

**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



N° 14734*02

*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

Date de réception 30/07/2015	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 21/09/2015	N° d'enregistrement F09315P0160
--	---	---

1. Intitulé du projet

Création de 20 logements avec parking et une salle polyvalente en lieu et place de la cave coopérative de Saint-Tropez.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

OCEANIS PROMOTION

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

VISENTIN KLEIN Florelle

RCS / SIRET

4 2 0 5 2 4 9 0 2 0 0 9 5

Forme juridique

S.A.S

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

N°38

**Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles
 d'accueillir plus de 1 000 personnes et moins de 5 000 personnes:
 Création d'une salle polyvalente pouvant accueillir au maximum
 1496 personnes en fonction de l'utilisation de celle-ci.**

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

**Création d'une salle polyvalente pouvant accueillir au maximum 1496 personnes en fonction de l'utilisation
 de celle-ci en rez de chaussée:**

**20 logements en R-1, R+2 & R+3 et mezzanines et parkings privés en sous-sol, sur l'emprise de la cave
 coopérative de Saint-Tropez qui sera démolie.**

4.2 Objectifs du projet

La cave coopérative étant déplacée hors du centre ville, le projet vient s'implanter sur le site et participe au renouvellement urbain du quartier du Couvent avec des logements et une salle polyvalente qui à terme deviendra communale.

La réhabilitation de cet espace par la création de logements en lieu et place d'un bâtiment dégradé permettra de mettre en oeuvre la politique de renouvellement urbain inscrite au PADD du PLU et au SCoT.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sur une durée de 26 mois:

- démolition de la cave coopérative
- terrassement et création du parking privé 5 niveaux en sous-sol;
- création en surface de la salle polyvalente et des logements en partie supérieure.
- aménagement du parvis

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Programme de 20 logements et d'une salle polyvalente en rez de chaussée de l'immeuble avec activités diverses:

salles de réunion pour les assemblées, salles de conférence, salle de spectacles, salle de restauration avec office de réchauffage, locaux de stockage en sous sol pour le personnel.

Les locaux seront livrés brut à la commune qui sera maître d'ouvrage de l'aménagement.

La superficie de la salle en elle même hors annexes: 492 m².

Il a été pris en compte dans la détermination des effectifs le taux d'occupation le plus défavorable de 3 personnes/m² pour l'ensemble de la salle:

- public: salle 490x3= 1476 personnes);
- personnel: 20 personnes.

Il est pris en compte un effectif total de l'ensemble du bâtiment de 1496 personnes (public + personnel) pouvant être revu par le dossier de l'aménageur.

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).

Demande de permis de construire et de démolir

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

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
superficie terrain	2684 m2
salle polyvalente et annexes (surfaces de plancher)	1148 m2
logements (surfaces de plancher)	4076 m2
parkings privés 205 places	7132 m2
emprise du projet	2100m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Paul Roussel
83 990 Saint Tropez

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 38 ' 25 " 04 Lat. 43 ° 16 ' 03 " 16

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° 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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Cave coopérative de Saint-Tropez

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

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Approbation par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2013

Déclaration de Projet / Mise En Compatibilité n°1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2014

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les 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-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"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Saint-Tropez
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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"/>	arrêté du 7 juin 2000 classement des voies bruyantes, voies interurbaines sauf autoroutes

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait 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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné comme l'ensemble du territoire communal par une « protection des Sites et Monuments naturels Inscrits » (Site inscrit « Presqu'île de Saint-Tropez » 15/02/1966 et 12/01/1967)
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est également situé à l'intérieur de plusieurs périmètres de protection (500 mètres) au titre des « Monuments historiques Inscrits » et notamment au voisinage du Monument Historique inscrit « Chapelle de Saint-Tropez » (04/03/1954).

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise au sol de l'ouvrage est de 2 100 m ² , comprend 5 niveaux de sous-sols pour une hauteur totale d'environ 19 m à partir du TN. Le plancher bas sera un radier armé dans le sol et un pour compenser la différence entre le poids du bâtiment fini et la poussée hydrostatique. Pendant toute la durée du chantier, il sera effectué un rabattement de la nappe pour assécher la fouille avec un débit d'exhaure de l'ordre de 8 m ³ / H pendant 24 mois environ. Ceci représente un volume total de 1 10 160 m ³ et place le chantier dans le régime déclaratif (rubrique 1.1.2.0). Les eaux d'exhaure passeront par un bac de décantation avec compteur de débit en sortie avant d'être évacuées dans le réseau pluvial de la commune. Des prélèvements seront effectués pour analyse des eaux après décantation. L'ouvrage terminé ne nécessitera aucun pompage.
	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"/>	L'emprise au sol de l'ouvrage est de 2 100 m ² , comprend 5 niveaux de sous-sols pour une hauteur totale d'environ 19 m à partir du TN. Une grande partie de la terre du terrassement devra être évacuée.
	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"/>	
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard 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.

Les locaux de la salle polyvalente seront livrés brut à la commune qui sera maître d'ouvrage de l'aménagement. La superficie de la salle en elle-même hors annexes: 492 m².

Il a été pris en compte dans la détermination des effectifs le taux d'occupation le plus défavorable de 3 personnes/m² pour l'ensemble de la salle:

- public: salle 490x3 – 1476 personnes);
- personnel: 20 personnes.

Il est pris en compte un effectif total de l'ensemble du bâtiment de 1496 personnes (public + personnel) pouvant être revu par le dossier de l'aménageur : 1 personne/m² – 490 personnes + le personnel

