



**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-F09322P0197 du 27/07/2022
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 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 23/06/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0197, relative à la réalisation d'un projet de réalisation d'un ensemble immobilier dans le secteur de Caïs nord sur la commune de Fréjus (83), déposée par la société NEXITY IR programme région sud, reçue le 28/06/2022 et considérée complète le 28/06/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 28/06/2022 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur une superficie totale, en la construction d'un programme immobilier comprenant :

- la construction de 186 logements répartis sur 11 bâtiments en R+2 sur rez-de-chaussée ou un niveau de sous-sol, pour une surface de plancher totale de 12 150 m²,
- l'aménagement de 300 places de stationnement, dont la moitié sera située en sous-sol,
- la création de voiries et réseaux divers,
- un aménagement paysager ;

Considérant que ce projet a pour objectif de proposer une zone d'habitat collectif en lien avec le secteur économique envisagé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 du plan local urbain (PLU) de Fréjus ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un ancien terrain de camping arboré,

- partiellement en espace boisé classé,
- dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann de sensibilité très faible et du lézard ocellé, espèces menacées et protégées faisant l'objet d'un plan national d'action,
- hors site Natura 2000 et hors ZNIEFF,
- en zone bleue B2 du plan de prévention des risques feux de forêt approuvé le 19/04/2006,
- en zone 3 à potentiel élevé radon (art R.1333-29 du code de la santé publique, arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français),
- sur une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic environnemental,
- une étude de sol (étude historique et diagnostic de la qualité environnementale des sols),
- une étude hydraulique,
- une étude paysagère ;

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

- respecter le calendrier des travaux en fonction des espèces faunistiques et floristiques présentes sur le site et à proximité,
- conserver des zones tampons entre les secteurs bâtis et les milieux naturels préservés afin de mettre en défens l'espace boisé classé,
- éviter la propagation des espèces invasives avec identification préalable par un écologue,
- créer des habitats favorables aux reptiles et aux oiseaux,
- installer des luminaires à faible intensité avec une orientation adaptée en faveur de la faune nocturne,
- ensemençer les espaces verts avec des espèces mellifères et planter des haies arbustives ;

Considérant que le projet est soumis à une procédure "loi sur l'eau" au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement ;

Considérant la décision de non soumission à évaluation environnementale n°CU-2021-3026 en date du 17 février 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale- relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme et à l'OAP n°4 ;

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

Arrête :

Article 1

Le projet de réalisation d'un ensemble immobilier dans le secteur de Caïs nord 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 la société NEXITY IR programme région sud.

Fait à Marseille, le 27/07/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

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)