

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

Arrêté n° AE-F09319P0033 du 20/03/2019
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 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 n°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09319P0033, relative à la réalisation d'un projet de construction de logements collectifs en locatif et accession sur la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer (83), déposée par SCCV La Presqu'île, CDC Habitat, reçue le 06/02/19 et considérée complète le 14/02/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 14/02/2019 ;

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 d'un ensemble immobilier de 257 logements, sur une surface de plancher de 17 216 m² et une emprise au sol de 8503 m² comprenant :

- 11 bâtiments de logements collectifs et 10 villas ;
- 374 places de stationnement pour les véhicules, dont 277 en sous-sol ;
- l'aménagement de voies de circulation internes et de cheminements piétons ;
- l'aménagement d'espaces verts et de jardins privatifs ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de répondre aux besoins en logements et de favoriser la mixité sociale ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un secteur urbanisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;
- sur des terrains actuellement en friche ;
- au sein de la zone 1AUa définie par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer, approuvé le 27/11/2017 ;
- sur le territoire d'une commune concernée par la loi Littoral ;
- en zone d'aléa mouvements de terrain et d'aléa faible retrait / gonflement des argiles ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer, qui précise que le site du projet :

- est intégré à la zone 1AUa, qui regroupe des secteurs d'urbanisation future soumis à opération d'aménagement d'ensemble à vocation principalement résidentielle ;
- fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et est concerné par un Périmètre de Mixité Sociale (PMS), qui encadre la part minimale de logements sociaux à intégrer au projet immobilier ;

Considérant l'avis de l'autorité environnementale en date du 21/02/2017 relatif au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer ;

Considérant que le pétitionnaire a pris en compte, dans l'élaboration du projet :

- les enjeux d'intégration paysagère du projet, en conformité avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concerne le site du projet ;
- la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;
- les risques naturels qui concernent le site du projet ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement , qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Arrête :

Article 1

Le projet de construction de logements collectifs en locatif et accession situé sur la commune de Saint-Mandrier-sur-Mer (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 SCCV La Presqu'île, CDC Habitat.

Fait à Marseille, le 20/03/2019.

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

Delphine MARIELLE



Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact

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)

- Recours hiérarchique:

Monsieur le 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)

