

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

Arrêté n° AE-F09317P0002 du 02/02/2017
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 le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

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 la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2016-04-14-001 du 14/04/16 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 F09317P0002, relative à la réalisation d'un projet de construction de la résidence du quartier de la Garrigue sur la commune de Draguignan (83), déposée par SCI DRAGUIGNAN LES GARIGUES, reçue le 02/01/2017 et considérée complète le 02/01/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 17/01/2017 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en un projet d'ensemble résidentiel composé de quatre sous ensembles de programme immobilier réalisé de la façon suivante :

- aménagement des aires de stationnements et des voies de circulation,
- construction d'une résidence seniors composée de 122 logements,
- construction de 54 logements individuels et collectifs, en accession à la propriété,
- construction d'un immeuble destiné à 18 logements sociaux,
- aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (2 bassins de rétentions),
- aménagements paysagers ;

Considérant l'importance de l'opération de 12311 m² de surface de plancher sur une parcelle de 23347 m² ;

Considérant la localisation du projet:

- sur des parcelles en friches anciennement agricoles,
- en zone UCc du POS (le PLU approuvé n'est pas opposable à ce jour),
- le long du canal des Moulins,
- dans le périmètre de protection du monument historique "Dolmen dit de la pierre de la Fée" ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

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

- la modification des écoulements hydrauliques,
- la modification des perceptions paysagères proches et lointaines depuis les axes routiers et les habitations riveraines ;

Considérant la servitude de paysage au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme en limite nord du projet ;

Considérant l'absence d'étude paysagère détaillée et de mesures d'intégration paysagère ;

Considérant l'absence d'information sur l'aménagement et le fonctionnement des bassins de rétention du projet ;

Considérant l'impact potentiel du projet sur les flux circulatoires et la pollution induite ;

Considérant que dans l'état actuel du projet, les impacts sur le paysage, l'hydraulique et la circulation automobile sont potentiellement significatifs.

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 construction de la résidence du quartier de la Garrigue situé sur la commune de Draguignan (83) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R122-5 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.

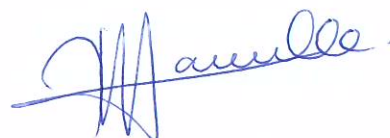
Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de région. La présente décision est notifiée à la SCI DRAGUIGNAN LES GARIGUES.

Fait à Marseille, le 02/02/2017.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
L'adjointe à la chef d'unité évaluation environnementale

Delphine MARIELLE



Voies et délais de recours

Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
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).

