



**Arrêté n° AE-006286/KK P du 12/11/2025
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 et 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 des Alpes-Maritimes, en charge de l'intérim des fonctions de préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2025-11-05-00013 du 05/11/2025 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 006286/KK P, relative à la réalisation d'un projet de création d'un établissement d'hébergement à vocation sociale de type pension de famille sur la commune de La Seyne-sur-Mer (83), déposée par ERILIA, reçue le 26/09/2025 et considérée complète le 09/10/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 b) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et qui consiste, sur un terrain d'assiette de 19 283 m², en une opération immobilière comprenant :

- la démolition partielle d'un corps de bâtiment et de murs de clôture datant des années 1900 ;
- la construction, d'un établissement d'hébergement de trois bâtiments en R+1, d'une surface de plancher de 669,67 m² et d'une emprise au sol de 694 m², à vocation sociale de type pension de famille comprenant 25 logements individuels ;
- des locaux communs, dont une salle commune de 115 m² ;
- neuf stationnements extérieurs sur une surface de 873 m² ; ;
- la conservation de la zone naturelle d'une surface de 14 381 m² ;
- les voiries d'une surface de 767 m² ;

- trois nouvelles paysagères d'un volume total de 137 m³ ;
- des espaces verts d'une surface de 3 093,62 m², comprenant un potager collectif ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- créer une pension de famille à vocation sociale, dont les bâtiments et les coursives extérieures des logements s'articulent autour d'une trame jardinée et potagère ;
- mettre en œuvre un accompagnement social, qui s'engage à mettre en pratique :
 - la reconnaissance de la valeur inaliénable de la dignité de la personne ;
 - la solidarité, le partage, la fraternité et la convivialité ;
 - la non-discrimination et le respect de tous ;

Considérant la localisation du projet :

- En zones UC et N, correspondant respectivement à une zone péri-urbaine à densité moyenne à faible et à une zone naturelle et forestière devant être totalement protégée en raison notamment de la qualité des sites et des paysages, ou de la valeur du boisement, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 26/06/2025 ;
- dans une commune littorale ;
- en zone d'aléa très faible à très fort de la carte de l'aléa incendie de forêt de mai 2021 établie et mise à disposition par la préfecture du Var ;
- en zone d'aléa moyen de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM¹ ;
- en zone de sismicité d'aléa 3 (modéré) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, ni de site Natura 2000 ;

Considérant que la zone naturelle et forestière, située dans la zone de projet, ne fera l'objet d'aucuns travaux et sera préservée en l'état ;

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 Code de l'environnement ;

Considérant que les constructions projetées s'insèrent au sein d'un espace urbanisé dense en aléa de feu de forêt « modéré » ;

¹ Bureau de recherches géologiques et minières

Considérant que la hiérarchie des modes traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées par infiltration, via des noues paysagères et une sur-verse sera connectée au réseau communal ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude géotechnique ;
- une note hydraulique ;

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

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 d'un établissement d'hébergement à vocation sociale de type pension de famille situé sur la commune de La Seyne-sur-Mer (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 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 environnementale². La présente décision est notifiée à ERILIA.

Fait à Marseille, le 12/11/2025.

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

Guillaume DUBOIS



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^{3 4} 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/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

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

4 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. »