



Arrêté n° AE- 013588/KK P du 30/03/2026

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°013588/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 013588/KK P, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement immobilier, rue Saint-Martin sur la commune de Gonfaron (83), déposée par la société Kaufman & Broad Méditerranée, reçue le 12/02/2026 et considérée complète le 13/02/2026 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste à réaliser, sur une surface d'opération totale de 15 530 m², un ensemble immobilier de 4 880 m² de surface de plancher, de la façon suivante :

- désamiantage et la démolition de l'ancienne maison coté Nord-Ouest ;
- construction de 43 maisons individuelles ;
- construction de 24 logements collectifs ;
- création de voiries et aménagement de réseaux divers ;
- création de stationnements privés ;
- aménagement d'un bassin de rétention enterré sous le collectif ou sous la voirie ;
- aménagement d'espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif de favoriser l'accueil de nouveaux actifs au sein du territoire communale, par la création de logements ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une friche agricole composée principalement d'une recolonisation de Frênes, de plantations et fourrés caducifoliés subméditerranéens ;
- partiellement en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930020307 « Vallée de l'Aille » ;
- en zone de présence hautement probable du Lézard ocellé et dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann, espèces toutes deux menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- partiellement en zone humide, à proximité du cours d'eau L'Aille à préserver et en zone sensible à l'eutrophisation « Bassin versant de l'Aille » ;
- en zones d'aléas faible à très fort du porter à connaissance risque incendie de forêt en date du 29/12/2023 mis à disposition du public par la préfecture du Var ;
- dans le lit majeur ordinaire de l'Atlas des Zones Inondables (décembre 2008) du cours d'eau de l'Aille ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé :

- un pré-diagnostic écologique qui a identifié une zone humide au droit de la zone de projet et des enjeux sur la faune et la flore de modérés à forts ;
- études hydrologique et hydraulique ;
- une étude de trafic ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction des impacts présentés dans l'annexe 12 de son dossier, notamment :

- ne pas stocker de carburant ou de produit polluant sur le site ;
- entretenir et ravitailler les engins en dehors de la zone de chantier ;
- éviter la ripisylve de l'Aille et réserver une bande tampon de 10 m autour de la ripisylve et des espaces caractéristiques des zones humides ;
- commencer les travaux en période de moindre sensibilité écologique (septembre-octobre) ;
- planter des espèces locales au sein des espaces verts ;
- adapter les éclairages en faveur des espèces nocturnes en termes d'horaires, d'orientation et d'intensité ;
- traiter les espèces végétales envahissantes (coupe et arrachage à une période adaptée et traitement des rémanents) ;

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 qui permettra d'encadrer la gestion des eaux pluviales y compris en lien avec les risques d'inondation qui concernent notamment le parking ;

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 d'aménagement immobilier, rue Saint-Martin sur la commune de Gonfaron (83) est retirée.

Article 2

Le projet de d'aménagement immobilier, rue Saint-Martin situé sur la commune de Gonfaron (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 Kaufman & Broad Méditerranée.

Fait à Marseille, le 30/03/2026.

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

Véronique LAMBERT



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 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)

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. »