



**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-F09323P0073 du 27/04/2023
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 le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

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°R93-2023-04-21-0001 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 F09323P0073, relative à la réalisation d'un projet de construction de 12 logements « Le clos Sainte-Madeleine » sur la commune de Plan-d'Aups-Sainte-Baume (83), déposée par la société Les Villas Méditerranée, reçue le 13/03/2023 et considérée complète le 13/03/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 14/03/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève 47a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 et 25 hectares et consiste à procéder au défrichement des parcelles cadastrées B 818, 992 et 997 sur une superficie de 7000 m² pour construire 12 habitations de type maisons individuelles avec garage et terrasse ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- d'urbaniser une dent creuse du centre-ville ;
- de permettre le développement de commerces manquants sur la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UA et UDa du plan local d'urbanisme de la commune du 16 juillet 2004 dont la dernière modification a été approuvée le 08 juillet 2022 ;
- en zones d'aléas moyen à très fort au risque d'incendie de forêt au titre de la cartographie de

l'aléa validée par le préfet du Var en août 2022¹ ;

- en zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles du porté à connaissance du préfet du Var de 2008 mis à jour en mars 2011² ;
- partiellement en zone d'exposition faible à l'aléa mouvements de terrains liés aux risques miniers du porté à connaissance du préfet du Var du 5 septembre 2013³ ;
- dans une zone de sauvegarde des masses d'eau souterraines⁴ définie par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- au sein du parc naturel régional de la Sainte-Baume ;
- au sein du site inscrit « La forêt, la falaise et les crêtes de la Sainte-Baume » ;
- dans la ZNIEFF⁵ de type II n°930020472 « Chaîne de la Sainte-Baume » ;
- pour partie au sein du corridor écologique à préserver n°FR93CS564 « Arrière-pays méditerranéen » au titre du SRADDET⁶ ;
- en zone de présence peu probable du Léopard Ocellé, espèce protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- à 160 m des sites Natura 2000 n°FR9312026 « Sainte-Baume occidentale » et n°FR9301606 « Massif de la Sainte-Baume » ;

Considérant la présence potentielle de plusieurs espèces protégées sur la zone de projet, répertoriées dans la base de donnée naturaliste SILENE⁷, plateforme régionale du système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel ;

Considérant que la zone du projet abrite l'habitat d'intérêt communautaire « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès (Festuco-Brometalia) » ;

Considérant l'absence de diagnostic écologique au regard de la sensibilité du site et de la proximité des sites Natura 2000 ;

Considérant l'absence d'information relative :

- à la recherche de solutions de substitution ;
- à la sécurité des biens et des personnes au regard de l'exposition au risque d'incendies de forêt ;
- à la sécurité des biens et des personnes au regard de l'exposition au risque d'effondrement lié à l'aléa minier résiduel ;
- aux mesures mises en œuvre visant à éviter, réduire, voire compenser les impacts sur l'environnement ;
- à la surface totale imperméabilisée et la gestion associée des eaux pluviales ;
- à l'intégration paysagère du projet ;
- à la prise en compte de l'enjeu de préservation de la ressource en eau, ni à l'adéquation entre le projet et les équipements d'assainissement de la commune ;

1 https://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/alea_a3_plan-d_aups-sainte-baume_83093.pdf

2 https://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/plan-d_aups-sainte-baume_rgsa_201103_pac.pdf

3 https://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/pac-minier_plan-d_aups_maj_annexe.pdf

4 <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/eau-potable-et-assainissement/eau-potable/ressources-strategiques/st-baume-mazaugues>

5 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

6 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

7 <http://www.silene.eu>

Considérant que des solutions de substitution d'implantation ou des caractéristiques du projet eu égard aux incidences potentielles du projet sur l'environnement méritent d'être examinées ;

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

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- la santé humaine vis-à-vis de l'exposition des futurs usagers au risque d'incendie de forêt ;
- le paysage ;
- la préservation des eaux souterraines ;

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 12 logements « Le clos Sainte-Madeleine » nécessitant le défrichement des parcelles cadastrées B 818, 992 et 997 situé sur la commune de Plan-d'Aups-Sainte-Baume (83) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R122-5 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 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 Les Villas Méditerranée.

Fait à Marseille, le 27/04/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale

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 :

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)

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).