



**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-F09323P0204 du 09/08/2023
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 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°R93-2023-04-21-00001 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 F09323P0204, relative à la réalisation d'un projet de parc de stationnement public de 80 places au sein d'un projet immobilier de 44 logements sur la commune de Théoule-sur-Mer (06), déposée par la SCI MEDITERRANEE PROMOGIM, reçue le 06/07/2023 et considérée complète le 06/07/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 10/07/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en :

- la démolition de 4 logements vétustes existants et des 33 places de stationnement extérieures existantes ;
- la construction de 44 logements (3 023 m² de surface de plancher (SDP)) dont 12 logements sociaux (778 m² de SDP), d'une salle communale et d'un local commercial à RDC (776 m² de SDP), et d'un parc de stationnement public (80 places) et privé (58 places) sur trois niveaux clos et couverts (2 400 m²) intégré dans le volume du projet ;
- la forte végétalisation du projet à l'aide notamment de terrasses végétalisées et de la réimplantation de 36 arbres en fin de travaux ;
- la création d'une circulation piétonne pour personnes à mobilité réduite reliant les deux voies publiques (Boulevard de la Corniche d'Or et Avenue Charles Dahon) au parking public ;

Considérant que ce projet a pour objectif la relance du logement permanent, de l'activité et de l'animation du centre-ville, ainsi que la réponse à la forte demande en stationnement du centre-ville et la diminution de la circulation automobile sur l'Avenue Charles Dahon ;

Considérant la localisation du projet

- dans un secteur artificialisé du centre-ville de Théoule-sur-Mer, en zone urbaine du règlement national d'urbanisme (RNU) en vigueur sur la commune ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- en partie basse du Vallon de l'Autel proche du littoral concerné par le risque d'inondation au titre de l'atlas des zones inondables (AZI) des Alpes-Maritimes ;
- dans le site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le projet immobilier de logements, local commercial, salle communale et parc de stationnement public et privé, est soumis à permis de construire ;

Considérant que le pétitionnaire n'a produit à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas aucune étude permettant de caractériser le risque d'inondation et de submersion marine sur le secteur de projet, et de fixer les mesures d'évitement et de réduction d'incidences éventuellement nécessaires ;

Arrête :

Article 1

Le projet de parc de stationnement public de 80 places au sein d'un projet immobilier de 44 logements situé sur la commune de Théoule-sur-Mer (06) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

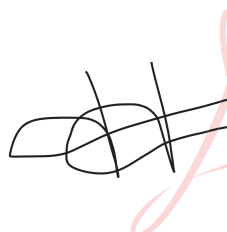
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 SCI MEDITERRANEE PROMOGIM.

Fait à Marseille, le 09/08/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,

 Signature
numérique de
Sébastien FOREST
sebastien.forest
Date : 2023.08.09
14:22:20 +02'00'

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
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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Madame la 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)