

# **Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact**

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

16/03/2015

Dossier complet le

23/03/2015

N° d'enregistrement

FC9315P0057

## **1. Intitulé du projet**

**Conception-réalisation de 99 logements sociaux locatifs et 66 logements en accession sociale "La Mielane" sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer (83270)**

## **2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

### **2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

### **2.2 Personne morale**

Dénomination du raison sociale

VAR HABITAT OFHLM

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

Martial AUBRY, Directeur Général

RCS / SIRET

RC 479 904 732

Forme juridique

établissement public à caractère industriel et  
commercial

*Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1*

## **3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

Rubrique 36

Projet de construction présentant une surface de plancher (SP) d'environ 11 300 m<sup>2</sup> (soit compris entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>), sur une commune dotée d'un document d'urbanisme (POS) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

## **4. Caractéristiques générales du projet**

*Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire*

### **4.1 Nature du projet**

Le projet se situe dans le quartier "La Mielane", situé en continuité du tissu urbain au nord-est de la commune. Ce projet recouvre 4 parcelles cadastrales (DI 231, 232, 234 et 235) représentant une surface de 18 832 m<sup>2</sup>, dont 14 964 m<sup>2</sup> (parcelles DI 231 et DI 234) sont constructibles, le reste étant cédé pour la création/élargissement de voies.

Il s'agit de construire sur ce terrain 7 bâtiments en R+3 et ponctuellement en R+2, de 193 logements répartis en 2 grands ensembles :

- bâtiments A1 à A3 : 66 logements en accession sociale (A1 : 23 lgs, A2 : 21 lgs, A3 : 22 lgs) accompagnés de 193 places de parking dont 94 en sous-sols

- bâtiment L1 à L4 : 99 logements collectifs locatifs sociaux (L1 : 29 lgs, L2 : 16 lgs, L3 : 25 lgs, L4 : 29 lgs) accompagnés de 174 places dont 78 en sous-sols

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet de ces 165 logements est situé dans le quartier "La Miolane" destiné au développement urbain de la commune de St Cyr sur Mer. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans sa globalité a nécessité une modification du POS de la commune. Cette modification a été approuvée en décembre 2014 par le conseil municipal (modification n° 14). L'urbanisation de ce secteur entre aussi dans les objectifs du SCOT Provence Méditerranée (secteur de la Miolane = site d'extension prioritaire = 20 ha, vocation à dominante "habitat ou équipement").

Entourée de secteurs d'habitat individuel (pavillonnaire), de petits collectifs et d'équipements publics, l'objectif sur ce quartier de la Miolane est de densifier légèrement l'urbanisation à proximité de l'axe "Bd de la Litorne" (axe majeur structurant le quartier auquel les logements collectifs doivent être adossés). Ainsi le projet "La Miolane" de Var Habitat confié au groupement Enl'age Empreinte prévoit la construction de plusieurs bâtiments d'habitat collectif en R+3 le long de cet axe, comme défini dans un schéma d'aménagement de principe du quartier.

La construction de ces bâtiments prend en compte les exigences du POS sur la zone IVNAc à laquelle elle appartient, mais aussi les exigences de la collectivité et de Var Habitat définies dans plusieurs cahiers des charges.

L'aspect environnemental du projet est notamment pris en compte via la notice explicative de la modification du POS qui intègre les enjeux environnementaux du secteur dans le règlement du zonage, mais aussi via un additif au programme d'opération des 165 logements spécifique au volet environnemental (additif n°1 fourni à la maîtrise d'œuvre).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement de ce projet doivent commencer à la mi-novembre 2015 pour une livraison des logements vers septembre 2017. Il n'y aura pas de phasage particulier pour la réalisation des différents bâtiments.

Le terrassement du site sera réalisé d'un seul tenant puis les constructions des différents bâtiments seront réalisées nonconjointement.

2 accès seront créés :

- 1 accès chemin de Sauvet pour les bâtiments localisés sociaux (L1 à L4)
- 1 accès Bd de la Litorne pour les bâtiments en accession sociale (A1 à A3)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La réalisation de ces 165 logements permettra de faciliter l'accès au logement pour des familles modestes. Ils se situeront dans un secteur agréable d'entrée de ville, et à proximité de nombreux équipements publics et services ainsi que de grands axes de circulation du secteur.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à un permis de construire

Il n'est pas soumis à permis de lotir

De par ses dimensions et caractéristiques, il n'est pas soumis à une dossier "Loi sur l'eau" selon l'art R214-1 du Code de l'Environnement

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Le formulaire est rempli pour la demande de permis de construire

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

| Grandeurs caractéristiques |                                                  | Valeur                                                                          |
|----------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| cf. Annexe 6               | Superficie du terrain ouvrant des droits à bâtir | 18 232 m <sup>2</sup>                                                           |
|                            | surface totale parcelle n°1                      | 8 263 m <sup>2</sup> dont 2 108 m <sup>2</sup> cédés pour élargissement de voie |
|                            | surface totale parcelle n°2                      | 9 964 m <sup>2</sup> dont 1 260 m <sup>2</sup> cédés pour élargissement de voie |
|                            | Nombre de bâtiments                              | 7 bâtiments (4 en collectif social et 3 en accession)                           |
|                            | surface de plancher                              | environ 11 300 m <sup>2</sup>                                                   |
|                            | nombre de places de parking                      | 317 dont 172 en sous-sols                                                       |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques

Long. 5° 42' 52.3" E

Lat. 43° 11' 12.6" N

Angle Boulevard de la Litane / chemin du  
Sauvet  
83 270 St Cyr sur mer  
parcelles cadastrales DI231, DI 232, DI234 et  
DI 235  
(voir annexe 6)

Pour les rubriques 5° a), 4° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° a) et 42° :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' " "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' " "

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le terrain est aujourd'hui un terrain nu (remodelage du sol suite au passage de l'archéologie préventive). Les terrains étaient auparavant occupés par une vigne, essentiellement sur la parcelle DI 231, et des espaces en friche sur les autres parcelles (cf. étude biotope en annexe 11). Le propriétaire, ancien agriculteur, a vendu ses parcelles à l'EPF (établissement public foncier) PACA qui les a mise à disposition de la commune et de Var Habitat. Une étude de septembre 2013 sur l'occupation des sols a montré que le site a été occupé par de la vigne (exploitation extensive) sur une majorité de la parcelle DI231 et de la friche sur la parcelle DI234 et le reste de la parcelle 231.

Cependant ce terrain a été fortement romanié par les études de terrains ayant déjà eu lieu, notamment les fouilles archéologiques.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé du projet ?

Oui ☒

Non ☐

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer dispose d'un PCS approuvé le 27/12/2001 (cf. Annexe 7)

Remarque : Par délibération n° 2014 04-01 en date du 9 septembre 2014, le conseil municipal de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer a justifié l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Mioiane dans le cadre de la modification n°14 du Plan d'Occupation des Sols (POS) au titre de l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme par son classement en zone d'urbanisation future. Cette modification a été approuvée en décembre 2014 par le conseil municipal.

Le nouveau zonage spécifique applicable à ce secteur de la Mioiane est donc la zone IVNA. Le projet soumis à ce dossier de cas par cas, se situe dans le sous-zonage IVNAc dédié à l'habitat sous forme de logements collectifs. Le terrain constructible du projet est concerné par 3 Emplacements Réservés, le long des axes du projet (bd de la Litorne et chemin du Sauvet) et sur une partie du site :

-ER48 : élargissement du bd de la Litorne

-ER62 : Aménagement d'un giratoire entre le bd de la Litorne et le chemin du Sauvet

-ER49 : ER pour servitude de mixité sociale au titre de l'art. L123-2b du code de

Pour les rubriques 33° à 37° des documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☒

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-de-impact>

| 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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Projet situé à :<br>- 1,5 km d'une ZNIEFF forestière de type I (Colline littorales de la Madrague à l'Île Rousse)<br>- 2,2 et 3,5 km des 2 ZNIEFF géologiques (Oratoire saint Jean et Ponts Grenet, Gisement à épongières)<br>- 2,3 km d'une ZNIEFF marine la plus proche (cf annexe 8A)                                                                                                                                                            |
| en zone de montagne ?                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| sur la territoire d'une commune littorale ?                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Saint-Cyr-sur-mer mais en dehors des espaces littoraux sensibles à protéger (cf. Annexe 8B) (secteur éloigné du littoral et en arrière de l'urbanisation existante)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| dans un parc national, un parc national marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Remarque : site hors trame verte et bleue du SRCE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit (arrêté ou loi) ou classé en zone d'atténuation ?                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Réseau Routier National (RRN) du Var approuvé le 25 mai 2011. Ce plan de prévention concerne l'autoroute A50 située en limite nord de la commune, soit à plus d'1km du projet.<br>L'arrêté préfectoral du 7/06/2000 a classé certaines voies interurbaines et voies ferrées comme infrastructures de transport terrestre bruyantes. Aucune de ces infrastructures ne concerne le projet. |

|                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dans une aire de rélé en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ? | <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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| si oui, est-il prescrit ou approuvé ?                                                                                                          |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | PPR mouvement de terrain mais qui ne concerne pas le site du projet (annexe 8D).<br>remarques (annexe 8E):<br>- aiea feu de forêt éloigné<br>- aiea moyen pour le retrait/gonflement des argiles sur le secteur de la Molane<br>- risque sismique : zone de sismicité 2 (table)<br>- risque inondation (cru) éloigné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| dans une zone de répartition des eaux ?                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun site BASOL recensé sur le site<br>Aucune activité potentiellement polluante sur le site                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| dans un site inscrit ou classé ?                                                                                                               | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Projet situé à : (cf. Annexe 8A)<br>- 1,7 km de la ZSC "La pointe Fauconniers" (FR9301303). Outre l'éloignement significatif, les terrains objet de la présente modification apparaissent clairement séparés des milieux et espèces associées à ce site Natura 2000 du fait d'un contexte déjà urbanisé et anthropisé, des friches liés à la déprise agricole et de la présence d'une série de coupures physiques et anthropiques importantes (routes, voie ferrée, agglomération, parcelles agricoles...)<br>- 2,2 km du SIC "baie de la Clotat" (FR9301998), qui est un site marin, donc avec aucune relation avec le site de la Molane |
| d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le coupon suivant.

| Domaines de l'environnement : |                                                                                                                                                                       | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréiez sommairement l'impact potentiel !                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources                    | engendra-t-il des prélèvements d'eau ?                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Les prélèvements d'eau sont indirects puisqu'il s'agit des prélèvements sur les captages d'eau potable liés à la consommation d'eau potable pour les habitants de ce nouveau projet.</p> <p>Il n'y a aucun puits prévu sur le site.</p> <p>Les impacts potentiels sur les prélèvements d'eau sont donc négligeables.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <p>Etude piézométrique montrant une nappe située à une profondeur d'environ 4m.</p> <p>Les constructions ne seront pas en lien avec ces masses d'eau et les travaux n'impliqueraient pas d'intervention dans celles-ci. Il n'y a donc pas d'impact sur les nappes d'eau souterraines.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                               | est-il excédentaire en matériaux ?                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Les terres végétales décapées seront stockées sur place avant d'être réutilisées pour les espaces verts.</p> <p>La construction des sous-sols entraînera un excédent de matériaux, une partie pourra être réemployée sur place, les excédents seront envoyés en décharge.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                               | est-il déficitaire en matériaux ?                                                                                                                                     | <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"/> | <p>Le projet n'entraînera aucune action sur une espèce protégée du territoire du site en 2016 selon le passage de l'arrêté préfectoral (cf. Annexe 3).</p> <p>Un diagnostic patrimonial a été réalisé sur le secteur par l'Agence en septembre 2016, à la demande de l'APPC (cf. Annexe 4 de la présente notice d'impact).</p> <p>Les incidences de l'ouvrage n'auront fait apparaître aucune espèce protégée forte susceptible de remettre en question le statut d'intérêt communautaire du site d'écoulement. Aucune interférence entre espèces végétales et milieux agricoles, accueillant une diversité pouvant être qualifiée de faible à moyenne selon les données. Plusieurs espèces protégées ont été constatées sur le secteur à cette période, mais aucune ne présente un caractère patrimonial ou un enjeu fort de conservation.</p> <p>Remarque : Sur les 22 espèces d'oiseaux répertoriées dans la notice d'étude de l'impact, 14 sont protégées au titre de l'arrêté préfectoral (cf. Annexe 5) et 8 sont protégées par la loi (cf. Annexe 6) du 10 octobre 2010 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.</p> <p>Ces données représentent cependant un niveau de connaissance faible car elles sont communes et occasionnent une faible diversité écologique. L'impact de la réalisation du projet Le Buisson (sans l'ajout de cette dernière) est donc difficile à évaluer, mais il est à noter en outre son effet positif sur les oiseaux nicheurs du fait du renouveau végétal et de la création d'habitats écologiques favorables réalisées indépendamment du projet. Pour l'impact sur les autres espèces protégées et du B.O.C.</p> <p>Le projet n'aura donc pas d'impact sur le milieu naturel.</p> |
|                               | est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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 ?



Les terrains du projet étaient initialement occupés par de l'activité agricole (vigne). Cependant, les parcelles concernées par le projet ont été vendues depuis 1 an environ par le propriétaire, ancien agriculteur, à l'EPP PACA. Le projet d'aménagement n'a donc pas d'impact sur la consommation d'espaces agricoles.

Est-il concerné par des risques technologiques ?



Risque sismique zone 2

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?



Engendre-t-il des risques sanitaires ?



Est-il concerné par des risques sanitaires ?



Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?



Est-il concerné par des nuisances sonores ?



Ce nouveau projet d'habitat sur un secteur actuellement à dominante agricole, modifie la typologie des bruits émis dans ce secteur avec l'arrivée d'une circulation de dessert de la résidence ainsi que les bruit liés à la vie des habitants. Il implique donc une émission accrue de bruit dans le secteur, ces niveaux de bruits resteront tout à fait acceptables pour les populations car aucune activité très bruyante n'est prévue sur le site.

La commune de Saint Cyr sur mer étant concernée par un PPBE lié à l'A50, le projet n'est pas concerné par le bruit de cette infrastructure car situé à plus d'1km. De même pour les infrastructures de transport terrestre bruyantes qui ne concernent pas le projet. Ces infrastructures n'ont donc pas d'impact sur le projet.

Engendre-t-il des odeurs ?



Est-il concerné par des nuisances olfactives ?



Engendre-t-il des vibrations ?



Est-il concerné par des vibrations ?



|                                                 |                                                                                                                    |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pollutions                                      | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les émissions lumineuses engendrées proviendront de l'éclairage des espaces communs (parkings, jardins ...) ainsi que de manière diffuse depuis les logements. Elles seront sans conséquence sur l'environnement car le projet ne se situe pas dans un corridor écologique particulier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                 | Est-il concerné par des émissions lumineuses ?                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet situe en bordure d'urbanisation ne sera que faiblement affecté par les éclairages urbains de la commune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                 | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase travaux des poussières peuvent être émises dans l'air. Il s'agit d'un impact temporaire qui peut être facilement limité par la mise en place d'une charte de chantier faibles nuisances.<br>Les rejets polluants dans l'air envisageables en phase exploitation sont les évacuations des VMC ou les rejets de chaudières (chaudière gaz prévue). Dans tous les cas ces rejets resteront conformes à la réglementation et seront négligeables pour la qualité de l'air globale de la ville.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                 | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Avec l'urbanisation de ces parcelles plusieurs rejets hydrauliques sont prévus :<br>- rejets des eaux pluviales : ces eaux pluviales ne sont pas envoyées vers le milieu naturel, en effet elles sont envoyées vers le réseau communal à débit limité grâce à la mise en place d'un bassin de stockage<br>- rejets des eaux usées : celles-ci sont évacuées par le réseau communal et envoyées à la STEP de la commune.<br>Les rejets d'eau sont donc traités par les réseaux communaux, il n'y a donc pas d'impact direct de ces eaux sur le milieu aquatique naturel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                 | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'aménagement de ce projet implique l'émission de déchets (en phase travaux puis exploitation) qui n'auront pas d'impact pour la santé et la sécurité publique.<br>En phase travaux les déchets de construction seront gérés par les entreprises qui sont responsables de leurs déchets et disposent des filières adaptées pour les éliminer. Aucun déchet de chantier ne sera brûlé ou laissé sur la zone.<br>En phase exploitation, les déchets produits seront des déchets ménagers qui seront ramassés par les services communaux. Aucun déchet d'activité ne sera être généré sur cette résidence.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Patrimoine /<br>Cadre de<br>vie /<br>Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet a été conçu en accord avec les règles architecturales du POS.<br>Les volumétries sont de type R+3 (petit collectif) afin de concilier une nécessaire densification dans cette zone avec un secteur environnant à dominante pavillonnaire (R0 ou R+1 en général).<br>Les matériaux utilisés respecteront les aspects traditionnels des constructions alentour.<br>(cf. Annexe 9)<br>Concernant l'archéologie, un diagnostic préventif a été effectué sur la zone ne mettant pas à jour d'éléments à protéger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                 | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Sylviculture :<br>Aucun boisement ou zone d'activité liée à la sylviculture n'est touchée par le projet.<br>Activités agricoles :<br>Les terrains du projet étaient initialement occupés par de l'activité agricole (vigne), cependant les parcelles concernées par le projet ont été vendues depuis 1 an environ par le propriétaire, ancien agriculteur, à l'EPF PACA, il n'y a donc pas d'impact sur l'activité agricole dans ce secteur.<br>Urbanisme et aménagements :<br>L'urbanisation de ces parcelles entre dans le cadre du développement du quartier de la Miniano, dont l'ouverture à l'urbanisation a fait l'objet d'une notice spécifique de ses impacts environnementaux (dont les impacts sur l'agriculture) pour justifier la modification du POS en ce sens (cf. Annexe 10). La construction de ce projet intervient aussi concomitamment avec la reorganisation du réseau viaire du secteur (renforcement du bd de la Litome). |

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

Oui ☒

Non ☐

Si oui, décrivez lesquels :

D'autres projets sont en cours ou ont déjà été réalisés dans le quartier de La Miolane. Les réseaux viaires et de desserte (électricité, eau potable, eaux usées, eaux pluviales ...) sont réalisés dans le cadre de l'urbanisation du quartier par la commune avec les capacités définies par le POS. Au total, sur ce quartier, on peut évaluer à environ 7 ha de surface qui seront urbanisées prochainement représentant environ 470 logements supplémentaires pour la commune.

Un groupe d'habitations (lotissement à l'est du bd de la Litorne, en face du projet) existent déjà tandis que 2 lotissements sont en cours de vente (Les Clématites et Le Domaine de la Litorne).

Le lotissement "Les Clématites" a notamment fait l'objet d'une déclaration Loi sur l'eau en juillet 2013.

Le tableau présenté en annexe 10 et issu de la notice de la modification n°14 du POS présente les impacts à l'échelle du secteur et les actions mises en œuvre pour "compenser" ces impacts.

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 :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

À l'égard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de construction de 165 logements "La Miolane" (environ 11 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher) est réalisé sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer dans le quartier "La Miolane", secteur dédié au développement de l'urbanisation future de la commune.

Réalisé sur 18 232m<sup>2</sup> de terrain constructible, il permettra une mixité sociale sur ses 7 bâtiments avec plusieurs typologies d'habitats (accession sociale, locatif social ...) représentant une surface de plancher d'environ 11 300m<sup>2</sup>.

L'urbanisation de ce secteur en continuité directe des quartiers déjà urbanisés de la ville permet d'éviter le mitage sur ce territoire. De plus le secteur présente des contraintes environnementales faibles (risques naturels absents, enjeux faunistique et forestique faibles, ...). L'agriculture intensément présente sur le secteur a disparu depuis plus d'un an avec la vente de ce terrain à l'EPF PACA. Une grande partie des contraintes du secteur a déjà été prise en compte dans le développement de ce quartier, mis en évidence dans la notice environnementale d'explication de la modification du POS pour la réalisation du quartier de la Miolane. Ce développement urbain prévoit aussi le développement d'un réseau de voiries et de réseaux en accord avec la future urbanisation de ce secteur dont fait partie le présent projet.

Ce projet intègre donc les prescriptions faites dans le règlement du POS.

La construction en R+3, et ponctuellement en R+2, permet de densifier l'habitat tout en conservant une part importante d'espaces verts sur la parcelle et de s'insérer dans l'environnement pavillonnaire existant.

Il n'aura au final que des impacts très faibles sur l'environnement :

- les principes de conception prévoient une bonne intégration paysagère du projet,
- l'eau pluviale est gérée par rejet au réseau communal ainsi qu'au niveau de la parcelle par un bassin de stockage (sans infiltration) pour limiter le débit de fuite,
- les bâtiments sont reliés à l'ensemble des réseaux de la commune (eaux usées, eau potable, électricité ...)
- conception des logements en RT2012 permettant de limiter les consommations énergétiques et donc les impacts sur l'air et le climat ...

Au vu de ces éléments le projet ne nécessiterait pas d'étude d'impact approfondie.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

|   | Objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 5° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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'implantation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau. | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

|    | Objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | EXTRAIT DU CADASTRE ET PLAN DES ESPACES CONSTRUCTIBLES DU PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7  | Elément du POS modifié - Document graphique zoomé sur "La Molane".                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8  | Enjeux environnementaux :<br>A - cartes des zonages réglementaires et d'inventaires faunistique/floristique (ZNIEEF et Natura 2000)<br>B - Carte des périmètres concernés par la Loi Littoral<br>C - Carte des infrastructures de transport terrestre bruyantes<br>D - PPR mouvements de terrain<br>E - Cartes des risques sur la commune |
| 9  | Schéma de principe d'insertion paysagère du projet et esquisses du projet (phase concours)                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10 | Tableau des incidences prévisibles sur l'environnement de l'aménagement du quartier de la Molane (source : notice explicative de synthèse de la modification n° 14 du POS de Saint-Cyr-sur-Mer - 2014)                                                                                                                                    |
| 11 | Diagnostic écologique sur le secteur de la Molane - Biotrpe septembre 2013                                                                                                                                                                                                                                                                |

### 9. Engagement et signature

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

Fait à

La Valette du Var

le

20 Mars 2015

Signature



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