



**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-F09324P0187 du 11/07/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0187 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 à R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires 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 F09324P0187, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement des Laurons - logements individuels et collectifs sur la commune de Les Arcs (83), déposée par la société AEI PROMOTION, reçue le 21/05/2024 et considérée complète le 27/05/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 27/05/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une assiette foncière de 78 023 m², en un programme immobilier comprenant :

- la construction de 196 logements (dont 98 sociaux) pour une surface de plancher totale de 15 124 m², dont 4 633 m² de villas en bande et 2 473 m² de maisons individuelles ;
- l'aménagement de 50 606 m² d'espaces verts dont 16 750 m² de parc public avec une coulée verte et 33 856 m² d'espaces verts privatifs ;
- la création de 449 places de stationnement dont 2 parkings souterrains sous les logements collectifs (représentant 109 places VL et 176 places vélos superposées en sous-sol), 291 places en surface et 49 en garage ;
- la création de 5 bassins de rétention pour une surface totale de 3 935 m² ;
- l'aménagement de 2 voies internes, avec aires de retournement et réseaux divers ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux objectifs (préservation du canal, aménagement d'un grand parc, décloisonnement du quartier des Laurons, offre de logements dont 50 % sociaux...) poursuivis par la commune pour l'aménagement de ce quartier ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une friche agricole ;
- en zone urbaine 1AUC du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 05/02/2024 et au sein de l'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) n°3 « Les Laurons » ;
- à proximité (environ 600 m) de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930020265 «Plaine et Colline de Taradeau » ;
- à proximité (environ 700 m) de la zone Natura 2000 directive habitat FR9301626 «Val d'Argens » ;
- dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann, de sensibilité moyenne à faible, en zone de présence (présence hautement probable) du Lézard ocellé et en zone de reproduction du Vautour moine, espèces toutes trois menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- en zone d'aléa faible à fort du risque incendie feu de forêt ;
- en zone d'exposition moyenne au phénomène de retrait/gonflement des argiles ;
- en zone de sismicité 2 (faible) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D.563-8-1 du code de l'environnement) ;
- sur un site classé en zone 3 à potentiel radon (Cf. art R.1333-29 du code de la santé publique, arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français) ;

Considérant que le projet est soumis à procédure « loi sur l'eau » au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- maintenir les bandes inconstructibles et végétalisées d'au moins 10 m depuis le bord du canal ;
- adapter le calendrier d'intervention et de travaux sur le site ;
- proscrire les espèces invasives et favoriser les espèces endogènes ;
- conserver le maximum d'arbres et planter 147 arbres ;

Considérant que la législation relative à la protection des espèces protégées repose sur un principe général d'interdiction de destruction ou d'atteinte à la biodiversité (cf. article L411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels significatifs d'un projet sur des espèces protégées, une demande de dérogation à cette législation (en application de l'article L411-2 du code de l'environnement) est requise pour permettre sa réalisation ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

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 évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet d'aménagement des Laurons - logements individuels et collectifs sur la commune de Les Arcs (83) est retirée ;

Article 2

Le projet d'aménagement des Laurons - logements individuels et collectifs situé sur la commune de Les Arcs (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 3

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 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 la société AEI PROMOTION.

Fait à Marseille, le 11/07/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale,

Marie-Therese BAILLET
marie-t.baillet

Signature numérique de Marie-
Therese BAILLET marie-t.baillet
Date : 2024.07.11 08:12:00
+02'00'

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

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
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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 solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
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
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(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).