



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 14/06/2023 /

Dossier complet le : /20/06/2023

N° d'enregistrement : F09323P0187

1 Intitulé du projet

Projet immobilier rue des combattants d'Afrique du Nord à Fréjus. Ce projet porte sur la création d'habitations collectives en bande, de maisons en bande et individuelles ainsi qu'une résidence jeunes actifs.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

COGEDIM MEDITERRANEE

Raison sociale

N° SIRET

3 1 2 3 4 7 7 8 4 0 0 0 6 7

Type de société (SA, SCI...)

SNC

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

COINAUD

Vincent

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. a)	La surface de plancher de l'opération est de 13 716 m², soit de plus de 10 000 m².

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Ce projet immobilier est localisé sur les parcelles cadastrées en section BM n°536 et 537. Ces dernières présentent une superficie totale cadastrale de 34 923 m² (dont 575 m² d'emplacement réservés pour l'élargissement de la RD4 prévu dans l'OAP n°3 du PLU de Féjus).

Le projet porte sur la création au total de 310 logements. Un espace dédié pour un commerce est prévu au RDC de la résidence jeunes actifs.

Ce projet prend place sur une ancienne zone de camping.

Les quelques habitations du camping vont être démolies. Le diagnostic PEMD permettra de définir la réemployabilité des matériaux.

La gestion des espaces verts du projet est prévue de manière à favoriser les continuités écologiques et la biodiversité à l'échelle du projet, tout en créant des espaces de vie et d'échange agréables. Un potager partagé est également prévu.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet consiste en la création d'un bâtiment de résidence pour jeunes actifs (208 logements, du T1 au T4), d'un bâtiment de logements locatifs intermédiaire de 54 lots du T2 au T4, de 12 habitations collectives en bande (T3), 31 maisons en bande (T4) et 5 maisons individuelles (T4 à T5). Un commerce est prévu en RDC de la résidence jeunes actifs.

Deux bâtiments accueilleront des structures en souterrain pour des parkings (la résidence jeunes actifs et le bâtiment de logement locatif intermédiaire).

Ce projet immobilier prend place dans le cadre de l'OAP n°3 du secteur Colombier, qui prévoit l'urbanisation de la zone pour finaliser l'enveloppe urbaine sur cette frange Ouest de l'agglomération de Fréjus. Cette urbanisation sera bordée et délimitée par les espaces boisés classés et les trames vertes et bleues.

Conformément aux attentes de l'OAP susmentionnée, l'architecture et le traitement paysager du projet ont été réfléchis pour offrir des espaces de respiration et d'échanges aux habitants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le calendrier des travaux prévoit un démarrage au mieux au 4ème trimestre 2024 (date qui pourra être adaptée selon les résultats des inventaires écologiques à venir).

Dans la phase travaux, un certain nombre de mesures classiques seront suivies pour éviter la pollution des milieux par pollutions accidentelles. L'ensemble des mesures pour limiter les nuisances sur la faune et la flore qui pourraient être préconisées lors des inventaires écologiques à venir seront également suivies.

Le parking souterrain nécessitera une excavation de déblais sur 2 à 3 m de profondeur. Les autres bâtiments ne nécessiteront pas plus de 1 m de déblais. Les préconisations émises à l'issue de l'étude de sol, notamment pour la phase de terrassement, seront suivies.

Les travaux suivront un processus classique de chantier immobilier, et devraient durer environ 29 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le projet accueillera un bâtiment de résidence pour jeunes actifs (208 logements, du T1 au T4), d'un bâtiment de logements locatifs intermédiaire de 54 lots du T2 au T4, de 12 habitations collectives en bande (T3), 31 maisons en bande (T4) et 5 maisons individuelles (T4 à T5). Un commerce est prévu en RDC de la résidence jeunes actifs. Une piscine est également prévue pour les résidents des maisons en bande et habitations collectives en bande.

Ce projet pourra engendrer un flux de voiture de l'ordre d'environ 300 véhicules par jour. La gestion du trafic supplémentaire attendu sur la zone en raison de l'urbanisation prévue est étudiée dans l'OAP n°3 du PLU de Fréjus.

Le traitement paysager du site a été travaillé de manière à, d'une part, favoriser la biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle du projet, et d'autre part, créer des espaces de vie agréables et d'échanges sociaux entre résidents (parcs arborés, potager partagé, etc.). Voir l'Annexe 10 pour plus de précisions.

Les perceptions visuelles du projet depuis l'extérieur du site seront également travaillées de manière qualitative, suivant notamment les prescriptions de l'OAP n°3 du PLU de Fréjus (voir Annexe 10).

Des vues 3D de l'insertion du projet dans son environnement sont données en Annexe 5.

Aucune phase de démantèlement n'est prévue.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire valant division.

Dossier loi sur l'eau en déclaration au titre des rubriques 2.1.5.0 et 3.2.2.0.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de plancher	13 716 m ²
Emprise au sol des bâtiments	8 374 m ²
Surface d'espaces verts plein terre	8 400 m ²
Surface de jardins sur dalle	250 m ²
Nombre de places de parking (ext + int)	269 (111+158)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 573 Voie : Rue des Combattants d'Afrique du Nord

Lieu-dit :

Localité : Fréjus

Code postal : 8 3 6 0 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 3 ° 4 4 ' 1 6 " 0 Lat. : 6 7 ° 2 1 ' 7 8 " 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de Fréjus en vigueur, et l'OAP n°3 du secteur les Colombier.

ⁱ Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

/

5 Sensibilité environnementale de la zone d’implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l’outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l’environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le projet est à 1.4 km de la ZNIEFF la plus proche (type 2, 930020462, Esterel).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de Fréjus.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Voir la cartographie dans l'Annexe 11.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La partie Ouest des parcelles du projet est une zone humide, classifiée dans le SRCE FR93RS3013 - Secteur des côtiers, du cap Bénat au var. C'est une zone qui sera préservée : elle n'est pas concernée par le projet ni dans la phase travaux, ni dans la phase exploitation.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPR Inondation. PPR Feu de forêt.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPR Inondation, approuvé le 08/09/2010 PPR Feu de forêt, approuvé le 13/10/2003
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	Les bases de données BASOL et CASIAS ne recensent pas de pollutions sur le site du projet. Le site est un terrain de camping et de parcs de caravanes depuis de nombreuses années. Une étude de la qualité des sols sera réalisée ultérieurement par le maître d'ouvrage pour vérifier l'absence de pollutions sur site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	La zone du projet n'est pas dans une zone Natura 2000. A proximité : - ZSC FR9301627 - Embouchure de l'Argens. A 300 m au Sud. - ZSC FR9301626 - Val d'Argens. A 2,2 km à l'Ouest. - ZSC FR9301625 - Forêt de Palayson, bois du Rouet. A 4,5 km au Nord. - ZPS FR9312014 - Colle du Rouet, à 3,5 km au Nord. - ZSC FR9301628 - Esterel, à 4 km au Nord-Est.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est le site 93C00002 (Massif de l'Esterel Oriental), à 3,9 km au nord-est de la zone du projet.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Lors des études de sols réalisées, la nappe sous-jacente n'a pas été atteinte dans le forage à 9 m (voir Annexe 12, étude d'avril 2023). Néanmoins des fluctuations saisonnières importantes peuvent exister. Les terrassement ne se feront au maximum que jusque 2 à 3 m de profondeur, il est donc extrêmement peu probable qu'ils atteignent la nappe. Si néanmoins, tel était le cas, une demande d'autorisation temporaire de pompage serait émise auprès de la DDTM du Var.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Pour la même raison que ci-dessus (profondeur des infrastructures de 2 à 3 m et nappe a priori bien plus basse), il n'est attendu aucune modification des écoulements des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Il y aura 19 000 m³ de déblais. Les déblais seront réemployés sur site si la réutilisation est autorisée par le géotechnicien. Sinon, les déblais seront évacués en décharge agréée. Un diagnostic déchets (PEMD) sera réalisé dans les semaines prochaines, afin de connaître le potentiel ré-employable, valorisable ou recyclable des matériaux de démolition. Un diagnostic amiante sera réalisé en phase DCE. Le système Wastemarketplace sera utilisé pour le suivi des déchets
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	A priori non, sauf contre ordre du géotechnicien (voir case ci-dessus). La quantité estimative de remblais est de 5 000 m³, qui seront principalement utilisés pour la voirie principale et quelques jardins.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	La réutilisation des déblais du site est prévue. Voir ci-dessus.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	L'attestation de l'accord de raccordement aux réseaux d'eau usée et d'eau potable, établie par Véolia, est donnée en Annexe 8.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	- Aucun corridor SRCE sur la zone du projet. La localisation enclavée du projet limite ses impacts sur les continuités écologiques. De plus, le traitement paysager porte attention aux continuités écologiques (cf. Annexe 9). - Zone humide SRCE tout à l'Ouest de la zone du projet, ainsi que 80 m au Nord-Ouest. Cette zone sera préservée, et n'est pas concernée par le projet. - Au vu de la localisation du projet et de la nature des terrains, le maître d'ouvrage s'engage à réaliser des investigations écologiques pour cerner les enjeux et mettre en place des mesures ERC adaptées le cas échéant.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☒	☐	Dans le cadre du permis de construire et du dossier loi sur l'eau, une évaluation des incidences Natura 2000 sera réalisée. Elle sera soit complète soit simplifiée selon les résultats des investigations écologiques qui seront réalisées.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	La partie à l'Ouest de la zone du projet est catégorisée EBC dans le PLU de Fréjus. Ce n'est cependant pas un espace actuellement boisé. Cette zone sera préservée et maintenue dans son état actuel.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	- Risques inondations. Le projet est en partie dans le lit majeur du vallon de Compassis. Les parties nord et ouest de la parcelle sont dans l'AZI. Les aménagements situés en zone exposée à un aléa exceptionnel ont été adaptés aux prescriptions du règlement du PPRI. Voir la notice hydraulique en Annexe 8. - Risques de retrait gonflement des argiles (exposition forte). L'étude de sol G2 AVP (Annexe 12) a classé les sols d'assise du projet dans la catégorie "C". Le déroulement des travaux et la conception des bâtiments respecteront les mesures associées et préconisées dans l'étude.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase exploitation, le projet pourra générer 130 à 170 voitures à chaque heure de pointe, soit 260 à 340 véhicules/jour. Comparé à l'état actuel, ce flux supplémentaire de voiture équivaldrait à 3.8% du flux actuel sur la D4, et à 0.6% du flux sur la DN7, ce qui est assez faible à négligeable. L'OAP n°3 du PLU de Fréjus prévoit la création d'une contre-allée pour soulager le trafic des voies existantes (voir extrait de l'OAP en p.4 de l'Annexe 10), en vue de l'urbanisation à venir de la zone. Le développement des mobilités douces est également considéré dans cette OAP.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Mis à part dans la phase travaux (limitée dans le temps), le projet ne sera pas source de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Passage de la RD4 et de la RN7 (catégories 3 et 2 au classement sonores des infrastructures de transport terrestre). Une étude sur l'isolement acoustique des façades a été réalisée conformément à l'Arrêté du 23 juillet 2013 modifié (voir Annexe 11).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les éclairages seront travaillés de manière à limiter la pollution lumineuse (éclairage chaud, dirigé vers le sol, à cellule de détection). Ce soin apporté est en cohérence avec l'ensemble de l'attention portée au traitement paysager (voir Annexe 10).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase exploitation, le projet pourra générer environ 300 véhicules/jour en moyenne. Comparé à l'état actuel, ce flux supplémentaire de voiture équivaldrait à 3.8% du flux actuel sur la D4 et à 0.6% du flux sur la DN7. Cela est relativement faible, voire négligeable pour la DN7 ; les rejets dans l'air dus au trafic supplémentaire seront donc très faibles par rapport à l'état actuel. Le flux cumulé des deux projets équivaut quant à lui à 6.3 % du flux actuel sur la D4 et 1.1% sur la DN7, ce qui reste relativement faible.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejets d'eaux pluviales (EP). La gestion des EP a été étudiée dans la notice hydraulique (Annexe 8). Deux bassins de rétentions sont prévus sous les voiries pour collecter gravitairement les EP, qui seront ensuite envoyées par pompage dans un regard puis gravitairement dans des noues paysagères.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les écoulements ruisselleront ensuite de manière diffuse dans le milieu naturel (EBC, vallon, fossé), limitant l'impact sur les problématiques inondation. Les ruissellements diffus au travers des noues permettront aussi de limiter la concentration des écoulements et l'impact sur le milieu.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les effluents seront rejetés dans le réseau d'assainissement public, dont le dimensionnement est compatible avec l'ajout de ce projet sur la zone. Voir l'attestation en Annexe 9.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	- En phase exploitation, le projet engendrera uniquement des déchets ménagers qui seront récoltés et gérés par un prestataire spécialisé. - En phase travaux, l'ensemble des déchets générés seront gérés suivant un cahier des charges défini à l'avance. Des mesures classiques d'évitement des pollutions accidentelles seront suivies. Comme mentionné précédemment, un diagnostic PEMD sera réalisé dans les prochaines semaines. Une charte chantier propre incluse dans le marché des travaux sera respectée.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	La zone du projet est située dans la zone 1 des ZPPA définies par arrêté modifié du 31/07/2003. Le Préfet de Région et la DRAC seront consultés afin que les mesures d'archéologie préventives soient prescrites.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	La zone du projet est actuellement utilisée comme terrain d'accueil de camping. A l'ouest, le terrain est en partie dans un espace boisé classé. Cet espace sera conservé et non concerné par les constructions du projet.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Projet F09321P0250 - Construction de 220 logements sur les parcelles voisines au nord de la parcelle du projet. Après examen au cas par cas en aout 2021, ce projet n'a pas été soumis à étude d'impact. Il se situe sur d'anciennes pépinières.

Les cumuls d'incidences se trouveront principalement au niveau du trafic. Ce projet voisin est susceptible d'engendrer un flux de trafic approximatif de l'ordre de 200 véhicules par jour, augmentant à environ 500 véhicules par jour le trafic en cumulant les deux projets (soit 6.3 % du flux actuel sur la D4 et 1.1 % du flux actuel sur la DN7 - d'après les TMJA). En vue de l'urbanisation prévue de la zone (PLU de Fréjus) qui portera sur plus que ces deux seuls projets, l'OAP 3 prévoit la création d'une contre allée paysagère en sens unique devant le projet pour soulager et fluidifier le trafic futur attendu.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Une évaluation (complète ou simplifiée) des incidences Natura 2000 sera réalisée dans le cadre à la fois du permis de construire et du dossier loi sur l'eau en déclaration.
Des investigations écologiques seront réalisées sur la zone du projet pour accompagner et nourrir cette évaluation et en déterminer la teneur.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

ASPECT INONDATION ET QUALITE DES COURS D'EAU

- Gestion des eaux pluviales (EP ; Annexe 8) : les ruissellements diffus des écoulements d'EP dans des noues paysagères permettent de limiter les concentrations en polluants issus des pollutions hydrocarbures chroniques. On rappelle que le projet pourra générer quelques 300 véhicules par jour supplémentaires, soit 3.8 % du trafic existant déjà sur la zone : l'apport de pollutions chroniques supplémentaires par le projet est relativement faible, d'autant plus qu'elles sont abattues par la gestion proposée des EP. Cette gestion des EP permet par ailleurs de répondre aux problématiques inondations relevées sur la zone.

ASPECT BIODIVERSITE

- Des investigations écologiques seront réalisées sur la zone du projet. Le maître d'ouvrage s'engage également à tenir compte de l'ensemble des préconisations et éventuelles mesures ERC qui seraient émises par les écologues, tant pour la phase travaux que pour la phase exploitation.

- Traitement paysager prenant en compte les continuités écologiques et l'intégration de la biodiversité à l'échelle du projet (Annexe 10).

ASPECT QUALITE DE VIE

- Pour éviter les nuisances sonores à l'intérieur des bâtiments : isolement acoustique de façades (Annexe 11).

- Traitement paysager soigné qui intégrera au mieux le projet dans son environnement, et qui offrira des espaces verts communs pour les résidents (Annexe 10). Ce traitement paysager s'appuie sur les préconisations de l'OAP n°3 - Secteur Colombier du PLU de Fréjus.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet voisin au nord est similaire dans sa destination, son ampleur, et ses incidences.

- Pour ce qui est des effets cumulés des deux projets au niveau du trafic, l'OAP n°3 du secteur du projet prévoit le réaménagement des voiries au vu de l'urbanisation future attendue.

- Les espaces à enjeux écologiques potentiels sont délimités et ne seront pas concernés par le projet (EBC au nord et à l'ouest).

- Si des investigations écologiques sont réalisées (si besoin sur plusieurs saisons), et si l'ensemble des mesures ERC nécessaires tant pour la phase travaux que pour la phase exploitation sont bien suivies, alors les incidences du projet dans sa globalité devraient être limitées.

Au vu de ces quelques points principaux, et comme le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les investigations écologiques et à mettre en place les mesures ERC nécessaires, il ne paraît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☒
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☒
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 - Notice Hydraulique pour la gestion des eaux pluviales et l'adaptation au risque inondation réalisée par CEREG en mai 2023.	☒
2	Annexe 9 - Attestation de la validation de raccordement du projet aux réseaux d'eau usée et d'eau potable.	☒
3	Annexe 10 - Traitement paysager du projet Sigaut.	☒
4	Annexe 11 - Notice acoustique pour l'isolement des façades - QIOS.	☒
5	Annexe 12 - Etude de sol G2 AVP - SOL ESSAIS	☒

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom COINAUD

Prénom Vincent

Qualité du signataire Directeur d'Agence Var Est

A Fréjus

Fait le 0 9 / 0 6 / 2 0 2 3

COGEDIM
MEDITERRANEE
SNC au capital de 320 000 €
Siège social
400, Promenade des Anglais 06200 NICE
Tél: 04 92 47 89 66 Fax 04 92 47 30 10

Signature du (des) demandeur(s)

