

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09319P0086 du 10/04/2019
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 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 ;

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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09319P0086, relative à la réalisation d'un projet de requalification urbaine d'un ancien sanatorium sur la commune de Pierrefeu-du-Var (83), déposée par la commune de Pierrefeu-du-Var, reçue le 12/03/2019 et considérée complète le 12/03/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 18/03/2019 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier sur le site de l'ancien sanatorium de Pierrefeu-du-Var, entraînant la création d'une surface de plancher de 15 820 m² sur un terrain d'une surface d'environ 5 hectares, comprenant les aménagements suivants :

- un programme de construction de 222 logements en habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé, et comprenant 20% de logements sociaux ;
- l'aménagement de locaux à usage commercial et de bureaux en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs et l'implantation d'un pôle médical ;
- la création d'un parking souterrain de 400 places, d'un giratoire à l'entrée du site du projet et l'aménagement des espaces extérieurs (parc, espaces publics, cheminements piétons) ;
- la démolition des bâtiments de l'ancien sanatorium actuellement présents ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- répondre à des enjeux de revalorisation paysagère, d'intégration urbaine, de sécurisation du site et de santé publique (présence d'amiante dans les bâtiments existants) ;
- favoriser la dynamisation urbaine et économique par la production de logements et l'implantation d'activités de services et commerciales ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé, sur des parcelles actuellement occupées par les bâtiments abandonnés d'un ancien sanatorium, et par des espaces de friche urbaine ;
- en zone de sensibilité très faible concernant la Tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée au niveau national ;

- en zone US du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pierrefeu-du-Var, approuvé le 04/10/2007, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place un ensemble de mesures permettant de limiter les impacts du projet sur l'environnement, notamment :

- mettre en place des dispositifs adaptés en phase de travaux afin de limiter les risques de pollutions et les nuisances liés au chantier ;
- prendre en compte les enjeux paysagers par l'aménagement d'espaces verts et la conservation des arbres remarquables et des alignements d'arbres actuellement présents ;
- maîtriser les impacts sur la faune par l'encadrement du chantier par un écologue, le respect d'un calendrier et d'un protocole adaptés pour les arbres dont l'abattage est nécessaire et la mise en place de nichoirs de substitution pour les oiseaux et de gîtes à chiroptères ;

Considérant que les bâtiments actuellement présents sur le site feront l'objet d'un protocole de déconstruction adapté afin d'éviter tout risque sanitaire lié à la présence d'amiante ;

Considérant que les surfaces imperméabilisées seront compensées par la mise en place de deux bassins de rétention d'un volume total de 2360 m³, et de quatre noues à ciel ouvert, et que les eaux de ruissellement seront dirigées vers le réseau pluvial communal ;

Considérant que les enjeux d'environnement ont été pris en compte dans l'élaboration du projet ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Arrête :

Article 1

Le projet de requalification urbaine d'un ancien sanatorium situé sur la commune de Pierrefeu-du-Var (83) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

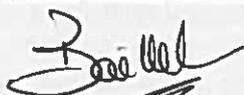
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 Pierrefeu-du-Var.

Fait à Marseille, le 10/04/2019.

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



Marie-Thérèse BAILLET

Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact

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 Zaitara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le 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)

