



**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-F09323P0004 du 07/02/2023
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 n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0004, relative à la réalisation d'un projet d'opération de réaménagement global du coeur du village sur la commune de La Croix-Valmer (83), déposée par la Commune de la Croix-Valmer, reçue le 05/01/2023 et considérée complète le 05/01/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 11/01/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une surface totale de 2,6 ha, en une opération de réaménagement global et d'amélioration du cœur de village, réalisée sous forme de zone d'activités concertées (ZAC) par renouvellement urbain comprenant :

- la création d'une coulée verte d'environ 7 000 m²,
- la construction d'un programme d'ensemble en mixité sociale et fonctionnelle, réparti sur 7 bâtiments en R+2 et R+3 incluant :
 - la démolition de l'intégralité des bâtiments existants,
 - la construction 239 logements pour 14 550 m² de surface de plancher (dont 72 logements locatifs sociaux),
 - la création des locaux d'activités commerciales ou de service (en rez-de-chaussée de certains bâtiments) pour une surface de plancher de 1 785 m²,
 - l'aménagement de 690 places de parking souterrains dont une centaine de places publiques,
 - la relocalisation d'équipements publics ;

- l'aménagement de voiries et réseaux divers ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- requalifier le centre du village,
- répondre au besoin de logements,
- doter le cœur de village d'un parc arboré avec une coulée verte au cœur de quartier,
- faciliter le stationnement du quartier ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des terrains déjà artificialisés, au sein du centre-ville,
- en zones UA, UAa, Uab et UB du plan local d'urbanisme en vigueur,
- à proximité (environ 70 m) du site inscrit « Prequ'île de Saint-Tropez »,
- en extrémité sud d'un corridor écologique défini comme trame forestière,
- dans l'aire d'adhésion du parc naturel de Port Cros,
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un pré-diagnostic écologique démontrant de faibles enjeux écologiques,
- une analyse des effets cumulés
- une étude géotechnique,
- une étude hydraulique qui préconise la réalisation de plusieurs bassins (en raison du fort dénivelé de la zone) pour un volume de 1 405 m³ d'eaux pluviales,
- un état initial air-acoustique,
- une étude de circulation qui conclut que le projet n'apportera pas de changements significatifs dans le fonctionnement circulatorio du réseau viaire ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé dès l'amont une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux d'environnement dans l'élaboration du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- adapter le calendrier de travaux afin d'éviter les périodes sensibles des différents groupes biologiques (démolition des bâtiments et abattage des arbres en septembre/octobre),
- faire passer un expert afin de vérifier la présence de chiroptères en cas d'abattage d'arbres favorables aux gîtes de chiroptères,
- réaliser une charte chantier à faibles nuisances et dans le respect d'une démarche environnementale,
- créer des aménagements favorables à la petite faune (nichoirs, clôtures perméables...),
- conserver un maximum de haies et alignements d'arbres et arbres à cavités,
- créer ou renforcer les continuités écologiques de la trame forestière,
- éviter la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes,
- limiter la pollution lumineuse,

- évacuer les matériaux excédentaires vers une filière de traitement adaptée,
- réaliser une étude de sols,
- réaliser un suivi piézométrique associé à la réalisation d'une étude hydrogéologique spécifique permettant de préciser l'incidence des eaux souterraines sur le projet et les adaptations spécifiques à prévoir,
- réaliser la mise à niveau du dispositif de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet d'opération de réaménagement global du coeur du village situé sur la commune de La Croix-Valmer (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

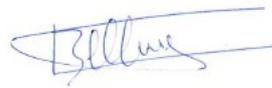
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 la Commune de la Croix-Valmer.

Fait à Marseille, le 07/02/2023

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur par intérim et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité évaluation environnemen-
tale



Laurent BELLONE

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)