



**Arrêté n° AE- 005228/KK P du 03/10/2025
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 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 l'avis conforme n° CU-2023-3394 du 30/05/2023 de la MRAe Provence – Alpes – Côte d'Azur concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Mitre-les-Remparts (13) ;

Vu l'arrêté n° AE-F09323P0192 du 31/07/2023 du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur relatif au projet de défrichement pour la construction de villas et de logements collectifs sur le plateau des Calieux sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts (13) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro 005228/KK P, relative à la réalisation d'un projet de création de 80 logements individuels et collectifs sur le plateau des Calieux sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts (13), déposée par la Société française des habitations économiques, reçue le 03/09/2025 et considérée complète le 03/09/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 47 a) et 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une assiette foncière de 25 095 m² et une surface de plancher totale de 5 429 m², en la construction d'un ensemble immobilier de logements individuels et collectifs comprenant :

- le défrichement de la parcelle AD n° 273 sur une surface de 17 750 m² d'espaces boisés ;

- la construction de 3 bâtiments en R+1 (2 en locatifs sociaux et 1 en locatif intermédiaire) ;
- la construction de 20 villas ;
- la création d'une voie de desserte interne en enrobé drainant ;
- l'aménagement de 155 places de stationnement (20 places privées intérieures, 100 extérieures et 35 places visiteurs) ;
- l'aménagement de locaux à vélos intégrés aux bâtiments collectifs ;
- la création d'espaces verts sur une surface de 14 060 m² ;

Considérant que le projet initial a été dispensé d'évaluation environnementale par arrêté susvisé et que la présente demande concerne une modification du projet initial ;

Considérant que la modification examinée a pour objectif de répondre à la demande en logement sur la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une parcelle boisée ;
- en zone classée UD dans un secteur destiné à une orientation d'aménagement et de programmation « le plateau de Calieux » au plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 12/10/2023 ;
- sur une commune concernée par des sites géologiques confidentiels ;
- en réservoir de biodiversité « basse Provence calcaire » à remettre en bon état, intégré à la trame verte définie par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- à environ 650 m du plan d'eau « secteur des côtiers, du Rhône au cap Bénat inclus » à remettre en bon état, intégré à la trame bleue définie par le schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- à environ 650 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) terre type II n°930020231 « étang de Berre, étang de Vaine » ;
- à environ 1 300 m de la ZNIEFF terre type II n°930012434 « étangs de Lavalduc, d'Egrenier, de Citis et du Pourra – Salins de Rassuen » ;
- à environ 1 300 m du site Natura 2000 directive Oiseaux FR 9312015 « étangs entre Istres et Fos » ;
- à environ 1 300 m de la réserve naturelle régionale « Pourra – Domaine du Ranquet » ;
- en zone de présence hautement probable du lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;
- en zone d'aléa feux de forêt induit de niveau « Moyen à Fort » et en zone d'aléa feux de forêt subi de niveau « Moyen à Exceptionnel » (cartes de la préfecture des Bouches du Rhône) ;

- dans un périmètre soumis au risque feu de forêt, entraînant l'application du régime des obligations légales de débroussaillage (OLD) sur une profondeur de 50 m ;
- en zone (B2) faiblement à, moyennement exposée, du zonage réglementaire du plan de prévention des risques naturels prévisibles, mouvements différentiels de terrain ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que ce projet relève :

- d'une déclaration « Loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- d'une autorisation de défrichement au titre du Code forestier dans le cadre de laquelle une évaluation appropriée des incidences Natura 2000 est requise ;

Considérant que la législation relative à la protection des espèces protégées repose sur un principe général d'interdiction de destruction ou d'atteinte à la biodiversité (cf. article L411-1 du Code de l'environnement) ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels significatifs d'un projet sur des espèces protégées, une demande de dérogation à cette législation (en application de l'article L411-2 du Code de l'environnement) est requise pour permettre sa réalisation ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures présentées dans le dossier et en annexe 8, notamment :

- conserver le maximum de boisement existant ;
- mettre en défens des secteurs d'intérêts écologiques ;
- adapter le calendrier de travaux à la phénologie des espèces, sous la supervision d'un expert naturaliste ;
- mettre en œuvre, en phase chantier, diverses mesures afin de limiter les incidences d'éventuelles pollutions accidentelles ;
- ne planter aucunes espèces exotiques envahissantes ni allergisantes aux seins des espaces verts collectifs ;
- mettre en place au minimum 10 nichoirs à chiroptères en béton de bois sur les arbres de plus de 4 mètres dans l'espace boisé classé proche du site ;
- mettre en place au minimum 10 nichoirs à passereaux en béton de bois (de type mésanges) sur les arbres de plus de 4 mètres et avec une exposition sud ou sud-est ;
- construire de nouveaux murets ou murs construits en pierres sèches ou si possible en réutilisant les pierres du site ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont 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

Le projet de création de 80 logements individuels et collectifs sur le plateau des Calieux situé sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts (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 portail internet de l'évaluation environnementale¹. La présente décision est notifiée à la Société française des habitations économiques.

Fait à Marseille, le 03/10/2025.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité évaluation
environnementale,

Guillaume DUBOIS



¹ <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)^{2 3} 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 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 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

3 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. »