

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

Arrêté n° AE-F09314P0255 du 19/02/2015
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 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 F09314P0255, relative à la réalisation du projet GARBAY, programme de 250 logements, de commerces, services, crèche, aire de jeux pour enfants et de 500 places de stationnement sur la commune de Mandelieu-la-Napoule (06), déposée par PITCH PROMOTION SA, reçue le 12/11/2014 et considérée complète le 01/12/2014 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 02/12/2014 ;

Considérant la nature et les dimensions du projet, qui relève de la rubrique 33 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une assiette foncière de 26 000 m² en :

- la construction de 250 logements (15100 m² de plancher),
- la réalisation de commerces, services et équipements dont une crèche et une aire de jeux pour enfants,
- la création de 500 places de stationnement dont 200 en sous-sol,

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de compléter l'offre résidentielle de l'agglomération mandolocienne dans le secteur des Gaveliers,
- proposer un aménagement cohérent et réfléchi de l'entrée de ville Nord de la commune de Mandelieu,
- faire évoluer la zone d'activités existante "les Gaveliers" pour conforter les quartiers d'habitation et les équipements existants du secteur,

Considérant la localisation du projet :

- dans la basse vallée de la Siagne et à proximité du massif boisé bordant le vallon des Gaveliers à l'ouest,
- dans un secteur de zones d'activités et résidentielles,
- sur un îlot occupé par des constructions à usage d'habitation et d'activités, des serres

- agricoles et une déchetterie traitant les déchets "verts" , l'entreprise "Algora Environnement",
- en bordure de la RD109,
 - en limite d'une entreprise industrielle "Gondolophe emballages",
 - dans le site inscrit n°93106051 "Bande côtière de Nice à Théoule",
 - en zone inondable, classée dans sa partie Nord Est en zone bleue du PPRN inondation, approuvé le 06/06/2008,
 - en zone d'aptitude faible aux fondations du plan des risques géologiques et géotechniques (étude BRGM du 1/01/1974),
 - à 200 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type II "Plaine de la Siagne" n°930012586,
 - en zone UZp du plan local d'urbanisme de Mandelieu la Napoule approuvé le 24/09/2012 et dont la modification est en cours,

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude écologique qui a permis une première approche des milieux naturels concernés mais réalisée en période défavorable (octobre) ne permettant pas de conclure sur les enjeux de conservation de la biodiversité et sur les impacts potentiels du projet,

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation :

- production de déblais importants (42 000 m³) dont une partie (40 %) est réutilisée dans le projet,
- démolition d'installations et remaniement de sols susceptibles d'être pollués par l'activité de la déchetterie,
- destruction potentielle des haies et boisements existants,
- risques de dissémination d'espèces végétales invasives en phase chantier,
- augmentation du trafic automobile susceptible d'avoir des impacts sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air,
- imperméabilisation du site et aggravation du risque inondation,
- risques d'instabilité des sols sur les constructions et les aménagements,
- modification des perceptions paysagères sur le grand paysage,
- nuisances induites par la proximité d'une entreprise industrielle,

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 GARBAY, programme de 250 logements, de commerces, services, crèche, aire de jeux pour enfants et de 500 places de stationnement situé sur la commune de Mandelieu-la-Napoule (06) 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 PITCH PROMOTION SA.

Fait à Marseille, le 19/02/2015.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjoint à la chef d'unité évaluation environnementale



Christophe FREYDIER

Voies et délais de recours

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

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

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).

