



**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-F09322P0018 du 17/02/2022
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3-1 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 F09322P0018, relative à la réalisation du projet d'aménagement d'un parking rue Jean-Baptiste Pastor sur la commune de Théoule-sur-Mer (06), déposée par Commune de Théoule-sur-Mer, reçue le 14/01/2022 et considérée complète le 14/01/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 17/01/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 10 et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste à en l'aménagement d'un parc de stationnement selon le phasage des travaux suivants :

- démolition du parking existant de la rue Jean-Baptiste Pastor, de la route adjacente et du terrain multi-sports,
- construction d'une nouvelle route et d'une passerelle piétonne vers les sentiers du parc de l'Estérel,
- créer un dévoiement sur un linéaire de 107 m de la buse du vallon de l'Autel,
- construction du stationnement en R+4 dont le dernier étage sera réservé aux piétons et accueillera le local communal, la Maison de l'Estérel et des espaces verts (promenade paysagère vers les sentiers du parc),
- la mise en place d'un parking temporaire pendant la période estivale 2023 ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de requalifier le parking d'accès au parc naturel de l'Estérel,
- diminuer le nombre de véhicules dans le centre-ville de Théoule-sur-Mer en favorisant le stationnement à l'extérieur de la commune et l'accès par voie piétonne des visiteurs,

- d'accroître la capacité de stationnement en la portant de 43 places à 207 places de parking, en prévoyant également des places pour les vélos et les deux roues motorisés ;

Considérant la localisation du projet :

- en lieu et place d'un parking existant et d'un terrain de sport,
- sur le territoire d'une commune littorale,
- dans le lit mineur du Vallon de l'Autel busé à cet endroit,
- en zone inondable d'après l'atlas des zones inondables,
- en zone rouge du plan de prévention du risque d'incendies de forêts de Théoule-sur-Mer approuvé le 6 août 2002,
- en site inscrit n°93I06051 « Le littoral ouest de Nice à Théoule-surMer »,
- à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II n°930020462 « Esterel »,
- en réservoir de biodiversité faisant l'objet d'une recherche de préservation optimale intégré à la trame verte définie par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un pré-diagnostic écologique dans le but de dresser un état des lieux des connaissances bibliographiques de l'emprise du projet et de ses alentours, complété par une investigation de terrain et qui a permis de mettre en évidence des enjeux potentiels forts pour la flore et la faune ;

Considérant que le projet se situe en limite de zone urbaine, à proximité de plusieurs habitations ;

Considérant que le projet engendre l'imperméabilisation de surfaces importantes et par conséquent une aggravation potentielle des risques d'inondation par une modification des écoulements hydrauliques ;

Considérant que les travaux s'étaleront sur une durée cumulée de 23 mois ;

Considérant l'absence d'information suffisante concernant ;

- les modalités de gestion des eaux pluviales, et le risque d'inondation induit par le projet,
- la conception adaptée du projet en regard des risques d'inondation et d'incendies de forêts subis par les futurs occupants et utilisateurs en phase exploitation,
- l'insertion paysagère du projet dans son environnement,
- les mesures prises au cours des chantiers pour en maîtriser les incidences ;
- la quantité, la valorisation et la destination des déchets produits par la réalisation du projet ;

Considérant que l'inventaire écologique a été effectué en décembre 2021, en dehors des périodes favorables pour l'identification de la flore, les amphibiens, et des oiseaux nicheurs (espèces identifiées par le pré-diagnostic),

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- les risques d'inondation (via la gestion des eaux pluviales) et d'incendies de forêts ;
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;
- la biodiversité dont potentiellement plusieurs espèces protégées, la préservation des habitats naturels et des continuités écologiques,
- les nuisances liées aux différentes phases de travaux pour les riverains (trafic, bruit,

poussières...),

Considérant que, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts du projet méritent d'être formulées et mises en œuvre tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation ;

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 d'un parking rue Jean-Baptiste Pastor situé sur la commune de Théoule-sur-Mer (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 Commune de Théoule-sur-Mer.

Fait à Marseille, le 17/02/2022.

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 :

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).