



**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-F09324P0202 du 06/08/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0202 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 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 F09324P0202, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement urbain opération Anatole France sur la commune de La Valette-du-Var (83), déposée par la Société Publique Locale Méditerranée, reçue le 07/06/2024 et considérée complète le 15/07/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 13/06/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 6a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la construction d'un ensemble immobilier à usage principalement d'habitation, composé de 259 logements neufs en R+2 à R+4, pour une surface de plancher totale de 15 488 m² de la façon suivante :

- phase 1

- démolition du bâtiment des associations ;
- construction d'un bâtiment de logements en accession à la propriété ;
- rénovation du petit bâtiment annexe (aménagement de bureaux) ;
- création d'un parking souterrain sur 2 niveaux de parkings en sous-sol (391 places de stationnement) ;

- phase 2

- démolition totale de la résidence des Genêts et de la maison individuelle des terres rouges ;
- construction de bâtiments de logements en accession à la propriété et sociaux ;
- rénovation du bâtiment principal (aménagement d'une résidence senior) de l'école ;

- création d'un parc arboré privatif ;
- prolongation de l'allée Julie Agniel jusqu'à l'avenue François Fabié ;

Considérant que ce projet a pour objectifs la requalification des espaces urbains et la création d'espaces verts ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, en lieu et place d'une école, d'une crèche, d'un bâtiment associatif, de trois habitations (dont une maison individuelle) et d'une résidence d'autonomie pour seniors ;
- en zone Ubd (ensemble de grandes opérations de l'après-guerre) du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 14/02/2023 ;
- partiellement en zone Natura 2000 directive habitats FR9301608 « Mont Caume – Mont Faron – Forêt domaniale des Morières » ;
- à 500 m du site classé « Le Mont Faron » ;
- au sein du périmètre de protection du monument historique « Église paroissiale Saint Jean Porte Letine » ;
- 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 déclaration « loi sur l'eau » au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude hydrogéologique ;
- une notice hydraulique ;
- un pré-diagnostic écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;
- une étude de trafic ;
- une étude air et santé qui montre que sur les 7 points pour lesquels une modélisation de l'impact du projet sur la qualité de l'air ambiant a été réalisée :
 - à l'horizon 2030 avec projet, seul un point (le point 2 situé chemin de terre rouge) montre un dépassement de la valeur réglementaire en dioxyde d'azote (NO₂) de 20 µg/m³ (applicable à partir de 2030) à raison 24,6 µg/m³ ;
 - qu'à l'état initial, en 2024, la concentration en NO₂ au point 2 est actuellement de 28,8 µg/m³ ;
 - qu'à l'horizon 2030 sans projet, la concentration en NO₂ au point 2 atteindra 23,4 µg/m³ ;
- une étude de bruit ;
- une note acoustique préconisant la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par une chaufferie à gaz ;
- une étude d'insertion paysagère ;

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

- démarrer les travaux en période de moindre sensibilité écologique ;
- mettre en place des mesures préventives ou correctives afin de limiter les nuisances vis-à-vis des populations environnantes (modalités de circulation, arrosage des pistes, bâchage des

camions, interdiction du brûlage, maintien en bon état des voiries, entretien des engins de chantier...) ;

- éviter au maximum et mettre en défens les arbres gîtes potentiels pour les chiroptères ;
- défavoriser les bâtiments propices aux chiroptères avant démolition ;
- mettre en place des nichoirs pour chiroptères ;
- réaliser des plantations adaptées aux conditions écologiques locales ;
- éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes ;
- effectuer les travaux au maximum en période d'étiage ;
- poser des VMC¹ dans chaque logement ;
- limiter les ouvertures sur les façades donnant sur les axes routiers, dans la mesure du respect de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) et du calcul du 1/6 de vitrage ;
- mettre en œuvre des effets de loggias en creux sur les façades, afin de permettre d'obtenir des logements avec aménagements extérieurs et peu de nuisances ;
- poser du double vitrage sur tous les châssis ;
- mettre en œuvre des isolations acoustiques sur les futurs bâtiments ;
- veiller à la mise en œuvre des recommandations de bonnes pratiques et des aménagements en présence de radon ;
- s'assurer que le raccordement des futures constructions au réseau d'eau potable ne crée pas de perturbation quantitative et qualitative sur le réseau d'alimentation existant ;
- mettre en œuvre les mesures nécessaires contre la prolifération des moustiques ;
- éviter d'imperméabiliser les places de stationnement en extérieur ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de limiter et maîtriser les impacts du projet sur l'environnement notamment en ce qui concerne l'exposition des personnes à la pollution atmosphérique initiale et induite par le projet ;

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 urbain opération Anatole France sur la commune de La Valette-du-Var (83) est retirée ;

Article 2

1 Ventilation Mécanique Contrôlée

Le projet d'aménagement urbain opération Anatole France situé sur la commune de La Valette-du-Var (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 Publique Locale Méditerranée.

Fait à Marseille, le 06/08/2024.

Pour le préfet de région 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
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 de la cohésion des territoires
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)