LOGIS FAMILIAL VAROIS

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

Pascal FRIQUET, président du Directoire

RCS / SIRET

6 1 9 | 5 0 0 | 7 9 6 | 0 0 0 | 2 1

Forme juridique

SA HLM

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Aménagement d'un parking souterrain en R-1 et R-2 de 311 places dont 125 unités ouvertes au public (dans le cadre d'un projet immobilier non soumis à étude d'impact)
a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus	

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris ies éventuels travaux de démolition

Le projet consiste à construire un parking en sous-sol de deux niveaux dont l'accès véhicules se fait grâce à une rampe unique qui longe la limite est du terrain destiné au projet immobilier et est accessible depuis l'allée des Champs Fleuris.

Ce parking reçoit 311 places dont 186 sont à destination des logements (109 privatisées et 77 non privatisées à destination des logements locatifs sociaux) et 125 places publiques.

La totalité des stationnements est créée en sous-sol. Les places destinées au public sont réparties sur chacun des sous sols (14 unités en R-1 et 111 unités en R-2).

Le projet nécessite la démolition d'un habitation désaffectée pré existante.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer des places de stationnement supplémentaires ouvertes au public afin d'apporter une réponse au stationnement sauvage des voitures sur l'ensemble du quartier et plus particulièrement sur l'allée des Champs Fleuris, en particulier en période estivale ; ce stationnement sauvage créant des nuisances aux habitants et aux commerçants.

En effet, la commune de Sanary-sur-mer connaît, en particulier en période estivale, une très forte fréquentation entraînant une saturation des axes de circulation et des aires de stationnement public existantes qu'elles soient gratuites ou payantes.

Ces places de stationnement public complèteront utilement le parc de stationnements à proximité du centre-ville de Sanary. De part sa situation proche des services publics et des commerces du centre, le parking ainsi créé incitera les automobilistes à y garer leurs véhicules. Cela permettra d'éviter les stationnements anarchiques sur le territoire de la collectivité et de limiter la circulation au sein du centre-ville en favorisant les déplacements piétonniers.

L'aménagement d'une voie piétonne permettra ainsi une connexion directe entre le programme immobilier et la rue Carbone qui favorisera les déplacements piétonniers.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour l'ensemble du programme immobilier (parking compris) sur une durée prévisionnelle de 25 mois.

Quatre phases de travaux sont envisagées :

Phase 1 : démolition de la villa

Phase 2 : réalisation des terrassements sur l'ensemble du terrain

Phase 3 : réalisation de l'infrastructure

Phase 4 : réalisation de la superstructure et aménagement des espaces verts

Le chantier sera organisé de manière à réduire au maximum les nuisances pour les riverains du site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet vise à créer un stationnement public supplémentaire public à destination des usagers du quartier afin d'endiguer le stationnement sauvage existant en particulier en période estivale sur l'allée des Champs-Fleuris.

En effet, la commune de Sanary-sur-mer connaît, en particulier en période estivale, une très forte fréquentation entraînant une saturation des axes de circulation et des aires de stationnement public existantes qu'elles soient gratuites ou payantes.

Les places de stationnement public créées permettront d'absorber une partie des nombreux véhicules cherchant à stationner sur le territoire communal et notamment à proximité du centre ville, en particulier en période estivale. Sa situation proche des services publics et des commerces favorisera les déplacements piétonniers.

De plus, l'arrêt de bus "la Buge" se situant à environ 150 m à pied du parking permettra aux usagers d'emprunter une des 6 lignes du réseau "Varlib" desservant l'arrêt.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une procédure de permis de construire en cotitularité valant démolition.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parking souterrain ouvert au public	125 unités

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Avenue de la Buge/allée des Champs
Fleuris
Commune de Sanary-sur-mer

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 4 8 ' 24 " 80E Lat. 4 3 ° 7 ' 10 " 66N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Sanary-sur-mer

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sanary-sur-mer (83). Le projet se situe à 350 mètres du bord de mer au coeur d'une zone urbaine dense.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du réseau routier national et des autoroutes concédées A8, A50 et A57 approuvé le 21 juin 2016. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des voies ferrées approuvé le 17 octobre 2016.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Risque Inondation de la rivière Reppe approuvé le 25 mars 2010. La zone de projet n'est concernée par aucun zonage réglementaire.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce jour, à l'avancement des études, aucune source de pollution n'a été détectée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Directive Habitats - Zone Spéciale de Conservation "Mont Caume - Mont Faron - Forêt Domaniale des Morières " à 4,8 km Directive Habitats - Zone Spéciale de Conservation "Lagune du Brus" à 4 km
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraîne un volume de déblais de 26 000 m ³ . Les déblais seront évacués vers les centres agréés par l'entreprise attributaire du marché de travaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre d'un autre aménagement programmé sur cette parcelle, un pré-diagnostic écologique faune/flore a été réalisé par Espace Environnement en 2013 (cf. annexe 3). Cette étude a apporté la conclusion suivante : "Les parcelles étudiées affichent une grande pauvreté faunistique et floristique et ne présentent, vu leur passé et leur isolat en secteur très urbanisé, aucun potentiel écologique". Cette étude datant de 2013, une visite de site a été réalisée en avril 2019 et a permis de constater que les habitats naturels étaient identiques à ceux expertisés en 2013.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet entraîne la suppression du couvert végétal pré-existant : zone de friche de graminées avec quatre arbres de haute tige (pin, platane, néflier et acacia) et des petits arbustes d'essence variée (arbres fruitiers, palmiers et amandiers). Deux des quatre arbres recensés sont préservés. Deux arbres seront supprimés. Cette suppression sera compensée par la plantation de 20 arbres de haute tige d'essence méditerranéenne dans les espaces verts communs.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de circulation avec comptages routiers a été réalisée par le bureau d'études Eureka en mai 2019. Elle est annexée à ce cerfa (annexe 4). Elle apporte la conclusion suivante : "le projet générera des trafics modestes aux heures de pointe (de l'ordre de 90 véh/h en entrée et 70 véh/h en sortie à l'heure de pointe du soir), dirigés à parts égales vers Bandol et Ollioules". Par ailleurs, les calculs de capacité réalisés montre que ces flux sont compatibles avec le carrefour en T qui dessert l'opération.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les trafics générés par la mise en oeuvre du parking ne sont pas susceptibles de générer une modification significative de l'ambiance sonore locale.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le parking souterrain sera éclairé mais cet éclairage n'est pas de nature à entraîner une gêne au regard du voisinage ou de la faune nocturne dans la mesure où il constitue un ouvrage souterrain.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement pluvial liées à la mise en oeuvre du projet immobilier dans son ensemble seront rejetées dans un bassin de rétention sous chaussée de 250 m3. Une station de relevage permettra de vidanger le bassin selon un débit de fuite de 5 litres/seconde. Ce débit sera ensuite dirigé vers la canalisation communale de l'allée des Champs Fleuris qui se rejette ensuite dans le réseau du chemin de la Buge.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets issus de la phase chantier seront évacués conformément au plan départemental d'élimination des déchets du BTP.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraîne la démolition d'une habitation désaffectée située au coeur de la parcelle concernée. Il modifie également l'usage actuel de la parcelle (friche) en la transformant en parcelle construite. NB : il convient de souligner que la parcelle concernée se situe au coeur d'un tissu urbain dense constitué de grands ensembles immobiliers en R+1 à R+3.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet prévoit la mise en place d'un bassin de rétention sous chaussée de 250 m³ défini dans le cadre de la réalisation d'une étude hydraulique visant à traiter les eaux de ruissellement et à réguler leur débit avant rejet dans le réseau d'assainissement communal.

Les espaces libres de toute construction seront traités et plantés. Ils sont composés d'espaces verts communs pour une superficies de 2750 m² et de jardins privatifs. Au total, 20 arbres de haute tige seront plantés et 2 arbres existants aux angles ouest et nord est de la parcelle seront conservés. Sur la dalle du parking, il est prévu une épaisseur de 60 cm de terre végétale pour pouvoir mettre en place des plantations.

Voir annexe 2 sur la mise en place d'un chantier respectueux de l'environnement.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet d'aire de stationnement ouverte au public faisant l'objet de cette demande d'examen au cas par cas ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

En effet, le pré-diagnostic environnemental réalisé dans le cadre de cet examen au cas par cas n'a mis en évidence aucun enjeu et aucune sensibilité particulière.

De plus, aucun effet notable n'est pressenti sur les thématiques naturelles, humaines et paysagères habituellement traitées dans le cadre des études d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. <input checked="" type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 2 : mise en place d'un chantier respectueux de l'environnement Annexe 3 : étude faune flore réalisée en 2013 par Espace Environnement Annexe 4 : étude de circulation. Eureka. Mai 2019

9. Engagement et signature

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



Fait à Toulon

le,

04/06/2019

Signature


LOGIS FAMILIAL VAROIS S.A. d'HLM
Avenue de Lattre de Tassigny - CS 60005
83107 TOULON CEDEX
SIREN 619 500 796 RCS TOULON - APE 6820 A
Tél. 04 98 00 42 94 - Fax 04 98 00 40 83

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus