



**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-F09323P0120 du 17/05/2023
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 la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0120, relative à la réalisation d'un projet de défrichement en vue de la construction d'un hôtel d'entreprises dans la zone d'activité de l'Argile sur la commune de Mouans-Sartoux (06), déposée par la commune de Mouans-Sartoux, reçue le 18/04/2023 et considérée complète le 18/04/2023 ;

Vu la décision de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale n°CU-221-2815-R en date du 09/09/21 la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet consistant à la création d'un village d'entreprise sur la ZI Parc de l'Argile ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 21/04/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'un hôtel d'entreprises comme suit :

- le défrichement de la parcelle, d'une superficie de 20 366 m², et débroussaillage sur une épaisseur de 100 m à partir des futurs bâtiments vers le massif à défendre ;
- la réalisation de 400 m de voiries et dessertes ;
- la construction de 3 bâtiments d'une surface totale de plancher de 7 500 m² destinés à l'accueil d'entreprise nouvelles, se répartissant entre 4 400 m² d'espaces type ateliers, 2 500 m² de bureaux / espaces tertiaires et 600 m² d'espaces communs partagés. ;
- l'aménagement de parkings en dessous et autour des bâtiments ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- développer l'offre d'immobilier économique ;

- favoriser la création d'emplois et leur localisation à proximité des zones résidentielles et des infrastructures de transport ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AU, correspondant à un secteur destiné aux activités industrielles, tertiaires, artisanales et commerciales, du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 16/03/2023 ;
- dans la zone d'activité Parc de l'Argile ;
- en zone d'aléa moyen, secteur à enjeux défendables vis-à-vis du risque de feu de forêt du plan de prévention du risque incendie de forêt approuvé le 30 juin 2009 ;
- en zone d'aléa faible à moyen vis-à-vis du risque de ravinement du plan de prévention des risques de mouvement de terrain approuvé le 09 août 2019 ;
- sur le site d'une ancienne carrière exploitée jusqu'au début des années 1980 ;
- dans une commune concernée par une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (arrêté préfectoral N° 2016-15190 du 09/08/2016) ;
- au sein de la ZNIEFF de type II n°930012587 « Forêts de Peygros et de Pégomas » ;
- pour 690 m² à l'extrémité nord de la zone de projet, au sein du réservoir à préserver n°FR93RS1788 « Basses Provence calcaire » au titre du SRADDET¹ ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique et qu'il prévoit la mise en œuvre des mesures ERC² prévues par cette étude, notamment :

- prendre en compte de la modification de la tenue des sols afin de ne pas aggraver les risques de mouvement de terrain ;
- gérer la circulation des eaux souterraines et superficielles de manière à conserver la transparence hydraulique ;
- prendre en compte les espèces invasives ;
- intégrer l'architecture du projet dans un paysage en courbe et au sein de l'ancienne carrière ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

Le projet de défrichement en vue de la construction d'un hôtel d'entreprises dans la zone d'activité de l'Argile 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 2

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 3

1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
2 Éviter, Réduire, Compenser

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 commune de Mouans-Sartoux.

Fait à Marseille, le 17/05/2023.

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
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 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)