

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

Arrêté n° AE-F09319P0148-2 du 3/10/19
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09319P0148
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 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°R93-2017-12-11-018 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 F09319P0148, relative à la réalisation d'un projet de création d'un ensemble résidentiel au lieu dit «chemin de Valescure» sur la commune de Fréjus (83), déposée par la société COGEDIM MEDITERRANEE, reçue le 25/04/2019 et considérée complète le 25/04/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09319P0148 du 28/05/2019 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 02/08/19 par monsieur Rémi CHABRIEL Directeur de l'agence Var Est à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

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 en la création d'un ensemble immobilier sur un terrain d'assiette de 12505 m² et une surface de plancher totale de 13 625 m², de la façon suivante:

- défrichage sur 800 m²,
- construction de 9 bâtiments en R+4 avec 1 niveau de sous sol pour un total de 226 logements et 414 places de stationnement,
- création de la voirie de desserte et réseaux divers,
- aménagement d'un chemin piétonnier ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande en logement ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone péri-urbaine faisant office de zone refuge pour la faune,

- en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de Type 2 n°930020267 "Plaine et Vallon de Valescure",
- dans l'aire de répartition de la tortue d'Hermann de sensibilité très faible, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'action,
- au sein d'un réservoir biodiversité au titre du SRCE,
- en zone inondable,
- sur des sols relativement fragiles d'un point de vue géotechnique et potentiellement pollués,
- sur une commune littorale ;

Considérant que le projet est soumis à procédure au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant les éléments supplémentaires apportés par le pétitionnaire dans le cadre de son recours administratif :

- une note sur le contexte, la démarche du projet et sur l'absence d'incidences sur l'environnement,
- un diagnostic initial de pollution des sols,
- une note environnementale ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- effectuer une étude hydraulique,
- une étude hydrogéologique,
- une étude géotechnique supplémentaire afin d'adapter le projet à son contexte ;
- faire encadrer le chantier par un écologue afin de garantir la prise en compte des enjeux écologiques et la bonne intégration des mesures proposées,
- effectuer une inspection des arbres avant travaux,
- adapter le calendrier des travaux et du débroussaillage à la phénologie des espèces,
- mettre en défend les zones à enjeux,
- mettre en place une charte de chantier à faibles nuisances,
- prendre les mesures nécessaires, en phase travaux, afin d'éviter toutes pollutions des eaux ainsi que les pollutions sonores, atmosphériques ou lumineuses,
- éradiquer les espèces envahissantes et éviter tout apport exogène de terre pouvant contenir des graines d'espèces envahissantes,
- respecter les préconisations des experts en matière de pollution des sols, afin d'éviter tout risque sanitaire,
- extraire et acheminer les sols excavés vers des installations de stockage agréées,
- prendre des mesures spécifiques au droit de KSD2 (retrait des terres en surface et fondations bétonnées du parking en sous-sol) et KSD3 (excavation et retrait des terres polluées),
- maintenir les haies et effectuer un aménagement paysager en faveur de la biodiversité,
- limiter la pollution lumineuse au strict nécessaire par des éclairages adaptés ;

Considérant que la mise en oeuvre des mesures inscrites dans les nouvelles études fournies et les engagements du pétitionnaire sont de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09319P0148 du 28/05/2019 relatif au projet de création d'un ensemble résidentiel au lieu dit «chemin de Valescure» sur la commune de Fréjus (83) est retiré.

Article 2

Le projet de création d'un ensemble résidentiel au lieu dit «chemin de Valescure» 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 société COGEDIM MEDITERRANEE.

Fait à Marseille, le 3/10/19.

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)

