

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

**Arrêté n° AE-F09317P0043 du 30/03/2017**  
**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 le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

Vu l'arrêté du 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°R93-2016-04-14-001 du 14/04/16 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 F09317P0043, relative à la réalisation d'un projet de défrichage et de construction de logements sur la commune de Bormes-les-Mimosas (83), déposée par la société KAUFMAN et BROAD, reçue le 17/02/2017 et considérée complète le 01/03/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 07/03/2017 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève des rubriques 47a, 41 et 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en:

- un défrichage sur une surface de 0,8 ha,
- la création de 90 logements,
- la création de parking,
- la création d'un espace dédié au tourisme comprenant 9 000m<sup>2</sup> de SDP dont environ 200 hébergements touristiques,
- la démolition du local existant ;

Considérant que ce projet a pour objectif de:

- diversifier l'offre en logements et compléter l'offre touristique,
- aménager des places et des jardins paysagers ;

**Considérant la localisation du projet:**

- sur un terrain naturel en friche,
- en zone de sensibilité très faible pour la tortue d'Herman, espèce protégée et menacée faisant l'objet d'un Plan National d'Action,

- à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) terre de type II "MauresLittorales",
- en zone littorale,
- dans l'aire d'adhésion du parc national de Port Cros ;

Considérant l'absence d'information sur les déplacements et les stationnements engendrés par le projet ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un prédiagnostic faune-flore en dehors des périodes favorables aux prospections de terrain ;

**Considérant les impacts du projet sur l'environnement** en phase travaux, en phase exploitation qui concernent notamment :

- l'imperméabilisation de surface modifiant les écoulements hydrauliques,
- l'augmentation potentiel du trafic,
- l'aggravation potentielle du risque inondation,
- la destruction potentielle d'habitats et d'espèces,
- la modification des perceptions et des caractéristiques paysagères ;

## **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 défrichage et de construction de logements situé sur la commune de Bormes-les-Mimosas (83) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R122-5 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 préfecture de région. La présente décision est notifiée à la société KAUFMAN et BROAD.

Fait à Marseille, le 30/03/2017.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur et par délégation,  
L'adjointe à la chef d'unité évaluation environnementale

Delphine MARIELLE



**Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

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 mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
Commissariat général au développement durable  
Tour Voltaire  
92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Marseille  
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

**(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).**

