



**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-F09323P0086 du 24/05/2023
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 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 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 l'avis de la MRAe-2018 n° 2132 en date du 27 mars 2019 relative à la réalisation d'un pôle touristique et commercial de la mode et du design au lieu dit « Les Valettes » sur la commune du Muy ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0086, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement du site des Valettes Institut Robuchon sur la commune du Muy (83), déposée par la société LE MUY DEVELOPMENT, reçue le 28/03/2023 et considérée complète le 14/04/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 14/04/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39b, 41 et 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en l'aménagement d'un institut dédié à l'art culinaire de la façon suivante :

- démolition du bâti existant ;
- défrichement sur une surface de 2,5 ha ;
- construction d'un ensemble immobilier d'une surface de 24 281 m² comprenant :
 - un hôtel de 66 chambres ;
 - des boutiques, échoppes et services ;
 - un institut de formation dédié aux métiers de la gastronomie ;
 - un campus de 141 places (avec logement des élèves) ;
 - des locaux techniques ;
- aménagements paysagers extérieurs autour des bâtiments et sur les toitures végétalisées ou aménagées en terrasses ;
- aménagement des voiries, aires d'accès et d'un parking de 614 places pour voitures et 110 places deux roues ;

Considérant que ce projet a pour objectif de créer un institut dédié à la cuisine permettant d'accueillir des élèves cuisiniers, d'héberger les professionnels, touristes et autres personnes sur place ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 5AU du plan local d'urbanisme approuvé le 25/11/2019, au sein d'une orientation d'aménagement programmée (OAP) « Les Valettes » destinée à l'implantation d'activités économiques ;
- en zone d'aléa très fort d'après la carte de l'aléa feu de forêt du 01/02/2006 publiée par la préfecture du Var¹ ;
- à proximité immédiate de l'autoroute A8 ;
- à environ 350 m de la voie ferrée Marseille-Vintimille ;
- à environ 600 m de la DN7 ;
- sur un territoire concerné par un plan de prévention de bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par un arrêté préfectoral du préfet du Var le 20/12/2018 ;
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II n°930012552 « Rocher de Roquebrune les Pétignons » ;
- au sein de la ZNIEFF terre type I n°930020459 « Rocher de Roquebrune » ;
- en zone de sensibilité notable de la Tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée au niveau national par un plan d'action (PNA) ;
- en présence hautement probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action (PNA),
- en zone humide « Secteur des Côtiers, du cap Bénat au Var », référencée par la trame verte et bleue définie par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), avec un objectif de préservation ;
- à environ 600 m du site Natura 2000 directive Habitat n°FR9301626 « Val d'Argens » ;
- à environ 1 500 m du site Natura 2000 Directive Habitat n°FR9301622 « la plaine et le massif des Maures » ;

Considérant que le secteur de projet a déjà été traversé par un feu de forêt d'ampleur parmi ceux qui ont parcouru la commune entre 1958 et 2009 ;

Considérant que le site présente des enjeux écologiques forts, parmi lesquels des mares temporaires méditerranéennes à Isoètes, des liens écologiques potentiels entre le secteur du projet et les espèces communautaires du site Natura 2000 le plus proche et la présence avérée de plusieurs espèces protégées dans le secteur de projet (faune : Tortue d'Herman - flore : Isoète de Durieu, Ophioglosse du Portugal, Aira provincialis Jord, Cicendia filimorfis, Romulée à petites fleurs) ;

Considérant que le pétitionnaire joint à son dossier une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées au titre de l'article L411-2 du Code de l'environnement et une étude d'impact d'avril 2019 relatifs à un autre projet, à savoir pôle touristique et commercial de la mode et du design des Valettes ;

Considérant que ces pièces reposent sur des inventaires de 2011 complétés par 3 jours d'inventaires pour l'année 2014 et d'un jour pour l'année 2018 et qui ont permis de mettre en évidence des enjeux de conservation allant de forts à très forts en ce qui concerne plusieurs espèces protégées ;

Considérant qu'une mise à jour du diagnostic écologique sur le site et à ses abords selon des modalités d'inventaires à la hauteur des enjeux (quatre saisons, ensemble des groupes biologiques) est nécessaire ;

Considérant que la définition des mesures d'évitement de réduction et de compensation des impacts d'un projet doivent être définies de façon spécifique à chaque projet ;

1 https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/17406/131491/file/carte_aleas_if_le_muy.pdf

Considérant l'absence d'information relative :

- au bassin versant intercepté par le projet et à la gestion des eaux pluviales ;
- aux nuisances sonores et à la qualité de l'air induites par le projet et subies par les futurs usagers en raison de la proximité de l'autoroute ;
- à la prise en compte du risque incendie subi et induit ;
- aux effets cumulés du projet avec le défrichement relatif à l'extension du camping des cigales ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur :

- la biodiversité, les habitats naturels, et notamment plusieurs espèces protégées ;
- la préservation des sites Natura 2000 ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la santé humaine vis-à-vis de l'ambiance sonore et de la qualité de l'air ;
- le risque d'incendie de forêt dans un contexte de dérèglement climatique ;
- le paysage ;

Considérant que, compte tenu des impacts du projet sur l'environnement, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts méritent d'être formulées et mises en œuvre en cohérence avec les incidences spécifiques du projet ;

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 du site des Valettes Institut Robuchon situé sur la commune du Muy (83) doit comporter une évaluation environnementale 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.122-3-1 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 LE MUY DEVELOPMENT.

Fait à Marseille, le 24/05/2023.

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

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 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)

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).