

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

Arrêté n° AE-F09319P0186-2 du 15/11/19
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09319P0186
et 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 F09319P0186, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement du quartier les Paluds sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06), déposée par la SNC Saint-Laurent seaside view, reçue le 05/06/2019 et considérée complète le 05/06/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09319P0186 du 18/07/2019 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 18/09/19 par la SNC Saint Laurent Seaside View à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction de logements collectifs, hôtel et commerces pour une surface de plancher de 10 020 m² et une hauteur maximale en R+10 de la façon suivante :

- construction de 170 logements,
- création de 73 logements sociaux pour seniors, intégrés dans une résidence adaptée,
- aménagement de 147 chambres d'hôtel,
- création de commerces,
- aménagement d'un espace spa/fitness,
- réalisation de places de stationnements ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre plus global défini comme un « espace-enjeu » au titre de la directive territoriale d'aménagement (DTA) « secteur des Vespins » dont « la structuration ou la restructuration devra s'inscrire dans une réflexion d'ensemble quant à leur conception et dans un aménagement cohérent quant à leur réalisation » ;

Considérant la localisation du projet:

- sur des parcelles en friche,
- en zone inondable (AZI « Lit majeur du Var ») et partiellement en zone potentiellement submersible définie par le PAC de submersion marine,
- sur une commune littorale ;

Considérant l'avis de l'autorité environnementale en date du 24/04/2012 relatif au Plan Local d'Urbanisme notamment au sujet de la compatibilité de la construction d'édifices de grande hauteur avec la loi littorale et le paysage urbain ;

Considérant l'arrêté n°AE-F09318P0028 du 12/03/2018 soumettant le projet de logements collectifs, hôtel et commerces sur le même site, à étude d'impact ;

Considérant que ce projet n'implique plus que l'emprise sud et qu'il a été modifié en prenant en compte les perceptions proches et lointaines et le renforcement des aménagements paysagers ;

Considérant l'apport supplémentaire de trafic automobile induit par l'importance du projet ;

Considérant que les données issues d'Air PACA pour 2017 de la qualité de l'air sur la commune de Saint Laurent du Var révèlent :

- que l'ensemble de la population est exposée à une concentration moyenne d'ozone supérieure à la valeur OMS plus de 25 jours par an,
- un indicateur synthétique d'exposition multi-polluants (ISA)² compris entre 50 et 60 sur une échelle variant de 0 à 100 ;

Considérant qu'en matière sonore le secteur d'étude est bordé par :

- la route du bord de mer et par l'avenue de la gare, classées respectivement en catégories 3 et 4 par arrêté préfectoral du 18 août 2016 portant révision du classement sonore des voies routières bruyantes du département,
- la voie ferrée (niveaux sonores compris entre 60 et 65 décibels) au droit du site ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions,
- les sols par artificialisation de surfaces importantes,
- les pollutions sonores et atmosphériques ;

Considérant les éléments supplémentaires apportés par le pétitionnaire dans le cadre de son recours administratif :

- étude hydraulique et hydrologique,
- étude Air/Santé (volets acoustique et pollution atmosphérique),
- une étude de trafic démontrant que le réseau routier existant est en mesure d'absorber l'impact circulaire du projet,
- une étude paysagère ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- intégrer le risque inondation par la mise en oeuvre de structures adaptées,
- assurer le confort acoustique conforme à la nouvelle réglementation ;

Considérant que la mise en oeuvre des mesures inscrites dans les nouvelles études fournies et les engagements du pétitionnaire sont de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09319P0186 du 18/07/2019 relatif au projet d'aménagement du quartier les Paluds sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06) est retiré.

Article 2

Le projet d'aménagement du quartier les Paluds situé sur la commune de Saint-Laurent-du-Var (06) 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 3

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 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 SNC Saint-Laurent seaside view.

Fait à Marseille, le 15/11/19.

Pour le préfet de région et par délégation,


Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement,

Fabrice LEVASSORT

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 Zattara
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 Séquoia

1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

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

