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-F09322P0208 du 02/08/2022

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 et R122-3-1 ;

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 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 F09322P0208, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble résidentiel « Résidence Services » sur la commune de Le Cannet-des-Maures (83), déposée par la société Résidence ESTERAZUR, reçue le 07/07/2022 et considérée complète le 07/07/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 12/07/2022 ;

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 la construction de 3 bâtiments, pour une surface de plancher totale de 2 650 m², de la façon suivante :

- défrichement de 2 650 m²,
- construction d'un bâtiment en R+2 (bâtiment C) comportant 35 hébergements et des locaux communs,
- construction d'un bâtiment en R+1, comportant 1 salle d'animation au RDC, 1 local de stockage et des espaces de détentes au R+1,
- construction d'un bâtiment de plain-pied comportant une piscine fermée et des vestiaires,
- création d'aménagements extérieurs avec aire de stationnement (25 places dont 2 pour personne à mobilité réduite), une aire de stationnement 2 roues (8 places), des jardins privatifs, des espaces verts collectifs, un parcours santé et un terrain de padel ;

Considérant que ce projet a pour objectif l'agrandissement de l'ensemble résidentiel existant « Résidence Services » ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain anthropisé et viabilisé (plateforme et réseau déjà construits) et en bordure d'une ripisylve,
- à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique terre de type II n°930012553 « La plaine des Maures »,
- dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann de sensibilité majeure à faible, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action,
- en zone inondable ;

Considérant la note préfectorale du 4 janvier 2010[1] relative à la prise en compte de la tortue d'Hermann dans les projets ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation de défrichement au titre des articles L341-1 à L341-10 du code forestier et que dans ce cadre un diagnostic écologique tortue d'Hermann sera demandé ;

Considérant que les nouvelles surfaces imperméabilisées seront compensées par le recyclage de l'ancienne piscine existante en bassin de rétention ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage :

- à traiter les espaces naturels extérieurs en concertation avec une association de préservation et de protection de la faune,
- à effectuer un diagnostic (approfondi) sur la population et l'habitat de la Tortue d'Hermann ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet de construction d'un ensemble résidentiel « Résidence Services » situé sur la commune du Cannet-des-Maures (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 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 la société Résidence ESTERAZUR.

1 https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pnathh_projets_04012011.pdf

Fait à Marseille, le 02/08/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur par intérim et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité évaluation environnementale

Laurent BELLONE

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 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)