



**Arrêté n° AE-F09321P0068 du 09/04/2021
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 du 24/08/2020 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 F09321P0068, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement du quartier des Paluds sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06), déposée par la SNC St Laurent Seaside view, reçue le 05/03/2021 et considérée complète le 08/03/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 08/03/2021 ;

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 la construction de logements collectifs, hôtel et commerces pour une surface de plancher totale de 18380 m² et une hauteur totale en R+7 de la façon suivante :

- construction de 175 logements en accession libre,
- création de 76 logements en résidence sociale,
- aménagement de 128 chambres d'hôtel,
- création de deux espaces de commerce,
- création de 301 places de parking en sous-sol, 8 places de parking en extérieur et 2 places de dépose minute pour l'hôtel ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans un périmètre plus global défini comme un « espace-enjeu » au titre de la directive territoriale d'aménagement (DTA) « secteur des Vespins » dont « la structuration ou la restructuration devra s'inscrire dans une réflexion d'ensemble quant à leur conception et dans un aménagement cohérent quant à leur réalisation » ;

Considérant que le projet est une modification d'un projet initial ayant fait l'objet d'une dispense de soumission à étude d'impact par arrêté préfectoral n° AE-F0931900186-2 du 15 novembre 2019 ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine,
- sur des parcelles en friche,
- en zone inondable (AZI « Lit majeur du Var ») et partiellement en zone potentiellement submersible définie par le PAC de submersion marine,
- dans une commune littorale ;

Considérant que la modification du projet consiste uniquement à la mise en place d'un niveau supplémentaire de parking sous-terrain sans augmentation significative du nombre de places de parking ;

Considérant que les incidences sur la gestion du risque inondation du niveau supplémentaire a fait l'objet d'une analyse et d'une validation par les services de l'état ;

Arrête :

Article 1

Le projet d'aménagement du quartier des Paluds situé sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06) 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 SNC St Laurent Seaside view.

Fait à Marseille, le 09/04/2021.

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

Véronique LAMBERT

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 :

Madame la 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).