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-F09324P0179 du 20/09/2024

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0179 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 F09324P0179, relative à la réalisation d'un projet de défrichement en vue de la création d'un lotissement sur la commune de Plan-d'Aups-Sainte-Baume (83), déposée par la société VB Collections Contemporaines, reçue le 15/05/2024 et considérée complète le 21/05/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 22/05/2024 ;

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, sur une assiette foncière de 26 434 m², en la réalisation d'un lotissement de la façon suivante :

- défrichement d'une surface de 11 922 m² sur les parcelles cadastrées A 417, 1468, 2201 et 2425 ;
- réalisation de voiries pour une surface totale de 2 328 m² ;
- création de 8 places de stationnement extérieures ;
- création des réseaux ;
- mise en œuvre de dispositifs d'infiltration à la parcelle pour chacun des lots ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- la création de 16 lots à construire d'une surface moyenne d'environ 400 m² ;
- la préservation de l'EBC[1] et de ses arbres ;

1 Espace Boisé Classé

Considérant la localisation du projet :

- en zone UCa, correspondant à une zone d'habitat résidentielle pavillonnaire pouvant comporter des constructions d'activités compatibles avec la vocation principalement résidentielle du secteur, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 08/07/2022 ;
- au sein du parc naturel régional de la Sainte-Baume ;
- en zone d'aléa faible à fort de la carte de l'aléa incendie de forêt établie et mise à disposition par la préfecture du Var en novembre 2022 ;
- pour partie en zone inondable par ruissellement et en zone d'aléa faible à fort du plan de prévention des risques naturels d'inondation en cours d'élaboration ;
- dans une zone soumise à un aléa faible d'exposition au risque de retrait/gonflement des argiles du porter à connaissance de la préfecture du Var de 2008 mis à jour en mars 2011 :
- 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) ;
- dans la ZNIEFF[2] de type II n°930020472 « Chaîne de la Sainte-Baume » ;
- sur des parcelles présentant des espaces boisés classés (EBC) ;
- en bordure du corridor écologique « Arrière-pays méditerranéen » identifié par le SRADDET[3] avec un objectif de préservation ;
- au droit de la masse d'eau souterraine affleurante "Massifs calcaires de la Sainte-Baume, du Mont Aurélien et Agnis" référencée FRDG167 au SDAGE[4] Rhône-Méditerranée 2022-2027 comprenant au moins une zone de sauvegarde délimitée pour les besoins en eau potable[5] ;
- en zone de présence probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action (PNA) ;
- à 290 m du site Natura 2000 directive Habitats n°FR9301606 « Massif de la Sainte-Baume » ;

Considérant que le projet est soumis à :

- demande d'autorisation de défrichement ;
- dossier loi sur l'eau ;

Considérant que le projet sera équipé le long des voiries internes de candélabres orientés vers le sol ;

Considérant que l'implantation des maisons est prévu en dehors du zonage :

- du risque inondation par ruissellement qualifié de fort à très fort ;
- de l'aléa très fort du risque de feu de forêt ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude pédo-géologique pour le pré-dimensionnement de la filière d'assainissement individuel autonome ;
- une étude pour traitement des eaux pluviales des parties imperméabilisées et calcul d'un bassin ;

2 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
3 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
4 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
5 https://www.pnr-saintebaume.fr/actualite/etude-des-ressources-strategiques-en-eau-potable/

Considérant que la station d'épuration n'est pas actuellement opérationnelle, le projet prévoit un dispositif des eaux usées en assainissement autonome avec la mise en place de filtre compact de traitement des eaux usées conformes aux recommandations du SPANC[6] avec réalisation d'attentes permettant la connexion au réseau eaux usées existant à proximité ;

Considérant que le projet présente une fréquence de véhicules journalière d'environ 64 véhicules/jour et que le rejet des eaux pluviales ne se fera pas dans un embut ;

Considérant que la surface des piscines sera limitée à 24 m² maximum par le règlement du permis d'aménager afin de préserver la disponibilité de la ressource en eau potable ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures détaillées dans l'annexe 8 du dossier, notamment :

- mise en œuvre d'une zone tampon de 5 m de large entre l'EBC et les aménagements du projet ;
- implanter la zone éclairée par le projet à plus de 20 m de l'EBC et des principaux corridors de vol ;
- adaptation des travaux au calendrier écologique ;
- installation d'un minimum de 5 nichoirs à Chiroptères et de 5 nichoirs à Petit duc scops en béton de bois ;
- mise en œuvre d'un balisage par barrière de protection autour de la zone tampon englobant le système racinaire des arbres conservés par le projet notamment les arbres de l'EBC ;
- stockage des engins et du matériel sur une zone étanchéifiée par des bâches ;
- absence de stockage d'hydrocarbures sur le site du projet ;
- lutte contre la prolifération des moustiques ;

Considérant que la bonne mise de ces mesures est de nature à permettre de maîtriser 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 déclarations et/ou 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 de la création d'un lotissement sur la commune de Plan-d'Aups-Sainte-Baume (83) est retirée ;

6 Service Public d'Assainissement Non Collectif ;

Article 2

Le projet de défrichement en vue de la création d'un lotissement situé sur la commune de Plan-d'Aups-Sainte-Baume (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 VB Collections Contemporaines.

Fait à Marseille, le 20/09/2024.

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 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)