

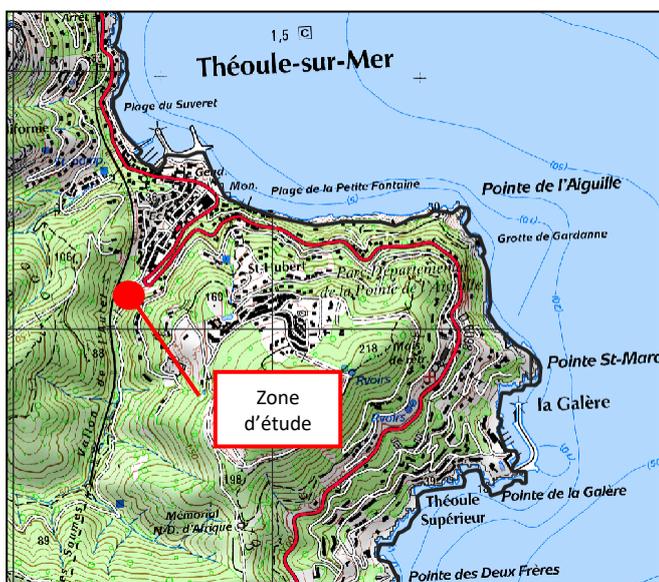


## Dossier d'Autorisation Environnementale

### NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

**Projet** Construction d'un parc de stationnement

**Localisation** Rue Jean Baptiste Pastor  
06 590 Théoule-sur-Mer



Astuce :

Ce rapport a été mis en page pour une impression recto-verso

## TABLE DES MATIERES

---

1.1	Présentation du projet .....	1
1.2	Localisation.....	1
1.3	Identification du demandeur .....	3
1.4	Contexte réglementaire .....	4
1.4.1	Etude d'impact sur l'environnement.....	4
1.4.2	Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau .....	5
1.5	Contenu du dossier soumis à enquête publique.....	6
1.6	Contenu du dossier de demande d'autorisation environnementale.....	7

## LISTE DES ILLUSTRATIONS ET DES TABLEAUX

---

Illustration 1 : Vue depuis la route Jean-Baptiste Pastor .....	1
Illustration 2 : Localisation du projet à Théoule-Sur-Mer .....	2
Illustration 3 : Localisation du projet sur le plan cadastral .....	3
Tableau 1 : Informations administratives .....	2
Tableau 2 : Rubriques de la nomenclature « Loi sur l’Eau » concernées par le projet.....	4
Tableau 3 : Rubriques de la nomenclature « Loi sur l’Eau » concernées par le projet.....	5

Dossier de demande d'autorisation environnementale  
Construction d'un parc de stationnement – Théoule-sur-Mer (06 590)

## 1.1 Présentation du projet

La ville de Théoule-sur-Mer porte le projet de construction d'un pôle multifonctions comportant un parc de stationnement, le Centre Technique Municipal, la Maison de l'Estérel et un accès piéton au parc de l'Estérel. Ce projet consiste en la démolition du parking existant de la rue Jean Baptiste Pastor, de la route adjacente et du terrain de sport et en la construction d'une nouvelle route, du parking et d'une passerelle piétonne vers les sentiers du parc de l'Estérel. Le dévoiement de la buse du vallon de l'Autel est également prévu.



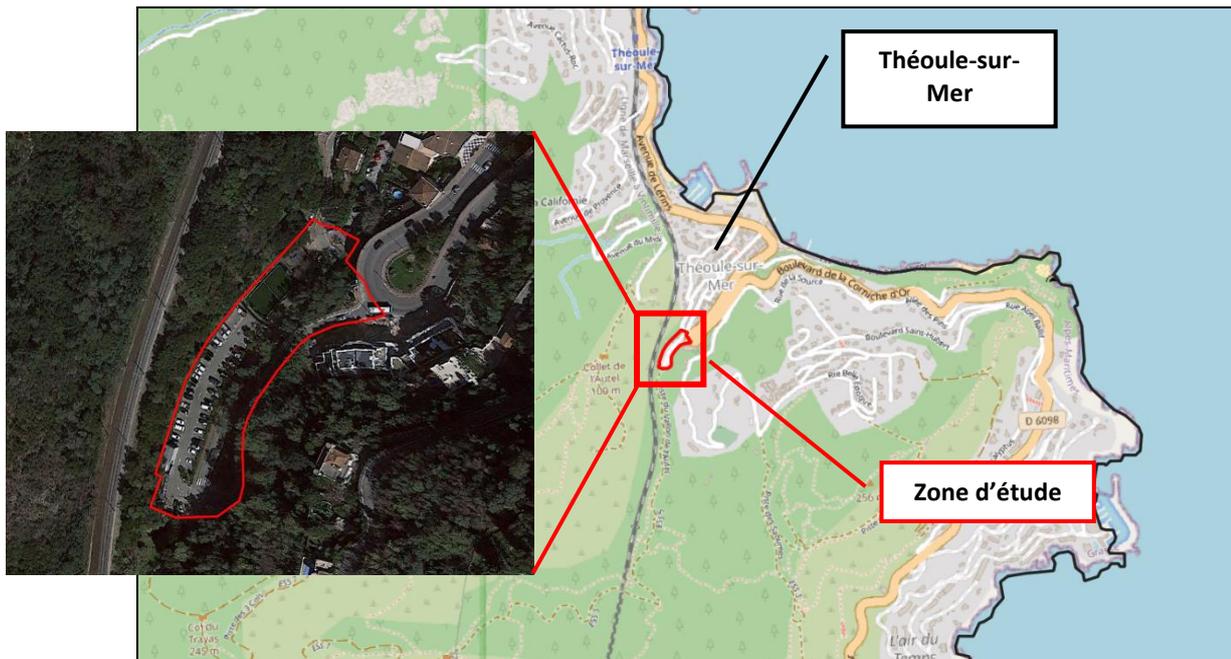
Illustration 1 : Vue depuis la route Jean-Baptiste Pastor

Le rez-de-chaussée abritera le parking réservé aux véhicules du Centre Technique Municipal dont les véhicules utiliseront une entrée/sortie depuis la rue Jean Baptiste Pastor. Le parking public de 166 places occupera les trois niveaux supérieurs. La sortie du parking public qui rejoint également la rue Jean-Baptiste Pastor se trouve au niveau R+1 et l'entrée se fait au niveau R+3 depuis le boulevard de la Corniche d'Or. Le toit sera réservé aux piétons et inclura un local communal, la maison de l'Estérel et des espaces verts. L'accès pompier au parc de l'Estérel se trouve au sud du projet.

## 1.2 Localisation

Le parking existant dans la rue Jean-Baptiste Pastor accueille 68 places. L'emprise du projet se trouve dans la commune de Théoule-sur-Mer. Certaines de ces parcelles sont traversées par une voie ferrée de la SNCF. L'emprise totale du projet est de 5 202 m<sup>2</sup> pour le parc de stationnement (dont l'emprise au sol du bâtiment de 3 130 m<sup>2</sup>).

Dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau  
 Construction d'un parc de stationnement – Théoule-sur-Mer (06 590)



**Illustration 2 : Localisation du projet à Théoule-Sur-Mer**

Les informations administratives du projet sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Région	Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)
Département	Alpes-Maritimes (06)
Commune	Théoule-sur-Mer
Lieu-dit / adresse	Rue Jean-Baptiste Pastor
Emprise du projet	5 202 m <sup>2</sup>
Parcelles concernées	A 215, A 216, A 217, A 218, A 726, A 2361, A 2362, A 1298

**Tableau 1 : Informations administratives**

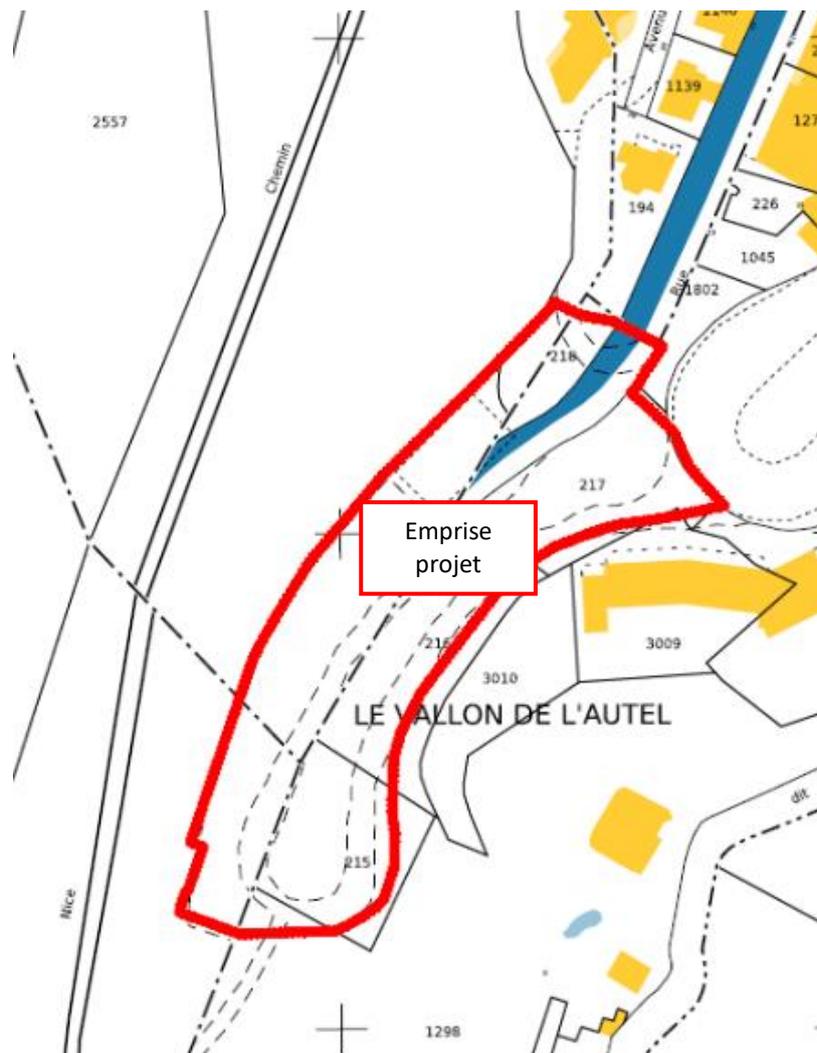


Illustration 3 : Localisation du projet sur le plan cadastral

## 1.3 Identification du demandeur

### Commune de Théoule-sur-Mer

Représentée par M. Le Maire Georges BOTELLA

1 Place Général Bertrand

06 590 Théoule-sur-Mer

mairie@ville-theoulesurmer.fr

+33 (0)4 92 97 47 77

SIREN : 210601381

## 1.4 Contexte réglementaire

### 1.4.1 Etude d'impact sur l'environnement

Le projet est concerné par les rubriques suivantes de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement.

N°	Rubrique	Régime
10 : Canalisation et régularisation des cours d'eau	<p>Ouvrages de canalisation, de reprofilage et de régularisation des cours d'eau s'ils entraînent une artificialisation du milieu sous les conditions de respecter les critères et seuils suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m ;</b></li> <li>– Consolidation ou protection des berges, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure ou égale à 200 m ;</li> <li>– Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet pour la destruction de plus de 200 m<sup>2</sup> de frayères ;</li> <li>– <b>Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à la dérivation d'un cours d'eau sur une longueur supérieure ou égale à 100 m.</b></li> </ul>	Projet soumis à examen au cas par cas
41 a : Création d'une aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus	<p>a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.</p> <p>b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.</p>	Projet soumis à examen au cas par cas

Tableau 2 : Rubriques du Code de l'environnement concernées par le projet

Le projet n'étant pas soumis à évaluation environnementale systématique, une demande d'examen au cas par cas a été transmise en janvier 2022 aux services instructeurs.

Dans sa réponse du 17 février 2022, le Préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur requiert la réalisation d'une étude d'impact, notamment au regard des thématiques suivantes :

- Le **risque inondation** du fait des enjeux liés au positionnement du projet dans le lit mineur du vallon de l'Autel, aux travaux de dévoiement de la buse du vallon et à la gestion des eaux pluviales en considérant l'imperméabilisation des sols ;
- Le **risque d'incendie de forêt** du fait de l'accès pompier au parc de l'Estérel, au positionnement des bornes incendie sur la zone d'étude et à la sélection de la palette végétale ;

Dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau  
Construction d'un parc de stationnement – Théoule-sur-Mer (06 590)

- L'insertion du projet dans le **paysage** et la palette végétale prévue ;
- L'impact **environnemental** du fait que la période de diagnostic environnemental de la faune et de la flore au droit du projet n'avait pas été effectuée en période favorable ;
- Les **nuisances liées aux travaux**.

## 1.4.2 Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau

En application des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement, « *sont soumis à déclaration de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la salubrité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque inondation, de porter atteinte gravement à la qualité de l'eau ou à la diversité du milieu aquatique.* »

Les travaux d'aménagement sont définis dans la nomenclature issue de l'article R 214-1 du code de l'environnement. Les rubriques susceptibles d'être visées dans le cadre du projet sont reprises dans le tableau suivant.

N°	Rubrique	Régime	Régime concerné
2.1.5.0	Rejet d'eau pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin interceptée par le projet, étant supérieure à 20 ha.	Autorisation	<b>Autorisation</b>
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux, activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau.		<b>Autorisation</b>
	Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m	Autorisation	
	Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m	Déclaration	
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :		<b>Déclaration</b>
	1. Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>	Autorisation	
	2. Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m <sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m <sup>2</sup>	Déclaration	

**Tableau 3 : Rubriques de la nomenclature « Loi sur l'Eau » concernées par le projet**

**Rubrique 2.1.5.0 :** La surface du bassin intercepté par le projet est de 160 ha et les eaux pluviales seront rejetées dans le vallon de l'Autel. **Dès lors, le projet est soumis à autorisation vis-à-vis de la rubrique 2.1.5.0.**

**Rubrique 3.1.2.0** : La rubrique 3.1.2.0 nécessite également un dossier d'autorisation car le projet prévoit le dévoiement de la buse qui conduit à la modification du profil en long d'un cours d'eau, sur un linéaire d'environ 100 mètres.

**Rubrique 3.2.2.0** : Le projet se situe dans le lit mineur du Vallon de l'Autel selon l'AZI. A ce titre, la rubrique 3.2.2.0 doit être considérée. L'emprise au sol du bâtiment est de 3 130 m<sup>2</sup>, la rubrique 3.2.2.0 est soumise à déclaration.

## 1.5 Contenu du dossier soumis à enquête publique

Le dossier de demande d'autorisation environnemental soumis à enquête publique se compose conformément aux articles D.181-15-2 et R.181-13 du Code de l'environnement :

- D'une présentation générale comprenant :
  - La nature, la consistance, le volume et l'objet du projet ;
  - La présentation du pétitionnaire ;
  - Les rubriques concernées par le projet.
- D'une étude d'impact du projet sur son environnement dont le contenu est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux et à ses incidences prévisibles sur leur environnement et la santé humaine

Le dossier comprend a minima les pièces suivantes :

- Une **description du projet** ;
  - Une **analyse de l'état initial** de la zone susceptible d'être affectée par le projet ;
  - L'étude des **effets du projet sur l'environnement et la santé humaine** ;
  - Les **mesures** envisagées pour éviter, réduire et lorsque possible compenser les effets négatifs, notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
  - Une **présentation des modalités de suivi** de ces mesures et de leurs effets ;
  - Une esquisse des **principales solutions** de substitution examinées et les **raisons des choix**.
- En annexe sont fournis les documents suivants :
    - Une **note de présentation non technique** présentant le projet de manière synthétique (Annexe 0A) ;

Dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau  
Construction d'un parc de stationnement – Théoule-sur-Mer (06 590)

- Un **résumé non technique** présentant de manière synthétique les **incidences principales du projet** sur son environnement conformément à l'article R214-32 du Code de l'Environnement modifié par le décret 2014-750 du 01/07/2014 (Annexe 0B) ;
- Les **plans de masse** du projet (Annexe 01) ;
- Les **plans de coupes** longitudinales et transversales (Annexe 02) ;
- Le **volet naturel complet** de l'étude d'impact réalisée par EcoMed (Annexe 03) ;
- L'**évaluation Appropriée des Incidences Natura 2000** réalisée par EcoMed (Annexe 04) ;
- La **notice de dévoiement de la buse du vallon de l'Autel** réalisée par Edeis (Annexe 05) ;
- L'**engagement d'entretien** des ouvrages hydrauliques (Annexe 06) ;
- L'**avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours** concernant le projet (Annexe 07) ;
- Les **cartes** permettant de visualiser les différents paramètres lors des modélisations hydrauliques (hauteurs d'eau, vitesses, impacts, etc.) (Annexe 08) ;
- Le **carnet des images** présentant l'insertion paysagère du projet (Annexe 09) ;
- La **palette végétale** réalisée par l'Agence Babylone (Annexe 10) ;
- Le détail des différentes **phases de chantier** (Annexe 11) ;
- Le rapport des étude géotechniques G2PRO (Annexe 12).

## 1.6 Contenu du dossier de demande d'autorisation environnementale

Le dossier de demande d'autorisation comprend 6 parties principales comprenant les éléments suivants :

### PARTIE 1 CONTEXTE DU PROJET

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET NOMENCLATURE

2 IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

3 OBJECTIFS DE L'ETUDE ET LOCALISATION DU PROJET

## **PARTIE 2 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT**

### **1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE**

- 1.1 Contexte climatique
- 1.2 Relief et topographie
- 1.3 Occupation du sol
- 1.4 Contexte géologique
- 1.5 Contexte hydrogéologique
- 1.6 Prélèvements d'eau souterraine
- 1.7 Contexte hydrographique
- 1.8 Synthèse de l'environnement physique

### **2 ENVIRONNEMENT NATUREL**

- 2.1 Inventaires et protections
- 2.2 Inventaires Faune Flore
- 2.3 Synthèse de l'environnement naturel

### **3 ENVIRONNEMENT HUMAIN**

- 3.1 Contexte socio-économique
- 3.2 Contexte urbain
- 3.3 Paysage et patrimoine
- 3.4 Réseaux
- 3.5 Zones de baignade
- 3.6 Synthèse de l'environnement humain

### **4 SANTE ET CADRE DE VIE**

- 4.1 Infrastructures routières, circulation et déplacement
- 4.2 Qualité de l'air
- 4.3 Bruit
- 4.4 Ambiance lumineuse
- 4.5 Déchets
- 4.6 Synthèse sur la santé et le cadre de vie

### **5 ANALYSE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

- 5.1 Risques liés aux inondations
- 5.2 Risques sismiques
- 5.3 Risques liés à la présence d'argiles

Dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau  
Construction d'un parc de stationnement – Théoule-sur-Mer (06 590)

- 5.4 Risque de feu de forêt
- 5.5 Mouvement de terrain
- 5.6 Risques technologiques
- 5.7 Synthèse des risques naturels et technologiques

### **PARTIE 3 PRESENTATION DU PROJET, JUSTIFICATION ET CHOIX RETENUS**

#### **1 DESCRIPTION ET NATURE DE L'OPERATION**

- 1.1 Composition et organisation du projet
- 1.2 Circulation
- 1.3 Accessibilité
- 1.4 Insertion paysagère
- 1.5 Ecoulements des eaux et réseau pluvial
- 1.6 Appréciation sommaire des dépenses
- 1.7 Calendrier de l'intervention
- 1.8 Planning et phasage des travaux
- 1.9 Information du démarrage des travaux à destination des services de l'Etat

#### **2 JUSTIFICATION DU PROJET DE CREATION DE PARKING**

- 2.1 Répondre aux besoins en termes de production de places de stationnement
- 2.2 Répondre aux besoins du service technique de la mairie
- 2.3 Avoir un impact positif sur l'environnement naturel et humain
- 2.4 Evolution du projet

### **PARTIE 4 ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES**

#### **1 INCIDENCES ET MESURES DU PROJET EN PHASE CHANTIER**

- 1.1 Incidences du projet sur l'eau et mesures proposées
- 1.2 Gestion des déchets de chantier
- 1.3 Incidences vis-à-vis de la circulation
- 1.4 Incidences sur les réseaux
- 1.5 Incidences sur les voies SNCF
- 1.6 Incidences vis-à-vis de la faune et de la flore locale

## 2 INCIDENCES ET MESURES DU PROJET EN PHASE EXPLOITATION

- 2.1 Incidences du projet sur le milieu physique
- 2.2 Incidences sur l'environnement naturel
- 2.3 Incidences sur l'environnement humain
- 2.4 Incidences sur les risques naturels

## 3 TABLEAU DE SYNTHÈSE DES IMPACTS ET MESURES

## 4 EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

# **PARTIE 5 COMPATIBILITÉ AVEC LE PLU, LE SDAGE, LE SAGE ET LE CONTRAT DE MILIEU**

## 1 DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PROGRAMMATION

## 2 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE MEDITERRANEE (SDAGE RM)

## 3 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

## 4 CONTRAT DE MILIEU

# **PARTIE 6 REDACTEURS ET DIFFICULTES RENCONTREES**

## 1 REDACTEURS DU DOCUMENTS

## 2 DIFFICULTES RENCONTREES