



**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-F09322P0169 du 04/07/2022

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09322P0169 et
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 23/06/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0169, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement urbain à vocation d'habitat dans le secteur "Les Fourches" sur la commune de La Valette-du-Var (83), déposée par la Société Publique Locale Méditerranée, reçue le 24/05/2022 et considérée complète le 24/05/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 25/05/2022 ;

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 aménagement urbain à vocation d'habitat, sur des terrains d'une surface totale de 1,29 hectares, entraînant la création d'une surface de plancher de 15 500 m², et comprenant :

- la construction de 200 logements, dont 30 % de logements sociaux, correspondant à une surface de plancher de 12 650 m², répartis en trois lots constitués d'immeuble de hauteur R + 10 ;
- l'aménagement de locaux commerciaux pour une surface de plancher de 1 850 m² ;
- la création de 344 places de stationnement privées en souterrain et de 65 places de stationnement ouvertes au public en surface ;
- l'aménagement d'espaces verts, comprenant notamment un jardin humide, et d'espaces extérieurs partagés ;

Considérant que ce projet a pour objectif de développer l'offre de logements tout en permettant de maintenir l'offre culturelle et économique, avec le maintien de l'activité de la librairie présente sur site ;

Considérant la localisation du projet :

- à l'intérieur d'une zone d'activités commerciales, en zone urbaine, à environ 200 mètres de l'autoroute A 57 ;
- dans un secteur très largement artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- à environ 700 mètres du site Natura 2000 (Directive habitats) FR9301608 « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières » ;
- à environ 900 mètres du site classé « Massif du Coudon » ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une déclaration « Loi sur l'eau » au titre de l'article R214-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude urbaine, ayant permis de préciser les enjeux du projet en termes d'intégration paysagère, de déplacements et de mobilités ;
- une étude géotechnique, afin de déterminer les principes d'adaptation du projet concernant les modes de fondation des bâtiments, ainsi que la gestion des eaux de ruissellement ;
- une étude hydrogéologique, afin de caractériser les risques liés aux remontées de nappe, et de déterminer les niveaux des plus hautes eaux ;
- un prédiagnostic écologique, incluant des prospections de terrain et ayant permis :
 - d'identifier des enjeux de conservation faibles à modérés concernant l'avifaune et les chiroptères ;
 - de définir des mesures d'atténuation des impacts potentiels du projet sur l'environnement ;
- une étude de trafic, qui permet de conclure que la réalisation du projet n'engendre pas d'augmentation significative du niveau de circulation automobile sur les voies routières avoisinantes ;
- une étude acoustique, basée sur des campagnes de mesures sur le terrain ainsi que sur des modélisations acoustiques, avec prise en compte de l'impact de l'augmentation du trafic routier engendrée par le projet, et ayant permis de déterminer :
 - l'exposition sonore des futurs bâtiments ;
 - les adaptations nécessaires en termes de distribution des locaux et d'aménagements extérieurs ;
- une étude air et santé, afin d'examiner, sur la base de campagnes de mesures de la qualité de l'air, les niveaux de pollution atmosphérique et les enjeux sanitaires associés ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place des mesures d'évitement et de réduction des incidences potentielles du projet sur l'environnement :

- préservation de l'alignement d'arbres en bordure sud-ouest du site, qui est susceptible d'être utilisé comme zone de chasse et de déplacement pour les chiroptères ;
- adaptation du calendrier des travaux afin de limiter les nuisances sur la faune potentiellement présente sur le site du projet et à ses abords ;
- adaptation de l'éclairage ;
- suivi écologique du chantier ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à déployer un éventail de mesures adaptées permettant de tenir compte des enjeux liés aux nuisances sonores, à la qualité de l'air et à la pollution atmosphérique :

- adaptation des constructions afin de :

- ne pas bloquer la dispersion des polluants et favoriser la ventilation naturelle en privilégiant notamment les logements traversants ;
- réduire les concentrations de polluants dans les bâtiments ;
- adaptation des dispositifs de ventilation des bâtiments et du positionnement des prises d'air au regard des vents dominants et des sources de pollution atmosphérique locales ;
- choix des matériaux à l'intérieur des bâtiments afin d'éviter les émissions de composés organiques volatiles ;
- végétalisation de l'îlot pour favoriser le piégeage des polluants ;
- réalisation de mesures de pollution de l'air a minima dans les lieux sensibles ;
- prise en compte de l'état initial acoustique pour adapter la distribution des locaux et les aménagements extérieurs ;

Considérant que, compte tenu de sa localisation sur des terrains occupés par des commerces et des aires de stationnement existants, dans un secteur largement artificialisé et urbanisé, le projet n'engendre pas :

- de consommation d'espace naturel ni de modification concernant l'usage des sols ;
- d'incidences significatives sur la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques ;
- d'impacts visuels et paysagers notables ;
- d'augmentation sensible des surfaces imperméabilisées ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé dès l'amont une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires dans l'élaboration du projet ;

Considérant que la mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction proposées sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement et prennent en considération les enjeux sanitaires liés en particulier aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;

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

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 d'aménagement urbain à vocation d'habitat dans le secteur "Les Fourches" sur la commune de La Valette-du-Var (83) est retirée ;

Article 2

Le projet d'aménagement urbain à vocation d'habitat dans le secteur "Les Fourches" situé sur la commune de La Valette-du-Var (83) 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 3

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 4

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 Société Publique Locale Méditerranée.

Fait à Marseille, le 04/07/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

- 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)