



**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-F09323P0231 du 31/08/2023
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 16 janvier 2023 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°R93-2023-04-21-00001 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 F09323P0231, relative à la réalisation d'un projet immobilier de la ZA des Uchanes sur la commune de Aups (83), déposée par SNC IP1R, reçue le 25/07/2023 et considérée complète le 28/07/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 31/07/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un lotissement, sur une surface de 31 879 m², au sein de la zone d'activité (ZA) des Uchanes comprenant :

- le défrichement de la totalité de la surface du projet, soit 31 879 m² ;
- la construction de 48 maisons avec garage pour une surface de plancher totale de 3 986 m² ;
- la réalisation de 100 places de stationnement ;
- un bassin de rétention (dont la réalisation a débuté) ;
- la voirie et les raccordements ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'augmenter l'offre en logements sur la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AUD1, correspondant au quartier dit Les Uchanes soumis à des orientations d'aménagement, pour la parcelle D49, et en zone 1AUE, correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation principale d'activité artisanale, pour la parcelle D705 du plan local d'urbanisme de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 21/01/2014 ;

- en zone de montagne ;
- au sein du parc naturel régional du Verdon ;
- en zone d'alerte sécheresse « Argens et Agay » ;
- en zone de sismicité d'aléa modéré au regard du porter à connaissance du 28/07/2011 ;
- en zone d'aléa très fort au risque d'incendie de forêt au regard de la carte de l'aléa incendie de forêt de février 2023 établie par la préfecture du Var ;
- dans une zone soumise à obligation légale de débroussaillage au regard de l'arrêté préfectoral du 03 mars 2015¹ ;
- dans une zone de basse hydrographie potentiellement inondable par ruissellement sur l'ouest du secteur de projet²
- dans la zone de répartition des eaux du sous-bassin de l'Argens (Bresque) référencée ZRED37 au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 ;
- dans la zone de présence du Gypaète Barbu, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action (PNA) ;
- dans la zone de reproduction du Vautour moine, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un PNA ;

Considérant que la zone de projet est située sur un terrain présentant un caractère naturel boisé en interface directe avec le massif ;

Considérant que le choix d'implantation du projet est donc de nature à augmenter l'exposition des personnes au risque d'incendie de forêt ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un pré-diagnostic écologique qui a identifié des enjeux écologiques avérés et potentiels au niveau de l'emprise du projet ;

Considérant l'absence d'information relative :

- aux moyens mis en œuvre pour la protection de personnes et des biens vis-à-vis du risque d'incendie de forêt ;
- à la caractérisation des impacts du projet sur la biodiversité ;
- aux mesures d'évitement et de réduction des impacts qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet ;
- aux enjeux et aux incidences des travaux déjà commencés dans le cadre de la réalisation de ce projet (bassin de rétention, réseaux et voirie) et aux mesures pour les éviter, les réduire, voire les compenser ;

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

- la santé humaine au regard de l'exposition au risque d'incendie de forêt ;
- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;

Arrête :

1 <https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/28069/190290/file/AP%20du%2030%20mars%202015%20portant%20r%C3%A9glement%20permanent%20du%20d%C3%A9broussaillage%20obligatoire%20et%20du%20maintien%20en%20%C3%A9tat%20d%C3%A9brousaill%C3%A9%20dans%20le%20Var%20.pdf>

2 https://carto.cdata.cerema.fr/1/EXZECO_PACA_DPTS.map

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 immobilier de la ZA des Uchanes situé sur la commune de Aups (83) 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 SNC IP1R.

Fait à Marseille, le 31/08/2023.

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

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).