



**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-F09323P0075 du 28/04/2023
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 à 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 21/04/2023 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 F09323P0075, relative à la réalisation d'une opération de défrichement pour un projet de lotissement de 24 maisons individuelles sur la commune de Cuges-les-Pins (13), déposée par la société AS DEVELOPPEMENT, reçue le 14/03/2023 et considérée complète le 17/03/2023 ;

Considérant l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale PACA en date du 08/09/2022 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du pays d'Aubagne et de l'Étoile (13-83)¹ ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 15/03/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 et 25 hectares et consiste à procéder au défrichement des parcelles cadastrées AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR84, AR85, AO83 et AO84 sur une superficie de 19 505 m² pour un projet s'installant sur une surface totale de 27 770 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- la construction de 24 maisons pour une surface de plancher totale de 2 178 m²,
- l'aménagement de 81 place de parkings,
- la création de voiries et réseaux divers (dont la mise en œuvre d'un assainissement non collectif),
- la construction de 2 bassins de rétention enterrés ;

¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022apaca36.pdf>

Considérant la localisation du projet :

- sur des milieux variés, constitués :
 - d'oliviers mêlés à des pins et des cyprès au centre,
 - d'une zone boisée au nord en prolongement du massif forestier et d'espaces boisés classés (parcelles AR1, AR7 et AO83),
 - de prairies sur les flancs est et ouest ;
- en zone UD2 (parcelles AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR84, AR85 et AO84) et N (parcelles AR1, AR7, et AO83) du plan local d'urbanisme de la commune de Cuges-les-Pins dont la dernière procédure a été approuvée le 25/04/2022,
- au pied de la pente sud de la colline du Labourier, intégrée au massif de la Sainte-Baume,
- partiellement au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930020472 « *Chaîne de la Sainte Baume* »,
- dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli et dans l'aire de répartition du Lézard ocellé (présence probable), toutes deux espèces menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'action,
- dans l'aire d'adhésion du parc naturel régional (PRN) de la Sainte Baume et partiellement (parcelles AR1, AR7 et AO83) en réservoir de biodiversité inscrit à ce même PNR,
- en zone d'aléa faiblement à moyennement exposé au titre de la cartographie de l'aléa du porter à connaissance retrait gonflement des argiles réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en 2004 et actualisée en 2007 ;
- en zone d'aléa subi moyen à exceptionnel et induit moyen à fort au titre de la cartographie de l'aléa du porter à connaissance du risque incendie de forêt du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 17 janvier 2017,
- en zone de sauvegarde des masses d'eau souterraines de priorité 2 pour les trois parcelles les plus au nord et de priorité 3 pour le reste du projet² ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude de faisabilité afin de définir l'assainissement non collectif adapté pour l'ensemble des habitations du lotissement pour une capacité de 128 Equivalents Habitants (EH),
- une note hydrologique de gestion des eaux pluviales,
- une étude de trafic afin d'évaluer la circulation générée par le projet,
- une « mission géotechnique de conception G1 ES+PGC » ayant pour objectifs de fournir les spécificités du site de projet et d'établir les premiers principes constructifs ;

Considérant que le projet relève d'une autorisation de défrichement au titre du code forestier articles L341-1 et L341-3 et d'un permis de construire au titre des articles L421-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal du pays d'Aubagne et de l'Étoile arrêté le 5/05/2022 prévoit le déclassement du zonage UD2 (non raccordé au réseau d'assainissement collectif) en zonage Nh qui interdit toute nouvelle construction ;

Considérant les incohérences relevées dans l'étude sur l'assainissement non collectif qui prévoit une filière d'assainissement individuel à la parcelle puis une station d'épuration d'une capacité de 128 EH ;

2 https://www.pnr-saintebaume.fr/wp-content/uploads/sites/4/2021/12/SYNTHESE-finale-ZS-Sainte-Baume_dec-2021.pdf

Considérant que la commune de Cuges-les-Pins est concernée par une problématique de sécurisation d'accès à l'eau potable, car ne bénéficiant pas de ressource de secours en cas de pollution ou de défaillance technique de son point de production ;

Considérant que le projet concerne l'installation de nouveaux habitants dans un secteur sensible aux risques d'incendies de forêt, et que cet enjeu mérite d'être précisément évalué et pris en considération, en termes d'aléa subi (vulnérabilité du projet face aux incendies) et d'aléa induit (aggravation de l'aléa pouvant résulter de la réalisation du projet) ;

Considérant l'absence d'informations sur la prise en compte des mobilités douces dans l'accès et l'aménagement du lotissement, alors que les voiries actuelles ne permettent pas toujours à deux véhicules de se croiser ;

Considérant que la note hydrologique de gestion des eaux pluviales semble ne prendre en compte que les surfaces de voiries du lotissement et non l'ensemble des surfaces imperméabilisées par le projet (toitures et parcelles individuelles);

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

- la santé humaine vis-à-vis de l'exposition des futurs usagers au risque d'incendie de forêt,
- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- la préservation de la nappe souterraine,
- les enjeux d'alimentation en eau potable,
- l'intégration paysagère du projet ;

Considérant que, compte tenu des enjeux environnementaux et sanitaires relevés, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts du projet méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

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 défrichement des parcelles cadastrées AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR84, AR85, AO83 et AO84 situé sur la commune de Cuges-les-Pins (13) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R122-5 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 R122-3-1 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 société AS DEVELOPPEMENT.

Fait à Marseille, le 28/04/2023.

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

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

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
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).