



**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-F09322P0206 du 03/08/2022  
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 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 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 F09322P0206, relative à la réalisation d'un projet immobilier « Magnanarelles » sur la commune de Mandelieu-la-Napoule (06), déposée par l'entreprise Kaufman& Broad Côte d'azur, reçue le 30/06/2022 et considérée complète le 30/06/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 22/07/2022 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève 39a et 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une emprise au sol de 1 942 m<sup>2</sup>, en la construction de 17 villas et de 14 logements sociaux à usage d'habitation pour une surface de plancher totale de 3 108 m<sup>2</sup> accompagné d'un défrichement de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant la localisation d u projet :**

- sur des parcelles végétalisées,
- en zone urbaine UG2 (à caractère résidentiel correspondant au pied des collines de Mandelieu) du plan local urbain approuvé le 17 décembre 2018 et modifié le 25 juin 2019 (modification simplifiée),
- partiellement en espaces boisés classés (2 118 m<sup>2</sup>),
- au sein du site inscrit Bande côtière de Nice à Théoule,
- en zone de sismicité 3 (modérée),
- en zone 3 (potentiel élevé) radon (art R.1333-29 du code de la santé publique, arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français),

- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation de défrichement au titre des articles L341-1 et L341-3 du code forestier ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- respecter le calendrier des travaux par rapport à la phénologie des espèces,
- préserver l'espace boisé classé dans sa totalité,
- préserver certains arbres,
- renforcer les espaces verts (7 505 m<sup>2</sup>) avec des espèces végétales locales,
- effectuer une gestion différenciée des espaces verts,
- lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes,
- végétaliser les toitures,
- favoriser la biodiversité par l'aménagement de micro-habitats naturels, ruches et nichoirs,
- prévoir des passages à faune dans les clôtures ou murets,
- mettre en œuvre un système de compostage ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de immobilier « Magnanarelles » situé sur la commune de Mandelieu-la-Napoule (06) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 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 société Kaufman & Broad Côte d'azur.

Fait à Marseille, le 03/08/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur par intérim et par délégation,

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

**La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.**

**Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**- 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 lanotification/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 Séquoïa  
1 place Carpeaux  
92055 Paris – La-Défense Cedex

**(Formé dans le délai de deux mois suivant lanotification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**