



Arrêté n° AE- 002194/KK P du 30/06/2025
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 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 002194/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction d'habitations individuelles au sein de la ZAC « Terre Blanche » sur la commune de Tournettes (83), déposée par la société Golf resort TERRE BLANCHE, reçue le 31/03/2025 et considérée complète le 23/04/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 47 a) et 39 b) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste en la création de logements de la manière suivante :

- défrichement des parcelles boisées G 607, G 608, G 636 à G 639, G 645, G 649 à G 651, G 655, G 658, G 666, G 673, G 676, G 681 à G 688, G 697, G 711, G 713, G 715 et F 1357 à F 1359, F 1390 à F 1393 pour une surface totale de 8,87 ha ;
- viabilisation de 34 lots à destination d'habitations individuelles pour une surface de plancher prévisionnelle d'environ 7 000 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif la construction de 34 villas au sein du Golf Resort Terre Blanche ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone boisée peuplée essentiellement de Pin d'Alep et de Chêne pubescent ;
- en zones classées UZb et partiellement à proximité immédiate d'un espace boisé classé du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 15/06/2021 ;
- au sein de la ZAC « Terre Blanche », dont la dernière modification a été validée en mars 2000, et du Golf Ressort de Terre Blanche ;
- en zone d'aléa faible à très fort incendie feu de forêt de la carte de l'aléa incendie de forêt de la préfecture du Var d'avril 2024 ;
- partiellement (section G) au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II n°930012579 « Bois de l'Ermite » (surface totale 3,45 ha) ;
- en zone de reproduction du Vautour moine et en zone de présence probable du Lézard ocellé, espèces toutes deux menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'action ;
- en réservoir de biodiversité « Basse Provence calcaire » considéré par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalités des territoires (SRADDET) en bon état ;
- partiellement en zone bleue (BE soumise à des mesures de prévention) du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain du 23/07/1990 ;
- en zone de sismicité 3 (modérée) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- en zone 3 à potentiel radon (cf. art R1333-29 du Code de la santé publique) ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé une étude écologique réalisée en 2023 ;

Considérant la vulnérabilité de la ressource en eau disponible, énoncée dans le SCoT du Pays de Fayence arrêté le 11/12/2024¹ ;

Considérant cependant :

- l'absence d'informations sur le besoin en eau et sa disponibilité, notamment pour la consommation humaine ;
- l'insuffisance de la séquence d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts potentiels du projet sur l'environnement ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation, qui concernent notamment :

- le risque incendie ;
- la ressource en eau ;
- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- les sols par artificialisation de surfaces importantes ;

1 Schéma de cohérence territoriale (SCoT), objet d'un [avis MRAe en date du 05/05/2025](#)

Considérant les impacts du projet sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation afin de mettre en place des mesures appropriées pour les éviter, les réduire voire le cas échéant les compenser ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de construction d'habitations individuelles au sein de la ZAC « Terre Blanche » situé sur la commune de Tournettes (83) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R122-5 du Code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Article 2

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 3

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale². La présente décision est notifiée à la société Golf ressort TERRE BLANCHE.

Fait à Marseille, le 30/06/2025.

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



Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

² <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

- 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 solidaire
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)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).