



**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-F09323P0327 du 13/12/2023  
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 et R122-3-1 ;

Vu le Code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires 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 F09323P0327, relative à la réalisation d'un projet de défrichage pour la construction de 3 villas sur la commune d'Èze (06), déposée par la société 13 MARS DEVELOPPEMENT, reçue le 08/11/2023 et considérée complète le 13/11/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 14/11/2023 ;

**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 à démolir des constructions existantes (1 maison d'habitation, des garages et divers abris de jardin) ainsi que plusieurs murs en restanques (en totalité ou partiellement) et à défricher les parcelles AR 67 et AR 68 sur une superficie totale de 6 251 m<sup>2</sup> (6 823 m<sup>2</sup> au cadastre), puis de construire 3 villas individuelles avec piscine et accès ;

Considérant que ce projet a pour objectif une division cadastrale en 3 lots, puis à terme la construction de 3 maisons individuelles avec piscines et accès ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone boisée ;
- en zone UFb3 (zone pavillonnaire) du PLUm (plan local d'urbanisme métropolitain) approuvé le 25/10/2019 et modifié le 06/10/2022 ;
- dans le périmètre du monument historique « Oppidum du Castellar » ;
- en site inscrit « Littoral de Nice à menton » ;
- à proximité (environ 300 m) du site Natura 2000 directive habitat FR9301568 « Corniche de la Riviera » ;

- dans l'aire de répartition du Léopard Ocelle, présence probable, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- en réservoir de biodiversité « à remettre en bon état » défini par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalités des Territoires ;
- en zone bleue (aléa éboulement) du plan de prévention des risques naturels prévisibles des mouvements de terrain approuvé le 23/05/2003 ;
- en aléa fort incendie de la carte départementale de l'aléa feu de forêt brut, annexée au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies 2019-2029 ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne) 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) ;
- 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 ;
- avis de l'Architecte des bâtiments de France au titre de l'article R\*423-54 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet est soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme et qu'à ce titre l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

**Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement**, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de défrichement pour la construction de 3 villas situé sur la commune de Èze (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 société 13 MARS DEVELOPPEMENT .

Fait à Marseille, le 13/12/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur et par délégation,  
La cheffe d'unité évaluation environnementale

**Marie-Therese BAILLET marie-t.baillet**  
t.baillet

Signature numérique de  
Marie-Therese BAILLET  
marie-t.baillet  
Date : 2023.12.13  
16:15:06 +01'00'

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  
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation  
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 de la cohésion des territoires  
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)**