



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

21.01.2016

Dossier complet le

21.01.2016

N° d'enregistrement

F093 16 P 00 14

### 1. Intitulé du projet

Projet de reconversion des anciens ATELIERS MECANIKES, La Seyne sur Mer (83)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

QUANTUM DEVELOPMENT

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

Rémy VEDEUX

RCS / SIRET

47897744000047

Forme juridique

SASU

**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
36	Travaux sur un bâtiment dont la surface de plancher sera comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> Le projet prévoit la construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes et moins de 5 000 personnes.
38	

### 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

Réhabilitation d'un bâtiment en vue de la construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs.

## 4.2 Objectifs du projet

Réhabilitation de deux des trois nefs de l'actuel bâtiment des ateliers mécaniques.  
Démolition et reconstruction de la troisième nef (nef Nord).  
L'ensemble du projet produira une surface de plancher (SDP) de 21 269 m<sup>2</sup>.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Etudes de conception : de septembre 2015 à septembre 2016

Début du chantier : septembre 2016

Livraison du bâtiment : hors d'eau/hors d'air en juin 2018 et aménagements en décembre 2018

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Création d'un programme mixte avec cinéma 9 salles - hôtels - restaurants et services - plateaux de bureaux et parcours aventure dans un bâtiment existant tout en conservant les éléments architecturaux remarquables tels que l'imposante charpente métallique ; les ponts roulants et autres éléments témoignant du passé industriel du lieu et en les mettant en valeur.

**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).

Permis de construire

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

Demande de 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
Emprise de la parcelle concernée	16 742 m <sup>2</sup>
Surface de plancher du projet	21 269 m <sup>2</sup>
Places de stationnement	96 places
Hauteur des constructions	20,80 m

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Boulevard Toussaint Merle  
83 500 La Seyne sur Mer

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 5 ° 89' 25" 23 Lat. 43 ° 10 ' 15" 13

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Les sols sont occupés par une friche industrielles (anciens ateliers mécaniques des chantiers navals de la Seyne sur Mer)

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 (PLU) de la ville de La Seyne sur Mer, approuvé le 28/07/2015.  
Le site est classé en zone UA, zone de centralité. Elle constitue un secteur à dominante d'habitat et d'activités de proximité mais aussi à vocation culturelle, d'enseignement, de formation et de loisirs, et où s'exprime la diversité des fonctions

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"/>	Le site d'étude ne se trouve pas dans une ZNIEFF et n'est pas à proximité immédiate d'une ZNIEFF. Le site d'étude ne se trouve pas dans une zone NATURA 2000 et n'est pas à proximité immédiate d'une zone NATURA 2000.
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"/>	Le projet est situé sur la commune de la Seyne sur Mer, dans le département du Var
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"/>	Le site n'appartient pas au périmètre du Parc Naturel Régional de Port-Cros localisé à environ 10 km à l'est.
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"/>	Le boulevard Toussaint MERLE fait l'objet d'un classement sonore en catégorie 3 et la zone de projet se situe dans la bande des 100 mètres affectée par le bruit. Aujourd'hui, seul le trafic routier sur le boulevard Toussaint Merle est source de bruit sur la zone d'étude.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les recherches documentaires ont montré que l'emprise du projet n'appartient pas à une zone humide
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'appartient pas à une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques. Le site appartient à une zone couverte par un plan particulier d'intervention (cf. annexes). Selon l'atlas des zones inondables (AZI) du Var, le site étudié n'est pas situé dans une zone vulnérable. A noter qu'il n'existe pas de PPRI pour ville de la Seyne sur Mer.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet d'audits environnementaux du sous-sol qui ont mis en évidence un impact des activités du site sur la qualité du milieu souterrain (sols et eaux souterraines) par des hydrocarbures et des métaux lourds. Un plan de gestion associé à une évaluation quantitative des risques sanitaires ont été réalisés.
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"/>	Les informations concernant la présence de captage d'eau potable ont été demandées à l'Agence Régionale de Santé sans réponse à ce jour. Néanmoins, compte tenu de la localisation du projet sur une ancienne zone de construction navale ainsi que de la présence immédiate de la Méditerranée, il est fort peu probable que la zone d'étude se situe à l'intérieur d'un périmètre de captage d'eau potable.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone NATURA la plus proche du site est le site Natura 2000 « Cap Sicié - Six Fours » qui se trouve à environ 4 km au sud-ouest du site.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'appartient pas à une Z.P.P.A.U.P. et n'interfère pas avec un périmètre de protection de Monuments Historiques. Au sud de la zone d'étude, se trouve le site classé du Cap Sicié et ses abords. La zone d'étude est suffisamment éloignée de ce site pour éviter toute interférence.

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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Situé dans une zone industrielle, le projet ne perturbera pas la faune ou la flore locale tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site appartient à une zone couverte par un plan particulier d'intervention liée aux activités nucléaires dans la base navale de Toulon.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de la Seyne sur mer est classée en zone de sismicité faible (2).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'engendre pas de risque sanitaire si ce n'est ceux liés aux nouvelles activités : trafics nouveaux, pollution de l'air et nuisances acoustiques, qui seront surement peu significatives. En revanche, le projet est concerné par des risques sanitaires liés à la pollution des sols. D'où la réalisation d'un plan de gestion et d'une ERQRS en fonction des aménagements projetés.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit uniquement en phase chantier. En phase d'exploitation, des dispositions constructives seront mis en place pour limiter le bruit lié aux groupes de climatisation positionnés sur le toit du bâtiment (écran anti-bruit). Une augmentation des nuisances sonores peut être envisagée en raison de l'augmentation de la circulation routière.
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les locaux professionnels respecteront l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergies.</p> <p>Emissions lumineuses urbaines (éclairage des voiries)</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non, à l'exception des émissions liées à l'augmentation de la circulation routière.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux pluviales : rejet dans le réseau communal, sous accord préalable du gestionnaire de l'ouvrage</p> <p>Eaux sanitaires : rejet dans le réseau communal puis en station d'épuration</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets liés aux activités à venir.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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.

Compte tenu du contexte urbain et des enjeux environnementaux faibles et maîtrisés identifiés, l'encadrement réglementaire de l'étude d'impact ne paraît pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;
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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;

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
Une synthèse des zones naturelles remarquables à proximité du site.
Une synthèse des zones de protection des bâtiments historiques à proximité du site.
La situation du site vis-à-vis des risques naturels et technologiques.
L'état des lieux environnemental du milieu souterrain et les mesures de gestion envisagées.

9. Engagement et signature

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

Fait à

CLERMONT FERRAND

le

21/012016

Signature

Pour Quartim Development  
Rémy VEDEUX



Chambre de Commerce et d'Industrie  
03100 CLERMONT-FERRAND  
Tél. 04 71 34 06 16 - Fax 04 71 29 20 39