



**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-F09323P0294 du 04/12/2023

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0294 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 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 F09323P0294, relative à la réalisation d'un projet de construction de 21 maisons et aménagement de voirie sur la commune de Biot (06), déposée par Bouygues Immobilier, reçue le 04/10/2023 et considérée complète le 04/10/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 09/10/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur un terrain d'assiette de 19 555 m² en :

- la démolition des serres existantes et de ses annexes ;
- un défrichement de 1 123 m² ;
- la construction de 21 maisons pour une surface de plancher de 3 389 m² (en moyenne 161 m² de SDP), accompagnées de jardins paysagers comportant une piscine ;
- réalisation de 46 places de stationnement ;
- la réalisation de la voirie (1 310 m²) et de réseaux divers ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins en logement sur la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain anciennement agricole composé de serres ;
- en zone UEa1 (secteur d'habitat individuel, activités agricoles autorisées) identifiée comme

périmètre de mixité sociale du plan local d'urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 14/12/2021 ;

- à proximité immédiate d'un espace boisé classé ;
- en zone à équiper en assainissement collectif ;
- en zone d'aléa faible retrait-gonflement des argiles ;
- en zone B1a et B2 du plan de prévention des risques feu de forêt approuvé le 23/06/2023 ;

Considérant que le plan de prévention des risques d'incendie de forêt en zone bleue B1a prévoit des obligations légales de débroussaillage à 100 m autour des constructions dans un espace boisé classé ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à effectuer :

- des diagnostics amiante, plomb et termites avant la démolition des serres ;
- une étude historique afin de s'assurer de l'absence de pollution des sols ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à se faire accompagner par un écologue, un bureau d'étude géotechnique, un bureau d'étude pollution et un bureau d'étude hydraulique afin de prendre en compte, dès la conception du projet, tous les aspects environnementaux ;

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

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 construction de 21 maisons et aménagement de voirie sur la commune de Biot (06) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction de 21 maisons et aménagement de voirie 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 la société Bouygues Immobilier.

Fait à Marseille, le 04/12/2023.

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

Marie-Therese Signature numérique
BAILLET de Marie-Therese
marie-t.baillet BAILLET marie-t.baillet
Date : 2023.12.04
14:14:46 +01'00'

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 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)

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).