

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

Arrêté n° AE-F09317P0114 du 10/05/2017
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 F09317P0114, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'un ensemble immobilier sur la commune de Cogolin (83), déposée par COGEDIM Provence, reçue le 06/04/2017 et considérée complète le 06/04/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 13/04/2017 ;

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 la création d'un ensemble immobilier dont le terrain d'assiette couvre une superficie de 9,8 ha et d'une surface de plancher d'environ 35 000m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif de créer un écoquartier et ainsi de proposer des logements en accession à la propriété ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une commune littorale,
- sur une zone dédiée aux structures d'hébergements touristiques au sein d'un parc boisé,
- dans un secteur proche du rivage au sens de la loi Littoral, ne permettant qu'une extension limitée de l'urbanisation,
- dans un secteur où le SCoT prévoit une "maîtrise renforcée de l'urbanisation";
- dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action,
- à proximité de la ZNIEFF 930012545 "Vallée de la Gicle et de la Môle",
- à proximité immédiate du site classé 93C83009 "Les deux groupes de Pins à Cogolin",
- à proximité du site inscrit 93I83043 "Presqu'île de Saint Tropez",

- au sein d'un secteur soumis à un aléa rupture de la digue de la Gisclette et un aléa submersion marine,
- en zone inondable ;

Considérant que le projet est contraire aux dispositions de la loi Littoral, non compatible avec les orientations du SCoT, du PGRI et potentiellement du PPRi ;

Considérant la sensibilité potentielle de l'environnement naturel et paysager dans la zone d'influence du projet ;

Considérant l'absence d'étude paysagère ;

Considérant l'absence d'information sur les déplacements engendrés par le projet ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux, en phase exploitation qui concernent notamment :

- l'imperméabilisation du site et l'aggravation du risque inondation,
- l'augmentation du trafic automobile susceptible d'avoir des impacts sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air à une large échelle,
- la destruction potentielle d'habitats naturels et d'espèces faunistiques et floristiques,
- la modification des perceptions et des caractéristiques paysagères ;

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 d'aménagement d'un ensemble immobilier situé sur la commune de Cogolin (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 DREAL PACA par délégation du Préfet de région. La présente décision est notifiée à la COGEDIM Provence.

Fait à Marseille, le 10/05/2017.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
La cheffe de l'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).

