

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09315P0042 du 29/04/2015

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09315P0042 et portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 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 ;

Vu l'arrêté du 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 région n° 2013336-0002 du 2 décembre 2013 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 F09315P0042, relative à la réalisation d'un projet de construction de 142 logements sur la commune de Saint-Raphaël (83), déposée par ICADE PROMOTION, reçue le 04/03/2015 et considérée complète le 04/03/2015 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 19/03/2015 ;

Considérant la nature et les dimensions du projet, qui relève de la rubrique 33 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une assiette foncière de 33 529 m² en :

- la construction de 142 logements pour une surface de planchers de 10 671 m²,
- la réalisation de voirie et de réseaux,
- l'aménagement de 114 places de stationnement de surface,

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de proposer une offre diversifiée de logements (logements libres, sociaux et à coût maîtrisé),
- créer un quartier résidentiel en mettant en valeur les qualités paysagères du site et son environnement urbain et naturel,

Considérant la localisation du projet :

- dans une zone naturelle de maquis et de taillis forestiers sur les contreforts du massif de l'Estérel,
- en limite d'une zone urbanisée comprenant un cimetière, une zone d'activités et un quartier résidentiel,
- à proximité du site classé de l'Estérel Oriental,
- à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique de type I n°83189157 "vallons de la Garonne, de Maltemps, de roussiveau et de leurs affluents",
- en zone d'aléa élevé à très élevé du plan de prévention des risques incendie de la commune de Saint-Raphael approuvé le 27/07/2007,

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

- le paysage, au vu du relief du site, de la proximité et de la covisibilité avec le site classé de l'Esterel oriental,
- les habitats naturels et les espèces dont deux espèces de flore protégées, l'Ophiglosse du Portugal et le Sérapia négligé, présentant un enjeu de conservation significatif,
- les risques d'incendie de forêt, d'érosion et d'instabilité des sols, de ruissellement et d'inondation,

Considérant qu'une étude d'impact dans le cadre de l'autorisation de défrichement a été réalisée janvier 2014,

Considérant l'avis de l'autorité environnementale du 22 mars 2014, relatif au projet de défrichement du quartier de l'Aspé,

Considérant que l'étude d'impact a été modifiée en juin 2014, en intégrant les compléments demandés dans l'avis de l'autorité environnementale sur le milieu naturel, le paysage et les risques.

Considérant que les impacts du projet sur l'environnement ont été étudiés dans l'étude d'impact et sa version modifiée,

Considérant l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 portant autorisation de défrichement sous conditions,

Considérant qu'un plan de gestion des zones de protection écologique a été réalisé en décembre 2014 et prévoit la gestion et le suivi scientifique d'une zone d'une superficie de 1,5 ha (parcelle AL n°574) et d'une zone naturelle de 0,39 ha située au sein du projet immobilier (parcelle AL 575) en raison des espèces protégées et habitats à enjeux de conservation forts qu'elles abritent,

Considérant les engagements de la commune de Saint-Raphaël à signer et mettre en oeuvre :

- une convention de préservation et de mise en gestion des zones de protection écologique concernées avec la communauté d'agglomération Var-Esterel-Méditerranée (CAVEM),
- une convention de préservation et de gestion des zones de protection circonscrites en phase d'exploitation avec la CAVEM, le bailleur social et le futur syndic immobilier,

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 de construction de 142 logements sur la commune de Saint-Raphaël (83) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction de 142 logements situé sur la commune de Saint-Raphaël (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

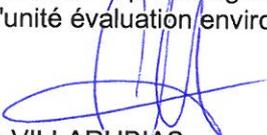
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de région. La présente décision est notifiée à ICADE PROMOTION.

Fait à Marseille, le 29/04/2015.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
La chef d'unité évaluation environnementale,


Catherine VILLARUBIAS

Voies et délais de recours

Décision dispensant le projet d'étude d'impact :

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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Commissariat général au développement durable
Tour Voltaire
92055 La Défense Sud
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

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).

