



**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-F09323P0229 du 08/09/2023

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0229 et
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 et R122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 16 janvier 2023 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 F09323P0229, relative à la réalisation d'un projet de défrichement en vue d'une construction de 2 villas avec piscines sur la commune de Biot (06), déposée par ZENATI Stéphane, reçue le 25/07/2023 et considérée complète le 27/07/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 27/07/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction de 2 villas avec piscine comprenant ;

- le défrichement d'une surface de 5 001 m² sur les parcelles cadastrées AS151, 152 et 153 ;
- la réalisation des deux bâtiments, d'une surface de plancher totale de 501,02 m², avec leurs accès ;
- la réalisation d'aménagement paysagers ;
- la création de 2 bassins de rétention ;

Considérant que ce projet a pour objectif la réalisation de deux villas ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UEd, correspondant à secteur d'habitat individuel diffus, du plan local d'urbanisme de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 14/12/2021 ;
- au sein du site inscrit « Le littoral ouest de Nice à Théoule sur mer » ;

- en zone de sismicité d'aléa modéré d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D.563-8-1 du code de l'environnement) ;
- en zone B1 du plan de prévention du risque d'incendie de forêt approuvé le 23 juin 2008 ;
- en zone d'aléa moyen de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM ;
- dans le réservoir de biodiversité « Basse Provence calcaire » identifié par le SRADDET¹ avec un objectif de remise en état ;
- en zone de présence hautement probable du Lézard Ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- en zone d'alerte sécheresse « Brague » ;

Considérant que le projet est soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que l'aménagement paysager sera réalisé au moyen d'essences méditerranéennes et que le projet prévoit l'abattage de 10 arbres de haute tige et la plantation de 22 arbres ;

Considérant que les espaces verts représentent un total de 80,5 % de la superficie des terrains ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de défrichement en vue d'une construction de 2 villas avec piscines sur la commune de Biot (06) est retirée ;

Article 2

Le projet de défrichement en vue d'une construction de 2 villas avec piscines situé sur la commune de Biot (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 3

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 4

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 ZENATI Stéphane.

Fait à Marseille, le 08/09/2023.

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

1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

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 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)