



**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-F09321P0340 du 20/12/2021
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 et 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 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 F09321P0340, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'une résidence composée de logements sociaux à destination des seniors sur la commune de Fréjus (83), déposée par Les Villages d'Or FREJUS, reçue le 16/11/2021 et considérée complète le 16/11/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 23/11/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un défrichement d'une partie de la parcelle cadastrée AW 044, sur une surface de 5 400 m², préalable à la construction d'une résidence de logements à destination des seniors, qui entraînera la création de 4 527 m² de surface de plancher, et comprendra :

- 86 logements pour les seniors, dont 41 logements sociaux, pouvant accueillir au total 102 habitants ;
- 58 places de stationnement, dont 39 en sous-sol et 19 en extérieur, une voirie d'accès aux aires de stationnement, des cheminements piétons, deux bassins de rétention, et des espaces verts ;

Considérant que le projet a pour objectif de répondre aux besoins en logements pour les seniors et de logements sociaux sur la commune de Fréjus ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une parcelle boisée ;
- aux abords de secteurs urbanisés et artificialisés ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) type II « Plaine et vallon de Valescure » ;
- dans l'espace de fonctionnalité du cours d'eau Vallon de Valescure, identifié comme réservoir de biodiversité faisant l'objet d'une recherche de préservation optimale intégré à la Trame

Bleue définie par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;

- en zone de sensibilité très faible concernant la Tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée ;
- en zone d'aléa inondation, et d'aléa retrait et gonflement des argiles ;
- à environ 500 mètres de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Fréjus ;
- à environ 800 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) type I « Bombardier » ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par :

- une déclaration « Loi sur l'eau », au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;
- le dépôt d'un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic écologique, incluant des prospections de terrain estivales, ayant permis :
 - d'identifier des enjeux de conservation concernant la flore, les amphibiens, les reptiles et les mammifères, avec la présence potentielle de plusieurs espèces protégées ;
 - de définir des mesures d'atténuation des impacts potentiels du projet sur l'environnement ;
- une note paysagère, qui a permis d'examiner les incidences visuelles potentielles du projet ;
- une étude hydraulique, afin de préciser les caractéristiques et le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de rétention à mettre en place, afin de tenir compte de l'imperméabilisation supplémentaire sur une surface de 3 100 m² que le projet engendrera ;
- une étude géotechnique, ayant conduit à l'identification des précautions à respecter pour la réalisation des opérations de terrassement ainsi que pour la conception et l'exécution des travaux, afin de limiter les incidences sur la stabilité des sols ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place un ensemble de mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet sur l'environnement, notamment :

- la collecte et le traitement des eaux pluviales ;
- le déploiement de dispositifs techniques adaptés afin de limiter les risques de pollution liés au chantier en phase de travaux ;
- l'adaptation du calendrier des travaux, afin de limiter les nuisances sur la faune ;
- l'évitement des secteurs présentant des sensibilités écologiques, liées en particulier à la présence d'espèces végétales protégées ;
- la limitation et l'adaptation de l'éclairage nocturne afin d'atténuer les nuisances sur la faune ;
- l'aménagement d'une trame végétalisée composée d'espèces végétales locales, et évitement de l'introduction d'espèces végétales exotiques ;
- la préservation des haies afin de favoriser le maintien des continuités écologiques locales ;
- le suivi du chantier par un écologue ;

Considérant que le projet n'engendre pas d'incidences notables sur la préservation de la biodiversité, des habitats naturels et des continuités écologiques, compte tenu des mesures d'atténuation proposées par le pétitionnaire ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux et ne sont pas de nature à remettre significativement en cause les équilibres naturels et les caractéristiques paysagères ;

Arrête :

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement d'une résidence composée de logements sociaux à destination des seniors 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 2

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 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 Les Villages d'Or FREJUS.

Fait à Marseille, le 20/12/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,

La Directrice Régionale Adjointe de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement,

Marie-Françoise BAZERQUE

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

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 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)

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).

