



Arrêté n° AE-009405/KK P du 20/01/2026

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°009405/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 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°R93-2025-12-01-00014 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 009405/KK P, relative à la réalisation d'un projet de création d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83), déposée par la société PRL LE CERDAN, reçue le 25/11/2025 et considérée complète le 10/12/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 42a et 47b du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la création d'un parc résidentiel de loisirs, de la façon suivante :

- défrichement de la parcelle BD n° 463 pour une surface de 5 702 m² ;
- viabilisation de 28 emplacements destinés à la construction d'habitations légères de loisirs de type habitat en dur (28 lots compris dans une fourchette de 102 m² à 200 m²) ;
- construction d'une loge de gardien ;
- création d'un nouvel accès (976 m²) par le chemin de Courrens et d'un cheminement piéton ;

- mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif pour le rejet des eaux usées ;
- construction d'une piscine de 60 m³ ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une parcelle anthropisée consacrée à l'élevage de lamas et entourée par un camping ;
- en zone classée Nt2 (espaces à vocation touristique au sein d'espaces à caractère naturel) et en espace vert protégé (EVP n°C22 « Les Bas-Courens ») du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 18/12/2025 ;
- à proximité (environ 450 m) du site Natura 2000 directive habitats FR9301610 « Cap Sicié-Six Fours » ;
- à proximité (environ 150 m) de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique terre de type II n°930012490 « Cap Sicié » ;
- à proximité (environ 150 m) du site classé « Le Cap Sicié et ses abords »
- en zone d'aléa un aléa feux de forêt subi de niveau «Très Fort» de la carte incendie de forêt de la préfecture du Var de mai ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le rejet des eaux usées se fera via un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et validé par le SPANC¹ ;

Considérant que la présence de la piscine est considérée comme un atout hydraulique non négligeable dans le cadre de la défense contre l'incendie, bien qu'elle ne puisse pas être considérée comme un point d'eau incendie (PEI) réglementaire ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude assainissement et eaux usées ;
- une étude assainissement et eaux pluviales ;
- une étude et une note technique relative au risque et à la protection incendie ;

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

- adapter le calendrier de travaux à la phénologie des espèces ;
- procéder à l'abattage « doux » de l'arbre à potentialités chiroptérologiques (pin d'Alep) ;
- conserver tous les arbres existants exceptés les 32 arbres (dont 16 pins d'Alep qui est une essence inflammable) ;
- transplanter les 12 oliviers dans les autres lots ;

1 Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

- mettre en place, au minimum 3 nichoirs à chiroptères en béton de bois sur les arbres de plus de 4 m avec une exposition sud ou sud-est ;
- positionner des bornes lumineuses sur la voie de desserte de type LED couleur « ambre » de puissance équivalente à 70 W (dirigées du mieux possible vers le sol avec un cône réduit) et les éteindre entre 22 h et 6 h du matin ;
- positionner les constructions à plus de 5 m de l'espace boisé classé (EBC) et n'abattre aucun arbre de l'EBC ;
- mettre en œuvre des constructions de type habitat en dur, respectant les prescriptions du PAC SDIS² Var (façades REI 60, revêtements M1, menuiseries E30, toitures M0 et isolants incombustibles) permettant la réduction du risque d'exposition au flux thermique en zone d'aléa feu de forêt fort à très fort ;
- mettre en place un rideau d'eau anti-feu (type mur d'eau Desautel) sur le secteur ouest-nord de la parcelle, correspondant à la zone la plus exposée aux flux thermiques dominants ;

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

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 création d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) sur la commune de Six-Fours-les-Plages (83) est retirée.

Article 2

Le projet de création d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) 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

² pactes capacitaires impliquant les collectivités locales et les services d'incendie et de secours <https://www.legi-france.gouv.fr/circulaire/id/44932>

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 PRL LE CERDAN.

Fait à Marseille, le 20/01/2026.

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



Véronique LAMBERT

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^{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

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

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. »

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)