

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

cerfa

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ministère chargé 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 : 14/12/2021	Dossier complet le : 14/12/2021	N° d'enregistrement : f09321p0367						
	1. Intitulé du projet							
GRAND PROJET URBAIN - requalification urbaine de l'entrée de ville d'Ollioules.								
2. Identification du	ı (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou de:	s) pétitionnaire(s)						
2.1 Personne physique								
Nom	Prénom							
2.2 Personne morale								
Dénomination ou raison sociale	VAR AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT							
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Jérôme CHABERT - Directeur Général							
RCS / SIRET 3 2 9 1 5 2 7	6 3 0 0 0 2 8 Forme juridique	SAEM						
Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1								
	au 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 de (Préciser les éventuelles rubriques issues d'							
Rubrique 41. a) Aires de stationnement	Construction d'un parking souterrain de 785							
ouvertes au public de 50 unités et plus.	aériennes et 110 places souterraines supprim de 340 places.	ées sur la zone, soit une création nette						
Rubrique 44. d) Autres équipements	Construction d'une médiathèque, d'un conse	rvatoire de musique, d'un cinéma et						
sportifs, culturels ou de loisirs et	d'une salle polyvalente.	•						
aménagements associés.								

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 est une opération publique portée conjointement par la commune d'Ollioules et la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

La maîtrise d'ouvrage a été déléguée à Var Aménagement Développement par la notification d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée.

L'opération constitue une requalification urbaine d'entrée de ville sur des espaces actuellement occupés principalement par du stationnement aérien et souterrain.

Le projet comprend:

- La démolition des petites constructions communales existantes qui sont des locaux mis à disposition d'associations qui sont relogées dans des bâtiments restaurés plus adaptés du centre-ville.
- La démolition d'un parking souterrain d'un niveau de 110 places et de 3 parkings aériens d'un total de 355 places
- La construction en lieu et place, d'un parking souterrain sur 4 niveaux, de 785 places + un bâtiment espace culturel en superstructure et l'aménagement des abords en espaces publiques requalifiés (places et squares).

La loi nº 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Plusieurs études préliminaires diligentées par la commune d'Ollioules depuis 2018 (étude de l'AUDAT sur les flux de circulation, l'offre de stationnement et la diversification de l'offre d'équipements, étude du cabinet d'urbanisme TANGRAM sur des propositions de scenarii de programmation d'aménagement de la zone du projet, étude cabinet PM Consultants sur la faisabilité et le dimensionnement d'un espace culturel média-ludothèque, étude cabinet HEXACOM sur la faisabilité et le dimensionnement d'un équipement culturel de type cinéma) ont conforté celle-ci pour programmer une requalification urbaine d'entrée de la ville ayant comme objectifs principaux:

- Une requalification qualitative de l'entrée de ville en proposant des espaces publiques piétons désimperméablisés et libérés de l'emprise des véhicules en stationnement,
- Un apaisement de la circulation routière en hyper centre (le projet permet de diminuer fortement les flux de véhicules qui sont amenés à traverser l'hyper centre)
- Une résolution des problématiques de stationnement par la création d'un parking souterrain centralisateur évitant aux usagers de tourner en centre-ville pour trouver une place et répondant aux nouveaux besoins générés par les nouveaux équipements
- Une dotation pour la commune d'quipements publiques culturels adaptés manquants actuellement et répondant à des besoins détectés de la population
- Un renforcement de l'attractivité du centre-ville

A noter: ce projet est réalisé en suivant les impositions du label Quartier Durable Méditerranéen niveau ARGENT.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux du projet seront programmés en 5 principales phases :

- 1) Travaux préliminaires de dévoiement de réseaux, de diagnostics phytosanitaires des arbres à conserver ou à transplanter (compris les élagages et mises en protection nécessaires), de désamiantage / démolition des petits locaux associatifs.
- 2) Démolition des parkings existants.
- 3) Construction du nouveau parking en souterrain
- 4) Construction du bâtiment Espace Culturel sur le parking souterrain
- 5) Réaménagements des abords et des espaces publics (place principale, squares, voiries et giratoires)

Ces travaux, d'une durée prévisionnelle de 30 mois, seront réalisés en conservant en permamence les possibilités de circulation pour traverser le centre-ville.

Une charte chantier faible nuisance sera établie dans le cadre de la démarche QDM, dont le respect sera imposé à toutes les entreprises de construction.

Les locaux associatifs à démolir sont d'ores et déjà inoccupés.

Le phasage des travaux sera étudié pour permettre le maintien autant que faire se peut d'un minimum de stationnement sur la zone, des parking provisoires en périphérie du centre-ville sont prévus, avec un service de desserte par navette gratuite, pendant toute la durée des travaux.

Dans le cadre de la démarche QDM, des réunions de concertation avec les riverains seront prévues pour prendre en compte leurs remarques et interrogations notamment concernant les phases de réalisation des travaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En exploitation, les nouveaux équipements crées généreront des fréquentations et activités de natures et amplitudes variées.

L'espace culturel:

- la partie média-ludothèque sera ouverte aux horaires d'accessibilité du public en journée et le samedi
- le conservatoire fonctionnera essentiellement l'après-midi en semaine ainsi que le mercredi matin
- la salle polyvalente fonctionnera essentiellement pour des évènements ponctuels le soir et / ou le week-end
- le cinéma sera géré en DSP, avec des horaires d'ouvertures en soirée et fin de semaine et week-end

A noter: le projet inclut une partie de bâtiment dédiée au tertiaire, qui fonctionnera en journée toute la semaine, ainsi qu'une brasserie en complément des équipements culturels et de loisir.

Le parking sera un parking public gratuit. Il aura vocation à remplacer les parkings supprimés en surface sur la zone du projet et à d'autres endroits du centre-ville, mais aussi de répondre aux besoins générés par les nouveaux équipements. La centralisation des stationnements en entrée de ville permettra de réduire fortement la circulation en semaine dans l'hyper centre.

Les espaces publics réaménagés en places et squares permettront une requalification qualitative de l'entrée de ville, et une transition douce et apaisée (piétonne) vers l'hyper centre.

	ative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera ntale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autoris	
	les petits locaux communaux et le parking soute	
	ojet et superficie globale de l'opération - préciser l eurs caractéristiques	es unités de mesure utilisées Valeur(s)
Te	ng souterrain en infrastructure et bâtiment en	6 780 m ²
superstructure)	ig soutenamen innastracture et batiment en	0 / 30 III
Nombre de places parking souterrain Surface de plancher totale projetée:		785
Bâtiment		5 564 m ²
Parking (locaux techniques)		750 m ²
4.6 Localisation du projet		THE RESIDENCE OF THE RESIDENCE
Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹ Long. 05 ° 5	0'51"_E Lat. 43°08'15"N
Commune d'Ollioules Parcelles BZ 193 et BZ 202 Rue de la République et rue du général Leclerc de Hautecloque.		_'"_ Lat°'_"_ _'"_ Lat°'_"_
4.7 S'agit-il d'une modification/extensio	ignez à votre demande les annexes n° 2 à on d'une installation ou d'un ouvrage existant ? cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évalua	Oui Non X
4.7.2 Si oui, décrivez sommairement différentes composantes de votre pi indiquez à quelle date il a été autori	rojet et	

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) ?		X	
En zone de montagne ?		X	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?		×	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	X		
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 ?		×	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	\boxtimes		Eglise Saint Laurent située dans le périmètre des abords
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	

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 ?	X		La commune d'Ollioules présente un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation - PPRI approuvé le 25 mars 2010. La commune d'Ollioules présente une notice des Risques Naturels Mouvements de Terrain (zone du projet non concernée) annexée au PLU
Dans un site ou sur des sols pollués ?		X	
Dans une zone de répartition des eaux ?		X	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?		X	
Dans un site inscrit ?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	X		La ZSC MONT CAUME - MONT FARON - FORÊT DOMANIALE DES MORIÈRES est située dans le périmètre éloigné du projet, soit à un peu plus d'1,5 km.
D'un site classé ?	X		Le site classé du Mont Faron est situé dans le périmètre éloigné du projet à plus de 5 km.

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

Inciden	ces 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 ?	X		L'aménagement des espaces verts du projet engendrera un besoin en eau (arrosage), l'exploitation des bâtiments engendrera un besoin en eau potable. Les équipements seront reliés aux réseaux existants. Pour limiter les besoins en eau, les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes demandant un besoin faible en eau, et les démarches QDM, et, par extension aux bâtiments, BDM, accompagnent les futures constructions dont l'un des enjeux est de limiter les consommation
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	X		Evacuation des terres de terrassement pour le creusement du parking. Pour limiter les excédents , et dans le cadre de la démarche QDM, un maximum de matériaux issus des terrassements et des démolitions seront réutilisés sur le projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous- sol ?		×	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	
Milieu naturel	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?		X	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		X	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	\boxtimes		Zone déjà sous l'emprise d'un trafic routier. Les déplacements automobiles liés aux futures constructions sont fluidifiés par le passage en double sens de la rue de Hautecloque, l'implantation de 2 giratoires et une double possibilité d'entrée / sortie au Sud / Ouest et au Nord / Est du parking. La création d'une zone partagée prioritaire aux piétons favorisera les déplacements en mode doux vers l'hyper centre.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		×	Nuisances potentielles en phase chantier qui sera soumis à la charte de chantier à faibles nuisances dans le cadre des démarches QDM / BDM.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	\boxtimes		Vibrations éventuelles en phase de chantier. Des mesures de contrôle seront imposées aux entreprises dans le cadre de la charte chantier faibles nuisances des démarches QDM / BDM
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	×		Les équipements publics extérieurs seront éclairé partiellement la nuit. La commune a mis en place un système de réduction de 50% des éclairages pendant une fourchette horaire significative la nuit. Les démarches QDM / BDM mettront en oeuvre les équipements nécessaires permettant de limiter la pollution lumineuse (espaces publics et bâtiments). Le site du projet est concerné par les émissions lumineuses de la rue de la République et des rue à proximité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?		X	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?		X	
	Engendre-t-il des effluents ?	\boxtimes		Les eaux usées seront collectées par le réseau existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	\boxtimes		Les travaux engendreront la production de déchets qui seront pris en charge par les entreprises sur place, afin d'effectuer leur tri, leur traitement et leur évacuation. Les espaces publics et le bâtiment produiront des déchets qui seront récupérés par le système de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif mis en place par la Métropole via les aménagements adéquats. Les démarches QDM / BDM encadreront la gestion des déchets.

Patrimoine / Cadre de vie	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X		Une petite partie du projet (square de l'Europe et futur square Estienne d'Orves) est située à la limite du périmètre de prescription archéologique. Des fouilles préventives sont d'ores et déjà prévues sur ces secteurs au 1 er trimestre 2022.
/ Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?		X	
6.2 Les incide approuvés	ences du projet identi ? Non X Si oui, décri			sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou
	nces du projet identifi			ont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

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 sera réalisé avec pour objectif l'atteinte de la certification BDM pour le bâtiment et QDM pour l'ensemble du projet (niveau ARGENT visé a minima).

A terme, l'objectif recherché est de faire baisser la circulation dans l'hyper centre et le centre-ville d'Ollioules en limitant les rotations de véhicules grâce au parking centralisateur, et donc d'abaisser les nuisances sonores et de pollution atmosphérique pour les riverains.

La requalification des aménagements publics tels que le square de l'Europe, l'actuel parking Lemoyne (reconverti en place méditerranéenne naturellement ombragée), ou l'actuel parking Estienne d'Orves reconverti en square de transition vers le centre-ville, offrira aux riverains, habitants du centre et utilisateurs des équipements culturels des espaces de détente appréciables.

La requalification d'une partie de la place Lemoyne (actuellement parking aérien en enrobé) permettra la désimperméabilisation d'une surface de plus de 1 600 m².

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 du projet est actuellement dédié quasiment à 100% au stationnement des véhicules. Le projet vise à transformer ces espaces disgracieux en entrée de ville pour les requalifier en places ombragées, en squares pour les enfants, et en espaces de détente. La construction du parking centralisateur souterrain en remplacement des parkings aériens supprimés sur la commune, ainsi que les réaménagements de voirie favoriseront à terme une circulation apaisée en hyper centre. La construction du bâtiment d'espace culturel répond à des besoins identifiés par la commune et sera un atout pour les habitants. La démarche QDM / BDM niveau ARGENT garantira la meilleure prise en compte possible de tous les aspects environnementaux, sociétaux et économiques des phases d'études jusqu'à l'exploitation future des équipements. Par conséguent, le projet n'apparaît pas concerné par la réalisation d'une étude 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 ;	\boxtimes
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;	\boxtimes
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

Veuillez 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 6: Etude AUDAT de 2019

Annexe 7: Etude de programmation urbanistique TANGRAM de 2018

Annexe 8: Etude PM Consultants - médiathèque de 2019

Annexe 9: Etude HEXACOM - cinéma de 2019

Annexe 10 : Analyse de site SOWATT 2021

Annexe 11: Notice environnementale QDM 2021

Annexe 12 : Notice architecturale projet 2021

Annexe 13 : Notice paysagère et urbaine projet 2021

9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Toulon

le, 08/12/21

M

Le Directeur Général de V.A.D.

Signature

Jérôme CHABERT