



**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-F09321P0284 du 05/11/2021
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 et R122-3-1 ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 24/08/2020 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09321P0284, relative à la réalisation d'un projet d'opération de construction de 213 logements et défrichement de 2,15 ha du Petit-Défends sur la commune de Saint-Raphaël (83), déposée par SNC IP1R, reçue le 29/09/2021 et considérée complète le 07/10/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 07/10/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'une opération de construction immobilière, sur des terrains d'une superficie totale de 45 000 m², et comportant :

- la construction de 213 logements, dont 88 logements sociaux, entraînant la création de 15 000 m² de surface de plancher ;
- l'aménagement de voiries, de bassins de rétention et d'espaces verts ;
- un défrichement sur une surface de 21 500 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à une demande croissante en logements ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des terrains boisés situés aux abords immédiats de zones largement urbanisées et artificialisées ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- en zone de sensibilité très faible concernant la Tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée ;

- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- en zone d'aléa mouvements de terrain, et d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- à environ 300 mètres du site classé « Le massif de l'Esterel oriental » ;
- à environ 650 mètres de :
 - la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I « Vallons de la Garonne, de Maltemps, de Roussiveau et de leurs affluents » ;
 - la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type II « Esterel » ;

Considérant que le projet est concerné par une déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude écologique, incluant des prospections de terrain ainsi qu'une évaluation des incidences Natura 2000 du projet, qui a permis de :
 - mettre en évidence des enjeux de conservation moyens concernant la flore et les reptiles et faibles pour l'ensemble des autres compartiments biologiques pris en compte ;
 - définir un ensemble de mesures appropriées d'atténuation des incidences potentielles du projet sur l'environnement ;
 - conclure en l'absence d'incidences Natura 2000 significatives ;
- une étude circulatoire, qui a permis d'estimer que le projet engendrera une augmentation de la circulation automobile de 5,5 à 9,5 % sur les voies routières avoisinantes ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place un ensemble de mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet sur l'environnement, notamment :

- adaptation du calendrier pour les opérations de défrichage et pour la réalisation des travaux, afin de limiter les nuisances sur la faune ;
- mise en place d'une charte « Chantier vert » au cours de la phase de travaux, et d'un suivi écologique du chantier ;
- mise en défens des zones présentant les plus fortes sensibilités écologiques au cours du chantier ;
- déploiement de dispositifs techniques adaptés afin de limiter les risques de nuisances et de pollution liés aux travaux, en particulier les risques de pollution chroniques ou accidentelles des eaux superficielles et souterraines ;
- conservation, au sein des espaces verts prévus par le projet, d'une pinède présentant des enjeux de conservation ;
- adaptation de l'éclairage afin de limiter les nuisances potentielles sur la faune nocturne ;

Considérant que le projet n'engendre pas :

- d'incidences significatives concernant la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques, compte tenu :
 - de sa localisation aux abords immédiats de secteurs largement urbanisés et artificialisés ;
 - des engagements du pétitionnaire ;
- d'augmentation notable de la circulation automobile sur les voies routières desservant le secteur du projet ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux et ne remettent pas significativement en cause les équilibres naturels et les caractéristiques paysagères ;

Arrête :

Article 1

Le projet d'opération de construction de 213 logements et défrichement de 2,15 ha du Petit-Défends situé sur la commune de Saint-Raphaël (83) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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 SNC IP1R.

Fait à Marseille, le 05/11/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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
Secrétariat général
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 :

Madame la 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

22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(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).