



**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-F09323P0152 du 19/06/2023  
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 21/04/23 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 F09323P0152, relative à la réalisation d'un projet de défrichement pour la construction d'une maison individuelle et de ses annexes sur la commune de Nice (06), déposée par l'entreprise SARL PALMA, reçue le 11/05/2023 et considérée complète le 16/05/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 16/05/2023 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur un terrain d'environ 3,82 ha, au réaménagement de la « Villa Chiripa » de la façon suivante :

- défrichement des parcelles cadastrées IC 79 et 81 sur une superficie de 27 394 m<sup>2</sup> ;
- démolition de la villa existante, de la maison du gardien et de la serre ;
- modification de la piscine ;
- construction de la maison principale (1 350 m<sup>2</sup>), d'une maison secondaire (862 m<sup>2</sup>), d'un spa (461 m<sup>2</sup>), d'un local de staff (228 m<sup>2</sup>), d'un tennis club (201 m<sup>2</sup>) ;
- création d'aménagements paysagers ;

**Considérant la localisation du projet :**

- dans un domaine privé constitué d'une villa et de ses annexes ;
- en zone urbaine pavillonnaire, classée UFc4 du plan local d'urbanisme intercommunal Métropole Nice Côte d'Azur approuvé le 25 octobre 2019 et comprenant des éléments de paysages correspondant à un espace boisé à préserver pour des motifs d'ordre écologique ;
- partiellement en espace boisé classé ;

- partiellement sur un emplacement réservé aux ouvrages publics (UC 81) ;
- en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930020151 «Mont Vinaigrier observatoire » ;
- en zone Natura 2000 directive Habitat FR9301568 « Corniches de la Riviera » ;
- en site inscrit « littorale de Nice à Menton » ;
- à proximité immédiate d'un terrain appartenant au conservatoire littoral « Le mont Vinaigrier » ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- conserver l'espace boisé classé dans son état naturel ;
- respecter le calendrier des travaux en fonction de la phénologie des espèces ;
- prévoir des passages pour la faune dans les clôtures ou les murets ;
- renforcer les espaces verts avec des espèces végétales locales ;
- végétaliser les nouvelles constructions ;
- gérer les espaces verts de manière écologique (fauche tardive, gestion différenciée, zéro phytosanitaire, arrosage raisonné...) ;
- lutter contre les espèces végétales exotiques envahissantes ;
- raccorder les nouvelles constructions aux réseaux d'assainissement publics ;

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

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de défrichement pour la construction d'une maison individuelle et de ses annexes situé sur la commune de Nice (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale 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 R122-3-1 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 SARL PALMA.

Fait à Marseille, le 19/06/2023.

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

**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 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)**