

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

**Arrêté n° AE-F09317P0117 du 07/06/2017**  
**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 la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2016-04-14-001 du 14/04/16 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 F09317P0117, relative à la réalisation d'un projet de création d'un pôle senior et de logements sur la commune de Roquebrune sur Argens (83), déposée par Kaufman & Broad Provence, reçue le 07/04/2017 et considérée complète le 07/04/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 24/04/2017 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction de bâtiments sur emprise de terrain de 1,2 ha et une surface de plancher d'environ 10 500 m<sup>2</sup>;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins de logements, notamment sociaux et de créer un cadre de vie agréable en lien direct avec le centre ville ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone UBa du PLU arrêté le 23/03/2017, sur une commune littorale,
- en zone de répartition de la tortue d'Herman, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un Plan National d'Action,
- à proximité des ZNIEFF n°930012516 "Maures" et n°930012552 "Rocher de Roquebrune – les Pétignons",
- à proximité de la ZSC FR9301626 "Val d'Argens",
- dans le périmètre de protection de "l'église paroissiale Saint Pierre – Saint Paul" monument historique n°1073001 ;

Considérant la proximité de l'espace boisé classé (EBC) et les préconisations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) à la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) le 3 novembre 2016:

- prolongation de l'EBC jusqu'au vallon et le long du vallon dans un souci de cohérence paysagère,
- suppression du bâti et des stationnements situés dans le cône de vue sur le village,
- implantation des bâtiments adaptée au maintien des percées visuelles et au terrain naturel,
- création de dessertes de part et d'autre du projet, reliées aux deux avenues existantes,
- mise en retrait du projet le long des avenues, afin de préserver une frange végétalisée ;

Considérant que le prédiagnostic écologique (volet faune, flore et zones naturelles) n'a pas été réalisé dans des conditions favorables et que le diagnostic pour la Tortue d'hermann n'a pas été effectué ;

Considérant l'absence d'étude paysagère détaillée et de mesures d'intégration paysagère ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent:

- la modification des écoulements hydrauliques,
- la modification des perceptions paysagères proches et lointaines depuis les axes routiers et les habitations riveraines,
- les espaces naturels ;

---

Considérant l'impact potentiel du projet sur les flux circulatoires et la pollution induite ;

Considérant que dans l'état actuel du projet, les impacts sur le paysage, l'hydraulique et la biodiversité.

## **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 création d'un pôle senior et de logements situé sur la commune de Roquebrune sur Argens (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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée au Kaufman & Broad Provence.

Fait à Marseille, le 07/06/2017.

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

Delphine MARIELLE



<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

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

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

**- 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 suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Commissariat général au développement durable  
Tour Séquoia  
1 place Carpeaux  
92055 Paris – La-Défense Cedex

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

**2- 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).**

