



**Arrêté n° AE-F09323P0373 du 06/02/2024  
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 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 la demande d'examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R122-2-1 enregistrée sous le numéro F09323P0373, relative à la réalisation d'un projet de défrichement d'espaces boisés pour la réalisation d'un immeuble de bureaux sur la commune de Mougins (06), déposée par la société VALTORSEUR , reçue le 19/12/2023 et considérée complète le 02/01/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 03/01/2024 ;

**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 vu d'une construction immobilière, en un défrichement des parcelles cadastrales AA 112, AA 114, AA 116 et AA 118 sur une superficie de 4 824 m<sup>2</sup> d'espaces boisés et d'un terrassement de 10 000 m<sup>3</sup> de terre ;

Considérant que ce projet, sur une unité foncière de 9 273 m<sup>2</sup>, a pour objectifs :

- la construction d'un immeuble en R+2 de 4 280 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la construction d'un parking silo en R+4, organisé en 10 demi-niveaux comprenant 178 places de stationnement dont 4 pour personnes à mobilité réduite et un local vélos ;
- la création de voiries, d'une desserte interne et de réseaux divers ;
- l'aménagement d'espaces paysagers ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone naturelle boisée ;

- en zone UFc du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 26/01/2023 ;
- dans un massif forestier de classe 1 « très sensible » du risque feux de forêt, en zone B1 (zone de danger modéré) et jouxtant la zone N (zone de danger fort) du plan de prévention des risques de feux de forêt approuvé le 27/07/2006 ;
- en zone bleue pour l'aléa effondrement (zone d'aléa faible à moyen) du plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé le 17/07/2019 ;
- en zone de sismicité 3 (modérée) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D.563-8-1 du Code de l'environnement)
- dans l'aire de répartition du lézard ocellé (présence peu probable) espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- en réservoir de biodiversité identifié par le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20/05/2021 ;
- à proximité immédiate du parc naturel départemental de La Brague ;
- à proximité immédiate d'une zone classé N et d'un espace boisé classé ;
- à proximité immédiate (environ 100 m) de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930020153 « Forêts de la Brague, de Sartoux et de la Valmasque » ;
- en site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » ;

Considérant la sensibilité globale de l'environnement dans la zone d'influence du projet ;

Considérant les effets cumulés potentiels du projet avec ceux d'autres projets, notamment celui du domaine du pigeonnier ayant fait l'objet d'un arrêté n°2020-386 portant dérogation à l'interdiction de destruction, altération d'habitats d'espèces protégées, destruction et perturbation d'individus d'espèce protégées en date du 10/06/2020 (visant 63 espèces) ;

Considérant l'absence d'information sur :

- une étude environnementale permettant d'évaluer les impacts du projet sur son environnement notamment sur des espèces protégées ;
- la prise en compte des incidences des obligations légales de défrichement ;
- la localisation et la présentation des caractéristiques du bassin de stockage des eaux de pluie ;
- l'adéquation du projet avec la ressource en eau potable ;
- la prise en compte de la pollution lumineuse ;
- les risques de feux de forêt et de mouvements de terrain;

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

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- l'exposition des personnes et des biens aux risques d'incendie de forêt et de mouvements de terrain ;
- la gestion des eaux de pluie et la ressource en eau potable ;
- la préservation du paysage ;

## **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 défrichement d'espaces boisés pour la réalisation d'un immeuble de bureaux situé sur la commune de Mougins (06) 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 la société VALTORSEUR

Fait à Marseille, le 06/02/2024.

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

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
--

**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  
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 solidaire  
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)**

**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).**