

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

Arrêté n° AE-F09320P0159 du 10/08/2020
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 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 F09320P0159, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement "Les Pugets" sur la commune de Saint-Laurent du Var (06), déposée par la SARL KAUFMANN & BROAD, reçue le 02/07/2020 et considérée complète le 07/07/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 08/07/2020 ;

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 en un programme immobilier de 17 141 m² de surface de plancher, comprenant :

- 216 logements collectifs dont 48 accessions sociales,
- 910 m² d'activités de bureaux,
- 1 020 m² d'activités et services (bâtiments à l'Est),
- 990 m² affectés aux commerces de proximité,
- 463 places de stationnement,
- 9 305 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre plus global comprenant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Pugets Nord » au PLUm et que cet OAP est concerné par un projet urbain partenarial (PUP) ;

Considérant le terrain d'assiette de l'OAP « Les Pugets Nord » atteint 16 ha et que, conformément aux dispositions relatives à la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement, la réalisation d'une étude d'impact est requise pour les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des terres agricoles (anciennes et actives),

- à proximité (175 m) du site Natura 2000 « ZPS FR9312025 « Basse vallée du Var » au niveau du fleuve Var,
- à proximité (175 m) de la ZNIEFF type II « Le Var »,
- en zone blanche du plan de prévention du risque inondation (PPRI) basse vallée du var,
- en zone B2 du plan de prévention des risques incendie feu de forêt,
- en zone de sismicité moyenne (4),
- sur une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser des études environnementales ;

Considérant cependant les impacts cumulés du projet avec ceux existants et à venir :

- les nuisances en phase travaux,
- la gestion et le traitement des déblais,
- le risque inondation,
- l'activité économique agricole,
- l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques,
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions,
- les sols et leur compatibilité avec les usages futurs ;

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 d'aménagement "Les Pugets" situé sur la commune de Saint-Laurent du Var (06) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 KAUFMANN & BROAD.

Fait à Marseille, le 10/08/2020.

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

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 Séquoïa
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).