



**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-F09322P0339 du 16/12/2022
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°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/2022 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 F09322P0339, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un programme immobilier au lieu-dit "Les Touos Ausseil" sur la commune de Callian (83), déposée par AEI PROMOTION, reçue le 14/11/2022 et considérée complète le 14/11/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 15/11/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0.5 et 25 hectares et consiste à procéder au défrichage des parcelles D 45 à 49, 51, 74 à 80, 599 à 604, 916, 962 et 964 sur une superficie de 1,56 hectare, préalable à la construction d'un programme immobilier, sur des terrains d'une emprise foncière totale de 30 221 m², entraînant la création de 6 563 m² de surface de plancher, et comprenant :

- la création d'environ 61 logements, dont 31 lots individuels, un macrolot collectif de 18 villas, et un macrolot composé de 12 logements locatifs sociaux ;
- l'aménagement d'espaces verts sur une surface de 4 591,25 m² ;
- la création d'une voie de desserte et de cheminements piétons ;
- la mise en place d'une station d'épuration afin de pallier à l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif communal, et d'un bassin de rétention ;
- la démolition des hangars avicoles, des espaces destinés à la production agricole et des constructions qui occupent actuellement le site ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande de la commune en logements, et de créer un cadre de vie agréable vis-à-vis des aménagements paysagers ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des parcelles partiellement boisées et partiellement occupées par une exploitation agricole ;
- aux abords de secteurs d'urbanisation diffuse ;
- dans le secteur 1AUha (à vocation d'habitat) de [l'orientation d'aménagement et de programmation \(OAP\) du secteur « Touos Aussel »](#), définie par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Callian, approuvé le 19/02/2013 ;

Considérant que le projet est cohérent avec les principes d'aménagement définis par l'OAP concernant le secteur 1AUha, y compris en nombre de logements ;

Considérant que le projet se situe en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un prédiagnostic écologique, basé sur une étude bibliographique, qui a permis de mettre en évidence des enjeux de conservation faibles à modérés concernant la préservation de la faune, et faibles concernant la flore et les habitats naturels ;
- des études techniques afin de déterminer l'implantation, la configuration, le dimensionnement et le fonctionnement de la station d'épuration et du bassin de rétention, avec prise en compte des besoins générés par l'opération et des caractéristiques topographiques du site ;

Considérant que le projet engendre une imperméabilisation supplémentaire sur une surface de 9 098,5 m², qui sera compensée par la mise en place d'un bassin de rétention ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- réaliser, au sein des espaces verts, des plantations adaptées aux conditions écologiques locales ;
- prendre en compte les enjeux d'intégration visuelle du projet, par l'aménagement d'espaces verts paysagers ;
- assurer une gestion adaptée des déchets de chantier ;

Considérant que le projet n'engendre pas d'incidences significatives concernant la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques, compte tenu :

- de sa localisation sur des terrains déjà partiellement artificialisés du fait de la présence d'une exploitation agricole, et aux abords de secteurs d'urbanisation diffuse ;
- de la surface modérée concernée par le défrichement ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui ne sont pas de nature à remettre significativement en cause les équilibres naturels et les caractéristiques paysagères ;

Arrête :

Article 1

Le projet de défrichement des parcelles D 45 à 49, 51, 74 à 80, 599 à 604, 916, 962 et 964 situé sur la

commune de Callian (83) n'est pas soumis à étude d'impact 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 AEI PROMOTION.

Fait à Marseille, le 16/12/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

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)