



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Arrêté n° AE-000542/KK P du 13/02/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°000542/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°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 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 000542/KK P, relative à la réalisation d'un projet de création de 194 logements et de locaux d'activités sur la commune de Carqueiranne (83), déposée par SCCV Carqueiranne la Trelette, reçue le 24/12/2024 et considérée complète le 24/12/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 41 du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une surface de 27 196 m², d'un projet immobilier d'une surface de plancher totale de 13 596 m², comprenant :

- la démolition de 2 maisons inoccupées et 4 bâtiments annexes non habitables d'une surface de 1 500 m² ;
- le démontage de 3 000 m² de serres agricoles dégradées et inexploitées ;
- l'abattage de 21 arbres de haute tige et d'une haie composée d'espèces allergènes et envahissantes ;
- la construction de :
 - 6 bâtiments de 175 logements collectifs en R+2 ou R+3 ;
 - 19 maisons individuelles en R+1 ;
- locaux d'activité en rez-de-chaussée d'un bâtiment ;
- la réalisation :
 - d'un parc central de 5 000 m² ;

- de 2 accès pour véhicules légers ;
- de liaisons douces ;
- de 217 places de stationnement positionnées en sous-sol ;
- de 50 places de stationnement privées à destination des maisons individuelles ;
- de 72 places de stationnement extérieurs ;
- d'un bassin de rétention ;
- la plantation de :
 - 99 arbres de haute tige ;
 - 35 arbres fruitiers ;
 - plusieurs haies séparatives, brise-vues, bocagères et ornementales ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de répondre à la forte demande de logements en proposant une opération en centre-ville ;
- d'agrémenter le projet avec des espaces paysagers de qualité en accord avec une insertion paysagère douce et progressive, et une optimisation du potentiel écologique du secteur d'étude ;

Considérant la localisation du projet :

- dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme ;
- dans une commune littorale ;
- sur une friche agricole ;
- en zone d'aléa moyen de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles établie par le BRGM¹ ;
- dans un secteur concerné par la présence potentielle du phénomène de ruissellement avec une surface drainée jusqu'à 0,5 km² au regard de la méthode ExZEco²³ ;
- 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) ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ni de site Natura 2000 ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude :
 - acoustique concluant à la compatibilité du projet avec le niveau sonore ambiant ;
 - air et santé concluant à l'absence de modification notable de la qualité de l'air et de l'exposition à la pollution atmosphérique des populations présentes sur le secteur du projet ;
- un pré-diagnostic écologique concluant à des enjeux faibles à modérés sur le site du projet ;
- une notice paysagère ;

1 Bureau de Recherches Géologiques et Minières

2 Extraction des Zones d'Écoulement

3 <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/ruissellement-sur-l-arc-mediterraneen-application-a11973.html>

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 déchets de démolition issus du chantier du projet ;

Considérant que le projet relève d'une procédure de déclaration dite « 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 prévoit la conservation de 18 arbres présents sur le site et des haies situées au sud et au nord-ouest du site ;

Considérant que le projet prévoit la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ;

Considérant que les constructions respecteront un niveau RE 2020 et seront éligibles au label NF Habitat pour les logements en accession et au label NF Habitat HQE pour les logements collectifs sociaux ;

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

- mise en place d'une charte « chantier vert » afin de maîtriser les nuisances envers l'environnement et les riverains durant la phase de construction, notamment concernant les travaux de VRD et terrassements ;
- équilibre des volumes déblais/remblais ;
- limitation de l'imperméabilisation des espaces extérieurs ;
- mise en place d'éclairage sobre afin de limiter les pollutions lumineuses nocturnes ;
- création d'un îlot de fraîcheur avec plantation d'essences endémiques d'arbres forestiers et d'arbres d'ornement, des bosquets, une prairie à papillon, des vivaces et substituts de gazon et une prairie pour les espaces privatifs ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures et engagements prévus par le pétitionnaire sont de nature à permettre de limiter et 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 de 194 logements et de locaux d'activités sur la commune de Carqueiranne (83) est retirée ;

Article 2

Le projet de création de 194 logements et de locaux d'activités situé sur la commune de Carqueiranne (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.

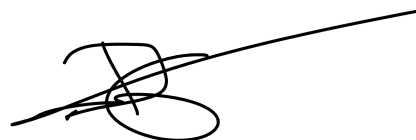
Article 4

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à SCCV Carqueiranne la Trelette.

Fait à Marseille, le 13/02/2025.

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 :

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)