



Arrêté n° AE-003372/KK P du 12/09/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°003372/KK P 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°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 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 003372/KK P, relative à la réalisation d'un projet de réalisation d'un programme de logements en mixité sociale et fonctionnelle sur la commune de Le Muy (83), déposée par la commune de Le Muy, reçue le 26/05/2025 et considérée complète le 03/07/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 6 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la réalisation, sur un terrain d'assiette de 1,5 ha, d'une opération de logements en mixité sociale et fonctionnelle d'une surface de plancher (SDP) de 9 300 m² comprenant :

- la démolition de 12 bâtiments présents sur le site ;
- la conservation et réhabilitation d'un bâtiment à usage d'habitation ;
- la construction :
 - de 123 logements d'une SDP totale de 8 300 m², dont :
 - 110 logements collectifs en R+2 à R+3 ;
 - 13 maisons individuelles ;
 - de commerces et activités d'une SDP de 1 000 m², dont une partie en rez-de-chaussée des constructions :

- d'une crèche en rez-de-chaussée d'un des immeubles collectifs ;
- la réalisation de :
 - 284 places de stationnement liées aux constructions (majoritairement en sous-sol),
 - d'un parking paysager communal de 25 places ;
- la création et la reprise des voies nécessaires à la desserte :
 - des constructions :
 - création d'une voie résidentielle à sens unique d'une longueur de 130 m ;
 - mise à double sens de la partie basse du chemin du Pélissier ;
 - du parking paysager,
- la requalification des abords du boulevard de la Libération sans aménagement de nouvelle voirie routière ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- d'augmenter significativement le parc de logements, tout en densifiant les zones urbaines, construisant la ville sur la ville et économisant l'espace ;
- d'encourager la mixité sociale ;
- de conforter le renouvellement de la centralité et du pôle urbain développé au sud du boulevard de la Libération au travers d'une nouvelle offre de logements et de commerces de proximité, favorisant ainsi le développement économique,
- de renforcer l'offre de locaux commerciaux et ainsi créer de l'emploi,
- de conforter l'offre de services nécessaire aux habitants avec la création d'une crèche,
- de renforcer le cadre de vie de qualité de la commune, avec une architecture de qualité, le maintien d'espaces verts ou paysagers, et une optimisation de l'organisation spatiale des bâtiments ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UB, correspondant aux quartiers principalement localisés en continuité du centre, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 28/11/2024 ;
- le long du boulevard de la Libération, classé en catégorie 3 de l'arrêté préfectoral du 09/01/2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;
- en zone d'aléa très faible à modéré de la carte de l'aléa incendie de forêt d'avril 2024 établie et mise à disposition par la préfecture du Var ;
- en zone d'aléa faible de la carte du porter à connaissance retrait-gonflement des sols argileux de 2011, établie et mise à disposition par la préfecture du Var ;
- dans un secteur concerné par un risque de ruissellement concentré réparti entre aléas très fort, fort et modéré¹ ;
- pour partie dans le lit majeur du cours d'eau La Nartuby ;

¹ Etude CERGE réalisée dans le cadre du schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales de l'agglomération Dracénie Provence Verdon.

- au sein du territoire à risque important d'inondation « Est Var » ;
- 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 sismicité d'aléa 3 (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 le périmètre de protection du monument historique « Église paroissiale Saint-Joseph », et pour partie dans le périmètre de protection du monument historique « ancien Castellet » ;
- en zone :
 - de présence hautement probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions (PNA) ;
 - de reproduction du Vautour moine, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un PNA ;
- à 370 m de la ZNIEFF² de type II n°930020304 « Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus » ;

Considérant que le projet prévoit :

- des déblais d'un volume de 9 000 m³ ;
- la réalisation potentielle de rabattements de nappe temporaires ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un pré-diagnostic écologique dont les préconisations seront suivies ;

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

- conservation du bâtiment où la reproduction du Martinet noir a été avérée ;
- vérification des bâtiments avant démolition par un écologue pour vérifier l'absence de chiroptères ;
- respect d'une charte « chantier à faibles nuisances » ;
- réalisation d'éclairages publics adaptés à la faune et à la trame noire, dans le respect de l'OAP Trame verte et bleue du PLU ;
- respect du calendrier écologique ;
- lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- mise en place de gîtes et nichoirs en faveur de la biodiversité ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du

2 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.

Code de l'Environnement dans le cadre de laquelle la gestion des eaux pluviales et la prise en compte du risque de ruissellement susvisé seront encadrés ;

Considérant que la bonne mise en œuvre de ces mesures est de nature à permettre de maîtriser 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 réalisation d'un programme de logements en mixité sociale et fonctionnelle sur la commune de Le Muy (83) est retirée.

Article 2

Le projet de réalisation d'un programme de logements en mixité sociale et fonctionnelle situé sur la commune de Le Muy (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 portail internet de l'évaluation environnementale³. La présente décision est notifiée à la commune de Le Muy.

Fait à Marseille, le 12/09/2025.

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



3 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

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 :

À déposer sur [le portail internet de l'évaluation environnementale](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin)^{4 5} à l'attention de :

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)

4 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

5 Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »