



**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-F09323P0237 du 31/08/2023  
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 16 janvier 2023 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 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 F09323P0237, relative à la réalisation d'un projet de construction d'une résidence et aménagement d'un parking sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06), déposée par la société Vinci Immobilier Méditerranée, reçue le 28/07/2023 et considérée complète le 28/07/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 31/07/2023 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en un projet immobilier de 3 bâtiments (A1 en R+4, A2 et A3 en R+2) pour une surface de plancher de 4 428 m<sup>2</sup>, comprenant :

- la démolition des constructions existantes (clinique et école maternelle) ;
- 55 logements dont 17 logements sociaux ;
- des commerces en rez-de-chaussée ;
- un parc de stationnement souterrain pour 218 places de stationnements ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'offrir des logements en centre-ville dans le cadre de la requalification du secteur « Square Bénès » ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur des parcelles anthropisées composées de bâtiments et cours ;
- en zone urbaine UBd (quartier urbain dense et secteur à programme de logements mixité sociale) du plan local d'urbanisme intercommunal Métropole Nice Côte d'Azur approuvé le 25

octobre 2019 ;

- dans le périmètre de l'opération d'intérêt national « Éco Vallée » (décret n° 2008-229 du 7 mars 2008).
- Zone de sismicité 4 (moyenne) du plan de prévention des risques séismes prescrit le 8 septembre 2020 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic environnemental qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage :**

- effectuer le calendrier des travaux en fonction de la phénologie des espèces ;
- à réaliser créer des toitures et terrasses végétalisées ;
- installer des nichoirs artificiels, et des abris pour la faune ;
- effectuer des plantations formant différentes strates favorables à la biodiversité en ville ;

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 de construction d'une résidence et aménagement d'un parking situé sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06) 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 société Vinci Immobilier Méditerranée.

Fait à Marseille, le 31/08/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Le directeur-adjoint de la DREAL

**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 :**

Monsieur le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
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)**