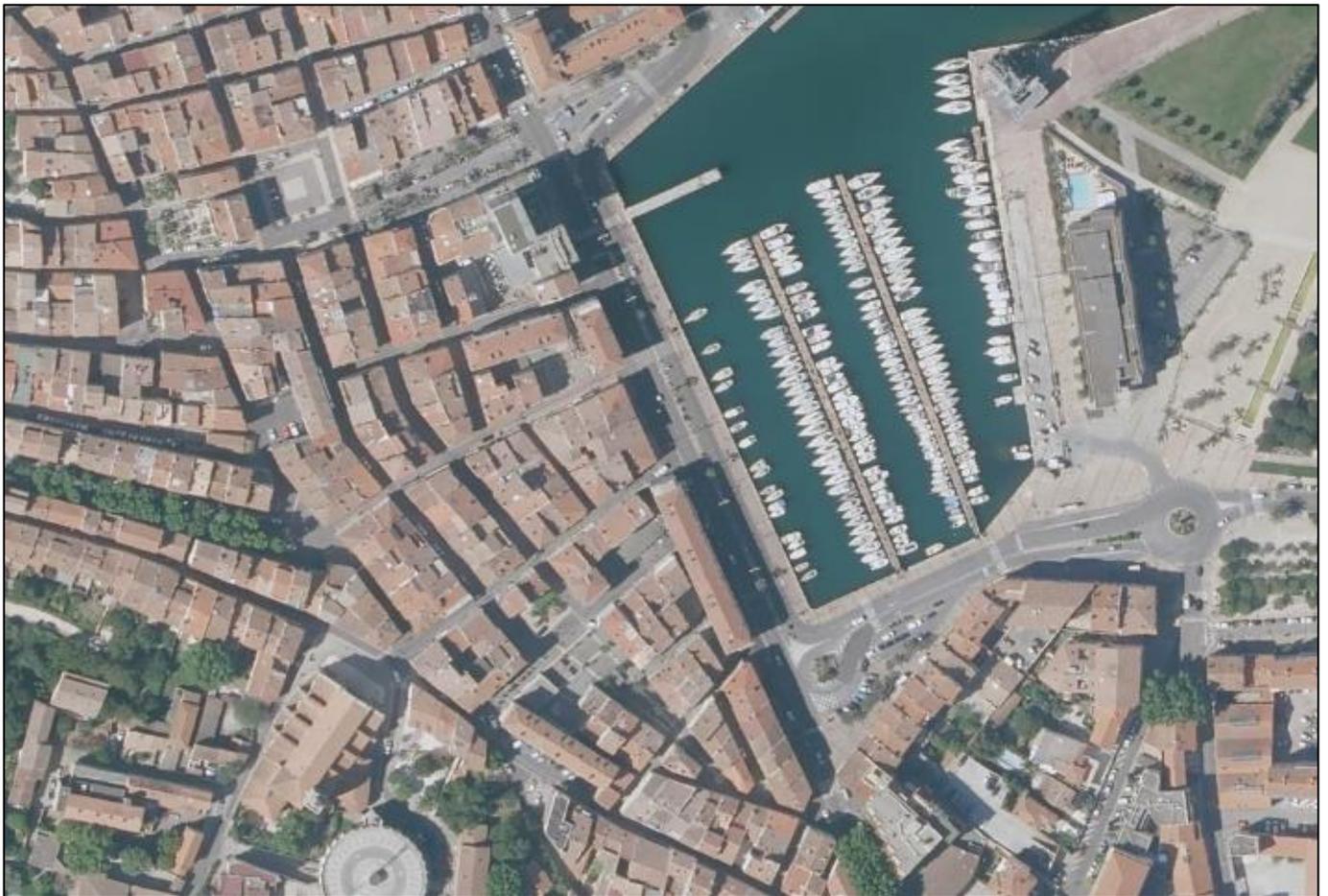


## Renouvellement urbain des îlots prioritaires Cœur de ville, Perrin et Berny du centre-ville Commune de La Seyne-sur-Mer

Annexes au Cerfa n°14734\*04  
« Examen au cas par cas »



# SOMMAIRE

<b>ANNEXE I -</b>	<b>PLAN DE SITUATION .....</b>	<b>3</b>
<b>ANNEXE II -</b>	<b>PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION .....</b>	<b>5</b>
<b>ANNEXE III -</b>	<b>PLAN DU PROJET .....</b>	<b>7</b>
<b>ANNEXE IV -</b>	<b>PLAN DES ABORDS .....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXE V -</b>	<b>SITUATION VIS-A-VIS DE NATURA 2000.....</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXE VI -</b>	<b>AUTO-EVALUATION.....</b>	<b>10</b>

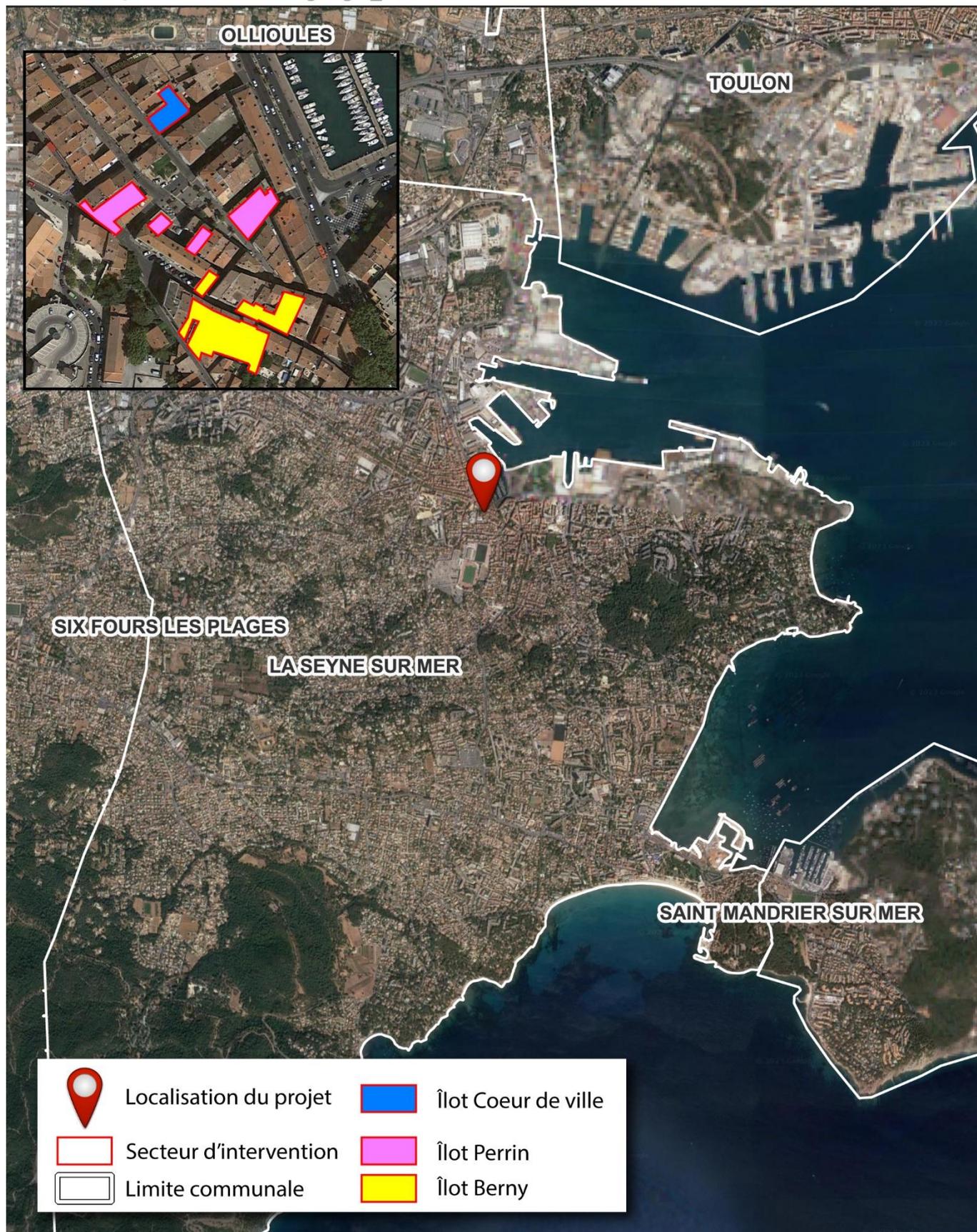
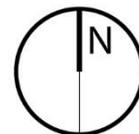
# Plan de situation

Echelle : 1 / 50 000 - Source : openstreetmap



# Vue aérienne

Echelle : 1 / 50 000 - Source : google\_satellite



## ANNEXE II - PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



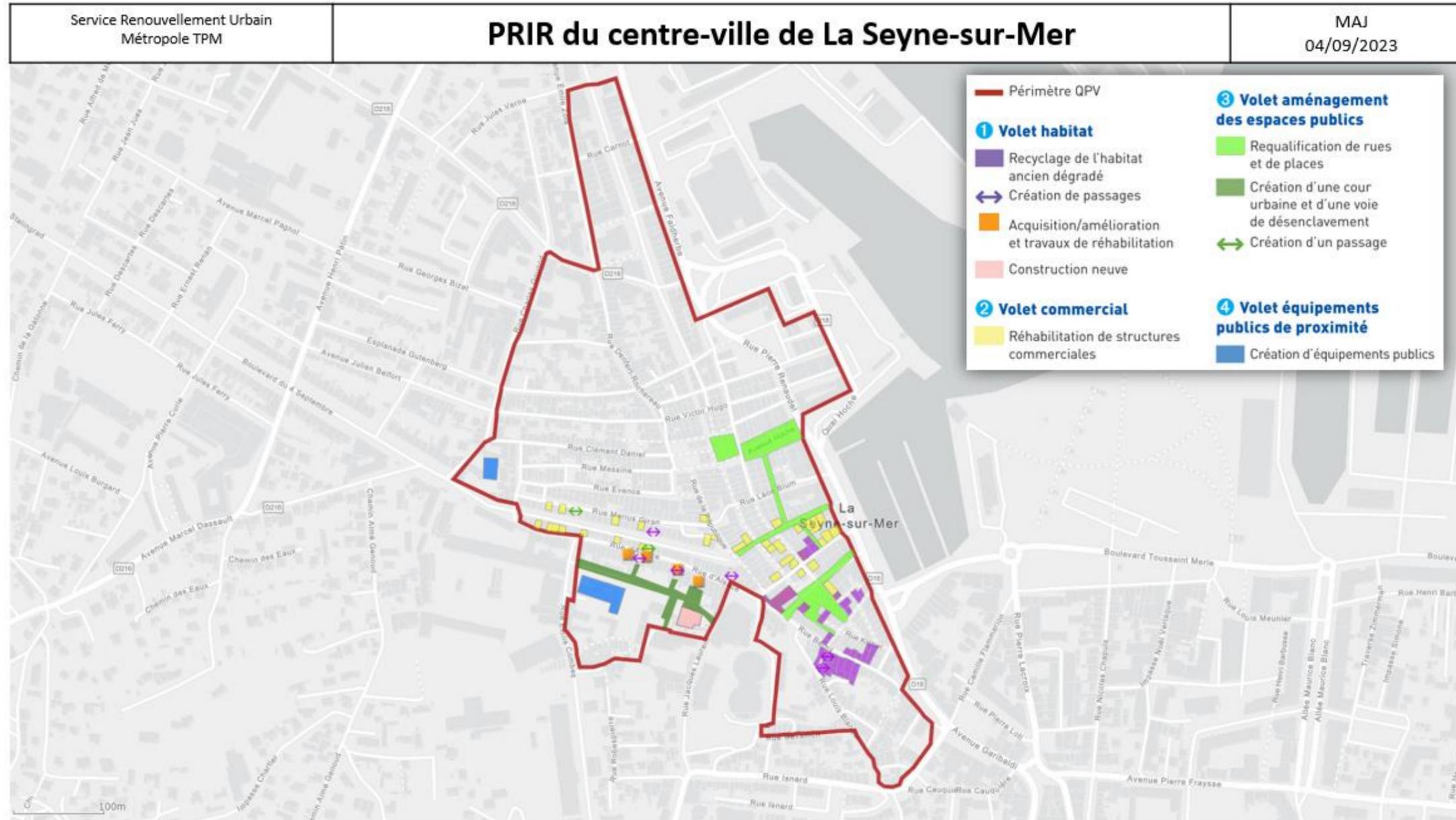
Vue sur l'îlot Cœur de Ville depuis la rue Aimable Lagane



Vue sur la place Daniel Perrin

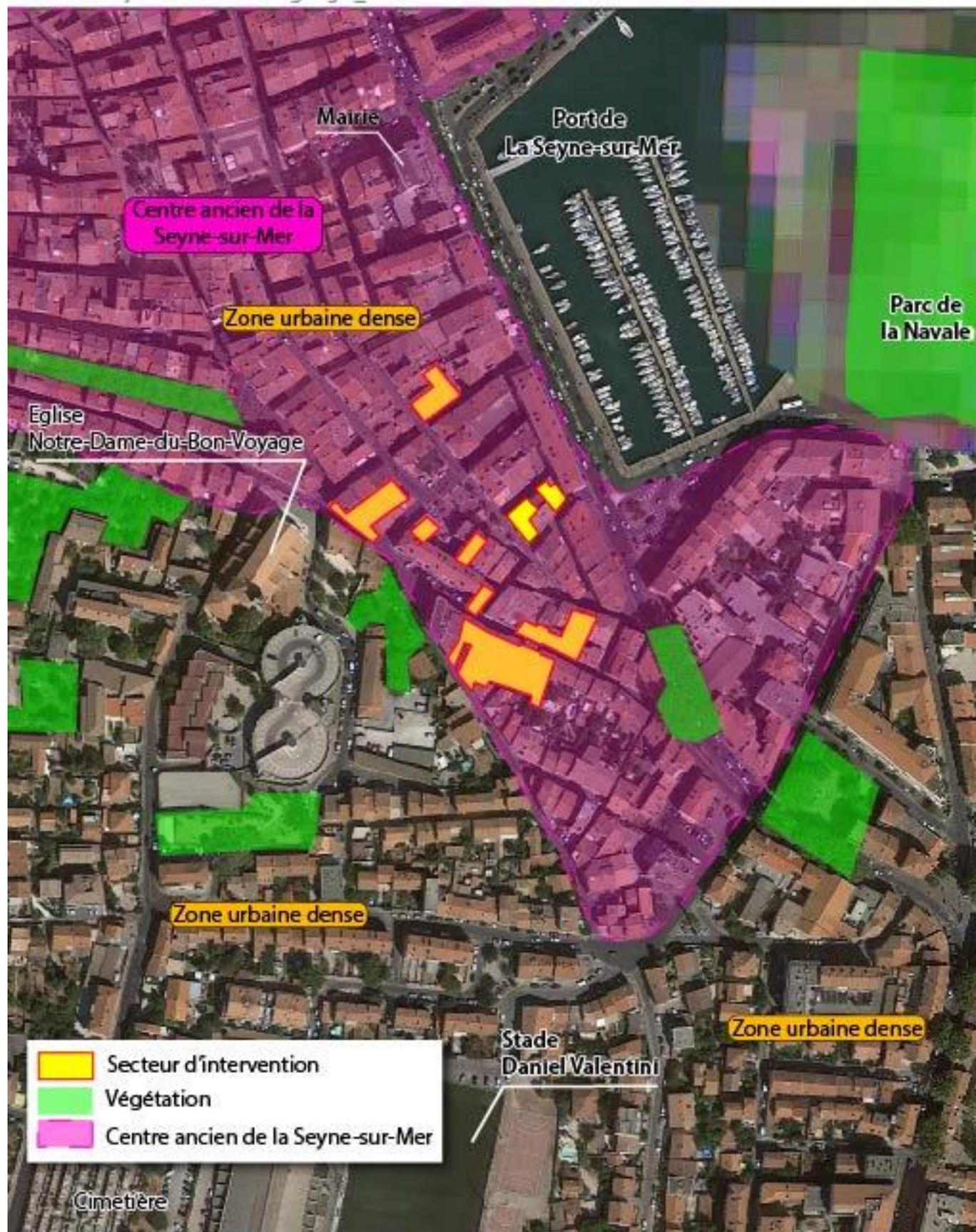


**Vue sur la rue Berny**

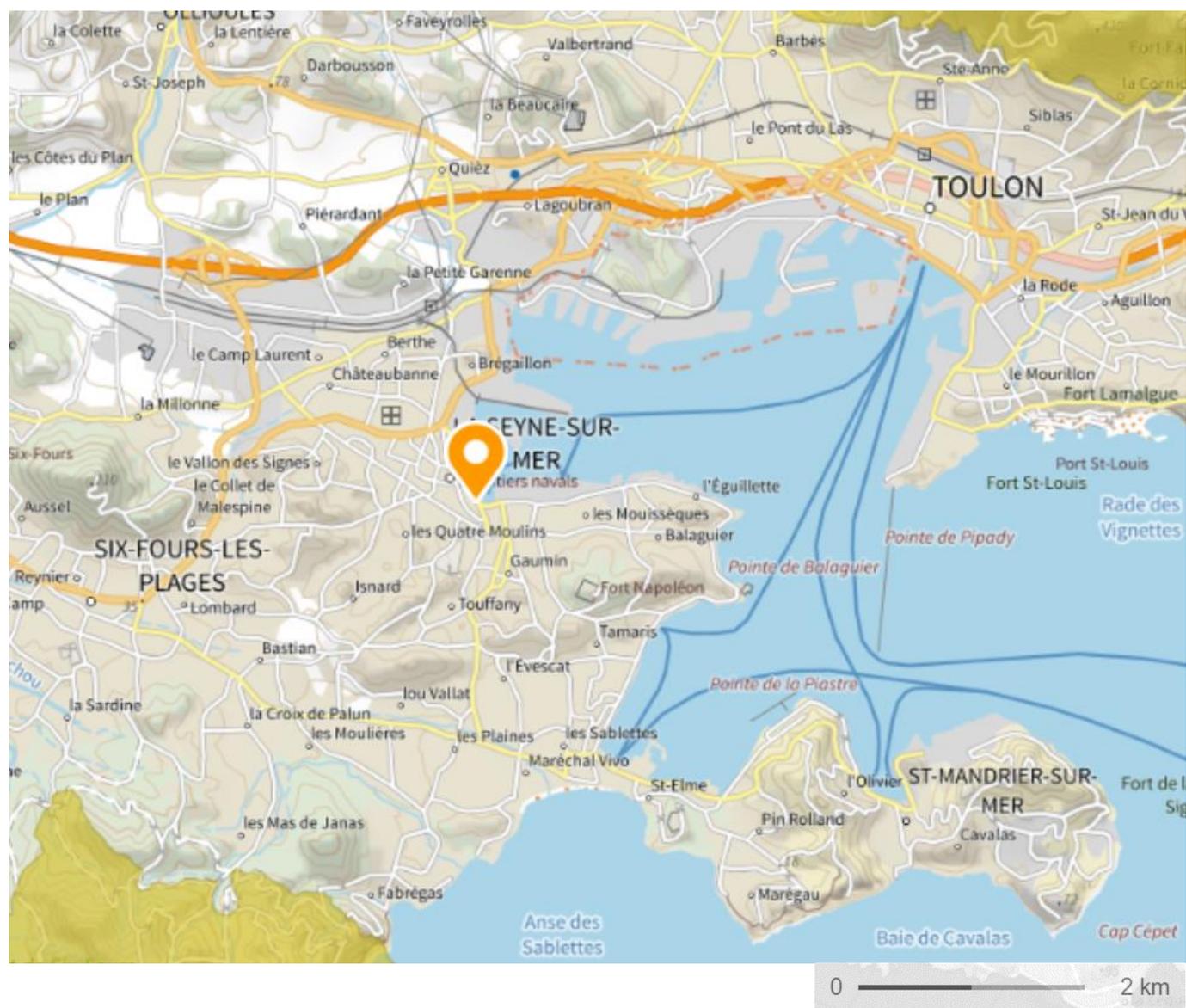


# Plan des abords

Echelle : 1 / 3500 - Source : google\_satellite



## ANNEXE V - SITUATION VIS-A-VIS DE NATURA 2000



## **ANNEXE VI - AUTO-EVALUATION**

Le projet consiste en le renouvellement urbain du centre-ville de La Seyne-sur-Mer dans le cadre d'une convention avec l'ANRU.

Il comprend essentiellement des travaux de recyclage de l'habitat ancien dégradé et des travaux d'acquisition / amélioration pour la création de logements sociaux, ainsi que la réhabilitation des rez-de-chaussée commerciaux, la création d'une crèche, d'une médiathèque et d'un centre-social et des requalifications d'espaces publics (places et voiries – création de passages modes doux en pied d'immeubles).

Le projet relève de la rubrique 6a – infrastructures routières du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement car il implique la création d'un débouché routier de l'impasse Calmette et Guérin sur 107 m linéaire.

Le projet est localisé :

- Dans des espaces déjà urbanisés,
- Hors périmètre à statut patrimonial pour les espaces naturels,
- Hors corridor écologique ou réservoir de biodiversité,
- En périmètre de protection de deux monuments historiques inscrits,
- Dans une commune littorale,
- Hors zones de risques au sein d'un PPR approuvé.

Considérant que les objectifs du projet sont de :

- Redonner un rôle de centralité au centre ancien en optimisant son attractivité commerciale et d'habitat,
- Lutter contre la dégradation des logements et commerces et contre la paupérisation du centre ancien,
- Parvenir à développer des axes de circulation apaisés dans un environnement urbain contraint afin d'accéder au centre par différents modes de transports,
- Recycler les espaces urbanisés dégradés - ceux qui se prêtent le mieux à du renouvellement urbain.

Considérant les impacts positifs du projet en ce qui concerne :

- la valorisation de l'habitat, des conditions d'habitat et la création de logements sociaux sur la commune,
- la redynamisation du centre-ville que le projet engendre, et la facilitation des déplacements modes doux,
- l'amélioration des conditions d'habitation au sein des îlots prioritaires,
- l'insertion soignée du projet dans le site et dans son environnement urbain,
- la desserte locale et les déplacements : la création du débouché routier de l'impasse Calmette et Guérin permet d'apaiser la rue d'Alsace, les déplacements modes doux seront facilités par le projet et les trafics ne seront pas modifiés.

Considérant que le projet n'a pas d'impacts significatifs sur l'ambiance sonore, la qualité de l'air et la santé humaine, et n'augmente pas la population dans le secteur,

Considérant que le projet s'inscrit dans la réflexion que mène la commune avec le CEREMA pour lutter contre les îlots de chaleur urbain.

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place un ensemble de mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet sur l'environnement :

- En phase chantier :
  - MR1 - Mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances : utilisation des procédés de réalisation peu bruyants et permettant la réduction des émissions de poussières,
  - MR2 - Limitation de la gêne occasionnée aux riverains : les circuits d'approvisionnement et d'évacuation des chantiers seront définis avant toute intervention pour limiter au maximum l'impact sur le chantier,
  - MR3 - Clôture du site de chantier : les entreprises devront clôturer le site du chantier afin d'interdire toutes pénétrations ou passages piétons extérieurs. Une signalisation adaptée sera mise en place tant pour les chantiers et leur accès que pour les cheminements provisoires qui pourront être créés,
  - MR4 - Gestion de la propreté du chantier : les entreprises devront prendre toutes les précautions pour limiter les chutes de matériaux ou dépôt de boues sur les voies publiques empruntées par

leur matériel. Elles effectueront en permanence les nettoyages et brossages nécessaires des sorties de chantier ou d'aires de stockage. Les modalités de ramassage des ordures ménagères seront, le cas échéant, adaptées pour assurer la continuité du service pendant la durée des travaux,

- MR5 - Désamiantage du bâti : les bâtiments existants seront désamiantés (colles des carrelages) avant d'être détruits,
- MR6 - Intervention au moyen de techniques traditionnelles et matériaux adaptés au bâti ancien et biosourcés,
- MR7 - Réutilisation maximale des matériaux : recyclage et réemploi, comme prévu à la convention ANRU,

- En phase exploitation :

- MR8 - Construction de bâti performant,
- MR9 - Insertion du projet soignée dans son environnement urbain, et plantations d'arbres,
- MR10 - Gestion des eaux pluviales du projet.

Considérant que le projet a bien anticipé les enjeux paysagers du site, et qu'il reprend les principes édictés par l'Architecte des Bâtiments de France en ce qui concerne la conservation des structures extérieures et intérieures ainsi que de toutes les façades des bâtiments dans un esprit de préservation du patrimoine historique global du centre ancien : les démolitions ne seront pas autorisées à l'exception de certains curetages de bâti en rajout ou pour créer des passages pertinents.

Considérant que le projet ne porte aucune atteinte d'ordre environnementale et/ou écologique. En effet, la végétation présente, d'origine anthropique, sera conservée et l'îlot Calmette et Guérin sera traité comme un poumon vert avec plus de 4 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessibles.

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux,

Il apparaît que le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale.