



**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-F09324P0217 du 18/07/2024
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 l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09324P0217, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement du quartier Porte de France sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06), déposée par la société Côte d'Azur Habitat, reçue le 14/06/2024 et considérée complète le 14/06/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 19/06/2024 ;

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, sur un périmètre de projet d'environ 3,5 ha et une surface de plancher totale entre 32 000 à 33 000 m², en une opération de restructuration urbaine du quartier « Porte de France » comprenant :

- la démolition de 8 bâtiments et du commissariat de police (3 bâtiments sont déjà démolis) ;
- la création d'environ 360 nouveaux logements (dont 35% LLS, une part d'accession sociale, une part de libre et une soixantaine de chambres type hébergement hôteliers) répartis sur 11 bâtiments et environ 27 000 m² de surface de plancher ;
- la reconstruction du commissariat mutualisé ;
- la construction de parkings sous dalle de 600 et 700 places de stationnement, réparties sur 2 à 3 niveaux ;
- la recomposition de l'espace public au profit des piétons et la création d'un parc linéaire d'environ 13 000 m² à l'est permettant de gérer les eaux pluviales ;
- la requalification du boulevard Point du Jour avec l'instauration d'un sens unique sud-nord et création de pistes cyclables ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de s'affirmer comme une nouvelle rive urbaine, en balcon sur le fleuve avec une volonté de recomposition de la ville sur elle-même et de revégétalisation du site avec notamment :

- la mise en œuvre d'une mixité sociale et fonctionnelle accrue ;
- la suppression de la quasi-totalité du stationnement de surface et de la circulation des véhicules motorisés au sein du quartier ;
- la désimperméabilisation à travers la création d'un parc public, plantation du site y compris sur dalle afin de favoriser la biodiversité et de créer des îlots de fraîcheur ;
- le dégagement des vues sur le Var ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, sur des parcelles anthropisées et bâties ;
- en zone classée UCf, quartiers urbains denses discontinus et au sein du périmètre de l'OIN Eco-vallée plaine du Var du plan local d'urbanisme métropolitain Nice Côte d'Azur approuvé le 25/10/2019 ;
- partiellement au sein du boulevard G. Pompidou classé voie bruyante catégorie 3, par arrêté préfectoral n°2016-112 approuvant le classement sonore des infrastructures routières du département des Alpes-Maritimes ;
- à environ 20 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique terre de type II n° 930020162 « Le Var et ses principaux affluents » ;
- à environ 20 m de la zone Natura 2000 directive oiseaux FR9312025 « Basse vallée du Var » ;
- en zone bleue B4 et rouge R3, du plan de prévention des risques naturel (PPRN inondation) basse Vallée du Var approuvé le 18/04/2011 et révisé le 25/06/13 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le projet est soumis à procédure « Loi sur l'eau » au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement, et que dans le cadre de l'instruction, des mesures d'évitement et de réduction seront prises en compte ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude acoustique ;
- un volet naturel « cas par cas » ;
- une étude air-santé démontrant un impact faible du projet sur la qualité de l'air et la santé des populations ;
- une étude de circulation étudiant plusieurs scénarios et démontrant que l'augmentation du trafic motorisé, avec le réaménagement du Bd Point du Jour, n'aura qu'un faible impact sur les conditions de circulation dans le quartier sur le scénario retenu ;
- une étude de sol mettant à jour des pollutions ponctuelles (présence d'HCT¹, HAP², métaux et PCB³ sur brut et sulfates sur éluats) ;

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

- mettre en place un calendrier écologique des travaux en fonction de la phénologie des espèces ;
- en phase chantier, définir un plan de circulation à moindre impact ;
- réaliser un diagnostic archéologique (prescrit par arrêté préfectoral le 28/04/2023) ;
- mettre en œuvre et respecter la « Charte Chantier Vert » portée par la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- installer des abris pour la faune au sein du parc paysager et des espaces autour des bâtiments, afin de favoriser l'accueil de la faune au cœur du quartier ;
- mener une campagne complémentaire de pollution des sols ;

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 ;

-
- 1 hydrocarbures ou hydrocarbures totaux
 - 2 hydrocarbures aromatiques polycycliques
 - 3 polychlorobiphényle : polluant organiques persistants

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

Arrête :

Article 1

Le projet de projet d'aménagement du quartier Porte de France situé sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale 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 R122-3-1 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 Côte d'Azur Habitat.

Fait à Marseille, le 18/07/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale

Marie-Therese
BAILLET marie-
t.baillet

Signature numérique de Marie-
Therese BAILLET marie-t.baillet
Date : 2024.07.18 15:24:10 +02'00'

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
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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 de la cohésion des territoires
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)