



Arrêté n° AE-013225/KK P du 25/03/2026

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°013225/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 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 l'arrêté n° AE-F09320P0005 du 10/02/2020 portant décision d'examen au cas par cas concernant un projet de création de supermarché sur le même secteur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro 013225/KK P, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'un bâtiment à usage de commerce sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer (83), déposée par Financière H.G, reçue le 06/02/2026 et considérée complète le 10/02/2026 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 41 a) et 10 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et qui consiste en l'aménagement d'un bâtiment à usage de commerce, sur un terrain d'une superficie totale de 12 882 m², et comprenant :

- la construction du bâtiment, d'une emprise au sol de 2 100 m² et d'une surface de plancher totale de 2 055 m² ;
- un parking de 136 places pour des véhicules légers, 41 places pour les deux roues motorisées, et 16 places pour les vélos ;
- un accès de désenclavement du terrain par une voie le long du ruisseau de la Barbarie, qui sera busé sur environ 96 ml avec des cadres en béton ;

- la centrale photovoltaïque disposée sur la toiture et dimensionnée pour produire environ 250 kWc ;
- l'aménagement d'espaces verts sur une superficie de 2 830 m² au droit desquels seront plantés 62 arbres de hautes tiges ;
- deux bassins de rétention des eaux pluviales sous la chaussée d'un volume total de 719 m³ ;

Considérant que ce projet a pour objectif de créer un bâtiment à vocation commerciale dans la zone d'activité commerciale des Pradeaux ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UEa (zone d'activités des Pradeaux), du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 14/06/2016 et en zone encadrée par l'orientation d'aménagements et de programmation (OAP) « secteur Pradeaux » ;
- en zone urbaine, à environ 700 m du littoral ;
- sur un terrain en friche (ancien vignoble) ;
- aux abords du ruisseau de la Barbarie ;
- en dehors des périmètres de protection réglementaire ou contractuelle et des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique ;
- en zone d'aléa inondation et d'aléa retrait et gonflement d'argile ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur artificialisé et ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une déclaration « loi sur l'eau » au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.1.2.0 de l'article R214-1 du Code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- limiter l'imperméabilisation induite par le projet, avec le maintien de surfaces perméables sur 24,3 % de la surface totale du terrain d'implantation du projet ;
- effectuer des plantations de haies et de bosquets en limite du terrain afin de favoriser la préservation des continuités écologiques existantes et réaliser des plantations adaptées aux conditions écologiques locales sur 16,6 % de la superficie du terrain ;
- produire de l'énergie renouvelable sur toiture ;
- assurer la collecte des eaux pluviales et leur traitement par un séparateur à hydrocarbures afin de limiter les risques de pollution ;
- limiter les émissions lumineuses par l'extinction de l'éclairage extérieur pendant la nuit ;

Considérant que le projet n'engendre pas :

- de consommation d'espaces naturels, compte tenu de sa localisation en zone urbaine, dans un secteur largement urbanisé ;
- d'incidences significatives sur la biodiversité, les habitats naturels et la préservation des continuités écologiques, compte tenu des engagements du pétitionnaire et du caractère temporaire du ruisseau de la Barbarie situé à proximité ;

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

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 aménagement d'un bâtiment à usage de commerce sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer (83) est retirée.

Article 2

Le projet de aménagement d'un bâtiment à usage de commerce situé sur la commune de Saint-Cyr-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 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 Financière H.G.

Fait à Marseille, le 25/03/2026.

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



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^{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 Séquoia
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)

1 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur>

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. »