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-F09324P0347 du 05/12/2024

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0347 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°R93-2024-08-29-00002 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 F09324P0347, relative à la réalisation d'un projet de défrichement dans le cadre d'un aménagement sur la commune de Mouans-Sartoux (06), déposée par la société SCI EE2, reçue le 21/10/2024 et considérée complète le 24/10/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 30/10/2024 ;

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 au défrichement des parcelles AT 4 (2 533 m²), AT 5 (315 m²) , AT 7 (2 041 m²), AT 12 (370 m²), AT 13 (1 256 m, AT 14 (919 m²) et AT 24 (9 697 m²), pour une surface totale de 17 131 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectifs les modifications et les constructions suivantes :

Farm house

- extension de la villa ;
- surélévation de la villa ;
- construction d'une piscine ;
- création d'un garage accolé ;

Cerisier

- extensions des villas ;
- surélévation ;

- création de piscines ;

Bastidou

- extension ouest de la maison existante ;
- extension est ;
- création d'une annexe (hangar agricole) ;

Montvert 7

- extension de la villa ;
- surélévation ;
- création d'une piscine ;
- création d'abri voitures et places de parking ;

Pine house 1 et 2

- création de 2 maisons neuves avec piscines et pool house ;
- création de 2 garages et 2 places de stationnement ;

Cerisier 3

- construction d'une maison avec piscine et pool house ;
- création d'un garage de 2 places et stationnement extérieur ;

Lake house

- construction d'une maison avec piscine et pool house ;
- création d'un abri voiture de 3 places ;

Staff house 2

- construction d'une maison ;
- création d'un abri voiture de 3 places ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone boisée faible à dense, dans une résidence privée ;
- en zone classée UFc (secteur de maisons individuelles très diffuses situées dans des espaces remarquables du point de vue paysager) et à proximité immédiate d'espaces boisés classés du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 16/03/2024 ;
- partiellement sur un espace (partie sud) identifié au SCoT comme corridor écologique et zone relai de nature en ville ;
- sur le périmètre de protection rapprochée du forage de Pinchinade ;
- à proximité du site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » ;
- à proximité immédiate de la zone humide « La Bragues » ;
- en zone B1 (zone de danger modéré) à B2 (zone de danger faible) du plan de prévention du risque incendie de forêts approuvé le 30/06/2009 ;
- en zone bleue d'aléa faible à moyen du plan de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux mouvements de terrain approuvé le 09/08/2019 ;
- 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)
- sur un site classé en zone 1 (faible) à potentiel radon définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, pris en application des articles L1333-22 du Code de la santé publique et L125-5 du Code de l'environnement ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant la déclaration d'utilité publique du 01/03/1996 concernant le périmètre de protection rapprochée du forage de Pinchinade et des prescriptions qui y sont rattachées et s'imposent au projet ;

Considérant que le projet est soumis à procédure « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 (gestion des eaux pluviales) au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que ce projet relève d'une autorisation de défrichement au titre des articles L341-1 et suivants du Code forestier ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- ne pas impacter les espaces boisés classés ;
- adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces ;
- effectuer le suivi et l'accompagnement des travaux par un écologue, coordonnateur environnement, afin de s'assurer de la bonne mise en place des mesures écologiques ;
- mettre en place un protocole d'abattage favorable aux chiroptères et à l'écureuil roux avec repérage préalable des arbres à cavités et abattage doux ;
- mettre en œuvre un dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- planter 173 arbres d'essences locales afin de permettre la création d'habitats favorables à l'avifaune et à l'écureuil roux ;
- aménager des murets en pierre non jointés favorable aux reptiles ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de limiter et 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 projet de défrichement dans le cadre d'un aménagement sur la commune de Mouans-Sartoux (06) est retirée ;

Article 2

Le projet de projet de défrichement dans le cadre d'un aménagement situé sur la commune de Mouans-Sartoux (06) 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 SCI EE2.

Fait à Marseille, le 05/12/2024.

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