



**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-F09321P0040 du 13/04/2021
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 du 24/08/2020 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 F09321P0040, relative à la réalisation d'un projet résidentiel et touristique Bayle Coste du Lac sur la commune de Le Sauze-du-Lac (05), déposée par SARL BELCOST, reçue le 10/02/2021 et considérée complète le 10/02/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 11/02/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 47a et 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un projet résidentiel comprenant :

- la réhabilitation de 2 bâtiments existants d'une surface de plancher de 1 094 m²,
- la réalisation de 181 logements répartis sur 25 nouveaux bâtiments d'une surface de plancher totale de 11 015 m²,
- la réalisation de 213 places de parking,
- la construction d'une station d'épuration d'une capacité de 1 400 EH (Équivalent Habitants),
- le défrichement de 7 100 m² sur les parcelles ZB 38 et 62 ;

Considérant que ce projet a pour objectif de développer l'offre touristique de Serre-Ponçon tout en préservant les espaces et l'environnement du site ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone AUta, à vocation d'activités touristiques, du plan local d'urbanisme de la commune, sur le secteur du Foreston,
- au sein de la Znieff de type II « Plan d'eau du lac de barrage de Serre-Ponçon, certaines de

ses rives à l'aval du pont de Savines et zones humides de Peyre Blanc »,

- en zone de montagne et en zone littorale,
- dans l'entité paysagère « Les vallées du Lac de Serre-Ponçon »,
- au sein du site inscrit « Le barrage de Serre-Ponçon »,
- à proximité de l'aire d'adhésion du Parc National des Écrins, des sites classés « Îlot Saint-Michel » et « Demoiselles coiffées du Sauze »,

Considérant que ce projet nécessite la modification du PLU en vigueur afin de réduire la zone à urbaniser AUTa située sur le secteur du Foreston et de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à ce projet touristique afin d'intégrer la création d'un seul hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) ;

Considérant que la réalisation de ce projet nécessite une autorisation pour la création d'une unité touristique nouvelle (UTN);

Considérant l'absence d'une analyse paysagère du projet et de son impact sur les grands paysages et notamment sur les perspectives depuis et vers les sites classés et inscrits à proximité ;

Considérant que deux bâtiments, destinés à être démolis, n'ont pas fait l'objet d'une évaluation de leur qualité patrimoniale ;

Considérant qu'un des alignements des futurs bâtiments est implanté au milieu de l'espace ouvert du grand pré qui caractérise le site ;

Considérant que les prospections naturalistes n'ont pas fait l'objet d'une pression d'inventaire suffisante pour recenser les espèces en présence ;

Considérant l'absence d'information concernant :

- la description des zones de défrichement au regard des éventuels motifs de refus du L. 341-5 du code forestier et des compensations forestières qui revêtent un caractère obligatoire selon le L. 341-6 du même code,
- les impacts de l'assainissement sur les usages de la baignade,
- l'incidence paysagère des mesures de débroussaillages obligatoires,
- l'aménagement des pieds d'immeubles,
- l'incidence du projet sur la partie aval du site, proche de la rive du lac,
- les dispositions concernant les voiries et réseaux divers (VRD) du projet,
- les capacités de la route et de la voie d'accès à accueillir l'augmentation du trafic ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux ;

Considérant les risques de pollution de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

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

- le paysage par la modification des caractéristiques paysagères et des perceptions ;

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;

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 résidentiel et touristique Bayle Coste du Lac situé sur la commune de Le Sauze-du-Lac (05) 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 SARL BELCOST.

Fait à Marseille, le 13/04/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,

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


Fabrice LEVASSORT

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
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).