



**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-F09322P0287 du 28/10/2022
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 n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 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 F09322P0287, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble de logements sur la commune de Bormes-les-Mimosas (83), déposée par la société Urbat Promotion, reçue le 26/09/22 et considérée complète le 26/09/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 26/09/2022 ;

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, sur 2 zones d'implantation d'une surface totale de 29 518 m² (zone 1 – 14 210 m² et zone 2 – 15 308 m²), en la construction d'un ensemble immobilier de 168 logements comprenant :

- zone 1 – la construction de 126 logements, répartis en 4 bâtiments en R+2 et 2 bâtiments en R+1 pour une surface de plancher totale de 7 736,22 m² ;
- zone 2 – la construction de 42 logements, répartis en 6 bâtiments en R+1 pour une surface de plancher totale de 2 684,88 m² ;
- une piscine , une plage, un poolhouse, un local 2 roues et des aires de jeux ;
- des parkings souterrains et extérieurs ;
- une voie centrale et des espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la commune en terme de logements ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des friches agricoles en partie boisée ;
- en zone 1AUa et 1 AUb du plan local d'urbanisme approuvé le 28 mars 2011 (modifié en dernier lieu le 08 juin 2022) ;
- dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann de sensibilité très faible et du Lézard ocellé (présence probable), toutes deux espèces menacées et protégées faisant l'objet de plans nationaux d'action ;
- au sein d'une commune concernée par le plan de prévention des risques inondation liés à la présence des rivières Le Batailler et La Vieille approuvé le 21/11/2000 ;
- au sein du zonage d'un programme d'action de prévention des Inondations (PAPI) ;
- partiellement (partie sud) dans le lit majeur ordinaire de la carte de l'atlas des zones inondables établie par la préfecture du Var en 2008¹ ;
- au sein de l'unité paysagère « La Corniche occidentale des Maures » ;
- sur une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique de l'état initial du site ;

Considérant cependant que la période de prospection (une journée en septembre 2022) ne permet pas d'affirmer que le projet aura un impact non significatif sur des espèces protégées et leurs habitats ;

Considérant que le projet comprend la création de 168 logements et que dans ce contexte, il est susceptible d'engendrer une augmentation de la circulation automobile sur les axes routiers desservant le secteur, qui n'a pas été précisément évaluée et quantifiée ;

Considérant que les documents présentés dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ne permettent pas d'appréhender précisément les modalités d'intégration paysagère du projet, ainsi que ses impacts visuels potentiels ;

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

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;
- les sols par artificialisation de surfaces importantes ;
- l'exposition des futurs occupants aux risques d'inondations, et les effets induits du projet sur l'aléa d'inondation ;

Considérant que, compte tenu des impacts potentiels du projet sur l'environnement, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts du projet méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

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 d'un ensemble 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 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

1 https://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/bormes-les-mimosas_azi_200812_carte.pdf

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.122-3-1 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 Urbat Promotion.

Fait à Marseille, le 28/10/2022.

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

Véronique LAMBERT

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)