

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 :

14/01/2022

Dossier complet le :

14/01/2022

N° d'enregistrement :

f09322p0018

1. Intitulé du projet

Construction d'un parc de stationnement : Les Portes de l'Estérel. Rue Jean-Baptiste Pastor, à Théoule-sur-Mer

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

Mairie de Théoule-sur-Mer

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

Georges BOTELLA, Maire de la commune de Théoule sur Mer

RCS / SIRET

2 1 0 6 0 1 3 8 1 0 0 0 1 0

Forme juridique

Collectivité territoriale commune

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.))
10° Canalisation et régularisation des cours d'eau.	Dévoisement de la buse du vallon de l'Autel sur environ 107 m.
41° a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'un parking sur quatre étages d'une capacité de 207 places au niveau de la rue Jean-Baptiste Pastor à Théoule-sur-Mer.

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 de parc de stationnement consiste en la construction d'un parking public sur quatre étages qui permettra l'accès au parc naturel de l'Estérel. Le parking abritera un local communal, la maison de l'Estérel et une promenade paysagère vers les sentiers du parc.

Au rez-de-chaussée, les véhicules disposeront d'une entrée et d'une sortie donnant sur la rue Jean Baptiste Pastor. L'entrée du parking public des trois autres étages se fera sur le niveau haut depuis le boulevard de la Corniche d'Or et la sortie se fera au niveau R+1 et rejoindra la rue la rue Jean Baptiste Pastor. Toutes les entrées et les sorties du bâtiment se font dans la partie nord du projet.

Le toit sera réservé aux piétons et inclura le local communal, la Maison de l'Estérel et des espaces verts.

Ce projet consiste en la démolition du parking existant de la rue Jean Baptiste Pastor, de la route adjacente et du terrain multi-sport et en la construction d'une nouvelle route, du parking et d'une passerelle piétonne vers les sentiers du parc de l'Estérel. Le dévoisement d'une partie de la buse du vallon de l'Autel est également prévu.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs principaux du projet sont de requalifier le parking d'accès au parc naturel de l'Esterel, de créer la maison de l'Esterel, et d'aménager une promenade paysagère vers les sentiers du parc de l'Esterel. La commune souhaite diminuer le nombre de véhicules dans le centre-ville de Théoule-sur-Mer, le projet favorisant le stationnement à l'extérieur du centre et l'accès par voie piétonne des visiteurs.

Avant la première phase de travaux, le parking présent rue Jean-Baptiste Pastor pouvait accueillir 43 places.

Le parking "Les Portes de l'Estérel" est construit sur quatre niveaux. Le nombre de places prévu pour le parking est de 207 places dont 8 places de parking pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Des places pour les vélos et les deux roues motorisés sont également prévues.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation du parking se déroulera en deux grandes étapes.

La première étape d'une durée de 7 mois et demi consistera en la démolition du parking et du terrain multisport existant, la réalisation du dévoiement de la buse du Vallon de l'Autel et la construction de la nouvelle route. Cette étape sera réalisée entre septembre 2022 et avril 2023.

L'étape suivante sera la démolition de la route existante et la construction du parking et elle durera 1 an et 4 mois entre avril 2023 et mai 2024. Ainsi l'accès des pompiers au parc de l'Estérel est conservé pendant toute la durée des travaux.

Un parking temporaire sera mis en place pendant la période estivale juillet-août 2023.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le parking sera utilisé par les riverains et les randonneurs pour qu'ils puissent garer leur voiture. Le parking servira également aux agents de la maison de l'Esterel. Les 207 places de parking prévues comprennent 8 places de stationnement PMR.

Les piétons pourront accéder à la passerelle vers l'Estérel par la Corniche d'Or, mais aussi depuis un accès piéton vertical au nord du parking accessible depuis la rue Jean Baptiste Pastor. Les deux accès permettent la desserte du parking.

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

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

Le projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise au sol du parking :	2 520 m ²
Emprise totale du projet :	5 200 m ²
Longueur du parking (direction NS) :	120 m
Largeur du parking (direction EO) :	22 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Jean-Baptiste Pastor

Commune de Théoule sur Mer.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 6 ° 9 3 ' 7 7 " E Lat. 4 3 ° 5 0 ' 3 8 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à 10 mètres de la ZNIEFF de type II "Estérel".
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur la commune de Théoule-sur-Mer
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans la commune de Théoule sur Mer, un Plan de Prévention du Risque Incendie a été approuvé le 6 août 2002 et sa révision prescrite le 30 janvier 2019. La commune de Théoule n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation. Néanmoins, selon l'Atlas des Zones Inondables, le projet se situe dans le lit majeur du vallon de l'Autel. Le cours d'eau est entièrement busé à partir de l'amont de l'emprise du projet et jusqu'à son rejet dans la mer.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est inclus dans le site inscrit de "la bande côtière de Nice à Théoule-sur-Mer".
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"/>	Les trois sites Natura 2000 les plus proches se situent dans un rayon de 10 km autour du projet et sont des directives habitats. Le site " Esterel " est le site le plus proche et se trouve à plus de 2 km du projet. Les deux autres, " Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins " et " Gorges de la Siagne ", sont à plus de 6 km de la zone d'étude.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à 35 mètres du site classé "Le massif de l'Esterel oriental".

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le dévoiement du vallon de l'Autel, la suppression de la route existante, des aires de stationnement existants et le terrassement pour la réalisation du parking causeront l'évacuation de matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux liés à la réalisation des travaux (béton, etc).
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"/>	Aucune espèce floristique protégée n'a été observée sur la zone d'étude. Concernant les espèces faunistiques protégées, le caractère fortement anthropisé de la zone d'étude et la forte présence d'espèces exotiques envahissantes limite les potentialités de destructions ou de perturbations. La commune est incluse dans la zone du Plan d'Action National en faveur de la tortue d'Hermann et du Lézard ocellé, mais le prédiagnostic écologique réalisé en décembre 2021 indique qu'il est très peu probable que ces espèces occupent la zone d'étude.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prend en compte les mesures imposées par le PPR d'incendies de forêt en garantissant l'accès des secours pendant toute la durée des travaux. Le risque inondation n'est pas modifié par le projet. La partie déviée de la buse engendre une modification de son tracé sur 107 mètres mais le débit capable de la buse demeure celui de la crue centennale. De plus, toutes les mesures de sécurité mises en place au niveau du bâtiment permettent de le maintenir à sec pour une crue exceptionnelle d'occurrence supérieure à 100 ans.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve majoritairement en zone de risque modéré à fort pour le risque d'incendies de forêt de la ville de Théoule-sur-Mer. Le projet est concerné par le risque inondation selon l'Atlas des Zones inondables. Une étude hydraulique du risque inondation a été réalisée en 2021 afin de garantir le bon fonctionnement de la buse du vallon de l'Autel avant et après projet. Les études hydrauliques ont également permis de dimensionner les installations de mise en sécurité du bâtiment.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le parking est réalisé pour que les personnes qui souhaitent aller au centre ville puissent stationner facilement et y accéder à pied. En situation existante, la zone de projet était occupée par une aire de stationnement et un terrain de sport. Le nouveau parking permettra de réduire la circulation dans le centre-ville, en particulier en période de forte fréquentation touristique.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le voisinage sera impacté par le bruit occasionné lors de la phase de travaux, il s'arrêtera à la fin de cette dernière. En phase d'exploitation, le stationnement des véhicules pourra être source de bruit mais n'aura pas d'impact sur le voisinage car toutes les mesures ont été prises pour diminuer le bruit (bouclage de la circulation).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations seront causées lors de la phase des travaux.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment du parking restera éclairé la nuit.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales de toitures seront collectées par un ouvrage de rétention de 235 m3. La solution privilégiée au stade des études est une rétention sous toiture terrasse. La gestion des eaux de voirie restera identique à l'existant, à savoir la mise en oeuvre d'ouvrages de collecte raccordés directement au vallon de l'Autel passant à proximité du projet.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées rejoindront directement le réseau des eaux usées.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La démolition de l'aire de stationnement, de la route et de l'espace sportif existants, le dévoiement de la buse et le terrassement pour la réalisation du parking causeront la production de déchets de construction. Les produits issus de ces opérations seront évacués vers des décharges et centres de tri agréés.

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"/>	Le but du projet est de créer un pôle d'accueil et de mobilité pour accéder à l'entrée du Parc de l'Esterel d'une part et au centre-ville d'autre part. La Maison de l'Esterel guidera les randonneurs vers les points de départ des excursions. La conception de l'ouvrage reprend les éléments naturels qui l'entourent tel que la couleur des massifs rocheux et l'abondance de végétation. L'aménagement du projet permettra de donner une plus-value paysagère et fonctionnelle.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de modifications importantes sur les activités humaines. On retrouve avant et après le projet des aires de stationnement. Néanmoins, le projet permettra d'ajouter des services sur le lieu (Maison de l'Estérel, espace de stockage communal, promenade paysagère pour les piétons).

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) :

L'effet négatif notable du projet est la pollution de l'air dans l'enceinte du parking causée par les gaz des pots d'échappement. En phase de construction l'accès pompier au parc de l'Estérel est maintenu en permanence. D'autant plus, la flore paysagère sélectionnée est choisie selon le risque incendie.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet se trouve à l'extrémité sud-ouest du centre de Théoule-sur-Mer. Il n'engendrera aucune détérioration d'un quelconque milieu naturel puisque son implantation se fait dans une zone fortement urbanisée. La végétation détruite est composée d'espèces communes plantées par l'Homme. De plus, les 207 places de stationnement dans le parking permettront de compenser la perte des 43 places présentes précédemment. Le nouveau parking permettra aux visiteurs et randonneurs de trouver plus facilement une place grâce à une offre de stationnement plus importante. Ceci désencombrera le centre-ville. Au vu de son faible impact environnemental, le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

THEOULE-SUR-MER

le,

12/01/2022

Signature



[Handwritten signature in blue ink]