



**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-F09323P0380 du 26/02/2024
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 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 dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R122 2 1 CE enregistrée sous le numéro F09323P0380, relative à la réalisation d'un projet de défrichement en vue d'une création d'un lotissement de 8 maisons individuelles sur la commune de Biot (06), déposée par SCCV MJ BDI BIOT, reçue le 21/12/2023 et considérée complète le 15/01/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 16/01/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39b et 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, en vu de constructions immobilières sur une unité foncière de 19 340 m², quartier des Soulières, en :

- un défrichement sur une superficie de 2 140 m² sur un terrain cadastré section AO n°44, 46, 261 et 267 ;
- la construction de huit villas individuelles de niveau R+1 et des aménagements propres (zones de stationnements, piscine, espaces verts privatifs) pour un total de 1 779 m² de surface de plancher ;
- la création d'une voie d'accès et de réseaux divers (réseaux souterrains, gestion des eaux pluviales) ;
- l'aménagement d'espaces paysagers ;

Considérant que ce projet a pour objectif la construction de 8 villas individuelles avec stationnements et piscines privatifs ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone naturelle boisée ;
- en zone UEc¹ du plan local d'urbanisme approuvé le 06/05/2010 et dont la dernière procédure a été approuvée le 14/12/2021 ;
- en lisière d'un massif forestier de classe 1 « très sensible » (aléa feux de forêt très fort), et dans une zone bleue B1a (zone de danger modéré à prescriptions particulières) au plan de prévention des risques de feux de forêt approuvé le 28/12/2008 portant le débroussaillage obligatoire à 100 mètres de toute installation ;
- en zone de sismicité 3 (modérée) 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 réservoir de biodiversité « Basse Provence calcaire » à remettre en bon état, identifié par le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20/05/2021 ;
- dans l'aire de répartition du lézard ocellé (présence hautement probable), espèce protégée disposant d'un plan national d'actions ;
- à proximité immédiate du parc naturel départemental de la Brague ;
- à environ 170 m à l'est de la zone humide « cours d'eau La Brague » ;
- à environ 170 m à l'ouest de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type II n°930012589 « Prairies et cours de la Brague et de ses principaux affluents » et à environ 1,15 km à l'est de la ZNIEFF terrestre de type I n°930012591 « Massif de Biot » ;
- en site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule » ;

Considérant la sensibilité globale de l'environnement dans la zone d'influence du projet ;

Considérant que l'ancienneté du pré-diagnostic environnemental, réalisé en 2015 et ne reposant que sur une seule journée de visite, ainsi que l'absence de passage sur un cycle complet, ne permettent pas d'appréhender correctement les enjeux de biodiversité ;

Considérant « *qu'il existe une probabilité de présence d'espèces végétales remarquables et protégées au sein des pelouses sèches et de gîtes ou de zones de chasses de chiroptères, à enjeu de conservation modéré à localement fort, et que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats étant interdite, il appartiendra à la commune de démontrer qu'elle respecte la réglementation* »² ;

Considérant l'absence d'information sur :

- une étude environnementale permettant d'évaluer les impacts du projet sur son environnement notamment sur des espèces protégées ;
- l'adéquation du projet et de ses besoins en eau potable (piscines) avec la ressource en eau ;

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

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- la ressource en eau potable ;
- les effets cumulés avec ceux d'autres projets, notamment chemin des Soulières ;

Arrête :

- 1 Zonage correspondant aux espaces paysagers sensibles identifiés notamment par le SCOT. Il s'agit des coteaux des Vi-gnasses, des espaces situés au fond du chemin de Saint-Julien. Il est destiné principalement à de l'habitat individuel diffus.
- 2 Décisions n° CU-2018-2037 (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-provence-a487.html>) et n° CU-2022-3055 (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-provence-a865.html>) prises par la MRAe suite aux examens au cas par cas.

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 de défrichement en vue d'une création d'un lotissement de 8 maisons individuelles situé sur la commune de Biot (06) doit comporter une évaluation environnementale 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.122-3-1 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 SCCV MJ BDI BIOT.

Fait à Marseille, le 26/02/2024.

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

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

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
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 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
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(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).