

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

**Arrêté n° AE-F09320P0110 du 12/06/2020**  
**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 la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire ;

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 F09320P0110, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement du Domaine de la Tour à Brignoles sur la commune de Brignoles (83), déposée par NEXITY IR Programmes Côte d'Azur, reçue le 08/05/2020 et considérée complète le 08/05/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 14/05/2020 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève des rubriques 39a et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en l'aménagement d'un quartier sur le secteur du Domaine de la Tour par la réalisation, pour une surface de plancher de 12 000 m<sup>2</sup>, de :

- 8 maisons individuelles groupées ;
- 32 logements en mazets (R+1) ;
- 12 logements en bâtiment semi-collectifs (R+1) ;
- 143 logements collectifs en R+2 ;
- 337 places de parking : 8 garages, 145 places en sous-sol, 185 places en extérieur ;

Considérant que ce projet a pour objectif de participer au développement du quartier de la Tour et d'offrir une offre diversifiée de logements adaptés à la demande locale tant dans sa forme que dans le profil de ses futurs occupants ;

**Considérant la localisation du projet** en zone urbaine, dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière,

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic environnemental qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

Considérant que le projet prévoit la création de 5 bassins de rétention prenant en compte les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméabilisées ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- adapter la période de début des travaux aux conditions de vie des espèces faunistiques présentes sur le site ;
- conserver les alignements d'arbres sur le pourtour du site ainsi que des pins à l'intérieur du site de projet pour éviter la destruction d'espaces favorables aux oiseaux et chiroptères ;

Considérant ainsi que le pétitionnaire semble avoir intégré dans ses choix les préoccupations d'environnement ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet d'aménagement du Domaine de la Tour à Brignoles situé sur la commune de Brignoles (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 NEXITY IR Programmes Côte d'Azur.

Fait à Marseille, le 12/06/2020.

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



Marie-Thérèse BAILLET

<b>Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact</b>
--

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

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet. Cependant, seule une décision soumettant un projet à étude d'impact peut faire l'objet d'un recours contentieux. Une dispense d'étude d'impact ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. À ce titre, elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

#### **- 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 :**

Madame la 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)**