

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09314P0015 du 17/04/2014
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du préfet de région n° 2013336-0002 du 2 décembre 2013 portant délégation de signature à Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09314P0015 relative à la réalisation d'un projet de réalisation de locaux d'activités tertiaires, artisanales et commerciales sur la commune de Sainte-Maxime (83), déposée par la SC CARJOU, reçue le 21/01/2014 et considérée complète le 23/01/2014 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 23/01/2014 ;

Considérant la nature du projet qui relève des rubriques 51a et 36 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste :

- au défrichement des parcelles cadastrées E 923 et 925 sur une superficie de 18 000 m²,
- à la réalisation de locaux d'activités tertiaires, artisanales et commerciales pour 4000 m², d'emprise au sol et 10 000 m² de surface de plancher,

Considérant l'objectif du projet qui est de satisfaire les besoins en locaux d'activités à Sainte Maxime et à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un programme comprenant en zone II NA m(fg) :

- la réalisation de locaux d'activités tertiaires, artisanales et commerciales (IINA m (fg) C,
- la construction d'un programme de logements collectifs et individuels de 120 logements (II NA m (fg), A) pour une surface de planchers de 9030 m²

Considérant la localisation du projet :

- dans un terrain occupé par du maquis et des boisements de chênes lièges,
- dans un site localisé en entrée de ville à l'ouest de la RD 25 et au nord de la RD 74,
- en balcon sur la vallée du Préconil,
- situé à proximité du cours d'eau du Couloubrier,
- entouré de zones d'activités (Camp Ferrat), d'une zone d'habitat (ZAC du Couloubrier), de zones d'équipements et de secteurs agricoles résiduels,
- partiellement en zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique de type II n°83200100

"Maures",

- à proximité de la zone Natura 2000 N° FR9301622 " Plaine et massif des Maures",
- en zone de sensibilité moyenne à faible du plan national d'actions de la Tortue d'Hermann,
- en zone EN'1g du plan de prévention des risques incendies de forêt du 13 juillet 2012, zone d'aléa élevé ou très élevé et d'une défendabilité insuffisante mais améliorabile sous condition de travaux,
- en limite des zones inondables du Préconil identifiées par le plan de prévention des risques inondation approuvé le 9 février 2001,
- dans la zone II NAm à vocation d'habitat résidentiel, permanent et touristique et de services liés à l'habitat dans le PLU de Sainte Maxime approuvé le 5 mars 1993 et modifié le 12 septembre 2013 afin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation,

Considérant que la modification du PLU relative à la zone II NA du Moulin a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que l'évaluation environnementale s'appuie sur une étude écologique qui a défini plusieurs zones de sensibilité écologique où les enjeux sont forts :

- lit du Couloubrier et ses berges,
- zone de pelouse mésophile herbacée au nord-ouest,
- aplombs rocheux siliceux à l'ouest,
- stations de chênes-lièges sénescents,
- zones de gîtes arborés pour les chiroptères et d'habitat pour certaines espèces de coléoptères saproxylophages et d'oiseaux,

et qui a analysé les incidences sur les habitats et les espèces de la zone Natura 2000 SIC n° FR 93016222 " Plaine et Massif des Maures" et la ZPS N° FR 9310110 " Plaine des Maures" ;

Considérant les impacts du projet et du programme dans lequel il s'inscrit sur l'environnement :

- proximité de milieux biologiques à forts enjeux de conservation : lit et berges du Couloubrier, aplombs rocheux siliceux,
- incidences significatives potentielles sur les habitats et espèces ayant déterminé la désignation des zones Natura 2000 SIC N° FR 93016222 " Plaine et Massif des Maures" et la ZPS N° FR 9310110 " Plaine des Maures" et nécessitant, selon l'étude environnementale, des mesures de suppression, de réduction et de compensation vis-à-vis des espèces protégées identifiées telles : tortue d'Hermann, engoulevent d'Europe, bruant ortolan, grièche écorcheur, petit-duc scops, huppe fasciée, lucarne Cerf-Volant, chiroptères,
- modification des perceptions paysagères,
- augmentation du trafic automobile susceptible d'avoir des impacts sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air à une large échelle

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de réalisation de locaux d'activités tertiaires, artisanales et commerciales situé sur la commune de Sainte-Maxime (83) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R122-5 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de région. La présente décision est notifiée à la SC CARJOU.

Fait à Marseille, le 17/04/2014.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe au chef d'unité sites paysages impacts



Sylvie BASSUEL

Voies et délais de recours

Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Commissariat général au développement durable
Tour Voltaire
92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

