



**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-F09322P0181 du 02/09/2022
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 23/08/2022 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 F09322P0181, relative à la réalisation d'une opération globale d'aménagement sur un ancien site industriel sur la commune de La Seyne-sur-Mer (83), déposée par la Commune de la Seyne-sur-mer, reçue le 14/06/2022 et considérée complète le 14/06/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 14/06/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'une opération globale d'aménagement établie entre différents plateaux comprenant un ou plusieurs hôtels, résidences, espace de culture et activités annexes, pour une surface de plancher totale de 15 000 m², qui consiste en :

- une première phase de dépollution du site,
- et une deuxième phase de construction des équipements ;

Considérant l'importance du projet sur une superficie de 60 240 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif de développer un programme global d'aménagement et de mixité fonctionnelle ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine sur une friche industrielle servant anciennement de dépôt pétrolier et de stockages d'hydrocarbures,

- à flanc de colline, sur la côte nord de la presqu'île du Cap Sicié, en façade littorale de la rade de Toulon,
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le projet est soumis à prescription au titre de la servitude d'utilité publique (MP2) relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Considérant [l'avis](#) de l'autorité environnementale n°2 relatif au projet de programme immobilier du Bois Sacré en date du 17 octobre 2014 ;

Considérant cependant l'absence d'informations précises relatives :

- à l'organisation en phase chantier,
- à la description du projet (construction, espaces verts, stationnements, ...),
- aux modalités d'intégration visuelle et paysagère des aménagements prévus ;

Considérant la nécessité d'évaluer et de prendre plus précisément en considération les enjeux liés aux risques sanitaires, compte tenu de l'activité industrielle passée du site recelant une pollution avérée des sols, au moyen d'une évaluation quantitative des risques sanitaires ;

Considérant que la présence de sols pollués à proximité de la mer comporte un risque de transfert de pollution vers le milieu marin, notamment en phase travaux ;

Considérant que le projet engendre un trafic supplémentaire dont les effets sur les charges de trafic des carrefours situés à l'est méritent d'être étudiés ;

Considérant la sensibilité environnementale de cet ancien site de stockage d'hydrocarbures, caractérisé par plusieurs plateformes en terrasses et des vestiges de bâtiments et d'installations industrielles sur un dénivelé important ;

Considérant les impacts potentiels sur l'environnement qui concernent la santé humaine, les milieux naturels et le paysage ;

Considérant que les aménagements prévus sont susceptibles d'avoir des incidences sur un périmètre significatif et que dans ce contexte des mesures précises d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet, méritent d'être formulées ;

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 réalisation d'une opération globale d'aménagement sur un ancien site industriel situé sur la commune de La Seyne-sur-Mer (83) 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 la Seyne-sur-mer.

Fait à Marseille, le 02/09/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

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
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(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).