



**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-F09320P0160 du 04/09/2020  
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 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°R93-2020-09-01-003 du 01/09/20 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 F09320P0160, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement de la clinique Buchinger sur la commune de Roquefort-les-Pins (06), déposée par BUCHINGER WILHELMI, reçue le 03/07/2020 et considérée complète le 20/07/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 22/07/2020 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la création d'une clinique de jeûne thérapeutique ainsi que de ses annexes, sur un terrain d'une surface totale de 4,24 hectares, comprenant :

- la construction d'un bâtiment principal, occupé par la clinique, d'une surface de plancher totale de 16 470 m<sup>2</sup> ;
- la construction de 4 villas d'une surface de plancher totale de 1600 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement de 27 places de stationnement en extérieur et de 95 places de stationnement en intérieur, sur une surface de 2228 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement de voiries et autres surfaces revêtues sur une surface totale de 440 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement d'espaces verts sur une surface de 30 871 m<sup>2</sup> ;
- la démolition de constructions existantes actuellement présentes sur le site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif la création d'une clinique de jeûne thérapeutique et s'inscrit dans le développement des activités des cliniques Buchinger Wilhelmi en France ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur un terrain partiellement occupé par des constructions existantes qui feront l'objet d'une démolition ;

- aux abords immédiats d'espaces boisés, dans une poche d'urbanisation diffuse située au sein d'un massif forestier ;
- en zone UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roquefort-les-Pins, approuvé le 28/02/2017 ;
- partiellement en zone de danger modéré à prescriptions particulières (zone B1a) concernant les incendies de forêt, et aux abords immédiats de zones de danger fort (zone R), définies par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'incendies de forêt de la commune de Roquefort-les-Pins, approuvé par arrêté préfectoral le 03/09/2009 ;
- en zone d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- dans le périmètre du site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » ;
- en réservoir de biodiversité faisant l'objet d'une recherche de remise en état optimale, intégré à la Trame Verte définie par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- partiellement à l'intérieur du site Natura 2000 (Directive oiseaux) « Préalpes de Grasse » ;
- à environ 200 mètres du site Natura 2000 (Directive habitats) « Rivière et gorges du Loup » ;
- à environ 300 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type II « Le Loup » ;
- à environ 350 mètres du cours d'eau Le Loup » ;
- à environ 350 mètres du périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur ;

Considérant la proximité immédiate d'espaces boisés :

- pouvant présenter des sensibilités environnementales ;
- concernés par un risque fort concernant les incendies de forêt ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur la biodiversité, les habitats naturels et les continuités écologiques n'ont pas été étudiés, compte tenu de l'absence :

- d'évaluation appropriée des incidences Natura 2000 du projet ;
- de diagnostic écologique sur le site du projet et à ses abords ;

Considérant la nécessité de préciser les modalités et dispositifs de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, compte tenu de :

- l'importance du projet ;
- l'absence de desserte du site du projet par le réseau communal de collecte des eaux pluviales et des eaux usées ;

Considérant que les impacts visuels potentiels du projet et son insertion paysagère méritent d'être précisés, compte tenu de sa localisation en site inscrit et au sein d'un massif forestier ;

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

- la biodiversité, les habitats naturels et la préservation des continuités écologiques ;
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;
- les sols par artificialisation de surfaces importantes ;

## **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 d'aménagement de la clinique Buchinger situé sur la commune de Roquefort-les-Pins (06) doit comporter une étude d'impact dont le

contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

## Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 BUCHINGER WILHELMI.

Fait à Marseille, le 04/09/2020.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour la directrice et par délégation,  
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation  
environnementale



Delphine MARIELLE

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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).**

