



**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-F09321P0301 du 03/12/2021**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09321P0301 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 à 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 du 24/08/2020 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 F09321P0301, relative à la réalisation d'un projet de démolition et de reconstruction d'un ensemble immobilier résidentiel AZUREVA sur la commune de Fréjus (83), déposée par Anahome Immobilier, reçue le 24/10/2021 et considérée complète le 24/10/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 25/10/2021 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39a41a47c du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la démolition et reconstruction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 39 900 m<sup>2</sup> pour une assiette foncière de 192 661 m<sup>2</sup> comme suit :

- démolition d'une résidence touristique désaffectée depuis 2020,
- construction de 14 bâtiments destinés pour du logement comprenant :
  - 350 logements en accession libre,
  - 215 logements locatifs aidés,
  - 115 logements pour seniors,
- création de parkings comprenant :
  - 620 places en sous-sol,
  - 630 places extérieures dont 160 pour les visiteurs,
- défrichage de 18 381 m<sup>2</sup>,
- création d'espaces paysagers ;

**Considérant que ce projet a pour objectif** la réalisation de logements avec des aménagements paysagers permettant la mise en valeur du parc naturel existant ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine,
- dans une commune littorale,
- à 1,5 km de la zone Natura 2000 « Embouchure de l'Argens » ;
- en zone bleue du Plan de Prévention de Risques Naturels mouvements de terrain du 15/05/2001,
- pour partie en zone B3, aléa moyen, au Plan de Prévention des Risques feux de forêt du 19/04/2006 correspondant à un aléa moyen,
- en zone R3 du Plan de Prévention des Risques inondation du 26/03/2014 correspondant à un aléa faible à modéré ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection réglementaire ou contractuelle et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que les parcelles cadastrées AT 105, 136, 532, 690 et 839 (issue de la division de la parcelle 691) sont concernées par le projet ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation « loi sur l'eau » au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement et fera l'objet à ce titre d'une étude des incidences Natura 2000 ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'artificialisation supplémentaire des sols ;

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser :**

- une étude hydraulique permettant de prendre en compte la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques d'inondation,
- un diagnostic écologique sur les quatre saisons,
- une demande de dérogation espèces protégées le cas échéant ;
- la préservation des espaces naturels entourant les futurs bâtiments et ceux inscrits dans le périmètre du projet

Considérant les impacts limités 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 de démolition et de reconstruction d'un ensemble immobilier résidentiel AZUREVA sur la

commune de Fréjus (83) est retirée ;

## Article 2

Le projet de démolition et de reconstruction d'un ensemble immobilier résidentiel AZUREVA 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 Anahome Immobilier.

Fait à Marseille, le 03/12/2021.

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

Véronique LAMBERT

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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  
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)**

**2- Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Marseille  
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

**(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).**