



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09321P0126 du 31/05/2021**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09321P0126 et 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 à R122-3-1 ;

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 F09321P0126, relative à la réalisation d'un projet de Projet immobilier sur la commune de La Valette-du-Var (83), déposée par Promotion Pichet, reçue le 21/04/2021 et considérée complète le 21/04/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 22/04/2021 ;

**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 création d'un ensemble de logements et de commerce avec parking sur une parcelle d'une superficie de 3 780 m<sup>2</sup> ;

- construction de 3 bâtiments (situés du R+10 au R+ 11) de 230 logements étudiants, 120 pour les seniors et ayant une surface de plancher de 14 000 m<sup>2</sup> ;
- construction d'un commerce d'environ 500 m<sup>2</sup> de surface utile ;
- création de 250 stationnements (R-2, R-1 et RDC) avec voies et desserte internes ;
- démolition des deux habitations résidentielles qui sont présentes sur l'aire du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande de logements, pour seniors et étudiants favorisant l'accès aux commerces de proximité, aux facultés et aux transports en communs ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine dans un secteur artificialisé ne représentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- en dehors des périmètres de protections réglementaire ou contractuelle et des zones

naturelles d'intérêts écologiques, faunistique et floristique ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes ;**

- utiliser un éclairage non impactant ;
- aménager les espaces verts avec des essences locales ;
- végétaliser les toitures des bâtiments ;

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

Considérant que les impacts du projet ne paraissent pas significatifs ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une étude d'impact pour la réalisation d'un projet de Projet immobilier sur la commune de La Valette-du-Var (83) est retirée ;

### **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 Promotion Pichet.

Fait à Marseille, le 31/05/2021.

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

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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).**