



**Arrêté n° AE-F09324P0375 du 13/01/2025
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 du 30/12/24 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu le permis de construire n° PC 083 062 23 10039 du 28/03/2024 délivré par la commune de La Garde ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09324P0375, relative à la réalisation d'un projet de création de 4 bâtiments comprenant 156 logements et la de 300 places de stationnement sur la commune de La Garde (83), déposée par Bouygues Immobilier, reçue le 14/11/2024 et considérée complète le 14/11/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 20/11/2024 ;

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 en la création d'un ensemble immobilier, pour une surface de plancher de 12 708 m² comprenant :

- la démolition des bâtiments présents sur le site ;
- la construction de 4 bâtiments de niveau R+2 à R+5 comprenant :
 - 156 logements ;
 - 2 locaux d'activités bruts ;
- la création de 300 places de stationnement, dont 61 ouvertes au public ;
- la réalisation d'une dalle végétalisée et la plantation de 26 arbres de haute tige ;
- la création d'un bassin de rétention.

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- faire coexister plusieurs fonctions au sein d'un même espace et de re-localiser un commerce existant ;
- redonner un sens dimensionnel aux 3 avenues qui bordent le projet ;
- dynamiser les avenues d'entrée du village et sa périphérie proche ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UCz, correspondant à une zone urbaine, quartier d'habitat collectif de la ZAC de la Planquette, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 08/10/2024 ;
- dans une commune littorale ;
- sur un site anthropisé et partiellement imperméabilisé ;
- pour partie en zone bleue, correspondant à une zone exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre, du plan d'exposition aux risques naturels (PER) prévisibles de mouvements de terrain et d'inondations approuvé le 22/09/2011 ;
- en zone d'aléa faible de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles du porter à connaissance de 2008 mis à jour en mars 2011 ;
- en zone d'aléa très faible à fort de la cartographie de l'aléa incendie de forêt de mai 2021 établie et mise à disposition par la préfecture du Var ;
- en zone de sismicité d'aléa 2 (faible) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- au sein du territoire concerné par le plan de protection de l'atmosphère du Var approuvé le 17 mars 2022 ([Challenge Air n°17](#)) ;
- en zone de présence probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;
- en bordure de la RD29 classée en catégorie 3 et de l'avenue du 1^{er} bataillon d'infanterie de marine du Pacifique classée en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures terrestres désignées par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-01 du 09/01/2023 ;

Considérant que le projet induit l'exposition de populations nouvelles aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une notice hydraulique et analyse de la conformité au PER ;
- une étude de trafic concluant à un trafic élevé à l'état initial et à une hausse de trafic induite par le projet faible à mesurée ;
- une étude relative à la qualité de l'air ;
- une note acoustique ;
- un diagnostic écologique concluant à une incidence nulle à négligeable du projet sur l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- augmenter le nombre d'arbres de hautes tiges en pleine terre en vue de créer un écran entre le projet et les accès de trafic ;

- adapter les travaux au calendrier écologique ;
- défavorabiliser les bâtiments à démolir pour éviter l'installation des chiroptères ;
- appliquer les mesures décrites en phase travaux dans les diverses études jointes au dossier ;

Considérant toutefois qu'en matière de risque d'inondation, la cote du plancher bas du parking retenue par le porteur de projet (cote de crue de référence du plan d'exposition aux risques naturels de 24,50 m NGF majorée de + 0,45 m, soit 24,95 m NGF) ne tient pas compte des données les plus récentes (étude de 2020 réalisée dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations des Petits Côtiers Toulonnais¹) qui font état d'une cote de crue de référence à 25,58 m NGF ;

Considérant qu'en matière de qualité de l'air :

- le niveau d'étude apparaît insuffisant en présence d'un plan de protection de l'atmosphère ;
- aucun point de mesure n'a été positionné au niveau du bâtiment d'habitation existant sur l'avenue Flora Tristan qui va connaître un fort accroissement de trafic en 2030 par rapport à la situation actuelle (+41 %) ;
- aucune évaluation de la pollution atmosphérique et de ses incidences sur la santé des riverains les plus proches et des futurs habitants n'est présentée ;

Considérant qu'en matière de bruit, l'étude acoustique présentée n'évalue pas les nuisances sonores et leurs incidences sur la santé des riverains les plus proches et des futurs habitants ;

Considérant que les mesures proposées ne sont pas à la hauteur des enjeux en présence, et qu'une évaluation environnementale permettra de proposer des mesures d'évitement et de réduction des impacts complémentaires et pertinentes ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent la santé humaine par l'exposition de populations nouvelles :

- aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;
- aux risques d'inondation.

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de création de 4 bâtiments comprenant 156 logements et la de 300 places de stationnement situé sur la commune de La Garde (83) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

1 Disponible auprès de la commune.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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 Bouygues Immobilier.

Fait à Marseille, le 13/01/2025.

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

Véronique LAMBERT

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).