



**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-F09322P0210 du 05/08/2022
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 à R122-3-1 ;

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 23/06/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0210, relative à la réalisation d'un projet de réalisation d'un lotissement de 30 lots « l'Oustaou » sur la commune de La Londe-les-Maures (83), déposée par la SARL Le lac de Valcros, reçue le 07/07/2022 et considérée complète le 11/07/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 13/07/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur un terrain de 87 838 m² (parcelles CT 113 et CV 30), en la création d'un lotissement comprenant :

- 30 lots viabilisés pour une surface de plancher maximale de 8 490 m²,
- la plantation de 1 570 m² de massifs arbustif,
- de la voirie et réseaux divers ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre plus global correspondant au projet d'ensemble « Valcros rive droite » ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein du site Natura 2000 Directive Habitat FR9301622 « La plaine et le massif des Maures »,
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930012516 « massif des Maures » et à proximité (environ 500 m) de la ZNIEFF terre de

type I n°930012519 « Le Maravenne – Vallons de Valcros et Tamary »,

- dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann de sensibilité très faible et du Lézard ocellé (présence hautement probable), espèces toutes deux menacées et protégées faisant l'objet d'un Plan National d'action,
- en réservoir de biodiversité défini par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalités des Territoires (SRADDET),
- en zone naturelle boisée composée de Pins, Chênes liège et vert,
- à proximité immédiate d'un espace boisé classé,
- en zone rouge et En2 (modéré à fort) du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt mis en opposabilité immédiate qui a été approuvé par anticipation le 29/07/2014,
- en zone glissement de terrain et éboulement modérée selon l'étude environnementale jointe,
- à proximité des parcelles CV01 et CW01 enregistrées dans le secteur d'information des sols (SIS) lié aux dépôts miniers de Valcros et polluées par des métaux (arsenic, plomb, zinc, antimoine),
- en zone Ufc et N du PLU en vigueur ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un état initial de l'environnement et qu'il s'engage à :

- respecter le calendrier de travaux à la phénologie des espèces,
- proscrire les travaux nocturnes et la mise en lumière de la zone de chantier,
- privilégier la plantation d'espèces végétales locales,
- identifier les arbres à battre et réaliser une prospection afin de confirmer en l'absence de chi-optères,
- ne pas effectuer d'aménagement en zone rouge et prendre en compte les recommandations du PPRIF¹,
- réaliser une intégration paysagère du projet (réalisation de talus végétalisés, réaliser des plantations) ;

Considérant cependant que le pré-diagnostic écologique conclut après mesures à des enjeux écologiques a minima modérés sur le site ;

Considérant que le projet impliquera une imperméabilisation des sols et donc une modification des ruissellements et de nouveaux rejets d'eaux pluviales en tête du bassin versant du cours d'eau Le Maravenne ;

Considérant l'article L121-22 du code de l'urbanisme imposant la préservation des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ;

Considérant que le projet d'une emprise de 8,8 ha, au sein d'un site Natura 2000 FR9301622 « La plaine et le massif des Maures », est susceptible d'avoir un impact non négligeable sur les objectifs de conservation du site ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation qui concernent notamment :

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées,
- le paysage par modification des caractéristiques paysagères et des perceptions,
- les sols par artificialisation de surfaces importantes,

1 https://www.ville-lalondelesmaures.fr/images/urbanisme/PPRIF/reglement_pprif_anticipe_la_londe_2014.pdf

- les risques d'incendie ;

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 réalisation d'un lotissement de 30 lots « l'Oustaou » situé sur la commune de La Londe-les-Maures (83) 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 la SARL Le lac de Valcros.

Fait à Marseille, le 05/08/2022

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur par intérim et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité évaluation environnemen-
tale



Laurent BELLONE

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 :

Monsieur le 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
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(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).