

Arrêté n° AE-F09322P0201 du 08/08/2022

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09322P0201 et portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 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 R122-3-1 ;

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 23/06/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0201, relative à la réalisation d'un projet de construction d'une résidence étudiante et de boxes de stockage sur la commune de Mougins (06), déposée par NEXITY IR PROGRAMME REGION SUD, reçue le 01/07/2022 et considérée complète le 04/07/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 11/07/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'une résidence étudiante et de boxe de stockage, d'une surface de 4 633 m² et 6 050m² soit 10 683 m² comprenant :

- la démolition de 5 maisons individuelles,
- la construction de 142 hébergement étudiants avec un bâtiment abritant des boxes de stockages,
- la création de 57 places de parking en sous-sols, et 28 places de stationnement extérieur,
- l'aménagement de 1 275 m² de surfaces végétalisées en pleine terre dont 325 m² sur dalle,
- la mise en œuvre d'un bassin de compensation pour un volume de 400 m³,

Considérant que ce projet a pour objectif la création d'une résidence étudiantes pour jeunes actifs et d'un bâtiment à usage de stockage ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une zone urbaine dense,
- en zone UH du plan local d'urbanisme, secteur d'accueil de logements et de commerce et service de proximité,
- dans une zone de servitude UZ,
- situé sur le territoire couvert par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des Alpes-Maritimes, approuvé le 19 mars 2014,
- en zone d'aléa modéré du plan de prévention de risque naturel retrait gonflement des argiles approuvé le 17 juillet 2019,

Considérant que le projet en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ;

Considérant que les eaux de ruissellement du projet seront collectées et envoyées vers le bassin de rétention des eaux pluviales ;

Considérant que, du fait de sa localisation sur un terrain occupé par 5 maisons individuelles, en continuité d'une zone urbaine dense le projet n'engendre pas :

- d'incidence significative concernant la préservation de la biodiversité, des habitats naturels ,
- de consommation d'espace naturel ni de modification de l'usage des sols,
- d'incidence notable concernant le niveau de trafic sur les voies routières desservant le secteur du projet,
- d'impact visuel ou paysager,

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 d'une résidence étudiante et de boxes de stockage sur la commune de Mougins (06) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction d'une résidence étudiante et de boxes de stockage situé sur la commune de Mougins (06) 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 NEXITY IR PROGRAMME REGION SUD.

Fait à Marseille, le 08/08/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur par intérim et par délégation,

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

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, 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)