



Arrêté n° AE-007126/KK P du 25/11/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°007126/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 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 007126/KK P, relative à la réalisation d'un projet de réhabilitation du centre Martin Zédé au Bruscat sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83), déposée par la Caisse Centrale Activité Sociale, reçue le 14/10/2025 et considérée complète le 14/10/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 40 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et qui consiste à réhabiliter et requalifier une partie du site touristique existant portant sur 1 ha d'une emprise totale de 5,6 ha d'une capacité d'accueil de 460 personnes de la manière suivante :

- démolir une partie des gîtes actuels, afin de reconstruire un ensemble de 100 gîtes d'hébergements de type préfabriqué, montés sur place ;
- supprimer la piscine et aménager un nouvel espace aquatique au sud-ouest ;
- conserver le terrain de Beach-Volley et du terrain multi-sport ;
- mettre aux normes l'accessibilité de l'établissement ;
- procéder à la réfection des réseaux existants ;

- redéfinir les voies et les cheminements piétonniers internes avec des matériaux semi-drainants ;
- mettre en œuvre deux bassins de rétention pour un volume total de 626 m³ et de 425 m³ sur ses deux ouvrages ;
- mettre en œuvre une re-végétalisation des espaces verts extérieurs pour une superficie de 3 850 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif de moderniser un ensemble vétuste destiné à la location saisonnière pour les bénéficiaires de la caisse centrale d'activité social ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone Uta du plan local d'urbanisme de la commune, dont la dernière procédure a été approuvée le 30/04/2025 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- en zone de sismicité 2 (faible) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- à environ 120 m du site Natura 2000 directive habitat « Lagune du Brusç » FR9302001 ;
- à environ 120 m de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique mer type II n°93M000066 « Le Brusç » ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein d'une emprise comprenant un ensemble immobilier dit de village vacances, qui sera conservé en grande partie ;

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 le pétitionnaire à fait réaliser :

- une notice hydraulique, afin de prendre en compte les règles dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et des d'ouvrages de rétention visés par la mission interservice de l'eau et de la nature (MISEN) ;
- un diagnostic écologique printemps/été, incluant des prospections de terrain permettant de prendre en compte et de mettre en œuvre des préconisations en faveur de la biodiversité ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- adapter le calendrier des travaux en dehors des périodes favorables aux espèces à enjeu ;
- procéder à une dé-favorabilisation préalable de la zone d'emprise du projet ;
- limiter des emprises dans les secteurs à enjeu en phase de conception du projet et en phase de travaux ;
- baliser les emprises et mettre en défend les secteurs sensibles ;
- mettre en place une gestion préalable des espèces végétales exotiques envahissantes ;
- planter et ensemençer les espaces verts avec des espèces locales ;
- adapter l'éclairage nocturne;
- prévenir des pollutions en phase de chantier ;
- mettre en place des nichoirs artificiels de substitution pour le Martinet noir ;
- mettre en place des éléments favorables à l'herpétofaune ;
- établir tout au long du chantier un suivi par un écologue spécialisé pour s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction proposées ;

Considérant que la mise en œuvre des mesures proposées par le pétitionnaire est de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement, qui dans ce contexte, ne remettent pas en cause les équilibres naturels ;

Considérant les impacts limités 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 réhabilitation du centre Martin Zédé au Brusuc sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83) est retirée.

Article 2

Le projet de réhabilitation du centre Martin Zédé au Brusuc situé sur la commune de Six-Fours-les-Plages (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.

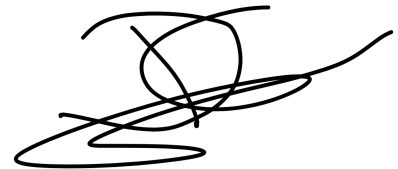
Article 4

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale¹. La présente décision est notifiée à Caisse Centrale Activité Sociale.

Fait à Marseille, le 25/11/2025.

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



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. »