



**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-F09323P0129 du 07/06/2023  
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 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 l'avis de l'autorité environnementale pour le projet de ZAC « du Grand Capitou » du 29/07/2011 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09323P0129, relative à la réalisation d'un projet de défrichement au lieu dit "La Source" en vue de la construction de bâtiments tertiaires sur la commune de Fréjus (83), déposée par l'entreprise Soleil Rive gauche , reçue le 24/04/2023 et considérée complète le 24/04/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 26/04/2023 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, comprise entre 0.5 et 25 hectares et consiste à procéder au défrichement de la parcelle cadastrée AI 460 sur une superficie de 7 000 m<sup>2</sup> et à construire des bâtiments tertiaires ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- la construction de bâtiments tertiaires pour une surface de plancher de 8 045 m<sup>2</sup> ;
- 208 places de stationnement privés ;
- de la voirie et réseaux divers ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone boisée sur une parcelle anthropisée, dans le périmètre de la zone d'aménagement

concerté du Capitou (lot C – pôle BTP « Emile Donat ») ;

- en zone UEa et Nn du plan local d'urbanisme dont la dernière procédure a été approuvée le 16/02/2023 et a proximité immédiate d'un espace boisé classé ;
- dans l'aire de répartition du Léopard ocellé (Présence probable) et de la Tortue d'Hermann, espèces toutes deux menacées et protégées faisant l'objet de plans nationaux d'action ;
- en zone d'aléa feu de forêt très faible du plan de prévention des risques feu de forêt approuvé le 19/04/2006 ;
- sur une commune littorale ;

Considérant que le secteur du projet présente des enjeux de biodiversité avérés d'après la plateforme régionale du système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel (SINP) de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Considérant que l'avis susvisé de l'autorité environnementale de la ZAC du Capitou pointait un certain nombre d'insuffisances parmi lesquelles celles relatives :

- à la prise en compte des enjeux de biodiversité (continuités écologiques, espèces protégées, préservation des milieux aquatiques récepteurs) ;
- à l'insertion paysagère du projet ;
- à la protection des logements prévus sur la ZAC ;

Considérant l'absence :

- de présentation des enjeux humains à prendre en compte par le projet (logements, ERP sensibles...) y compris dans la ZAC du Capitou construite et en exploitation ;
- de bilan quant aux mesures éventuellement prises pour la préservation de la biodiversité et l'insertion paysagère en réponse à l'avis de l'autorité environnementale susvisé ;
- d'étude environnementale permettant d'apprécier les enjeux et les impacts du projet situé en prolongement de la ZAC du Capitou ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées ;
- l'insertion paysagère ;
- la santé humaine par les effets induits du projet sur la qualité de l'air et le bruit, notamment liés au trafic supplémentaire ;

## **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 défrichement de la parcelle cadastrée AI 460 au lieu dit "La Source" en vue de la construction de bâtiments tertiaires situé sur la commune de Fréjus (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 site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à la société Soleil Rive gauche .

Fait à Marseille, le 07/06/2023.

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

Véronique LAMBERT

**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 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)**