



**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-F09323P0250 du 12/09/2023  
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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie 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 F09323P0250, relative à la réalisation d'un projet de réalisation de 3 villas sur la commune de Pégomas (06), déposée par la SARL Immobiliare, reçue le 09/08/2023 et considérée complète le 11/08/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 11/08/2023 ;

**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 l'aménagement de 3 lots à bâtir par le défrichement des parcelles I 987 et I 983 sur une surface de 5 766 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce projet a pour objectif la viabilisation de 3 lots en vue de la construction de 3 villas individuelles pour une surface de plancher totale de 399 m<sup>2</sup> ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone boisée, dans un quartier d'habitat diffus ;
- en zone urbaine U4 (zone d'habitat pavillonnaire discontinu à faible densité et à valeur paysagère) du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 17/05/2022 ;
- dans l'aire de répartition du Lézard ocellé, présence probable, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- zone bleue B1a (zone d'aléa modéré à prescriptions particulières) du plan de prévention des risques d'incendie de forêt approuvé le 28/12/2001 ;

- en zone de sismicité 3 (modéré) 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 zone d'aléa fort du porter à connaissance retrait-gonflement des sols argileux en date du 27/01/2012 ;
- en zone de potentiel radon élevé de la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN<sup>1</sup> et l'ASN<sup>2</sup> en 2010 ;
- en zone sensible à l'eutrophisation relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, définie par la directive 91/271/CEE du Conseil du 21 mai 1991 ;
- en zone d'alerte sécheresse des eaux superficielles en application de l'article L.211-3 II-1° du code de l'environnement ;

Considérant que le projet ne générera pas de nouvelle obligation de débroussaillage (OLD) au vu de son implantation au centre d'une zone pavillonnaire ;

Considérant que les impacts du projet ne paraissent pas significatifs ;

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de réalisation de 3 villas situé sur la commune de Pégomas (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 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 la SARL Immobiliare.

Fait à Marseille, le 12/09/2023.

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

**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 :**

- 1 Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire.
- 2 Autorité de sûreté nucléaire.

**- 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 :**

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)**