



**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-F09321P0250 du 09/09/2021  
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 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 F09321P0250, relative à la réalisation d'un projet de construction de 220 logements sur la commune de Fréjus (83), déposée par la société Promotion Pichet, reçue le 06/08/2021 et considérée complète le 06/08/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 06/08/2021 ;

**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, sur une emprise au sol de 6 609,75 m<sup>2</sup>, en la construction de 15 bâtiments en R+1 et R+2, pour une surface de plancher totale de 13 368 m<sup>2</sup>, de la façon suivante :

- création de 220 logements dont 50 % en logement sociaux,
- création d'un commerce,
- aménagement d'espaces verts sur 7 588m<sup>2</sup> (152 arbres à planter),
- aménagement de 363 places de stationnement (dont 242 en sous-sol),
- création de voiries et réseaux divers ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine actuellement occupée par une pépinière,
- 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'actions,
- à environ 650 m de la zone Natura 2000 directive habitat FR9301627 « embouchure de l'Argens »,
- en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ZPPAUP « ensemble de Fréjus »,

- en zone inondable,
- sur une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable ;

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

- adapter le calendrier des travaux de défrichage à la phénologie des espèces d'oiseaux et de chiroptères,
- mettre en œuvre diverses mesures, en phase chantier afin de prévenir les risques de pollutions,
- trier les déchets générés sur le chantier et les envoyer dans une filière adéquate de valorisation ou vers des installations de stockage adaptées,
- installer des candélabres qui éclairent vers le sol afin d'éviter toute pollution lumineuse,
- réaliser les espaces verts à l'aide d'une palette végétale locale adaptée aux conditions climatiques,
- mettre en place une gestion extensive et durable des espaces verts ;

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 construction de 220 logements 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 Promotion Pichet.

Fait à Marseille, le 09/09/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement,

  
Fabrice LEVASSORT

<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 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).**