

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

Arrêté n° AE-F09318P0335 du 22/11/2018
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 le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

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 F09318P0335, relative à la réalisation d'un projet de permis d'aménager – La Barbarie, Domaine des Oliviers sur la commune de La Cadière-d'Azur (83), déposée par La Barbarie, reçue le 19/10/2018 et considérée complète le 19/10/2018 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 25/10/2018 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39 et 47b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en un projet d'aménagement global sur une superficie évaluée à 6,8 hectares ;

Considérant l'importance du projet par la construction neuve et la réhabilitation d'une ancienne résidence de tourisme représentant environ 200 logements en petits collectifs et logements individuels (accueil d'environ 460 habitants) sur une surface plancher d'environ 19000 m² dont 3600 m² en réhabilitation, répartis en 3 lots comprenant notamment :

- 100 logements sociaux (dont 37 dans le bâtiment existant réhabilité),
- 100 logements en accession libre en construction neuve,
- des équipements de proximité au sein du bâtiment réhabilité,
- la réhabilitation et la création de voies,
- l'aménagement de 2 bassins de rétention,
- la création d'une micro station de traitement des eaux usées,
- des déboisements en vue de la reconversion des sols ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à plus de 25% des besoins en logement et 25% des objectifs de production de logements sociaux de la commune, en réalisant 50% de logements locatifs sociaux ;

Considérant la localisation du projet :

- dans l'emprise d'une ancienne résidence de tourisme ;
- à l'extrémité ouest de la commune, excentré du village ;
- en zone à urbaniser (1Aub) du PLU approuvé le 11-06-2018 et concernée par une OAP ;
- en bordure de l'autoroute A50 ;
- en partie en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 n°83197100 "Collines du Castellet" ;
- en limite ouest sur un corridor aquatique identifié comme réservoir de biodiversité ;
- sur un terrain boisé, classé en zone à risque modéré à fort (En2) incendie feu de forêt (Plan de prévention des risques incendie de forêt du 14-04-2014) ;

Considérant les avis de l'autorité environnementale relatif au PLU de la Cadière en date du 19-09-2017 et au zonage d'assainissement des eaux usées en date du 5-10-2017 ;

Considérant que le zonage de l'assainissement des eaux usées de la commune classe la résidence touristique en zone à raccorder à l'assainissement collectif ;

Considérant l'absence d'informations sur :

- les mesures proposées lors de la mise en oeuvre des travaux,
- les mesures d'intégration paysagère,
- les stationnements engendrés par le projet,

Considérant l'absence d'étude hydrogéologique ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement notamment, en phases travaux et exploitation, notamment sur :

- la biodiversité ;
- la qualité des ressources en eau ;
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;
- les sols par imperméabilisation de surfaces importantes ;
- la modification des écoulements hydrauliques ;
- les déplacements et la qualité de l'air ;
- les nuisances liées à la localisation du projet à proximité de l'A50 ;

Considérant les risques de contamination potentielle des milieux aquatiques, de captages d'eau à l'aval du projet liés aux eaux usées ;

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 permis d'aménager – La Barbarie, Domaine des Oliviers situé sur la commune de La Cadière-d'Azur (83) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 Barbarie.

Fait à Marseille, le 22/11/2018.

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 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).