

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

**Arrêté n° AE-F09318P0035 du 14/03/2018**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09318P0035 et portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 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 ;

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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09318P0035, relative à la réalisation d'un projet immobilier du terrain Cactus – zone du Capitou sur la commune de Fréjus (83), déposée par la COGEDIM MEDITERRANEE, reçue le 31/01/2018 et considérée complète le 01/02/2018 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 05/02/2018 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en un projet immobilier, sur un terrain d'assiette de 38 521 m<sup>2</sup> et une surface de plancher de 21 848 m<sup>2</sup> de la façon suivante:

- construction de 9 bâtiments en R+3 partiel, destinés à la création de 350 logements dont 50% en logements sociaux,
- aménagement d'espaces verts,
- création d'une piscine,
- aménagement de parkings extérieurs et souterrains ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins en logements des habitants de la commune de Fréjus ;

**Considérant la localisation du projet:**

- sur une ancienne friche agricole composée essentiellement de serres,
- en zone inondable,
- en zone UBa du PLU,
- sur une commune littorale ;

- dans la zone de répartition de sensibilité très faible de la tortue d'Hermann espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action ;

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

Considérant que le projet est soumis à "loi sur l'eau" au titre des articles L214-1 à 6 du code de l'environnement rubriques 2150, 1110, 1120 et 2230 ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

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

- adaptation du calendrier de travaux (en dehors de mi-avril jusqu'à fin juillet),
- accompagnement d'un écologue dès la phase de démarrage des travaux ;

Considérant que la bonne mise en oeuvre et le suivi des mesures d'évitement sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

**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 étude d'impact pour la réalisation d'un projet immobilier du terrain Cactus – zone du Capitou sur la commune de Fréjus (83) est retirée ;

### **Article 2**

Le projet immobilier du terrain Cactus – zone du Capitou situé sur la commune de Fréjus (83) n'est pas soumis à étude d'impact 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 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 14/03/2018.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour la directrice et par délégation,  
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation  
environnementale

Delphine MARIELLE



**Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**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)**

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le 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)**

