

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

Arrêté n° AE-F09319P0060 du 28/03/2019
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 de la 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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09319P0060, relative à la réalisation d'un projet requalification de la cité MONTETY sur la commune de Toulon (83), déposée par la SARL LES DUNES DE FLANDRES (EDOUARD DENIS PROMOTION), reçue le 22/02/2019 et considérée complète le 22/02/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 26/02/2019 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste à la requalification de la cité MONTETY, sur un terrain d'assiette de 3400 m² et une surface de plancher de 11000 m², de la façon suivante:

- démolition de l'existant (à l'exception d'un bâtiment conservé),
- création d'un immeuble en R+5 composé d'un hôtel, d'une résidence de Co-living, de bureaux et de commerces en RDC,
- aménagement d'un parking en sous-sol,
- mise en oeuvre de toitures végétalisées et d'espaces plantés en coeur d'îlot ;

Considérant la localisation du projet en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ;

Considérant l'arrêté portant dérogation à l'interdiction de sites de reproduction d'espèces protégées en date du 15 décembre 2018 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en oeuvre les mesures suivantes:

- réaliser les travaux de démolition des bâtiments entre janvier et mars, hors période de présence des Martinets,
- mettre en place des nichoirs artificiels en remplacement des sites détruits et créer des cavités adaptées aux trois espèces concernées (Martinet, Rougequeue noir et bergeronnette grise),
- assurer un suivi post chantier par un écologue pendant trois ans,

- informer les services de l'Etat et effectuer une publicité des résultats,
- bénéficier d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France,
- mettre en oeuvre les mesures acoustique et thermique nécessaires au confort des usagers,
- mettre en oeuvre une démarche bâtiment durable méditerranéens (BDM) dans le cadre de la conception, la réalisation et l'exploitation de l'opération ;

Considérant que la bonne mise en oeuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet de requalification de la cité MONTETY situé sur la commune de Toulon (83) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

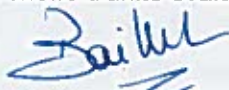
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 à la SARL LES DUNES DE FLANDRES (EDOUARD DENIS PROMOTION).

Fait à Marseille, le 28/03/2019.

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



Marie-Therese BAILLET

Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact
--

Recours gracieux et hiérarchique, 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 suivant la notification/publication de la décision)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoïa
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)