



**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-F09323P0342 du 07/03/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0342 et
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 et R122-3-1 ;

Vu le Code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires 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 l'arrêté du préfet de Région n°F09322P0072 en date du 02/05/2022 relative à la décision d'un projet de défrichement de la parcelle cadastrée B2167 sur la commune des Arcs-sur-Argens ;

Vu le permis de construire n°08300422K0022 du 30/01/2023 accordé par la commune des Arcs-sur-Argens à la SARL Château Font du Broc pour la construction d'un chaî sur la parcelle B2167 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0342, relative à la réalisation d'un projet de création d'un hôtel sur un domaine viticole de Font du Broc sur la commune des Arcs-sur-Argens (83), déposée par la SARL Château Font du Broc, reçue le 27/11/2023 et considérée complète le 30/01/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 31/01/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 40 du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, en sus de la construction du chaî sur la parcelle B2167 déjà autorisée par le permis de construire susvisé, en la construction, sur un terrain de 36 116 m², d'un hôtel de 6 053 m² de surface de plancher répartis sur deux niveaux, comprenant :

- l'extension de 1 488 m² du bâti existant ;
- la démolition d'aménagements existants ;
- un parking enterré de 4 420 m² de surface de plancher répartis sur deux niveaux ;
- l'aménagement de la voirie et des réseaux divers (cheminement piétons, terrasses...) et des espaces verts paysagers ;
- l'aménagement d'un parking extérieur ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre comprenant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limités défini dans la modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme des Arcs-sur-Argens ;

Considérant la localisation du projet

- en zone As du plan local d'urbanisme des Arcs-sur-Argens, correspondant à un secteur pour lequel toutes constructions nouvelles, aménagements et occupations ou utilisations du sol doivent être compatibles avec l'OAP n°7 sans compromettre la ressource en eau de la commune ;
- en zone de sensibilité notable pour la Tortue d'Hermann, espèce menacée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- dans le périmètre éloigné (PPE) du forage « le Péical », protégé par un arrêté de DUP du 30 mars 1990, qui alimente en eau potable la commune des Arcs-sur-Argens ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique sur la tortue d'Hermann qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

Considérant que le règlement du PLU prescrit « *Dans le secteur As, tout projet à vocation touristique réalisé dans le secteur en compatibilité avec l'OAP n°7, doit être précédé d'une étude d'impact sur la ressource en eau* ».

Considérant que l'avis d'un hydrogéologue a été demandé sur ce projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre des dispositions techniques adaptées en phase chantier (aménagement environnemental du chantier) ;

Considérant que les eaux de ruissellement de la plateforme seront recueillies et traitées dans un système de nature à préserver le milieu récepteur ;

Considérant que les surfaces imperméabilisées seront compensées par le maintien de bassins de rétention et que les risques inondation ne seront pas aggravés par le projet ;

Considérant que le pétitionnaire a déposé un dossier de déclaration au titre des articles L214-1 à 214-6 du Code de l'environnement relevant de la loi sur l'eau, qui devra inclure une étude d'incidence Natura 2000, et qui prendra en compte les mesures d'évitement et de réduction ;

Considérant que le service instructeur de la déclaration a sollicité l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif ;

Considérant que la présente décision ne présume pas des éléments complémentaires qui peuvent être demandés par l'autorité compétente dans le cadre de l'instruction de ces autorisations ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de création d'un hôtel sur un domaine viticole de Font du Broc sur la commune de Les Arcs (83) est retirée ;

Article 2

Le projet de création d'un hôtel sur un domaine viticole de Font du Broc situé sur la commune de Les Arcs (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 3

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 4

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 SARL Château Font du Broc.

Fait à Marseille, le 07/03/2024.

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

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
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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 de la cohésion des territoires
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)