



**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-F09324P0318 du 30/10/2024  
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°R93-2024-08-29-00002 du 29/08/24 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 F09324P0318, relative à la réalisation d'un projet de défrichement pour l'aménagement d'un futur lotissement de 26 lots à bâtir sur la commune de Saint-Raphaël (83), déposée par la société NEWS PROMOTION, reçue le 23/09/2024 et considérée complète le 23/09/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 25/09/2024 ;

**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 d'un lotissement de 26 lots à bâtir de la façon suivante :

- défrichement de 15 229 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées BS 580 et BR 85 ;
- démolition d'une villa et de divers abris ;
- création de voiries et réseaux divers ;

Considérant l'importance du projet sur une superficie de 40 780 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande en logement de type villa individuelle ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone naturelle boisée et sur une parcelle enherbée ;
- en zone UDa (quartier d'habitat de type résidentiels) et à proximité immédiate d'espaces boisés classés du plan local d'urbanisme approuvé le 19/11/2018 ;
- en zone B1 du plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêts approuvé le 27/07/2024 ;

- en zone 3 à potentiel radon (Cf. art R.1333-29 du Code de la santé publique, arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français) ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930020462 « Esterel » ;
- à proximité immédiate de la zone Natura 2000 directive Habitats FR9301628 « Esterel » ;
- dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann, de sensibilité très faible et en zone de présence hautement probable du Lézard ocellé, espèces toutes les deux menacées et protégées faisant l'objets de plans nationaux d'action ;
- à proximité immédiate du site classé « Le massif de l'Esterel oriental » ;

Considérant l'absence :

- de diagnostic environnemental ;
- d'étude paysagère ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation qui concernent notamment :

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;
- le risque incendie ;

## **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 pour l'aménagement d'un futur lotissement de 26 lots à bâtir situé sur la commune de Saint-Raphaël (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 la société NEWS PROMOTION.

Fait à Marseille, le 30/10/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur et par délégation,  
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).**