



**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-F09324P0290 du 20/09/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0290 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 à 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°R93-2024-08-29-00002 du 29/08/24 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu le permis d'aménager n°PA08307223K0013 délivré par la mairie de Lorgues en date du 04/07/2024 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09324P0290, relative à la réalisation d'un projet de création d'un lotissement constitué de 20 maisons individuelles sur la commune de Lorgues (83), déposée par la société SAS Kardinal Promotion, reçue le 13/08/2024 et considérée complète le 13/08/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 13/08/2024 ;

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 création d'un lotissement de 18 maisons individuelles réalisé en deux tranches comprenant :

- la destruction des aménagements présents sur le site : jardins, terrain de tennis et terrain de pétanque et chenil ;
- le défrichement des parcelles cadastrées L 1104, 1142, 1620 et 1622 pour une superficie de 15 458 m² ;
- la viabilisation du lotissement ;
- la création des lots ;

Considérant que ce projet a pour objectif la création d'un lotissement ;

Considérant que la première tranche du projet (0,75 ha de défrichement pour 10 maisons individuelles) a été autorisée par permis d'aménager susvisé ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UD, correspondant à une zone urbaine correspondant à des quartiers à forte dominante d'habitat pavillonnaire de faible densité, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 10/03/2023 ;
- dans un secteur déjà anthropisé ;
- en zone d'aléa fort à très fort de la cartographie du porter à connaissance du risque d'incendie de forêt du 03/07/2024 mise à disposition du public par la préfecture du Var ;
- pour partie en zone soumise à un aléa moyen et pour partie en zone soumise à un aléa faible du porter à connaissance retrait-gonflement des sols argileux de 2008 mis à jour en mars 2011 ;
- en zone de sismicité d'aléa 2 (faible) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- dans une commune concernée par une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques par arrêté préfectoral du 29/12/2017 ;
- en zone de sensibilité moyenne à faible vis-à-vis de la tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action (PNA) ;
- en zone de présence probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un PNA ;
- en zone de reproduction du Vautour moine, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un PNA ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ni de site Natura 2000 ;

Considérant que les chemins et voiries goudronnées sont déjà présents sur le site ;

Considérant que les restanques présentes sur le site seront conservées ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic succinct spécifique à la tortue d'Hermann qui conclut à la faible attractivité des habitats identifiés et à l'absence d'individu sur le site du projet ;

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

- adaptation des travaux au calendrier écologique des espèces à enjeux ;
- défavorabilisation de l'emprise du chantier par débroussaillage manuel sans taper le sol ;
- prévention des pollutions accidentelles ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement au titre des articles L341-1 et suivants du Code forestier ;

Considérant que la bonne mise en œuvre de ces mesures est de nature à permettre de limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

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 création d'un lotissement constitué de 20 maisons individuelles sur la commune de Lorgues (83) est retirée ;

Article 2

Le projet de création d'un lotissement constitué de 20 maisons individuelles situé sur la commune de Lorgues (83) 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 SAS Kardinal Promotion.

Fait à Marseille, le 20/09/2024.

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

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 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)