



**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-F09323P0115 du 13/06/2023

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0115 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 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 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 l'arrêté municipal de péril imminent du versant dominant les parcelles AI3 à AI10 et AD25 en date du 1^{er} juin 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0115, relative à la réalisation d'un projet immobilier d'un ensemble de 7 villas d'habitations sur la commune de Rayol-Canadel-sur-Mer (83), déposée par le Groupe SA Promotion, reçue le 17/04/2023 et considérée complète le 17/04/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 18/04/2023 ;

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 qui consiste, sur la parcelle AD 25 d'une emprise totale de 41 729 m², en la création d'un ensemble immobilier comprenant :

- un défrichement sur une superficie de 14 800 m²,
- des opérations de terrassement,
- la construction de 7 villas individuelles et de leurs annexes (piscines, terrasses...),
- le raccordement de l'ensemble immobilier aux divers réseaux existants,
- la création des voiries d'accès et cheminements piétons à l'intérieur de l'ensemble,
- la création de places de stationnement,
- l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Uca (espaces en partie non raccordés au réseau collectif d'assainissement) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 octobre 2016,
- sur une parcelle boisée, partiellement artificialisée,
- en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930012516 « *Massif des Maures* »,
- à proximité de la zone Natura 2000 directive habitat FR9301624 « *Corniche Varoise* »,
- en zone de sensibilité moyenne à faible de l'aire de répartition de la tortue d'Hermann espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action,
- en zone d'aléa fort à très fort de la carte d'aléa incendie de forêt de la commune publiée par la préfecture du Var¹,
- dans l'Aire optimale d'adhésion du parc National de Port-Cros,
- sur une commune littorale ;

Considérant la note préfectorale du 04 janvier 2010 relative à la prise en compte de la Tortue d'Hermann dans les projets² ;

Considérant que le projet relève d'une autorisation de défrichement au titre du code forestier articles L341-1 et L341-3 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic ciblé sur la tortue d'Hermann dans le cadre de sa demande de défrichement ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique et qu'il s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- conserver les trois chênes lièges remarquables dont 1 à propriétés cavernicoles,
- faire inspecter par un expert, les arbres avant abattage,
- effectuer une intégration écologique (préservation de haies, de linéaire de végétation et d'arbres, espaces paysagers adaptés aux enjeux du site) ,
- adapter le calendrier du défrichement et de destruction des bâtis aux enjeux environnementaux du site,
- mettre en œuvre un éclairage adapté à l'écologie des espèces à enjeux utilisant l'aire d'étude (chiroptères et oiseaux),
- en phase travaux, respecter les emprises du projet (à proximité immédiate d'un espace boisé classé) et la mise en place du chantier vert,
- planter des espèces végétales adaptées à l'écologie du milieu,
- mettre en place un suivi écologique dans les différentes phases des travaux permettant de fournir un ensemble de mesures répondant aux préconisations de l'étude,
- s'assurer d'une part, que le raccordement des villas au réseau EDCH ne créera pas de perturbation quantitative/qualitative sur le réseau d'alimentation communal existant et d'autre part que le projet d'assainissement collectif aura obtenu l'aval de services instructeurs compétents,
- veiller à ne pas augmenter le risque allergène dû aux pollens par le choix des essences végétales apportées sur le site,
- ne pas engendrer de stagnation d'eau pouvant favoriser une prolifération de larves de moustiques (gouttières, évacuation de la toiture, terrasses à plots...) ;

1 https://www.var.gouv.fr/content/telechargement/17376/131341/file/rayol_canadel_sur_mer_a3.pdf

2 https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pnathh_projets_04012010_cle02194f.pdf

Considérant que la parcelle AD25 est concerné par l'arrêté municipal de péril imminent sus-cité qui interdit l'accès à cette parcelle tant que des travaux de mise en sécurité de la falaise ne sont pas opérés ;

Considérant la sensibilité des espaces boisés concernés par le projet au risque incendie de forêt localisé en zone d'aléa moyen fort à très fort de la carte d'aléa incendie de forêt de la commune publiée par la préfecture du Var;

Considérant que ce projet est soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme et qu'à ce titre l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

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 immobilier d'un ensemble de 7 villas d'habitations sur la commune du Rayol-Canadel-sur-Mer (83) est retirée ;

Article 2

Le projet immobilier d'un ensemble de 7 villas d'habitations situé sur la commune du Rayol-Canadel-sur-Mer (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 au Groupe SA Promotion.

Fait à Marseille, le 13/06/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale

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
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)