

Δ. P. Bent



Attestation du respect de la RT2012	25/10/21	PC.16-1
	échelle(s)	

PERMIS DE CONSTRUIRE Le Colombier 493 - 699 Rue de la Venede Fréjus 83370	maîtres d'ouvrage : SA JOSEPH COSTAMAGNA & ROXIM Quartier "La Tuilière" 83 480 Puget sur Argens	ROXIM MANAGEMENT 448 rue de la Roqueturière Espace Club 7- 34090 Montpellier	maître d'œuvre : TECHNI ARCHITECTURE 265 av. de Mazargues 13008 Marseille
--	---	---	---



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

***Formulaire d'attestation de la prise en compte de la
réglementation thermique au dépôt de la demande de
permis de construire et, pour les bâtiments de plus de
1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité***

***(uniquement dans le cas d'une opération dont
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)***

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité

Je soussigné : Anais Thourot

représentant de la société ROXIM MANAGEMENT

situé à :

Adresse	488, rue de la Roqueturière - Espace Club 7		
Code postal	34090	Localité	MONTPELLIER

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Le Colombier - Bâtiment accessions

Située à :

Adresse	493 - 699 rue de la Vernede		
Code postal	83600	Localité	FREJUS

Référence(s) cadastrale(s) : Référence cadastrale section BM n°89, 628 et 252

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) : -

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m²)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

Batiment 1

DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M²

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Solution retenue par le maître d'ouvrage : Chauffage électrique et production ECS thermodynamique sur air

extrait individuelle 24 panneaux solaires photovoltaïques posés à plat en toiture terrasse

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m ² et par an :	34.10
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	18858.49

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	3016.32
Valeur de la surface habitable (Shab) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	2290.44
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	20.60	Bbio _{max} :	42.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 3 : Exigences de moyen

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m ² :	412.05
Respect de l'exigence de l'article 20 du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014 :	OUI

La fiche d'application « *Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension)* » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

Le respect de cette règle est-elle en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné : secteurs sauvegardés, zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2e du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ? NON

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (<i>préciser</i>) Logements collectifs - Sans objet	NON

Batiment 2

DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M²

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Solution retenue par le maître d'ouvrage : Chauffage électrique et production ECS thermodynamique sur air

extrait individuelle

.....

.....

.....

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m ² et par an :	35.50
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	12030.43

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	2149.48
Valeur de la surface habitable (Shab) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	1664.57
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	20.70	Bbio _{max} :	42.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 3 : Exigences de moyen

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m ² :	282.46
Respect de l'exigence de l'article 20 du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014 :	OUI

La fiche d'application « *Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension)* » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

Le respect de cette règle est-elle en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné : secteurs sauvegardés, zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2e du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ? NON

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (<i>préciser</i>) Logements collectifs - Sans objet	NON

Batiment 3

DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M²

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Solution retenue par le maître d'ouvrage : Chauffage électrique et production ECS thermodynamique sur air

extrait individuelle

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m ² et par an :	33.20
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	17090.13

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	3263.30
Valeur de la surface habitable (Shab) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	2511.68
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	18.70	Bbio _{max} :	42.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 3 : Exigences de moyen

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m ² :	430.35
Respect de l'exigence de l'article 20 du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014 :	OUI

La fiche d'application « *Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension)* » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

Le respect de cette règle est-elle en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné : secteurs sauvegardés, zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2e du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ? NON

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (<i>préciser</i>) Logements collectifs - Sans objet	NON

EURL BET COLLET
EURL au capital de 6.000 €
24, rue Paul Arène - Domaine du Golf
83120 SAINTE-MAXIME
Tél : 04 94 49 00 68 / 06 16 13 28 77
Email : betcollet@betcollet
N° SIRET 534 057 591 00016 - RC 2011 B 834
Code APE 7112 B - N° TVA Intracom. FR 20 534 057 591

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 25/10/2021

Signature :

DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M²

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Solution retenue : Chauffage électrique et production ECS thermodynamique sur air extrait individuelle

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m ² et par an :	30.70
Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :	27048.93

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	5351.42
Valeur de la surface habitable (Shab) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	4180.54
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	17.50	Bbio _{max} :	42.00
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 3 : Exigences de moyen

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m ² :	698.82
Respect de l'exigence de l'article 20 du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014 :	OUI

La fiche d'application « *Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension)* » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

Le respect de cette règle est-elle en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné : secteurs sauvegardés, zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2e du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ? NON

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (<i>préciser</i>) Logements collectifs - Sans objet	NON

EURL BET COLLET
EURL au capital de 6.000 €
24, rue Paul Arène - Domaine du Golf
83120 SAINTE-MAXIME
Tél : 04 94 49 00 68 / 06 16 13 28 77
Email : betcollet@betsollet
N° SIRET 534 057 591 00016 - RC 2011 B 834
Code APE 7112 B - N° TVA Intracom. FR 20 534 057 591

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 25/10/2021

Signature :

LE COLOMBIER à FREJUS
REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Logements sociaux	Nombre de logements	Ratio	Surf plancher admin (m²) déduction 10% collectif	Ratio
Total sociaux	71	37,2%	4555	39,0%

<i>Projet Total</i>	<i>191</i>	<i>100%</i>	<i>11679</i>	<i>100%</i>
---------------------	------------	-------------	--------------	-------------

A. Plant



Tableau indicatif des logements sociaux	25/10/21	PC.17
	échelle(s)	

PERMIS DE CONSTRUIRE Le Colombier 493 - 699 Rue de la Venede Fréjus 83370	maîtres d'ouvrage : SA JOSEPH COSTAMAGNA & ROXIM Quartier "La Tuilière" 83 480 Puget sur Argens	ROXIM MANAGEMENT 448 rue de la Roqueturière Espace Club 7- 34090 Montpellier	maître d'œuvre : TECHNI ARCHITECTURE 265 av. de Mazargues 13008 Marseille
--	---	---	---

Δ Plant



Autorisation de défrichement	25/10/21	PC.24
	échelle(s)	

PERMIS DE CONSTRUIRE Le Colombier 493 - 699 Rue de la Venede Fréjus 83370	maîtres d'ouvrage : SA JOSEPH COSTAMAGNA &  Quartier "La Tuilière" 83 480 Puget sur Argens	ROXIM MANAGEMENT 448 rue de la Roqueturière Espace Club 7- 34090 Montpellier	maître d'œuvre : TECHNI ARCHITECTURE 265 av. de Mazargues 13008 Marseille
--	---	---	---

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Arrêté préfectoral du **09 MAI 2018**
portant autorisation de défrichement

Service Agriculture Environnement et
Forêt
Mission Défrichement

Le Préfet du Var
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L214-13 à L214-4, L.341-1 à L.342-1, R214-30 et R214-31, R.341-1 à R.341-7-2 du Code Forestier ;

Vu les articles L122-1, L122-3, L123-1 et L123-2, L123-19, R122-2 à R122-5 du code de l'environnement ;

Vu les articles L 414-4, R414-19 et R414-23 (si évaluation des incidences Natura 2000) du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/136/PJI en date du 31 décembre 2016 portant délégation de signature à M. David BARJON, directeur départemental de la direction départementale des territoires et de la mer du Var,

Vu la demande formulée par **SA JOSEPH COSTAMAGNA Représ. Par MAGDELEIN Laurent** demeurant : RN 7 – Quartier La Feuillère - 83480 PUGET S/ARGENS enregistrée sous le n° 17.578/22 ;

Vu l'étude d'impact ;

Vu l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 8 mars 2018 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale en date du 30 mars 2018 et notamment son annexe B « Evaluation d'incidences simplifiée Natura 2000 » ;

Vu la reconnaissance des bois réalisée le 22 février 2018 et transcrite dans le procès verbal de reconnaissance en date du 26 février 2018 ;

Vu la synthèse des observations et propositions du public, consulté par mise à disposition du dossier du 2 avril au 2 mai 2018 inclus, en date du 9 mai 2018 ;

Considérant que la Roselière à phragmite commun d'une surface de 72 m² identifiée dans l'étude d'impact ne constitue pas une formation boisée et doit être retranchée de la surface dont l'autorisation de défrichement est demandée ;

Considérant que le défrichement envisagé n'intersecte aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique recensé dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte) ;

Considérant que les impacts du défrichement et du débroussaillage obligatoire sur le milieu naturel, peuvent être atténués par l'application de mesures de réduction et d'accompagnement appropriées ;

Considérant que le défrichement aura un impact fort sur deux espèces végétales protégées, l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*) et le Sérapias négligé (*Serapias neglecta*), mais que cet impact peut être atténué par l'application de mesures d'évitement ;

Considérant que le défrichement présente un enjeu fort sur le site pour deux espèces de chiroptères, le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), mais que l'impact peut être atténué par l'application de mesures de réduction ;

Considérant que le défrichement aura un impact modéré sur une espèce animale protégée, la tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*), mais que cet impact peut être atténué par l'application de mesures compensatoires ;

Considérant que le défrichement aura une incidence faible à négligeable sur les sites Natura 2000 les plus proches « Embouchure de l'Argens », « Val d'Argens », « Colle du Rouet », « Estérel » et « Forêt de Palayson – Bois du Rouet » ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE :

Article 1 : Le défrichement de 16 246 m² hors EBC suivant plan joint du terrain appartenant à : **SA JOSEPH COSTAMAGNA Représ. Par MAGDELEIN Laurent** situé sur le territoire de la commune de : **FREJUS**
lieu-dit : **LE COLOMBIER**
parcelle(s) cadastrée(s) : **BM01 628**
est autorisé.

Article 2 : Le bénéficiaire de l'autorisation est :

SA JOSEPH COSTAMAGNA
Représ. Par MAGDELEIN Laurent
RN 7 – Quartier La Feuillère -
83480 PUGET S/ARGENS

Article 3 : La présente autorisation est subordonnée au respect de la ou des conditions suivantes :

1) Au titre du Code de l'Environnement :

- Les travaux de coupe et de défrichement seront encadrés et coordonnés par un écologue qui veillera à la mise en œuvre des engagements figurant à l'étude d'impact, au mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et des prescriptions du présent arrêté.
- Les travaux de coupe et abattage d'arbres adultes des peuplements forestiers en place seront réalisés sur une période allant de septembre à fin octobre. Les travaux de défrichement proprement dits (dessouchage et nettoyage du sol), ainsi que l'entretien régulier des obligations légales de débroussaillage, auront lieu d'octobre à fin février.
- Les mesures d'évitement durant la phase chantier concernant l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*) et le Sérapias négligé (*Serapias neglecta*) seront mises en œuvre conformément aux engagements figurant à l'étude d'impact et au mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, avec notamment :
 - la mise en défens des espaces boisés classés,
 - la mise en place d'un espace vert dédié à la conservation de l'espèce *Phalaris aquatica* notamment au niveau de l'espace logement,
 - la mise en défens de la surface couverte par l'espèce *Phalaris aquatica* non impactée par l'emprise du projet.
- Les mesures de réduction en faveur des espèces de chiroptères seront mises en œuvre conformément aux engagements figurant à l'étude d'impact et au mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, avec notamment :
 - la conservation d'un pont aérien formé par les pins parasols au-dessus de la voie routière située à l'est de l'aire d'étude et traversant le boisement,

- la conservation d'une bande vierge de tout aménagement d'un bout à l'autre du site, le long du chemin des Vernèdes (à l'exception d'une voie d'accès déjà existante et conservée) et la création d'un corridor boisé d'une largeur de 10 m par plantation d'espèces locales telles que pin pignon, chêne vert, en mélange avec une strate arbustive (arbousier, ciste de Montpellier..).

- Les mesures de sauvegarde et les mesures compensatoires en faveur de la tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) seront mises en œuvre conformément aux engagements figurant à l'étude d'impact et au mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, avec notamment :

- un débroussaillage manuel sur la future emprise des travaux pour faciliter le repérage des tortues par la suite sera effectué en février.

- avant le début des travaux de coupe et abattage d'arbres, l'ensemble des tortues éventuellement présentes sur le site seront évacuées pour être relâchées sur le site acquis pour la compensation à Pignans. Les prospections auront lieu d'avril à juin et respecteront le protocole décrit dans la lettre de la DREAL PACA du 4 janvier 2010 sur les modalités de prise en compte de la tortue d'Hermann dans les travaux d'aménagement. Le site à défricher (au moins les parties susceptibles d'entretenir des connexions viables) sera équipé d'une clôture anti-retour (maille fine enterrée) jusqu'à la fin des opérations de défrichement.

Les individus relâchés seront suivis par suivi télémétrique pendant deux ans pour vérifier leur bonne intégration dans leur nouvel environnement.

2) Au titre du Code Forestier :

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver ou à créer présents dans l'unité foncière mais hors du périmètre de l'aménagement projeté devront être délimités sur le terrain par un géomètre expert. Ces EBC doivent faire l'objet d'une mise en place appropriée d'une protection efficace et visible pour en interdire l'accès en permanence durant la phase chantier. Aucun engin, aucun stockage, aucune activité même temporairement ne seront autorisés dans le périmètre de ces EBC, à l'exception des travaux de débroussaillage réglementaire à réaliser avant la phase chantier et au préalable à leur mise en défens.

Après exploitation du peuplement forestier, puis dessouchage, les résidus du défrichement (souches et branchages) seront soit broyés sur place, soit exportés dans un centre de traitement agréé. En aucun cas les résidus de défrichement ne seront stockés sur place ou dans le peuplement forestier conservé, ni brûlés.

Le débroussaillage réglementaire devra être réalisé dès la phase chantier sur la totalité de la parcelle et également sur une distance de 50 mètres à partir des constructions.

La surface autorisée au défrichement sera compensée par :

- la réalisation de travaux d'amélioration sylvicole pour un montant de 16 570 € (voir détail du calcul en annexe du présent arrêté).

ou

- le versement au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) d'une indemnité équivalente, soit 16 570 €. Le bénéficiaire de l'autorisation dispose d'un délai maximal d'un an à compter de la réception du présent arrêté pour transmettre à la DDTM du Var, soit un acte d'engagement des travaux à réaliser, soit une déclaration de choix de verser l'indemnité équivalente au FSFB.

Si le bénéficiaire choisit de réaliser des travaux d'amélioration sylvicole, ceux-ci devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2015 fixant la localisation et la nature des travaux ou indemnités dont doivent s'acquitter les bénéficiaires d'autorisation de défrichement.

Ces dispositions sont explicitées dans la note d'information jointe au présent arrêté. L'acte d'engagement à réaliser ces travaux devra être signé et comprendre un descriptif précis de la situation et de la nature des travaux à réaliser.

Si aucun engagement du bénéficiaire n'a été pris dans l'année suivant la notification de la présente décision, l'indemnité précitée sera mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt, sauf si le bénéficiaire renonce au défrichement projeté préalablement à cette mise en recouvrement.

Article 4 : La présente autorisation de défrichement ne sera exécutoire qu'après l'obtention du Permis de Construire pour la réalisation du projet d'une zone d'aménagement mixte commerces/habitats « Le Colombier » et l'obtention d'une dérogation à la législation sur les espèces protégées.

Article 5 : La présente autorisation est valide pour une durée de cinq ans.

Article 6 : L'autorisation de défricher devra être affichée quinze jours avant le début des travaux de défrichement :

- sur le terrain de manière visible à l'extérieur et pendant toute la durée des opérations,
- en mairie pendant deux mois, accompagnée du plan cadastral.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de TOULON, dans les deux mois de sa notification.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur.

Fait à Toulon, le

09 MAI 2018

Pour le préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires et de la mer,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

David BARJON

Annexe :

Cas 2 : surface à défricher, affectée du coefficient multiplicateur, supérieure à 1 960 m² :

Montant de la compensation : 2 X 1,6246 (2300 + 2800)

- 2 : coefficient
- 1,6246 : surface dont le défrichement est autorisé en hectares
- 2 300 : coût moyen d'un ha de friche ou de sol forestier nu en région Provence Alpes Côte d'Azur.
- 2 800 : coût moyen d'un ha de reboisement en France métropolitaine.

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr



Défrichements



Costamagna Josep SA

Programmes d'aménagement initial: Cédric Mouton / Activités / Logements - Cédric Mouton / Proj. (S)
Volet naturel d'étude d'impact



Défrichement n° 17578/2
Plan à annexer
à l'Arrêté Préfectoral du
- 9 MAI 2018

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

David BARJON



Surface dont le défrichement est autorisé

Δ Plant



Projet de constitution d'une association syndicale	25/10/21	PC.33
	échelle(s)	

PERMIS DE CONSTRUIRE Le Colombier 493 - 699 Rue de la Venede Fréjus 83370	maîtres d'ouvrage : SA JOSEPH COSTAMAGNA & ROXIM Quartier "La Tuilière" 83 480 Puget sur Argens	ROXIM MANAGEMENT 448 rue de la Roqueturière Espace Club 7- 34090 Montpellier	maître d'œuvre : TECHNI ARCHITECTURE 265 av. de Mazargues 13008 Marseille
--	---	---	---

Projet immobilier « COLOMBIER »
Lieu-dit Le Colombier – Chemin de la Vernède
Commune de FREJUS (83)

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

TITRE I

FORMATION - CONSTITUTION - DENOMINATION - OBJET **SIEGE - DUREE – DROITS**

Article 1 – FORMATION

Il est formé une Association Syndicale Libre régie par l'Ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 modifié, le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 et les Article R 315-6 à R 315-8 du Code de l'Urbanisme et les présents statuts.

Cette Association Syndicale Libre existera entre les propriétaires de terrains situés sur la Commune de FREJUS. Le site du projet concerne partie des parcelles cadastrées BM 628 – 89- 252. Il est bordé au Sud et à l'Ouest par le Chemin des Vernèdes, et à l'Est par la rue des combattants d'Afrique du Nord.

Le projet, au Nord de la future voie projetée, sera consacré aux logements. Cinq bâtiments de logements collectifs sont prévus. Les stationnements seront disposés sur un parking central, le long des allées et en sous-sol. Deux des cinq immeubles sont destinés à accueillir des logements sociaux.

Le périmètre de ce projet immobilier est défini sur le plan masse d'intention ci-annexé sous réserve des modifications pouvant résulter des dispositions pouvant être édictées à cet égard par le (ou les) permis de construire, la contenance, les limites et les désignations de chaque parcelle privative, dénommé dans le corps des présents statuts "lot" devant être déterminées ultérieurement en fonction des prescriptions dudit (ou desdits) permis et suivant les tracés des documents d'arpentage à établir.

Article 2 - CONSTITUTION

Sera membre de plein droit de la présente ASL

2-1- Tout propriétaire d'un lot foncier inclus dans le périmètre sera membre de plein droit de la présente ASL.

2-2- En conséquence chaque propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'association, faute de quoi il restera personnellement engagé vis-à-vis de celle-ci.

2-.3- L'Association sera constituée par les soins du (ou des) constructeur(s) dès que la propriété reposera sur deux (2) personnes physiques ou morales différentes.

Le syndicat provisoire de l'Association sera alors constitué et sera limité à la personne d'un Directeur Provisoire choisi par le (ou les) constructeur(s).

Le Directeur Provisoire fera alors publier les présents statuts d'une part en envoyant un exemplaire à la Préfecture, et, d'autre part, par extrait dans un journal d'annonces légales aux frais de l'ASL ainsi constituée.

2-4- Ce Syndicat provisoire aura pour objet la gestion et l'entretien des parties affectées à la jouissance commune des membres de l'ASL jusqu'à constitution du syndicat élu par l'Assemblée Générale prévue au titre II ci-après.

Article 3 - DENOMINATION

L'Association Syndicale est dénommée : « ASSOCIATION SYNDICALE COLOMBIER »

Article 4 – OBJET

L'Association Syndicale Libre a pour objet :

A. La propriété, la jouissance, l'entretien et la gestion des installations et éléments d'équipements communs désignés ci-après et bénéficiant aux membres de l'ASL ou desservant les biens compris dans l'ensemble immobilier, savoir :

- * la voirie principale suivant le plan de division joint (parcelle 2 indiquée en bleu) comprenant la voirie en elle-même, l'aménagement des bas-côtés (voie d'arrêt d'urgence, barrières éventuelles, espaces verts inclus dans l'emprise de la parcelle, stationnements visiteurs etc ...)

- * les trois bassins de rétention

- * le local de présentation des ordures ménagères

a) Imbrications

Les lots supporteront et profiteront réciproquement des servitudes de passage, de réseaux, d'appui, de vues, de cours communes qui permettent le respect du PLU et du (ou des) permis de construire et qui résulteront des plans de l'ensemble immobilier

b) Plan d'intention et Plan définitif

Le plan de masse d'intention sera susceptible de modifications, regroupement de bâtiments, divisions, établissement de volumes, modification des emplacements de stationnement et adaptations de la voirie commune, etc...

Un plan définitif sera établi en fin de programme précisant les aires de jouissance communes et spéciales.

D'une manière générale, un (ou des) plans(s) de récolement sera (seront) établis par les Architectes et/ou bureau d'études de l'opération et remis au Président de l'Association Syndicale Libre lors de la réception des espaces ou équipements dont s'agit, distinguant les espaces affectés à l'Association Syndicale Libre ou certains de ses membres et ceux réservés aux différentes copropriétés ou propriétés privatives.

B. La création d'équipements nouveaux s'il y a lieu,

C. La gestion et police des biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service et conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association.

L'exercice de toutes actions afférentes, audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements.

L'ASL contractera à son nom toutes assurances pour couvrir les responsabilités pouvant lui incomber, notamment au titre des ouvrages et/ou des équipements dont elle pourrait devenir propriétaire ou dont elle aurait la jouissance.

D. La fixation des dépenses de gestion en entretien.

La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association et leur recouvrement.

Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières concourant aux objets définis, notamment la réception de toutes subventions et la conclusion de tous emprunts.

E. La cession éventuelle de tout ou partie des biens de l'association à une personne morale de droit public.

TRANSFERT DE JOUISSANCE OU DE GESTION ET DE POLICE DES PARTIES COMMUNES

L'Association est irrévocablement engagée à recevoir, à titre gratuit ou moyennant UN EURO SYMBOLIQUE, en une fois, l'ensemble des biens destinés à usage collectif de tout ou partie de ses membres, aménagements ou espaces en jouissance, réseaux, etc, et ce dans les formes et conditions fixées ci-après.

L'objet de l'Association ne s'exercera que sur les biens à usage collectif dont la propriété ou la gestion lui auront été transférées.

Les frais de cession s'il y a lieu seront supportés par l'Association Syndicale Libre.

ENTRETIEN — TRANSFERT ET RECEPTION PAR LA COLLECTIVITE PUBLIQUE S'IL Y A LIEU ET PAR L'ASL DES EQUIPEMENTS CONCERNES

A. ELEMENTS DESTINES A ETRE CEDES A LA COLLECTIVITE PUBLIQUE

Si des espaces (voiries, stationnements, espaces verts...) doivent, selon les impératifs des permis de construire ou toute réglementation, être remis aux collectivités l'association syndicale libre s'engage à procéder à ces cessions à première demande. Cette remise interviendra pour les travaux au plus tôt à partir de la réception des ouvrages, pour le terrain au moment de l'acte de cession à cette collectivité.

B. MODALITES DE TRANSFERT A L'A.S.L.

Le (ou les) Constructeur réalisera les travaux d'aménagement

Le tout à ses frais et sous sa responsabilité.

Les constructeurs des divers ensembles immobiliers compris dans le périmètre de l'ensemble immobilier réaliseront les travaux figurés sur le plan de masse intention et destinés à être transférés à l'Association Syndicale Libre.

Le transfert en jouissance des parkings banalisés et la propriété ou jouissance des réseaux aura lieu dès l'établissement de procès-verbaux de réception.

Cette réception pourra avoir lieu par tranches.

Pour ce faire, le Président de l'Association Syndicale Libre sera convoqué par lettre recommandée en vue de la signature du ou des procès-verbaux si la réception intervient par tranche de travaux. A défaut de réponse dans le mois de cette convocation, ou en cas de difficultés, tous pouvoirs sont d'ores et déjà donnés par chaque syndicaire à l'Architecte du programme dont dépendent les équipements à céder pour procéder à la réception assortie, s'il y a lieu, de réserves.

C. PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'ENTRETIEN

1. Jusqu'à l'achèvement des ouvrages à remettre à l'Association Syndicale Libre concernée, chaque propriétaire sera tenu de contribuer à l'entretien des parkings banalisés, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges, etc..., ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférents conformément au paragraphe 3 ci-après.

2. Pendant la période comprise entre l'achèvement des ouvrages (constaté par l'Architecte ou le BET VRD de l'ensemble immobilier « Jean Bouin » ou Architecte du programme dont dépendent également les biens à céder) et la remise à l'Association Syndicale Libre, l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE assurera leur entretien, ainsi que le nettoyage, l'éclairage, l'arrosage, l'enlèvement de boues des voies et espaces concernés (sauf répartition selon leur affectation ci-dessus).

3. Dans le cas où le constructeur aurait avancé certains frais, les acquéreurs de lots seront tenus de lui rembourser ceux qu'il aura eu ainsi à supporter, proportionnellement au nombre de tantièmes dont ils disposent aux termes des statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE. Ils rembourseront, dans les mêmes conditions, les taxes et impôts afférents aux ouvrages jusqu'au moment où ils seront directement imposés.

Les sommes dues à l'aménageur ou aux constructeurs seront comptabilisées par celle-ci sur un compte spécial.

4. Dès livraison à l'ASL, l'entretien de ces ouvrages ainsi que tous frais y relatifs sera assuré dans le cadre de l'ASL.

D. CONDITIONS COMMUNES AUX PARAGRAPHES 1 ET 2 DU PARAGRAPHE CI-DESSUS

Les sommes dues aux constructeurs ou à l'aménageur, seront versées dans les 30 jours de l'envoi par lettre recommandée du relevé des dépenses effectuées, les pièces justificatives pouvant être consultées par les **syndicataires** au siège de l'Aménageur ou des constructeurs concernés.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article.

Article 5 – SIEGE

5-1- Son siège social est fixé à FREJUS (83600) – Lieu-dit Le Colombier – Chemin de la Vernède.

5-2- Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'Assemblée des syndicataires.

Article 6 - DUREE

La durée de la présente association syndicale est illimitée.

Article 7 - DROITS

7-1- Les syndicataires possèdent autant de droits dans l'association, notamment sur l'actif en cas de dissolution, qu'ils possèdent de voix à l'Assemblée. Les pertes et bénéfices sont répartis dans la même proportion.

7-2- Les charges d'entretien sont réparties suivant les dispositions particulières les concernant, étant spécialement référé à ce sujet à l'article 24-2 et 24-3 ci-après

TITRE II **ASSEMBLEE**

Article 8 – POUVOIR

8-1- L'Assemblée Générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après, est souveraine pour toutes les questions comprises dans son objet.

8-2- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Article 9 - COMPOSITION

9-1- L'Assemblée Générale se compose des propriétaires de parcelles.

9-2- S'il s'agit de personnes physiques, les nus-propriétaires et usufruitiers, ou indivis, doivent se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire commun, les sociétés sont représentées par un représentant unique et notamment celles visées par la loi du 28 juin 1938 ou l'article 80 de la loi 53- 80 du 7 février 1953.

9-3- Les membres de l'Assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire; celui-ci ne peut qu'être choisi au sein des membres de l'Assemblée ; les mandats se donnent par écrit. Un même mandataire ne peut grouper plus de trois mandats et, par voie de conséquence, représenter plus de quatre lots à l'Assemblée.

Article 10- CONVOCATION

10-1- L'Assemblée se réunit à FREJUS en tout lieu apte à la recevoir.

10-2- L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le Président le juge nécessaire. Cette Assemblée doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite par le quart au moins des syndicaux.

10-3- Les convocations seront adressées au moins 15 jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux syndicaux ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître, sous pli recommandé.

10-4-. Le (ou les) Constructeur ou l'aménageur, provoquera la réunion de l'Assemblée Syndicale Libre dans le mois suivant la livraison de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant la livraison du premier lot bâti.

A défaut tout attributaire de lot pourra provoquer par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance, la réunion de l'assemblée générale.

10-5- Le Directeur provisoire, dont il est question ci-dessus, sera le seul représentant de l'Association aussi longtemps que l'organe de représentation n'aura pas été nommé par la première Assemblée.

Article 11 - QUORUM

11-1- L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des syndicaux présents ou représentés est supérieur à la moitié des voix de l'ensemble des syndicaux.

11-2- Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde Assemblée doit être convoquée et tenue du huitième au trentième jour après la première. La deuxième Assemblée

délibère valablement quel que soit le nombre des voix des syndicataires présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première.

Article 12- VOIX

12-1- Les voix seront réparties de la manière suivante :

* Pour les droits à bâtir non encore réalisés ou (et) achevés, le ou les constructeur(s) disposera (ont) d'autant de voix que de m² de surface de plancher attribués aux emprises foncières des lots avec un coefficient de 1 par m² de surface de plancher.

* A l'achèvement de chaque lot (suivant attestation de l'architecte).

Article 13 - MAJORITE

13-1- Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

13-2- Toutefois, lorsqu'il s'agit de modifier les statuts ou d'entreprendre des ouvrages qui n'ont pas le caractère de travaux d'entretien ou qui n'ont pas un caractère d'intérêt général, la décision doit être prise à la majorité des 2/3 des voix de tous les syndicataires.

13-3- Toute décision relative à la modification de la répartition des droits ou des voix devra être prise à l'unanimité de tous les syndicataires ; il en sera de même de toute décision modifiant les règles de répartition des charges d'entretien.

Article 14 - TENUE DES ASSEMBLEES

14-1- L'Assemblée Générale se tient au lieu indiqué dans les convocations ce lieu doit se trouver dans la commune du siège social, apte à recevoir l'Assemblée.

14-2- Il est dressé un procès-verbal de séance faisant mention des syndicataires présents ou représentés, ce document est visé par le Président et le Secrétaire.

14-3- L'Assemblée Générale peut également être convoquée verbalement et pour être valable, il est nécessaire que tous les membres aient, à l'unanimité le mode de convocation et l'ordre du jour (sans influencer le vote sur les points de cet ordre du jour).

14-4- L'assemblée générale délibérera sur les questions relevant de son objet, c'est à dire les biens affectés à l'usage général du domaine.

Puis en ce qui concerne les biens objet d'affectation spéciale, seuls les propriétaires concernés auront à délibérer.

Article 15 - DELIBERATION

15-1- L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour.

15-2- Les votes ont lieu au bulletin secret si au moins le tiers des syndicataires présents ou représentés le demande.

15-3- Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécialement ouvert à cet effet et conservé par le Président.

15-4- Les décisions sont notifiées aux syndicataires qui n'ont pas été présents ou représentés au moyen d'une copie du procès-verbal certifiée par le Président et le Secrétaire et adressée sous pli recommandé avec avis de réception.

Une simple copie est remise sous pli simple aux syndicataires présents ou représentés à l'Assemblée Générale.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'assemblée générale, doivent à peine de déchéance, être introduites dans un délai de deux mois de la tenue de l'assemblée générale pour les membres présents ou représentés, et dans un délai de deux mois de la notification pour les absents non représentés.

15-5- Toutes copies à produire en justice sont certifiées par le Président.

TITRE III **BUREAU**

Article 16 - BUREAU DU SYNDICAT

16-1- L'Association Syndicale est administrée par un bureau d'au moins trois membres élus par l'Assemblée Générale parmi ses membres.

16-2- Lors de la première réunion, l'Assemblée Générale précisera le nombre de membres à élire. Il pourra être élu des membres suppléants.

16-3- Les membres du bureau sont élus par l'Assemblée pour trois ans et sont rééligibles. Ils ne sont pas rémunérés. En cas de démission, ils doivent envoyer un préavis de trois mois aux autres membres. Ils ne sont révoqués que pour justes motifs par l'Assemblée votant avec une majorité de 2/3. Ils se réunissent au lieu choisi par le Président au moins une fois par an.

16-4- Le Président est élu par l'Assemblée Générale par un scrutin séparé.

16-5- Les membres du bureau désignent, parmi eux, l'adjoint du Président, le Secrétaire, le Trésorier.

Ces fonctions peuvent être cumulées de la manière suivante. Le Président peut être également Secrétaire.

16-6- Le bureau délibère valablement alors même que deux seulement de ses membres seraient présents. Les délibérations du bureau sont prises à la majorité, en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

16-7- Pendant la période précédant la réunion de l'Assemblée Générale visée au paragraphe 10-4 ci-dessus, les attributions du bureau, prises en leur ensemble seront déléguées au Directeur provisoire nommé par l'Aménageur ou le constructeur.

A - PRESIDENT ET ADJOINT

Article 17 - NOMINATION

17-1- Le Président de l'Association Syndicale doit être choisi parmi les syndicaux.

17-2- Il est nommé directement par l'Assemblée Générale pour une durée de trois ans. Il est rééligible.

17-3- L'Assemblée peut décider d'adjoindre au Président un Directeur de gestion, professionnel, et rémunéré, notamment un syndic de copropriété, et qui assurera, selon les décisions de l'Assemblée, avec le Président ou à sa place les attributions ci-après.

Article 18 - ATTRIBUTIONS

18-1- Le Président est l'agent officiel de l'Association Syndicale.

18-2- Le Président peut faire exécuter, sans en référer aux syndicaux, des travaux d'entretien courant, jusqu'à concurrence d'un montant annuel, fixé chaque année par l'Assemblée Générale des syndicaux. Les propriétaires remettent au compte de l'Association une provision égale à la somme prévue. Cette provision est renouvelable sur justification des dépenses. Elle peut être modifiée par décision de l'Assemblée Générale.

18-3- Le Président peut également faire exécuter sans en référer aux syndicaux, les travaux conservatoires et urgents si les dépenses que ces travaux doivent entraîner sont inférieures à une somme fixée annuellement par l'Assemblée Générale.

18-4- Pour les travaux conservatoires et urgents susceptibles d'entraîner une dépense supérieure à la somme fixée par l'Assemblée, le Président peut également les faire exécuter immédiatement, mais à charge pour lui de réunir une Assemblée dans les six jours qui suivent le commencement des travaux.

Faute par le Président de satisfaire à cette obligation, chaque membre de l'Assemblée peut valablement convoquer celle-ci. Cette Assemblée décide de l'opportunité de continuer les travaux et se prononce sur le choix de l'entrepreneur.

Au cas où l'Assemblée déciderait d'arrêter les travaux ou de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui sera payée par le syndicat sauf à celui-ci de mettre en cause la responsabilité du président conformément aux dispositions des articles 1991 à 1997 du Code Civil.

18-5- Les travaux autres que ceux prévus ci-dessus sont autorisés par l'Assemblée Générale des syndicaux.

18-6- Les syndicaux ne peuvent s'opposer aux travaux régulièrement entrepris soit sur une décision du Président en vertu des pouvoirs qui lui sont reconnus, soit à la suite d'une décision de l'Assemblée Générale.

18-7- Le Président assure la police de l'ensemble immobilier, Il choisit éventuellement les gardiens et le personnel ou entreprise chargée de l'entretien et leur donne tous ordres.

18-8- Avec les provisions qu'il reçoit des syndicaux, il assure le paiement des gardiens et du personnel, les cotisations aux assurances contractées par le syndicat, les dépenses d'entretien des ouvrages communs, exécute le budget, envoie les convocations.

18-9- Le Président représente l'Association Syndicale vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.

18-10- Il la représente en justice en demandeur ou en défendeur, même au besoin contre certains syndicaux. Toutefois, sauf à titre conservatoire, il ne peut intenter une action sans l'autorisation spéciale de l'assemblée générale.

18-11- Dans le cas où un syndicaux ne paierait pas sa quote-part des charges, le Président a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui, le recouvrement des sommes dues, notamment dans le cadre de la procédure prévue par l'article 19 et 19.1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Quand le syndicaux est propriétaire d'un lot de copropriété, la quote part de charges d'ASL est recouvrée dans le cadre de la copropriété dont il dépend sans que l'ASL ait à exercer de poursuites individuelles.

18-12- Un adjoint au Président peut être désigné par les membres du bureau parmi l'un des syndicaux élus il assiste le Président et exécute, sous son autorité et sa responsabilité, les mandats particuliers conférés par le Président.

18-13- En cas d'indisponibilité du Président pour une durée supérieure à quinze jours et sous réserve que le bureau, à l'unanimité, constate cette indisponibilité, l'Adjoint du Président assume les fonctions du Président pendant l'indisponibilité de celui-ci.

18-14- Si l'indisponibilité du Président excède une durée de six mois, l'Adjoint du Président est tenu de convoquer une Assemblée Générale à l'effet de pourvoir au remplacement du Président.

B – SECRETAIRE

Article 19 - NOMINATION

19-1- Le Secrétaire de l'Association Syndicale doit être choisi parmi les syndicaux, membres du bureau élu à moins que l'Assemblée n'attribue cette fonction au Directeur de gestion.

Quand il s'agit d'un syndicaux, il est nommé par le bureau.

19-2- En cas de vacance, l'intérim est assuré par le Président ou son adjoint ou le Directeur de gestion.

Article 20 - ATTRIBUTIONS

Le Secrétaire prépare les Assemblées, rédige les procès-verbaux, assure la correspondance, envoie les appels de charges et relances.

C – TRESORIER

Article 21 – NOMINATION

21-1- Le Trésorier de l'Association Syndicale doit être choisi parmi les syndicaux, membres du bureau élu à moins que l'Assemblée n'attribue cette fonction au Directeur de gestion.

Quand il s'agit d'un syndicaux, il est nommé par le bureau.

21-2- En cas de vacance l'intérim est assuré par l'adjoint du Président ou le Directeur de gestion.

Article 22 - ATTRIBUTIONS

Le Trésorier tient les comptes, prépare les appels de charges et relances, en assure le recouvrement, prépare le budget, le soumet, avant l'assemblée générale, au Président.

Article 22 bis - CONTROLE DU DIRECTEUR DE GESTION

Quand l'Assemblée décide d'adjoindre au Président un Directeur de gestion qui peut remplir aussi les fonctions de Trésorier et Secrétaire, l'Assemblée pourra nommer, comme prévu en l'article 16-1, 2 et 3, un bureau formé du Président et 1 à 3 propriétaires ou copropriétaires chargés du contrôle des actions du Directeur de gestion.

Ce bureau pourra se faire communiquer à tout moment tout compte rendu d'activités, pièces comptables, bilan et provoquer la réunion d'une Assemblée conformément à l'article 10-2 ci-dessus.

TITRE IV **FRAIS ET CHARGES – RECETTES**

Article 23 – DEFINITION

23-1- Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent tous les frais entraînés par l'exécution de l'objet de l'ASL, les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, soit par le Président, soit par l'Assemblée Générale et les dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique. Et, en outre, les charges d'entretien et réfection des éléments dont elle a la jouissance.

23-2- Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'Association soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Article 24 – REPARTITION

24-1- Les frais et charges de l'Association Syndicale sont répartis entre les syndicataires au moment où les dépenses seront votées.

24-2- Les propriétaires participeront à ces charges avec un coefficient de 1 par m² de surface de plancher.

Tout d'abord seront répartis les frais et charges générales entre tous les propriétaires concernant les ouvrages affectés à l'ensemble.

Ensuite seront répartis les frais et charges relatifs aux éléments objet des affectations spéciales entre les propriétaires bénéficiaires de ces affectations en tenant compte des mètres carrés de surface de plancher attribués à chaque lot dans le cadre du permis de construire.

Article 25 – RECOUVREMENT

25-1 - Les sommes dues à l'Association Syndicale par les membres sont recouvrées par le Trésorier directement auprès de chaque syndicaire.

25-2- Trente jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le syndicaire qui n'est pas à jour dans le paiement de ses cotisations, cesse de pouvoir jouir des services gérés par l'Association Syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal majoré de moitié.

25-3- En cas de mutation, chaque membre de l'Association cédant ou à défaut le rédacteur de l'acte est tenu d'en faire la déclaration par lettre recommandée.

Il doit être à jour de ses cotisations, faute de quoi, il restera personnellement redevable des cotisations impayées, et son acquéreur, ou ayant droit, sera solidaire de ces sommes vis-à-vis de l'Association.

25-4- Tout propriétaire est responsable, tant de sa propre contribution aux charges que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété, Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des contributions arriérées dues par ses auteurs.

25-5- Les créances du syndicat sur ses membres sont garanties dans les conditions prévues à l'article 31 de la loi du 30 décembre 1967.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26 - POUVOIRS POUR PUBLIER

Pour faire publier les présentes dans un des journaux d'annonces légales de l'arrondissement de Draguignan et pour remettre à Monsieur le Préfet du Var, un extrait des présentes, conformément à l'article 6 de la loi du 21 juin 1865, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

Article 27 - CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic professionnel peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance compétent à la requête d'un syndicaire.

Article 28 - MODIFICATION – DISSOLUTION

28-1- Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions de quorum et de majorité fixés aux articles 10, 12 et 13.

28-2- La dissolution de l'Association Syndicale, après avoir été votée par l'Assemblée, ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération de ladite Assemblée convoquée à cet effet, au plus tôt deux mois après la première délibération et statuant à la majorité des trois quarts de tous les syndicaire.

28-3- En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas ci-après
a) Disparition totale de l'objet défini à l'article 4,
b) Approbation par l'Association Syndicale d'un autre mode de gestion.

Δ Plant



Archéologie préventive, décision après diagnostic	25/10/21	Annexe 1
	échelle(s)	

PERMIS DE CONSTRUIRE Le Colombier 493 - 699 Rue de la Venede Fréjus 83370	maîtres d'ouvrage : SA JOSEPH COSTAMAGNA & ROXIM Quartier "La Tuilière" 83 480 Puget sur Argens	ROXIM MANAGEMENT 448 rue de la Roqueturière Espace Club 7- 34090 Montpellier	maître d'œuvre : TECHNI ARCHITECTURE 265 av. de Mazargues 13008 Marseille
--	---	---	---

30 NOV. 2018

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

Direction régionale des
affaires culturelles

SA JOSEPH COUSTAMAGNA
Quartier La Tuilière RN7
83480 PUGET SUR ARGENS

Service régional de
l'Archéologie

Affaire suivie par :
Corinne LANDURE
☎ 04 42 99 10 13

corinne.landure@culture.gouv.fr

N° 5 2 9 3

Aix-en-Provence, le

27 NOV. 2018

OBJET : 83 - FREJUS - 493-699 rue de la Vernède - PC08306117F0166
PATRIARCHE DOSSIER 12665 2018-39 FICHE 26751
PJ : 1 rapport

J'ai l'honneur de vous notifier la réception du rapport de diagnostic archéologique réalisé sur le terrain situé à FREJUS - 493-699 rue de la Vernède en date du 21/11/2018.

Compte-tenu des résultats, le préfet de région n'édicterà pas de prescriptions de fouilles, vous pouvez par conséquent, considérer que le projet de travaux portant sur le terrain visé à l'alinéa premier au titre duquel le préfet de région a été saisi ne donnera pas lieu à des prescriptions archéologiques postérieures au diagnostic.

Pour le Directeur Régional
Le Conservateur

Xavier DELCOSTRE

Δ. P. Bent



Arrêté du CNPN	25/10/21	Annexe 2
	échelle(s)	

PERMIS DE CONSTRUIRE Le Colombier 493 - 699 Rue de la Venede Fréjus 83370	maîtres d'ouvrage : SA JOSEPH COSTAMAGNA &  Quartier "La Tuilière" 83 480 Puget sur Argens	ROXIM MANAGEMENT 448 rue de la Roqueturière Espace Club 7- 34090 Montpellier	maître d'œuvre : TECHNI ARCHITECTURE 265 av. de Mazargues 13008 Marseille
--	---	---	---

PRÉFET DU VAR

*Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Service Biodiversité, Eau et Paysages*

10 OCT. 2019

Arrêté portant dérogation à l'interdiction de destruction, altération d'habitats d'espèces protégées et de destruction, capture, perturbation d'individus d'espèces protégées dans le cadre du projet d'aménagement des terrains du Colombier sur la commune de Fréjus (83)

Le préfet du Var,
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.163-1, L.163-5, L.171-7, L.171-8, L.411-1, L.411-2, L.415-3 et R.411-1 à R.411-14 ;
- Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 portant nomination de M. Jean-Luc VIDELAINE préfet du Var ;
- Vu l'arrêté n° 2019-26/MCI du 10 septembre 2019 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;
- Vu l'arrêté interministériel modifié du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvage protégées ;
- Vu l'arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- Vu l'arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national ;
- Vu l'arrêté interministériel du 9 mai 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

- Vu la demande de dérogation déposée le 4 juin 2018 par la société Joseph Costamagna, maître d'ouvrage, composée des formulaires CERFA (*n° 13614*01, 13616*01 et 13617*01*) et du dossier technique intitulé : « Projet d'aménagement des terrains du Colombier – Fréjus (83) – Dossier de demande de dérogation au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement », daté du 27 février 2018 et réalisé par le bureau d'études Biotope ;
- Vu le rapport de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur adressé au ministère de la transition écologique et solidaire le 19 juin 2018 ;
- Vu l'avis formulé du 8 août 2018 par le *conseil national de la protection de la nature* (CNPN) ;
- Vu la consultation du public réalisée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 28 juin au 19 juillet 2018 ;
- Vu le mémoire du 15 juillet 2019 réalisé par le bureau d'études Biotope suite aux demandes du CNPN ;

Considérant que la protection de l'environnement, notamment la protection des espaces naturels, la préservation des espèces animales et végétales, sont d'intérêt général ;

Considérant que la réalisation du projet d'aménagement des terrains du Colombier sur la commune de Fréjus implique la destruction et l'altération d'habitats d'espèces protégées et la destruction, la capture et la perturbation d'individus d'espèces protégées au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;

Considérant que la réalisation de ce projet répond à une raison d'intérêt public majeur de nature économique et sociale, aux motifs qu'il crée 110 emplois et 71 logements sociaux, raison étayée dans le dossier technique susvisé (page 39) ;

Considérant l'absence d'autre solution satisfaisante après analyse des solutions alternatives présentées dans le dossier technique susvisé (page 46) ;

Considérant que l'acte de vente du terrain de Callas et la lettre d'accord de vente du propriétaire du site de Pignans, joints en annexe du mémoire susvisé, attestent de l'acquisition des sites de compensation proposés dans le dossier technique ;

Considérant que le mémoire susvisé apporte des réponses satisfaisantes aux remarques formulées par le CNPN, notamment en termes de mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » ;

Considérant que l'impact résiduel du projet ne remet pas en cause l'état de conservation favorable des populations des espèces concernées, sous réserve de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées dans le dossier technique et prescrites par le présent arrêté ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

ARRÊTE

Article 1 : Objet et identité du bénéficiaire de la dérogation

Dans le cadre du projet d'aménagement des terrains du Colombier, le bénéficiaire de la dérogation est la société Joseph Costamagna, sise quartier de la Tuilerie, 83480 Puget-sur-Argens, ci-après dénommé le maître d'ouvrage.

Article 2 : Nature de la dérogation

Dans le cadre de l'aménagement visé à l'article 1, la dérogation porte, conformément aux formulaires CERFA susvisés, sur :

	Espèces concernées	Impacts résiduels IR (après application de diverses mesures)
Flore	Alpiste aquatique	IR faible : destruction d'environ 4000 individus, perte de 4700m ² de milieu favorable
	Canne de Fréjus	IR faible : transplantation, destruction de 3 stations, perte d'environ 62m ² de milieu favorable
	Sérapias Neglecta	IR faible : destruction de 3 pieds
Reptiles	Tortue d'Hermann	IR modéré : déplacement, perturbation d'individus, destruction de 5,5 ha d'habitats
	Seps strié	IR faible : perturbation et risque de destruction d'individus, destruction de 4 ha d'habitat
	Orvet fragile	IR faible : perturbation et risque de destruction d'individus, destruction d'habitats
	Couleuvre de Montpellier	IR faible : perturbation et risque de destruction d'individus, destruction d'habitats
	Tarente de Mauritanie	IR faible : perturbation et risque de destruction d'individus, destruction d'habitat
	Lézard vert	IR faible : perturbation et risque de destruction d'individus, destruction d'habitat
	Lézard des murailles	IR faible : perturbation et risque de destruction d'individus, destruction d'habitat
Amphibiens	Crapaud calamite	IR faible : perturbation et déplacement d'individus, destruction d'une mare et d'habitats terrestres
	Rainette méridionale	IR faible : perturbation et déplacement d'individus, destruction d'une mare et d'habitats terrestres
	Crapaud commun	IR faible : perturbation et déplacement d'individus, destruction d'une mare et d'habitats terrestres
Oiseaux	Tarier pâtre	IR faible : perturbation d'individus, destruction de 4 ha d'habitat de reproduction et d'alimentation
	Chardonneret élégant	IR faible : perturbation d'individus, destruction de 4 ha d'habitat de reproduction et d'alimentation
	Fauvette mélanocéphale	IR faible : perturbation d'individus, destruction de 4 ha d'habitat de reproduction et d'alimentation

	Serin cini	IR faible : perturbation d'individus, destruction de 4 ha d'habitat de reproduction et d'alimentation
	Fauvette grisette	IR faible : perturbation d'individus, destruction de 5 ha d'habitat d'alimentation
	Martinet noir	IR faible : perturbation d'individus, destruction de 5 ha d'habitat d'alimentation
	Faucon crécerelle	IR faible : perturbation d'individus, destruction de 5 ha d'habitat d'alimentation
Mammifères	Grand rhinolophe	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Petit rhinolophe	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Murin à oreilles échancrées	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Petit murin	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Minioptère de Schreibers	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Molosse de Cestoni	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Murin de Natterer	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Vespère de Savi	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Pipistrelle de Nathusius	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Oreillard gris	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Noctule de Leisler	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Pipistrelle soprane	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Pipistrelle commune	IR faible : perturbation d'individus en phase de

		travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Pipistrelle de Kuhl	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Murin de Bechstein	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Grand murin	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Murin de Capaccini	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Grande noctule	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Murin de Daubenton	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Sérotine commune	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Noctule commune	IR faible : perturbation d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction d'habitat de chasse
	Hérisson d'Europe	IR faible : perturbation et risque de destruction d'individus en phase de travaux et de fonctionnement, destruction de 5 ha d'habitat d'espèce

Les atteintes aux espèces et habitats concernés seront exclusivement effectuées dans le cadre du chantier de l'aménagement visé à l'article 1.

Article 3 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts ainsi que les mesures d'accompagnement et de suivis

Conformément aux propositions contenues dans sa demande de dérogation, le maître d'ouvrage met en œuvre et prend intégralement en charge financièrement les actions qui suivent (actions détaillées dans le dossier technique susvisé).

Le chiffrage global de ces mesures est évalué à environ 476 000 euros. Les objectifs de résultats de ces mesures, en termes d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité, l'emportent sur les objectifs de moyens. Les montants financiers indiqués dans le dossier technique susvisé sont prévisionnels et indicatifs. Les modifications des actions sont soumises à validation préalable de l'administration.

3.1. Mesures de réduction des impacts

Mesure pour la flore :

- **R1 – Modification du projet** – recul de bâtiments et modification de la zone de stationnement afin de réduire l'impact sur l'Ophrys brillant et sur l'Alpiste aquatique ;
- **R2 – Délimitation des espaces verts préservés pour les espèces floristiques au sein du projet et élaboration d'un cahier des charges pour l'entretien des espaces verts et naturels** – pour les espaces verts : rédaction d'un cahier des charges pour l'Alpiste aquatique et la canne de Fréjus, en précisant la fréquence et la date de fauche et en interdisant l'usage de produits phytosanitaires, lutte contre les espèces invasives ; pour les *espaces boisés classés* (EBC) : rédaction d'un plan d'entretien en faveur des Sérapias, canalisation du public dans l'EBC, lutte contre les espèces invasives ;
- **R3 – Transplantation de la canne de Fréjus au sein de l'espace vert et mise en place d'une signalétique de sensibilisation du public** – transplantation des trois stations impactées - le protocole de transplantation de la canne de Fréjus sera soumis à validation par le *conservatoire botanique national* (CBN) méditerranéen avant son application ; mise en place d'une signalétique d'information du public sur le statut de la canne de Fréjus ;
- **R4 – Lutte contre les pollutions en phase de fonctionnement : gestion des eaux et des déchets** – collecte et gestion des eaux de ruissellement interne et des déchets ;
- **R5 – Mesure vis-à-vis du débroussaillage** – absence de débroussaillage entre le 1^{er} mars et le 30 juin.

Mesures pour le transit des chiroptères :

- **R6 – Conservation et densification du pont aérien au-dessus de la route départementale** – conservation des pins parasols ayant un rôle de pont aérien au-dessus de la route pour les chiroptères ; densification du boisement (hors pelouses à sérapias) pour améliorer la trame boisée ;
- **R7 – Intégration d'une voie naturelle suffisamment large pour permettre le transit des chauves-souris** – maintien et renforcement d'une bande boisée de dix mètres de large sur le bord sud-ouest du projet ; maintien d'une strate herbacée et buissonnante ;
- **R8 – Choix d'un type d'éclairage minimisant l'impact lumineux sur la zone commerciale et sur les habitations** – absence d'éclairage après fermeture des commerces au sein de la zone commerciale et le long du chemin des Vernèdes ; extinction des enseignes lumineuses après 19h30 ; sélection d'une technologie et d'une disposition adaptées au sein de la zone d'habitation ;
- **R9 – Plantations linéaires au sein du projet** – plantation d'arbres à feuillage persistant (oliviers ou pins) au sein des surfaces artificialisées pour rétablir certaines connexions ; réalisation des zones de parking en dalles alvéolées semées de gazon ; plantations d'aubépine favorables aux insectes pollinisateurs.

Mesure pour la faune et flore :

- **R10 – Rédaction d'un plan de gestion unique des espaces verts et naturels** – rédaction d'un document de gestion unique des espaces verts et milieux naturels préservés du projet afin de faciliter la bonne mise en œuvre de l'ensemble des mesures prises pour la faune et la flore en phase d'exploitation.

Mesures de réduction en phase chantier :

- **R11 – Choix d'une période de travaux adaptée** – défrichement et débroussaillage entre novembre et février ; travaux de terrassement entre juillet et novembre ; travaux de construction de juillet à mars ;
- **R12 – Mise en défens en phase chantier des espèces protégées** – mise en défens à l'aide de rubalise de la pelouse à sérapias et de la partie à préserver de canne de Fréjus ;
- **R13 – Présence d'un écologue en phase chantier** – encadrement par un écologue indépendant des phases avant le chantier (information du personnel, préparation des mesures, sauvetage des espèces), pendant le chantier (contrôle et encadrement) et après le chantier (bilan) ;
- **R14 – Recherche et sauvetage de la population de tortue d'Hermann en amont des travaux** – encadrés par un écologue dont le choix sera validé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; débroussaillage hivernal avec garde au sol de trente centimètres ; réalisation de prospections au printemps (au minimum quatre passages de quatre heures ou utilisation d'un chien créancé aux périodes optimales) ; le temps de prospection sera augmenté autant que nécessaire et des sessions pourront être ajoutées en automne pour garantir le sauvetage de tous les individus ; les individus seront alors gardés en enclos durant l'hiver suivant leur capture, pour un relâcher au printemps dans un lieu soumis à validation de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; suivi télémétrique sur deux ans ;
- **R15 – Intégration de milieux favorisant la présence de reptiles et d'amphibiens** – adaptation des bassins de rétention (profondeur, pente, substrat, temporalité de l'eau) ; création de caches (tas de pierres, roseaux, hibernaculum...).

3.2. Mesures compensatoires et d'accompagnement en faveur de la biodiversité

Considérant l'impact résiduel sur les espèces végétales et animales protégées et sur leurs habitats, les mesures compensatoires suivantes devront être strictement mises en œuvre à compter du démarrage des travaux ;

- **M1 – Acquisition des sites compensatoires** – acquisition des terrains compensatoires pour une superficie de 12,7 hectares (un site à Callas et un site à Pignan) ; rétrocession à un organisme tiers gestionnaire d'espaces naturels ;
- **M2 – Gestion des sites compensatoires** – rédaction de plans de gestion des terrains compensatoires et renouvellement tous les dix ans ; validation des plans de gestion par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; animation et mise en œuvre des plans de gestion sur trente ans ; suivis

naturalistes sur trente ans ; ouverture en mosaïque de milieux sur le site de Callas ; maintien de la végétation actuelle et création d'un point d'eau sur le site de Pignans ;

- **M3 – Contribution au fonds de gestion de l'arrêté préfectoral de protection de biotope de La Pardiguière à hauteur de 110 000 euros ;**
- **M4 – Contribution au financement d'actions du plan national d'action en faveur de la Tortue d'Hermann à hauteur de 45 000 euros.**

3.3. Mesures de suivi

- **Suivi écologique pour mesurer l'efficacité des mesures proposées après travaux** – suivi des espèces à enjeu aux années 1, 5, 10, 15, 20, 25 et 30 ; dix jours par année de suivi ; suivi télémétrique sur deux ans des individus de tortue d'Hermann déplacés.

Les données brutes recueillies lors de l'état initial et des suivis naturalistes seront versées à la base de données régionale SILENE par le maître d'ouvrage. Pour chaque lot de données, le maître d'ouvrage fournira à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement l'attestation de versement correspondant signée par l'administrateur de données SILENE.

Article 4 : Information des services de l'État et publicité des résultats

Le maître d'ouvrage transmet sans délai à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement les données cartographiques relatives à l'aménagement et aux mesures prévues à l'article 3, dans un format compatible avec l'outil cartographique GeoMCE déployé au niveau national pour le suivi de ces mesures.

Il informe la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur et la direction départementale des territoires et de la mer du Var du début et de la fin des travaux.

Le maître d'ouvrage et l'encadrant écologique sont tenus de signaler à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur et la direction départementale des territoires et de la mer du Var les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées.

Le maître d'ouvrage rend compte à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur sous la forme d'un rapport de synthèse (où les coûts estimatifs de ces mesures, par poste, sont présentés pour information) de l'état d'avancement de la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3, en janvier des années mentionnées au 3.3 de l'article 3 jusqu'à leur mise en œuvre complète.

Il adresse une copie des conventions de gestion passées avec ses partenaires techniques pour la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3 et des bilans produits à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur pour information.

Les résultats des suivis et bilans peuvent être utilisés par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur afin de permettre l'amélioration des évaluations d'impacts et le retour d'expérience pour d'autres projets en milieu équivalent.

Article 5 : Durée de validité de la dérogation

La présente dérogation est accordée pour la durée des travaux liés à l'aménagement visé à l'article 1, dans la limite de cinq ans à compter de la signature du présent arrêté.

Article 6 : Mesures de contrôle

La mise en œuvre du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Article 7 : Sanctions

Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Article 8 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans un délai de deux mois dans les conditions de l'article R.421-1 du code de justice administrative à compter de sa notification au maître d'ouvrage ou de sa publication pour les tiers.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens », accessible à partir du site www.telerecours.fr

Article 9 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, mis en ligne sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur et dont copie sera transmise au sous-préfet de Draguignan.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB