



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

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 :

24/05/2022

Dossier complet le :

24/05/2022

N° d'enregistrement :

f09322p0169

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement urbain à vocation d'habitat sur le secteur Les Fourches, dans la commune de La Valette-du-Var

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

Société Publique Locale Méditerranée

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

CHABAUD Laurent, directeur général

RCS / SIRET

5 2 3 2 3 9 3 0 9

Forme juridique

SA à conseil d'administration

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	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 10 000 m ² . -> Le projet, d'une emprise d'environ 1,29 ha, crée une surface de plancher d'environ 15 500 m ² .
41. Aires de stationnement ouvertes au public	a) Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et plus. -> 65 places pour commerces, 1 place livraison et 6 places avenue Lavoisier.

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

Il s'agit d'un projet d'aménagement dans une zone aujourd'hui principalement commerciale. L'aménagement occupe une surface d'environ 1,29 ha.

Le projet vise à créer 200 logements. La hauteur maximale des futurs immeubles est de R+10.

Un aménagement important destiné à la création de stationnements en souterrain pour les logements est prévu : 344 places (privées et non-ouvertes au public). En surface, deux parkings seront créés : un parking de 30 places et un parking de 35 places. Le site sera accompagné d'1 place de livraison et de 6 places le long de l'avenue Lavoisier.

Également, l'aménagement des espaces extérieurs est un élément important du projet (objectifs de création d'îlots de fraîcheur (avec un jardin humide notamment) et végétalisés, et d'espaces partagés aux usages multiples).

À noter que le Charlemagne présent restera sur le site et que les autres activités seront conservées mais relocalisées ailleurs sur la commune.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans l'objectif du PADD du PLU de La Valette du Var "Développer l'offre de logements et répondre à de nombreux besoins". Les objectifs du projet sont :

- d'améliorer l'offre de logements sur la commune notamment en locatif social ;
- permettre l'accession à la propriété ;
- améliorer le cadre de vie en aménageant des espaces extérieurs de qualité : trame arborée sur l'ensemble de la parcelle, création d'un jardin humide et d'un jardin de pluie, mail arboré...

Le projet a également pour objectif de maintenir l'offre culturelle et économique avec le maintien de l'activité du Charlemagne sur site et la relocalisation des autres activités (et non leur suppression).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux projetés seront réalisés en quatre grandes étapes :

- étape 1 : démolition et déplacement du Charlemagne La Valette (les autres activités présentes sur site ne seront pas supprimées mais simplement relocalisées sur la commune)
- étape 2 : construction des deux tours d'habitation dans l'îlot au sud et préparation du reste de la surface projet ;
- étape 3 : construction des îlots restants.

S'agissant des parkings souterrains, 156 places seront construites au début de l'étape 2 et 188 places lors de l'étape 3.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le secteur sera amélioré et permettra plus de déplacements piétons, plus de lieux de rencontre, et un quartier plus apaisé avec le développement des espaces verts (qui renforceront l'écologie locale).

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).

- . Modification du Plan local d'urbanisme
- . Permis d'aménager
- . Permis de construire
- . Déclaration 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)
Surface du projet	1,29 ha environ
Surface de plancher logement	12 650 m ²
Surface de plancher commerces	1 850 m ²
Nombre de logements	200 (dont 30% sociaux)
Places stationnement privés	344 en souterrain
Places stationnement ouvertes au public	65 + 1 livraison + 6 sur l'av. Lavoisier

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

83 160 La Valette-du-Var

Secteur Les Fourches

Entre impasse des Fourches et
avenue du Dr Eugène Blanc

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 13' 8 0 " 64 Lat. 0 5° 9 9' 8 1 " 70

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) ?	☐	☒	ZNIEFF de type 2 (930012491) "Mont Faron" : 1 800 m à l'ouest du projet ZNIEFF de type 2 (930012495) "Mont Combe - Coudon - les baus Rouges - Vallauris" : 1 100 m au Nord du projet
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement des routes départementales du Var 2018-2023 du 13 juillet 2018 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'Agglomération de Toulon approuvé le 3 octobre 2019.
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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Aucun BASOL ou BASIAS sur site. Deux sites BASIAS sont répertoriés à proximité : . PAC8302313 SA Inter Papiers Peints (fabrication/stockage de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants) à 350 m à l'est ; . PAC8302314 Dépôt de Gaz à environ 450 m à l'ouest du site.
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 ?	☐	☒	ZSC FR9301608 "Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des Morières" à environ 900 m au Nord du projet et 1300 m à l'ouest du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet se situe à 870 m environ au sud-est du site classé "Massif du Coudon" et à environ 1800 m à l'est du site classé "Le Mont Faron".

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Une étude hydrogéologique a été réalisée (annexe 7C).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Création de parkings souterrains
	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 ?	☐	☒	Les habitats présents sur le site sont tous d'origine anthropique et sont dégradés. Ils ne représentent pas d'intérêt communautaire. L'enjeu flore est faible, aucune espèce répertoriée n'est concernée par un statut de protection ou de conservation. Une vigilance devra néanmoins être apportée quant à la présence d'espèces invasives afin d'éviter leur dispersion. S'agissant de la faune, deux enjeux sont mis en avant : un enjeu chiroptère modéré, puisque le site constitue une zone de chasse pour deux espèces, et un enjeu reptiles bien que l'espèce soit commune en PACA et que l'enjeu soit faible. Les enjeux du milieu naturel ont été étudiés et sont disponibles en annexe 7D.
	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 ?	☐	☒	

	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 ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	. Potentiel radon de catégorie 3 . Aléa moyen au retrait-gonflement des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet génère de nouveaux trafics. Cela reste cependant modeste et sera bien accueilli par les bonnes réserves disponibles au niveau des carrefours alentour et les projets à venir (BHNS). Une étude mobilités a été réalisée (annexe 7E).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Les travaux seront sources de bruit mais respecteront la réglementation en vigueur. En phase exploitation, le projet ne générera pas de bruit particulier. Une étude acoustique a été réalisée (annexe 7G). Le site est exposé aux nuisances sonores (contexte urbain marqué avec de grandes infrastructures de transport). La situation ne sera pas significativement aggravée avec la mise en œuvre du projet.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Seule la phase chantier peut engendrer des vibrations. Le projet, à son terme, n'en engendrera pas.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☒	☒ ☐	Nuisances lumineuses classiques d'un projet en milieu urbain dense (réflexion portée sur les espèces végétalisés afin de limiter la gêne aux espèces nocturnes).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Une étude sur la qualité de l'air local a été réalisée (annexe 7F).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets de chantier. Ils seront acheminés vers des filières adaptées. En phase exploitation, le projet génèrera des ordures ménagères.

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, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	La zone d'activités laissera, sur ce site, de la place à des logements mais aussi à des commerces. De nombreux espaces de pleine terre seront créés.

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) :

Cf Annexe 7 Note d'accompagnement et ses annexes

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.

En raison de la faible emprise du projet et de l'état actuel du site, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact. Le porteur de projet a réalisé de nombreuses études (écologique, air, bruit, trafic...) afin de le guider dans la conception du projet.

Le projet va améliorer la qualité de vie du secteur avec une végétalisation significative des espaces, un renforcement des déplacements piétons et une meilleure offre de logement. Des commerces seront également implantés. Les nombreuses études réalisées démontrent la prise en compte des enjeux, les mesures mises en oeuvre et le faible impact du projet.

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 <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 ;	☒
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 ;	☒
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

Annexe volontaire : Annexe 7 : Note d'accompagnement

À cette annexe 7 sont jointes 8 annexes : étude urbaine, étude géotechnique, étude hydrogéologique, étude écologique, étude mobilités, étude air et santé, étude acoustique, conception du plan masse.

9. Engagement et signature

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



Fait à

La Valette-du-Var

le,

18/05/2022

Signature

SPL Méditerranée
Immeuble Médival - Entrée B
185, Place Général de Gaulle
83160 LA VALETTE DU VAR
Tél. : 04 94 14 10 03 - Fax : 04 94 14 10 01
Capital de 900 000 € - RCS 523 239 309

