



**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-F09323P0187 du 31/07/23

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09323P0187 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 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 F09323P0187, relative à la réalisation d'un projet immobilier sur la commune de Fréjus (83), déposée par la société COGEDIM MEDITERRANEE, reçue le 14/06/2023 et considérée complète le 20/06/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 21/06/2023 ;

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, sur une superficie cadastrale de 34 923 m² et une surface totale de plancher de 13 716 m², en la construction :

- d'un bâtiment de résidence pour jeunes actifs (208 logements du T1 au T4) comprenant un parking souterrain et un commerce au rez-de-chaussée ;
- d'un bâtiment de logements locatifs intermédiaire (54 lots du T2 au T4) comprenant un parking souterrain ;
- 12 habitations collectives en bande (T3), 31 maisons en bande (T4) et 5 maisons individuelles (T4 à T5) ;
- une piscine ;
- de la voirie et réseaux divers ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un ancien camping ;
- en zones 1AUa1 (futur quartiers d'habitat collectif et de mixité urbaine), Nn (espace boisé classé) et au sein de l'OAP n°3 du secteur « Les colombiers » du plan local d'urbanisme dont

la dernière procédure a été approuvée le 16/02/2023 ;

- à proximité (300 m) du site Natura 2000 directive habitat FR9301627 « Embouchure de l'Argens » ;
- dans l'aire de répartition de la tortue d'Hermann de sensibilité très faible et du lézard ocellé, présence hautement probable, toutes deux espèces menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'actions ;
- dans la zone 1 de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) « ensemble de Fréjus » définie par arrêté modifié du 31/07/2023 ;
- en zone 2 (sismicité faible) du plan de prévention des risques mouvements de terrain ;
- en zone d'exposition forte au phénomène de retrait/gonflement des argiles ;
- sur un site classé en zone 3 à potentiel radon (art R.1333-29 du code de la santé publique, arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français) ;
- partiellement en lit majeur du Vallon Le Compassis de l'atlas des zones inondables et partiellement en zones R2, R3 ainsi que dans une zone soumise à aléa exceptionnel du plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 26/03/2014 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement et à permis de construire ;

Considérant que dans ce cadre le pétitionnaire s'engage à réaliser des investigations écologiques et à mettre en place les mesures ERC nécessaires ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

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 immobilier sur la commune de Fréjus (83) est retirée ;

Article 2

Le projet immobilier situé sur la commune de Fréjus (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

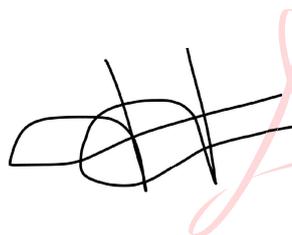
La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 la COGEDIM MEDITERRANEE.

Fait à Marseille, le 31/07/23

Pour le préfet de région et par délégation,



Signature numérique
de Sébastien FOREST
sebastien.forest
Date : 2023.07.31
13:48:00 +02'00'

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
Secrétariat général
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 :

Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire
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)