

**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 :

14/06/2022

Dossier complet le :

14/06/2022

N° d'enregistrement :

F09322P0181

1. Intitulé du projet

OPERATION D'AMENAGEMENT SUR UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL

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

Commune de La Seyne-sur-Mer

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

Nathalie BICAIS

RCS / SIRET

2 1 8 3 0 1 2 6 5 0 0 0 1 1

Forme juridique

Collectivité Territoriale

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 - b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la SDP au sens de l'article R.111-22 du CU ou l'ES au sens de l'article R.420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 M2.	Caractéristiques du projet : Réalisation d'une opération globale d'aménagement établie en différents plateaux comprenant hôtel, résidence, culture et activités annexes. L'ensemble du projet s'étend sur environ 15 000 m2 de surface de plancher.

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 consiste à reconvertir le site de Bois Sacré en l'intégrant dans une démarche d'urbanisme circulaire de recyclage des surfaces déjà consommées et tendant vers un objectif de zéro artificialisation nette, afin de répondre à l'urgence climatique environnementale et lutter contre l'étalement urbain.

4.2 Objectifs du projet

S'inscrivant dans le Schéma Global de Mise en Valeur du Littoral Seynois (Collier de perles), il s'agit de présenter un projet différent du privé (projet de Constructa en 2014) et de réaliser sur le site de Bois sacré un projet qui a pour objectifs :

- d'aménager des espaces publics liés à la dynamique touristique et économique des lieux (croisiéristes, Monaco Marine...) et au développement d'activités artistiques et culturelles ;
- de créer des espaces publics liés au transport (terminus du BHNS) et à des modalités de déplacement alternatives à la voiture individuelle ;
- de préserver les espaces paysagers du site en repositionnant les emprises potentielles sur les anciennes zones déjà bâties ou artificialisées ;
- de supprimer la pollution intégrale du site (contrairement au projet antérieur de 2014) ;
- de réaliser une gestion durable des eaux de ruissellement ;
- de développer un programme de mixité fonctionnelle dont le logement n'est qu'une part complémentaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en plusieurs étapes :

- la première étape consistera inévitablement de procéder à la dépollution du site qui sera appuyée sur les études à venir.
- les étapes suivantes seront des périodes de construction liées à des thématiques variées qui seront phasées en fonction des intervenants dans le respect du plan guide.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La Commune souhaite réaliser un espace le plus ouvert possible au plus grand nombre de personnes grâce à une opération diversifiée offrant des points d'échanges et de rencontres (lieu de brassage).

Cet aménagement projeté est opposé à celui prévu par l'ancien projet de Constructa qui privilégiait la privatisation de l'espace par des logements.

Ce projet s'intègre dans le projet global d'aménagement de la Corniche Tamaris et constitue un atout pour développer les modes de déplacement doux et trouver une alternative à la voiture individuelle.

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).

- dossiers d'urbanisme (PA, PC,...)

- déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
(1) Superficie des parcelles concernées	60 240 m ²
(2) Surface de plancher	environ 15 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Corniche du Bois Sacré 83500 La
Seyne-sur-Mer
Parcelles cadastrés section AR
n°193/194/195/196/201/203/204/72
0/721/722/723/1326/1349,

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 ° 9 ' 00 " 815 Lat. 43 ° 10 ' 28 " 18

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 :

La Seyne-sur-Mer

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La Seyne-sur-Mer est une ville située dans le département du Var et soumise à l'application de la loi littoral entrée en vigueur le 05 janvier 1986. Toutefois, à la lecture du jugement du TA de Toulon en date du 23 janvier 2018, les dispositions de la loi littoral ne s'appliquent pas dans la mesure où ce terrain est indiscutablement situé au sein de l'agglomération de La Seyne-sur-Mer. (jurisprudence confirmée par décision du CE Conseil d'État - 11/03/2020 n°419861)
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 ?	☒	☐	La commune de La Seyne-sur-Mer est soumise à l'application de l'arrêté préfectoral en date du 08 décembre 2015 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des voies communales du département du Var
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 ?	☐	☒	En revanche, il existe un document synthétique des risques majeurs. Il s'agit d'un document prescriptif et informatif mais non contraignant - Dossier Communal Synthétique sur les Risques Naturels et Technologiques (DCSRNT - 14 MARS 2001)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le terrain de Bois Sacré est un ancien dépôt pétrolier et stockages d'hydrocarbures appartenant à la société TOTAL MARKETING FRANCE, dont les zones polluées sont repérées dans la Servitude d'Utilité Publique de 2007. (Cf. Annexe C- Arrêté préfectoral portant constitution de servitude d'utilité publique en date du 17 octobre 2007)
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 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Un excédent de déblais de matériaux devra être évacué au fur et à mesure des phases de déconstruction et de terrassements. L'évacuation des déblais s'effectuera en filières externes agréées, en privilégiant les filières de valorisation. Le transport sera effectué par route, en camion-bennes, en conformité avec la réglementation en vigueur, selon un itinéraire établi.
	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 ?	☐	☒	A la lecture de l'étude d'impact réalisée par Constructa en date du 08 août 2014: - en phase travaux: l'impact sur la flore a été évalué faible compte tenu du fait que les habitats naturels de la zone de projet présentent un intérêt écologique faible à nul et devrait rester faible sur les espèces de la faune. - en phase d'exploitation: L'aménagement du projet devrait être sans impact sur la flore, composée d'espèces communes, sans enjeux particuliers et jugé faible sur la faune où l'impact sera lié à la circulation des oiseaux sur le site.
	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 ?	☐	☒	Le projet, suffisamment éloigné géographiquement du site Natura 2000 (4,6 km) et sans lien écologique avec ce dernier (absence de corridors écologiques), n'engendrera aucun dérangement ou destruction directe des espèces recensées sur le SIC « Cap Sicié – Six Fours » ni aucune perturbation ou destruction de leur habitat.

	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 ?	☐	☒	Au contraire, nous vivons une période de changement profond du modèle d'aménagement du territoire. Il est nécessaire de s'inscrire dans une vision d'avenir et d'anticipation en répondant à l'urgence climatique et environnementale. Une consommation d'espace modéré du terrain sera proposée. Les nouvelles constructions seront implantées sur les zones déjà artificialisées et création d'aménagements paysagers légers dans les zones laissées à la nature.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est soumis à l'arrêté préfectoral en date du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé. - risques de feux de forêts
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	En phase chantier, des déplacements inhérents à la mise en oeuvre seront recensés. En phase d'exploitation, une connexion multimodale (bateau+BHNS) et un programme diversifié garantiront un étalement des déplacements et une limitation de l'impact des véhicules.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	La principale source de bruit durant les travaux sera due à la démolition, aux terrassements et aux travaux d'aménagement en période diurne. Les bruits de chantier et les bruits des engins de chantier sont réglementés Après l'exploitation, le secteur étant déjà impacté par les nuisances sonores liées au transport terrestre, le projet n'aura aucun impact significatif sur l'ambiance acoustique.

	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 ?	☒	☐	non significatif
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase travaux, les démolitions des bâtiments existants, l'extraction des déblais et les terrassements nécessaires, engendreront une production de poussières qui sera accentuée en période de vent et de sécheresse. Les poussières émises par les engins d'extraction diminueront notablement au fur et à mesure des travaux et lorsque les décapages superficiels avanceront, les terres seront plus humides, ce qui limitera l'émission des poussières.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun rejet ne sera réalisé dans les masses d'eau souterraine ou le réseau hydrographique superficiel.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune de La Seyne-sur-Mer en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Au contraire, les espaces paysagers seront valorisés et le diagnostic archéologique réalisé par l' Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) n'a défini aucune sensibilité particulière et aucune mesure de sauvegarde n'a été édictée.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le site étant un ancien dépôt pétrolier de Total avec une partie du terrain pollué, l'usage du sol sur le site va être impacté positivement permettant d'atteindre des objectifs favorisant une mobilité plus durable avec la prise en compte des déplacements et la réalisation d'espaces libres.

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 :

L'Autorité Environnementale doit rendre un avis prochainement sur :

- le projet d'une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS)
- le projet d'aménagement de la Corniche Tamaris

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) :

Le projet d'aménagement va permettre de :

- se rapprocher de l'objectif de « zéro artificialisation nette » de la loi climat 2021 avec une consommation d'espace « mesurée » du terrain ;
- renaturer ou désartificialiser le plus possible et imperméabiliser le moins possible les sols en s'implantant sur des zones déjà imperméables ;
- conserver et augmenter les espaces boisés existants sur le terrain (EBC, PPP ou sans protection) et compléter au maximum la trame verte du quartier en créant des continuités écologiques et un îlot de fraîcheur et d'ombrage pour lutter contre les canicules ;
- favoriser la biodiversité sur l'ensemble du site ;
- gérer le ruissellement naturel des eaux de pluies par infiltration naturelle au niveau du vallon et des espaces naturels existants ;
- respecter le relief existant et construire sur les zones plates déjà artificialisées plutôt que creuser la colline naturelle ;
- respecter de manière exemplaire et renforcée les objectifs du PADD ;

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.

La volonté communale d'exproprier le terrain de Bois Sacré s'insère dans une démarche globale permettant à la Commune une réappropriation de son littoral tout en mettant en oeuvre les objectifs définis lors de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols.

Cette approche permettra alors de conserver la fonction drainante et de ruissellement des sols (dont le vallon en partie centrale du terrain) et de préserver l'ensemble du cadre boisé du site.

Eu égard à l'antériorité et aux études et procédures effectuées pour un projet plus impactant (voir annexes - 8.2), cet aménagement ayant un impact plus positif sur l'environnement, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser une nouvelle évaluation.

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

Pièces complémentaires:

Annexe A- Étude de reconversion du site "Bois Sacré" à La Seyne-sur-Mer

Annexe B- Jugement du Tribunal Administratif de Toulon en date du 23 janvier 2018 + Arrêt du Conseil d'État du 11 mars 2020

Annexe C- Arrêté préfectoral portant constitution de servitude d'utilité publique en date du 17 octobre 2007

Annexe D- Avis de l'Autorité Environnementale n°2 en date du 17 octobre 2014 relatif au projet de programme immobilier du Bois Sacré, permis de construire modificatif N°083.126.14 00053 + récépissé de la preuve de dépôt du CERFA à la DREAL relatif au projet de CONSTRUCTA.

Annexe E- Conclusions de la Concertation publique

9. Engagement et signature

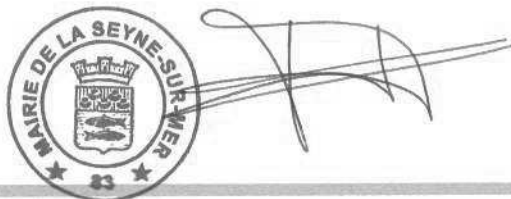
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à La Seyne-sur-Mer

le, mercredi 25 mai 2022

Signature

The image shows a circular official stamp of the Municipality of La Seyne-sur-Mer. The stamp features a central coat of arms with a crown on top, flanked by two stars. The text "MAIRIE DE LA SEYNE-SUR-MER" is written around the perimeter of the circle. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in dark ink.