



Arrêté n° AE-001640/KK P du 05/05/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°001640/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°R93-2025-01-20-00004 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 001640/KK P, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement urbain sur la commune de La Celle (83), déposée par la société publique locale méditerranée (SPLM), reçue le 24/02/2025 et considérée complète le 20/03/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 6 a) et 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur les parcelles cadastrales OB n°0996, 0997, 2168, 2169, 2170, 2353, 2354 et 2764, en la création d'un nouveau quartier situé entre le village et le quartier résidentiel de Sainte-Marthe de la façon suivante :

- construction d'un bâtiment collectif (11 appartements de type T2, 15 de type T3 et 4 de type T4) et construction de 15 villas individuelles (dont 5 de type T3, 6 de type T4 et 4 de type T5), pour une emprise au sol de 2 048 m² et une surface de plancher de 3 380 m² ;
- création de 145 places de parking (1 559 m²) ;
- construction de 3 voies (1 958 m²) : 1 accès au nord depuis la route de Brignoles, 1 au sud-est depuis le chemin de Sainte-Marthe et 1 au sud-ouest depuis la rue de Fontvieille ;

- création de 1 161 m² de chemins ;
- aménagement d'espaces verts tels que des jardins privés et un espace commun (7 198 m²).

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de répondre aux orientations d'aménagement et de programmation du secteur ;
- de proposer un nouveau quartier comprenant 20 % de logements sociaux ;
- de créer un maillage viaire et piéton qui articule le nouveau quartier ;
- de développer l'offre de stationnement (145 places seront créées dont 45 places correspondant au besoin généré par le programme de construction) ;
- de créer un nouveau quartier, au « cœur » du village ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, sur une friche agricole et sur des parcelles anthropisées ;
- en zone classée Ue (secteur de mixité sociale) et dans le périmètre de l'OAP¹ « Projet de l'allée » définie au plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 08/11/21 ;
- à proximité (environ à 300 m au sud-ouest) de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique terre de type II n°930012482 « Montagne La Loube » ;
- en zone de présence probable du Lézard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- en zone d'aléa fort à résiduel du risque d'inondation par ruissellement² sur le bassin versant du Caramy et par débordement de cours d'eau lié à la présence du Caramy et du ruisseau de l'Escarelle (bâtiment en zone d'aléa modéré à faible, route et parking en zone d'aléa fort à faible) ;
- en zone d'aléa fort vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles de la carte du BRGM³ ;
- au sein du sous-bassin de l'Argens (Caramy) classé par l'État en zone de répartition des eaux (ZRE), par l'arrêté du 27 novembre 2014 ;
- dans le périmètre de protection du monument historiques « Abbaye (restes) » ;
- dans l'aire d'adhésion du parc naturel régional de la « Sainte-Baume » ;

Considérant que le projet est soumis à :

- déclaration « loi sur l'eau » au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- avis de l'architecte des bâtiments de France ;

1 orientations d'aménagement et de programmation

2 dans le cadre de l'étude réalisé par le syndicat mixte de l'Argens (PAPI de l'Argens)

3 Bureau de recherches géologiques et minières

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude de trafic révélant une augmentation due au projet d'environ 2 %, n'entraînant pas de dysfonctionnements sur le réseau ;
- un pré-diagnostic écologique, qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;
- une étude dite « Air et Santé » ;
- une note hydraulique prenant en compte le risque d'inondation par ruissellement ;

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

- adapter le calendrier de travaux en période de moindre sensibilité pour les espèces ;
- mettre en œuvre des mesures compensatoires permettant d'assurer la nidification des oiseaux ;
- limiter l'éclairage nocturne sur site ;
- re-crée des milieux favorables et mise en places d'espèces floristiques endémiques ;
- conserver une partie des haies au sud et à l'ouest ;

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 d'aménagement urbain sur la commune de La Celle (83) est retirée.

Article 2

Le projet de d'aménagement urbain situé sur la commune de La Celle (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 environnementale⁴. La présente décision est notifiée à la SPLM.

Fait à Marseille, le 05/05/2025.

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 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)

⁴ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur>