



**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-F09322P0114 du 18/05/2022
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 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 du 24/08/2020 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 F09322P0114, relative à la réalisation d'un projet de construction de 14 chalets et 2 immeubles collectifs situé chemin des teilles sur la commune de ANDON (06), déposée par SAS MAISON A LA MER, reçue le 06/04/2022 et considérée complète le 08/04/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 13/04/2022 ;

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 la construction de logements individuels et collectifs sur un terrain d'assiette de 12 842 m² sur les parcelles cadastrales C n°61, 62 et 63, de la manière suivante :

- deux bâtiments d'habitations collectifs composés de 26 logements,
- 14 chalets,
- une salle polyvalente,
- une voie d'accès commune,
- des places de stationnement en extérieur et en sous-sols des bâtiments collectifs;

Considérant que ce projet a pour objectif la création de 14 chalets individuels en R+1 et de deux immeubles collectifs en R+2 pour un total de 40 logements ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Uca du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, sur des terrains boisés, sur un flanc de coteau à forte pente,
- en zone de montagne,
- au sein du Parc Naturel Régional « Préalpes d'Azur »,
- à proximité immédiate des sites Natura 2000 zone de protection spéciale (ZPS) « Préalpes de

Grasse» FR9312002 et zone spéciale de conservation (ZSC) « Rivière et gorges de Loup » FR9301571,

- en réservoir de biodiversité à conserver au vu de son caractère « Trame forestière » intégré à la Trame Verte définie par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- en limite de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II : n°930012603 « Montagne du Cheiron » et à 350 mètres de la ZNIEFF de type II : n°930020493 « Le Loup » ;
- à 450 mètres de la ZNIEFF de type II n° 930012601 « Montagne de l'Audibergue »,

Considérant que le projet est concerné par une demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier et d'une déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que les parcelles concernées par le projet sont identifiées en réservoir de biodiversité ouvert par le schéma de cohérence territoriale Ouest Alpes-Maritimes, approuvé le 20 mai 2021 et modifié le 27 janvier 2022, dont l'orientation 7A1 du document d'orientations et d'objectifs précise qu'il faut « préserver durablement la pérennité des milieux en interdisant toute nouvelle urbanisation sur les réservoirs de biodiversité naturels identifiés » ;

Considérant que les aménagements projetés jouxtent :

- au nord, un espace boisé classé,
- à l'ouest, un corridor écologique à préserver, inscrit au PLU de la commune, afin de maintenir les connexions des espaces naturels environnants,

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un pré-diagnostic écologique dans le but de dresser un état des lieux des connaissances bibliographiques de l'emprise du projet et de ses alentours, complété par une investigation de terrain en période hivernale qui a permis de mettre en évidence des enjeux avérés pour la faune et la flore ;

Considérant que la durée des travaux s'étaleront sur une durée de 24 mois ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur la biodiversité nécessitent d'être plus précisément étudiés sur la base de prospections de terrain complémentaires effectuées à des périodes écologiques favorables, avec une pression d'inventaire suffisante et sur l'ensemble des taxons potentiellement présents sur la zone d'étude ;

Considérant l'absence d'information suffisante concernant :

- l'insertion paysagère du projet dans son environnement,
- les obligations légales de débroussaillage et leurs incidences sur la biodiversité,
- les incidences sur les espèces ayant justifié la désignation des sites cités supra dans lesquels se situe le chantier,

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

- la préservation des corridors écologiques,

- l'état de conservation des sites Natura 2000,
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;

Considérant que compte tenu de la sensibilité écologique du site, les impacts du projet sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation adaptée, afin de mettre en place des mesures appropriées pour les éviter, les réduire voire le cas échéant, les compenser ;

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 construction de 14 chalets et 2 immeubles collectifs situé chemin des teilles sur la commune de ANDON (06) doit comporter une étude d'impact 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.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 société SAS MAISON A LA MER.

Fait à Marseille, le 18/05/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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
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 :

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
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).