

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**Arrêté n° AE-F09314P0271 du 03/12/2015**  
**Portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 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 ;

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

Vu l'arrêté du 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 3 août 2015 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 F09314P0271, relative à la réalisation d'un projet de création d'un lotissement « l'Orée des Veysières » sur la commune de Saint-Raphaël (83), déposée par la Commune de Saint-Raphaël, reçue le 02/12/2014 et considérée complète le 21/10/2015 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 27/10/2015 ;

**Considérant la nature et l'importance du projet**, qui relève des rubriques 33 et 51a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste à réaliser, sur deux unités foncières distinctes au lieu-dit l'Orée des Veysières, deux opérations d'aménagement de 99 logements collectifs et 7 lots de terrain pour des habitations individuelles d'une surface totale de plancher d'environ 10 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 95 859 m<sup>2</sup> comprenant :

- un défrichement préalable portant sur une surface de 40 120 m<sup>2</sup>,
- sur la parcelle BS 437, les 7 lots destinés à la construction de maisons individuelles et un lot destiné à l'habitat collectif composé de trois bâtiments en R+1,
- sur la parcelle BR 325, quatre bâtiments à usage d'habitat collectif en R+2,
- la réalisation de voiries et réseaux divers et de bassins de rétention ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de répondre à la forte demande foncière sur la commune et de développer le quartier de Valescure ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone semi-naturelle composée d'habitats aquatiques, de maquis et garrigues, de pelouses sèches et de zones forestières disposées sous forme de bosquets,
- en zones UD, UC et N du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 28/06/2012,
- dans les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I "Vallons de la Cabre, de Valbonnette, du Perthus et de leurs affluents" et de type II "Estérel",
- à proximité du site Natura 2000 n°FR9301628 "Estérel",

- à proximité du site classé n°93C00002 "Massif de l'Estérel oriental",
- en zone de sensibilité très faible de la Tortue d'Hermann,
- dans le périmètre de protection modifié du monument historique inscrit "Menhir du groupe des Veyssières" ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un diagnostic écologique qui a révélé la présence sur zone d'espèces protégées ;

Considérant que le projet est soumis à procédure au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement ;

**Considérant les impacts du projet sur l'environnement qui concernent :**

- l'imperméabilisation de surfaces dans un bassin versant soumis à risque d'inondation,
- la modification des écoulements hydrauliques,
- la destruction d'habitats naturels, de stations d'espèces protégées de flore (Sérapias négligé, Sérapias d'Hyères, Isoète de Durieu, Alpiste aquatique) ainsi que le risque de destruction de spécimens d'espèces protégées de faune parmi lesquelles le Lézard ocellé, espèce protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions,
- la consommation d'espace, dans un secteur caractérisé par une pression forte sur le foncier,
- l'augmentation du trafic dans un secteur où l'usage de véhicules particuliers est prépondérant,
- les effets cumulés, sur le milieu naturel, avec le projet de mise en sécurité des ouvrages hydrauliques du lotissement des Veyssières ;

Considérant que la démarche éviter-réduire-compenser mérite d'être approfondie dans un contexte de forte pression sur les milieux ;

**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 création d'un lotissement « l'Orée des Veyssières » situé sur la commune de Saint-Raphaël (83) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R122-5 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 préfecture de région. La présente décision est notifiée à la Commune de Saint-Raphaël.

Fait à Marseille, le 03/12/2015.

Pour le préfet de région et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

**Laurent NEYER**

Voies et délais de recours

**Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :**

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :**

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 mise en ligne de la décision)

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
Commissariat général au développement durable  
Tour Voltaire  
92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**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).

