



**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-F09321P0045 du 30/03/2021

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09321P0045 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 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 du 24/08/2020 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 F09321P0045, relative à la réalisation d'un projet de construction de deux ensembles immobiliers dans le secteur de la Castellane sur la commune d'Ollioules (83), déposée par COGEDIM, reçue le 16/02/2021 et considérée complète le 16/02/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 17/02/2021 ;

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 création de deux ensembles immobiliers, sur deux terrains d'une superficie globale de 29 472 m², entraînant la création d'une surface de plancher totale de 12 728 m² et comprenant :

- l'ensemble « Saint-Roch 1 », sur un terrain d'une superficie de 17 962 m², comprenant 6 bâtiments, 120 logements, dont 60 logements sociaux et 14 maisons individuelles, et des locaux de service ;
- l'ensemble « Saint-Roch 2 », sur un terrain d'une superficie de 11 510 m², comprenant un bâtiment de 32 logements collectifs, et 18 maisons individuelles ;
- l'aménagement de 281 places de stationnement, dont 158 en parking souterrain, 32 en garage individuel, et 91 places en extérieur ;
- la création de voiries internes et de cheminements piétons ;
- l'aménagement d'espaces verts sur une surface totale de 14 582 m² ;
- la démolition de constructions existantes occupant actuellement le site « Saint-Roch 1 » ;

Considérant que ce projet a pour objectif de permettre la création d'un ensemble de constructions destinées essentiellement au logement, et s'inscrit dans le cadre de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) Saint-Roch ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des terrains partiellement végétalisés et comprenant une friche agricole et des constructions existantes (hangars, entrepôt de stockage de véhicules, deux habitations individuelles) ;
- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé, sur le territoire d'une commune littorale ;
- dans le périmètre de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) Saint-Roch, définie par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ollioules, approuvé le 19/12/2016 ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- en zone d'aléa inondation, et d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- à environ 140 mètres du cours d'eau La Reppe ;

Considérant la révision simplifiée du PLU communal, relative à la précision et à l'adaptation des règles de l'OAP Saint-Roch, ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, pour laquelle l'Autorité environnementale a conclu à une dispense d'évaluation environnementale, par décision du 04/12/2020 ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une évaluation des incidences Natura 2000 du projet, comprenant un inventaire des habitats, de la faune et de flore présents sur le site du projet, et qui a permis de :
 - mettre en exergue des enjeux de conservation concernant les chiroptères ;
 - définir un ensemble de mesures d'atténuation des impacts du projet sur l'environnement ;
 - conclure en l'absence d'impacts résiduels significatifs du projet ;
- une étude de trafic et d'impact circulaire, qui a permis d'estimer que le projet est susceptible d'engendrer une augmentation d'environ 5 % du trafic automobile sur les axes de circulation desservant le secteur du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à déployer un ensemble de mesures permettant de limiter les impacts du projet sur l'environnement, notamment :

- adapter le calendrier des travaux afin de limiter les risques de nuisances sur la faune présente sur le site du projet ;
- tenir compte de la présence éventuelle de chiroptères pour l'abattage de deux arbres à cavité ;
- adapter les modalités d'éclairage nocturne du site afin de limiter les nuisances sur les chiroptères ;
- mise en défens des secteurs présentant des sensibilités écologiques au cours de la phase de travaux ;
- réaliser, dans les espaces verts, des plantations adaptées aux conditions écologiques locales, et veiller à n'effectuer aucune plantation d'espèces végétales envahissantes ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à faire réaliser un inventaire écologique complémentaire concernant les chiroptères afin de déterminer la présence potentielle d'espèces protégées sur le site du projet, et mettre en place, le cas échéant, une procédure de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;

Considérant que le projet est concerné par une déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement, et que le pétitionnaire a pris en compte les enjeux relatifs à l'imperméabilisation des sols et à la gestion des eaux pluviales, avec :

- le déploiement d'un dispositif adapté de collecte et de gestion des eaux pluviales, dimensionné pour des pluies d'occurrence centennale ;
- la mise en place de dispositions techniques destinées à limiter les risques de pollution accidentelle des eaux de ruissellement, en phase de travaux et en phase d'exploitation, avec :

- l'installation d'une aire imperméable dédiée au stockage des matériaux et au stationnement des engins de chantier, qui seront pourvus de kits anti-pollution ;
- un dispositif de décantation au sein des bassins de rétention, pour le traitement des éléments polluants liés notamment à la circulation des véhicules ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration du projet, et que la mise en œuvre et le suivi des mesures proposées sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

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

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 deux ensembles immobiliers dans le secteur de la Castellane sur la commune d'Ollioules (83) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction de deux ensembles immobiliers dans le secteur de la Castellane situé sur la commune d'Ollioules (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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à COGEDIM.

Fait à Marseille, le 30/03/2021.

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

Véronique LAMBERT

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

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

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

- Recours hiérarchique :

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

2- 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).