

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 :
16/11/2021

Dossier complet le :
16/11/2021

N° d'enregistrement :
F09321P0345

1. Intitulé du projet

Aménagement secteur Jean Moulin à Hyères-les-Palmiers

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

SCCV Hyères Jean-Moulin

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

JOUANEL JEROME / Directeur Production

RCS / SIRET

8 3 4 0 3 6 5 1 9 0 0 0 1 7

Forme juridique

SCCV

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.))
39 a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	- Un terrain de 2.8 hectares - Une surface de plancher d'environ 11 054 m² - Une emprise au sol total de 4 623 m² soit 16,3% du terrain ; - La création de 344 places de stationnement - La création de 15 265 m² d'espaces verts paysagers + bassin d'extension de crue

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 les éventuels travaux de démolition

Le projet, d'une superficie de 28 369 m², s'implantera sur les 2/3 Nord du terrain et s'organisera de manière à créer une continuité urbaine à l'échelle du quartier tout en conservant un cœur végétal de résidence. Il comprend :

- Une surface de plancher de 11 054 m² répartie de la manière suivante :
 - o 2 bâtiments destinés aux logements locatifs sociaux (54 logements – 3 516 m² SDP) ;
 - o 1 bâtiment destiné au logement social en démembrement de propriété (27 logements – 1 736 m² SDP) ;
 - o 3 bâtiments destinés à l'accession libre (91 logements – 5 801 m² SDP).
- Une emprise au sol total de 4 623 m² soit 16,3% du terrain ;
- 344 places de stationnement ;
- L'aménagement d'une esplanade en entrée de lotissement dans l'angle de l'avenue Jean Moulin et du Roubaud ;
- La création d'une voie de circulation double sens principale connectée sur l'avenue Jean-Moulin en deux points ;
- La création d'une placette de retournement en bout de la voie principale ;
- L'aménagement paysager du bassin d'extension de crue au Sud ;
- L'aménagement paysager de l'ensemble des espaces verts communs et privatifs avec plantation d'arbres de hautes tiges.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif premier du projet est de répondre à la demande en logements sur la commune de Hyères-les-Palmiers (notamment logements sociaux, et logements adaptés à l'évolution de la taille des ménages).

Les objectifs poursuivis sont aussi de :

- Favoriser la mixité sociale;
- Intégrer le projet dans le paysage;
- Gérer sur site la présence du risque inondation;
- Mettre en place un palette végétale méditerranéenne et planter des espèces non invasives.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du projet va engendrer des travaux de débroussaillage, de démolition, de terrassement et de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va créer un ensemble urbain de 6 bâtiments de logements collectifs.

Les bâtiments seront intégrés dans un espace commun végétalisé et paysager.

Le projet prévoit :

- L'aménagement d'une esplanade en entrée de lotissement dans l'angle de l'avenue Jean Moulin et du Roubaud ;
- La création d'une voie de circulation double sens principale connectée sur l'avenue Jean-Moulin en deux points ;
- La création d'une placette de retournement en bout de la voie principale ;
- L'aménagement paysager du bassin d'extension de crue au Sud ;
- L'aménagement paysager de l'ensemble des espaces verts communs et privés avec plantation d'arbres de hautes tiges.

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).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du terrain	2.8 hectares
SDP créée	environ 11 054 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Hyères
Jean Moulin / Chemin de Roubeau
Parcelles
DB 131
DB 130
DB 29
DB 30

Coordonnées géographiques¹

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

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 :

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune littorale de Hyères-les-Palmiers
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☒	☐	Zone d'adhésion du Parc National de Port-Cros
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	PPRn Inondation Gapeau : Appliqué par Anticipation le 30/05/2016
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Environ 1,7 m de la ZSC Plaine et Massif des Maures Environ 3,5 km de la ZPS Salins de Hyères et des Pesquiers
D'un site classé ?	☐	☒	Environ 3,5 km du site classé de "la presqu'île de Glens, l'étang et les salins des Pesquiers" Environ 1,8 du site Inscrit "Colline du vieux château à Hyères"

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (installation de nouveaux habitants dans le secteur). le secteur sera relié au réseau existant. Pour limiter les besoins les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Equilibre déblais/remblais nécessaire dans le cadre du projet
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet va engendrer l'urbanisation d'un terrain qui est aujourd'hui une friche agricole et qui n'est que peu sensible au regard de l'environnement par sa proximité aux espaces urbains existants, sa fréquentation et son occupation actuelle.
	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 ?	☐	☒	Les milieux présents sont anthropisés et les connexions avec les sites naturels alentours sont rompues par l'urbanisation existante et des infrastructures de transports (routes et aéroport).

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est localisé sur une zone AU du PLU de Hyères Les Palmiers. Le site n'est plus cultivé et ne peut plus être considéré comme agricole.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet se situe en zone "Bistre" du PPR inondation applicable par anticipation. Le secteur de projet fait donc l'objet d'une étude spécifique sur l'inondabilité ainsi que sur les dispositions à mettre en place en vue de son urbanisation (étude en annexe).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Trafic lié aux déplacements des habitants du secteurs.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Nuisances sonores potentielles en phase chantier mais un projet d'habitat et de résidence seniors n'a pas vocation à engendrer des nuisances sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Eaux usées des futurs logements collectées par le réseau d'assainissement
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Production de déchets en phase chantier puis par les habitants

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagement), notamment l'usage du sol?	☐	☒	

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) :

Mise en place de noues paysagères et d'aménagements paysagers afin d'améliorer la qualité de la biodiversité et l'intégration paysagère du projet.

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 site de projet ne présente pas de sensibilités environnementales particulières au regard de sa position en continuité de l'espace urbain et de son occupation actuelle du sol. Une étude des sensibilités écologiques a été menée entre 2017 et 2021 et a permis de mettre en place des mesures ERC permettant de conclure sur des incidences résiduelles globalement faibles.

Les aménagements paysagers prévus montrent une prise en compte accrue des problématiques d'insertion paysagère et de gestion du risque inondation. Le projet a été retravaillé depuis la 1ère demande de cas par cas. Il a été revu à la baisse de près de 50 % et n'occupera plus que les 2/3 du terrain, le reste étant réservé aux aménagements paysagers.

Le projet étant globalement vertueux, il devrait être dispensé d'étude 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 ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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
Étude des sensibilités écologiques Étude Hydraulique (Dossier Loi Sur l'eau) Etude trafic Notice Paysagère du PC

9. Engagement et signature

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



Fait à TOULON

le, 16/11/2021

Signature

Insérez votre signature en cliquant



