



**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-F09324P0116 du 23/05/2024**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0116 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 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 enregistrée sous le numéro F09324P0116, relative à la réalisation d'un projet de défrichement en vue d'une création d'un lotissement sur la commune de Saint-Raphaël (83), déposée par la société SASU Nicolas Duval Promotions, reçue le 25/03/2024 et considérée complète le 25/03/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 26/03/2024 ;

**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 la création de deux lotissements comme suit :

- parcelle BS437, d'une superficie de 42 320 m<sup>2</sup> :
  - défrichement d'une surface de 7 359 m<sup>2</sup> ;
  - création d'un lotissement de 5 lots ;
- parcelle BR325, d'une superficie de 53 539 m<sup>2</sup> :
  - défrichement d'une surface de 14 670 m<sup>2</sup> ;
  - création d'un lotissement de 9 lots ;
- construction des locaux communs ;
- réalisation des voiries et cheminements piétons ;
- création d'un bassin de rétention sous voirie ;
- viabilisation ;
- création d'une clôture périphérique aux lotissements ;

- aménagement des espaces verts d'une superficie totale de 13 095 m<sup>2</sup> ;

**Considérant que ce projet a pour objectif** la création de 14 villas ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone UCd pour la parcelle BS437 et en zone UCb pour la parcelle BR325, correspondant à des zones dédiés à des quartiers résidentiels présentant un caractère paysager et remarquable et qui recouvrent des quartiers existants, dont les centres sont à confirmer ou à créer, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 19/11/2018 ;
- dans une commune littorale ;
- en zone B2, correspondant à un risque moyen d'exposition aux feux de forêt du plan de prévention des risques d'incendie de forêt approuvé le 27/07/2007 ;
- dans un secteur classé en zone 3 à potentiel radon, correspondant à une zone à potentiel radon élevé ;
- en zone de sismicité d'aléa 2 (faible) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- en zone de présence hautement probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- pour partie au sein du réservoir de biodiversité n°FR93RS720 « Basse Provence calcaire » identifié par le SRADDET<sup>1</sup> avec un objectif de préservation ;
- pour partie dans la zone humide n°FR93RS4233 « Secteur des Côtiers, du cap Bénat au Var » identifié par le SRADDET avec un objectif de remise en bon état ;

Considérant que 83 % de la parcelle BS437 et 72,6 % de la parcelle BR325 vont rester en zone naturelle et seront « sanctuarisées » ;

Considérant que les haies et les massifs seront constitués d'essences régionales adaptées au climat ;

Considérant que les deux lotissements seront fermés par une clôture constituée d'un grillage rigide le plus perméable possible pour la faune et l'écoulement des eaux ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic écologique concluant à des impacts résiduels faibles du projet compte-tenu des mesures d'évitement et de réduction des impacts recommandées ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures recommandées par le diagnostic écologique, notamment :

- adaptation du calendrier des travaux de défrichage en fonction de la phénologie des espèces ;
- défavorabilisation écologique des emprises en amont du chantier ;
- transplantation des espèces floristiques à enjeux ;
- délimitation stricte des emprises du chantier et audits associés ;
- lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes ;
- adaptation de l'éclairage en conformité avec les exigences biologiques des chauves-souris ;

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

Considérant que le projet interceptera, selon le dossier, une zone humide d'une surface d'environ 0,3 ha, et, qu'en cas d'incidences résiduelles significatives sur cette zone, des mesures compensatoires seront à mettre en œuvre, conformément à la disposition 6B-03 « Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets » du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027, qui pose un principe de compensation à hauteur de 200 % des zones humides perdues ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi de ces mesures sont de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

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 ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

## **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 défrichement en vue d'une création d'un lotissement sur la commune de Saint-Raphaël (83) est retirée ;

### **Article 2**

Le projet de défrichement en vue d'une création d'un lotissement situé sur la commune de Saint-Raphaël (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 SASU Nicolas Duval Promotions.

Fait à Marseille, le 23/05/2024.

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

**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)**