



**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-F09323P0030 du 24/02/2023
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 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 03/10/2022 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 F09323P0030, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'un ensemble immobilier sur le domaine de Chauveton sur la commune d'Embrun (05), déposée par PRO & IMMO, reçue le 20/01/2023 et considérée complète le 20/01/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 20/01/2023 ;

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 l'aménagement d'un ensemble immobilier, sur des terrains d'une superficie totale de 8 hectares, entraînant la création d'une surface habitable globale de 10 136 m², et comprenant :

- la création de 60 logements collectifs, de 38 logements en maisons individuelles groupées, de 17 lots à bâtir, de 20 logements collectifs en prêt social location accession (PSLA), d'une résidence étudiante de 28 logements ou de 20 logements supplémentaires en PSLA ;
- l'aménagement d'espaces verts, de voies de desserte, de cheminements piétons et de bassins de rétention des eaux pluviales ;
- la démolition de 5 bâtiments vétustes et inutilisés actuellement présents sur le site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif de développer et de diversifier l'offre de logements sur la commune d'Embrun ;

Considérant la localisation du projet :

- dans le périmètre du Parc National des Écrins ;
- à environ 410 mètres du site Natura 2000 (Directive habitats) FR9301502 « Steppique

- durancien et queyrassin » ;
- à environ 460 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type I n°930020070 « Bords de la Durance et ses ripisylves au lieu-dit L'Estang – Pentès de Combe Masse » ;
- en zone d'aléa mouvements de terrain, partiellement en zones B100 (aléa moyen) et R101 (aléa fort) définies par le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'Embrun, approuvé par arrêté préfectoral du 14/04/2017 ;
- sur des terrains comprenant des espaces agricoles, des habitats naturels de zones humides et des bâtiments vétustes et inutilisés qui seront démolis ;
- en zone de montagne ;
- aux abords de secteurs partiellement urbanisés ;

Considérant l'importance de l'opération faisant l'objet de la demande d'examen au cas par cas, qui concerne une superficie globale de 8 hectares ;

Considérant que les études réalisées dans le cadre du dossier de demande d'examen au cas par cas ont permis de mettre en évidence des enjeux forts qui concernent en particulier :

- l'eau potable, compte tenu que la ressource en eau est actuellement insuffisante selon le dossier pour assurer le raccordement de nouvelles constructions au réseau de distribution dans le secteur ;
- la gestion des eaux de ruissellement et l'assainissement ;
- les risques naturels, compte tenu de la localisation du projet dans un secteur présentant des contraintes topographiques et géotechniques, et exposé à des risques de mouvements de terrain et, selon le dossier, de crues torrentielles ;
- la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques, avec la présence :
 - d'espèces protégées en ce qui concerne les chiroptères, l'avifaune et l'entomofaune ;
 - d'une zone humide occupant une surface de 0,81 hectare ;
- les déplacements des futurs occupants du programme immobilier et l'accessibilité du site ;
- les modalités d'intégration paysagère du projet ;

Considérant que la création de cet ensemble immobilier constitue la première phase¹ d'un projet plus global d'aménagement du domaine de Chauveton, dont les caractéristiques ne sont pas précisées, sur un périmètre total de plus de 20 hectares ;

Considérant que les incidences liées à l'ensemble des opérations prévues sur le site sont à appréhender de manière globale, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1, III du code de l'environnement, qui précise que « *les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation* » ;

Considérant que, dans ce contexte, les documents transmis dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ne permettent pas d'appréhender de manière globale les incidences liées à l'ensemble des opérations prévues dans le secteur de Chauveton ;

Considérant que le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation appropriée des incidences Natura 2000 ;

¹ Le dossier indique, au sujet des différentes phases de l'aménagement du secteur de Chauveton : « *En 2020, lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour recruter l'aménageur de la phase 1 estimé à 8 hectares (Secteur Ouest d'une superficie de 5 hectares constructibles et 3 hectares non constructibles). Les autres secteurs du domaine de Chauveton ne sont pas inclus dans cet AMI. Les autres secteurs seront acquis et projetés par la mairie, dans les années à venir* ».

Considérant que, compte tenu de ses incidences sur des espèces protégées et une zone humide, la réalisation du projet nécessite la mise en place de mesures compensatoires ainsi que d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;

Considérant la nécessité de prendre en considération les enjeux liés à la mobilité et au déploiement de modes de déplacement alternatifs à l'usage de la voiture individuelle, compte tenu de la localisation du projet dans un secteur présentant des contraintes en termes d'accessibilité et très peu desservi par les réseaux de transport en commun ;

Considérant que le projet sera réalisé en quatre tranches, échelonnées sur quatre ans, et que, dans ce contexte, la phase de travaux est susceptible d'induire des nuisances sur une durée importante ;

Considérant que, compte tenu de la diversité des enjeux en présence, l'évaluation des impacts du projet mérite d'être approfondie, et une démarche précise d'évitement, de réduction, et de compensation de ses incidences, intégrant un ensemble de mesures pleinement adaptées et proportionnées, mérite d'être précisément définie et mise 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 d'aménagement d'un ensemble immobilier sur le domaine de Chauveton situé sur la commune d'Embrun (05) doit comporter une évaluation environnementale 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.122-3-1 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 PRO & IMMO.

Fait à Marseille, le 24/02/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

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 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)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(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).