



**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-F09324P0204 du 10/07/2024
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 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 F09324P0204, relative à la réalisation d'un projet de défrichement Allée de la Coste en vue de création de 19 logements dont 9 sociaux sur la commune de Lançon-Provence (13), déposée par la société SAS KHOR IMMO , reçue le 10/06/2024 et considérée complète le 10/06/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 13/06/2024 ;

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 qui soumet à examen au cas par cas les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0,5 et 25 ha et consiste à procéder au défrichement pour partie de la parcelle cadastrée C2750p sur une superficie de 6037m² de la manière suivante :

- défricher une zone de 6 037 m² réalisé par abattage, débardage mécanisé puis arrachage des souches ;
- procéder au terrassement en vue de la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales ;
- mise en œuvre des réseaux de viabilisation pour la construction des maisons ;
- construction des logements pour une surface de plancher maximale de 1 801,39 m² et une hauteur maximale de 8 m ;
- finalisation des voiries et réseau divers (chaussée, 39 places de stationnement et trottoir pour cheminement piétonnier) ;

Considérant que ce projet a pour objectif de construire 19 maisons mitoyennes en R+1 dont 9 à destination sociale et comprenant 39 places de stationnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UCF2 du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure date du 04/06/2021 ;
- en grande partie dans le site N2000 directive oiseau « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour » FR9310069 ;
- dans le domaine vital de l'aigle de Bonelli ;
- dans l'aire de répartition du Léopard Ocellé (présence hautement probable), espèce faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- limitrophe au corridor écologique « Basse Provence calcaire » identifié au schéma régional d'aménagement;
- sur le territoire concerné par un plan de prévention de bruit dans l'environnement (PPBE) du Pays d'Aix approuvé par le Conseil Communautaire de la Métropole le 24/06/2021 ;
- en zone d'aléa moyen du porter à connaissance sur l'aléa risque incendie feu de forêt du 04/01/2017 mis à disposition par la préfecture des Bouches-du-Rhône ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (Cf.article D568-8-1 du Code de l'Environnement) ;
- à environ 660 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique terre type II n°930012436 « Chaîne de la Fare – Massif de Lançon » ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- adapter la période des travaux de défrichage et d'aménagement et notamment à les mettre en œuvre en dehors de la période sensible pour la faune et la flore ;
- conserver le plus possible d'arbres existants ;
- mettre en place des éclairages de type led « ambre » distant de 25 mètres chacun, ayant un cône réduit proposant une puissance maximale de 70 watts dont l'extinction se situera entre 22 h et 6 h du matin ;
- planter au sein des jardins privatifs, de préférence une végétation de type méditerranéenne (oliviers, pin pignon, chênes verts, amandiers et autres fruitiers et arbustes) ;
- proscrire l'utilisation de produit phytosanitaire biocide pour l'entretien des places de stationnement et cheminement piétonnier ;
- équiper les engins de chantier de kit anti-pollution ;
- placer des stocks de matériaux absorbants ou des poudres absorbantes à disposition sur le site ;
- ne pas stocker de carburant (hydrocarbures) sur le site ;
- mettre en place un programme de lutte contre le risque de pollution accidentelle ;
- amener une adduction d'eau pour la mise en place d'un poteau incendie ;
- limiter la stagnation des eaux de surface (ruissellement et de toiture) car elles seront captées par des canalisations et dirigées gravitairement vers un bassin de rétention enterré sous voirie dont le débit de fuite sera rejeté auprès du réseau communal existant ;
- inciter aux mobilités actives par l'aménagement d'accès en faveur des piétons (trottoirs) tout en respectant la réglementation des PMR ;

Considérant que la hiérarchie des modes de traitement de déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris ceux générés par les activités du BTP ;

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

Le projet demande de défrichement Allée de la Coste en vue de création de 19 logements dont 9 sociaux situé sur la commune de Lançon-Provence (13) 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 KHOR IMMO .

Fait à Marseille, le 10/07/2024.

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

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)