



Arrêté n° AE-009579/KK P du 13/01/2026

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°009579/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°R93-2025-12-01-00014 du 01/12/2025 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 009579/KK P, relative à la réalisation d'un projet de programme immobilier mixte de 40 logements sur la commune de Le Val (83), déposée par Le Val Sainte Anne, reçue le 28/11/2025 et considérée complète le 02/12/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur un terrain d'assiette de 14 359 m², en la réalisation d'un programme immobilier comprenant :

- le nettoyage de la parcelle et retrait des dépôts sauvages ;
- le défrichement de 11 500 m² de friche post-culturelle ;
- l'abattage de 15 arbres de haute tige ;
- la construction de 40 logements, d'une surface de plancher totale de 2 795 m² répartis comme suit :
 - 26 logements en accession repartis sur 7 bâtiments en R+1 avec jardin privatif ;
 - deux bâtiments collectifs en bail réel solidaire de 14 logements en R+1 ;

- la conservation d'un espace boisé de 2 900 m² au sud de la parcelle ;
- la réalisation :
 - d'une voie de bouclage ;
 - de 85 places de stationnement en matériaux drainant ;
 - de cheminements piétons en stabilisé et béton désactivé ;
 - d'une placette au sud de la zone de projet ;
 - de l'aménagement d'espaces verts communs et privés d'une surface totale de 8 528 m² ;
 - de 6 bassins d'infiltration pour la gestion des eaux pluviales :
 - 5 bassins enterrés sous voirie d'un volume total de 521 m³ ;
 - 1 bassin paysagé à ciel ouvert d'un volume de 51 m³ ;

Considérant que ce projet a pour objectif la réalisation d'un programme immobilier de 40 logements mixtes dans la tache urbaine du Val ;

Considérant la localisation du projet :

- En zone UB, correspondant à des secteurs à dominante résidentielle et de densité relativement importante, du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 24/07/2024 ;
- au sein de l'OAP¹ n°2 secteur Peireguis ;
- en zone d'aléa moyen à très fort de la carte de l'aléa incendie de forêt de mai 2023 établie et mise à disposition par la préfecture du Var ;
- en zone d'aléa fort de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM² ;
- pour partie en zone d'aléa résiduel pour le débordement de la carte du porter à connaissance inondation du 09/10/2023, établie et mise à disposition par la préfecture du Var ;
- en zone de sismicité d'aléa 2 (faible) 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) ;
- 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 présence probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;

1 Orientations d'Aménagement et de programmation

2 Bureau de recherches géologiques et minières

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 projet ne prévoit pas de travaux de démolition ;

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 déblais excédentaires seront réutilisés pour la réalisation des aménagements paysagers ;

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

- évitement de la partie boisée au sud de la parcelle ;
- démarrage du chantier en dehors des zones sensibles vis-a-vis de la biodiversité et du risque incendie ;
- dépollution du site par évacuation sélective des dépôts sauvages (carcasse de voiture, roues, grillages, tôles, parpaings...) ;
- maintien ou réutilisation des pierres et blocs rocheux présentant des gîtes potentiels pour la micro-faune ;
- évitement des sous-sols limitation des déblais et déchets géologiques par l'absence de sous-sol ;
- évitement de l'abattage d'un maximum d'arbres et arbustes afin de garder une trame arborée et arbustive dans les espaces verts et en bordure de stationnement ;
- utilisation du végétal déjà en place dans le plan paysager ;
- matérialisation sur site de l'emprise de la voirie, du stationnement et des bâtiments préalablement aux travaux de défrichement et de terrassement pour éviter de couper du végétal compris dans les futurs espaces verts ;
- utilisation possible d'une partie des déchets verts et pierres pour créer des gîtes pour la petite faune dans l'espace boisé au sud ou dans les espaces verts collectifs ;
- maintien du muret de pierre sèche longeant la parcelle ;

Considérant que la bonne mise en œuvre de ces mesures est de nature à limiter 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 programme immobilier mixte de 40 logements sur la commune de Le Val (83) est retirée.

Article 2

Le projet de programme immobilier mixte de 40 logements situé sur la commune de Le Val (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 Le Val Sainte Anne.

Fait à Marseille, le 13/01/2026.

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



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 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)

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. »