



**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-F09322P0307-2 du 15/03/2023
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09322P0307
et 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 à R122-3-1 ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/2022 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0307, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement d'une zone d'activités "Pôle Safari" sur la commune de Fréjus (83), déposée par Estérel Côte d'Azur Agglomération, reçue le 12/10/2022 et considérée complète le 12/10/2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09322P0307 du 17/11/2022 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 13/01/2023 par Estérel Côte d'Azur Agglomération à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste à procéder au défrichement des parcelles cadastrées AD0266, AD0273, AD0275 et AD0276, sur une surface de 2,5 hectares, dans le cadre de la création d'une zone d'activités « Pôle Safari », d'une surface aménagée d'environ 2,5 hectares sur une unité foncière d'environ 7 hectares, et comprenant :

- la création de 6 lots à aménager, d'une surface de 1500 à 10 020 m² chacun ;
- l'aménagement d'une voirie interne de desserte, avec un giratoire ;
- l'aménagement d'un bassin écrêteur d'un volume de stockage de 607 m³, et d'un réseau de collecte des eaux pluviales dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale ;
- la remise en état et l'extension d'une piste périmétrale existante dans le cadre de la lutte contre les risques d'incendies de forêt, qui occupera une surface de 666 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif de permettre la création d'une nouvelle zone d'activités comprenant des commerces, bureaux, restaurants, hébergements hôteliers et services, afin de compléter l'offre existante sur le territoire de la communauté d'agglomération et de répondre à la demande des entreprises du secteur ;

Considérant la localisation du projet :

- sur des parcelles boisées, situées aux abords de l'autoroute A8 et d'une zone d'activités industrielles ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- dans un secteur sensible au risque d'incendie de forêt, en zone de risque assez fort (zone B1) et aux abords de zones de risque très fort à fort (zone R) définies par le plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRIF) de la commune de Fréjus, approuvé par arrêté préfectoral le 27/08/2012 ;
- à environ 80 mètres des périmètres suivants :
 - le site Natura 2000 (Directive habitats) FR9301628 « Estérel » ;
 - le site classé « Le massif de l'Estérel oriental » ;
 - la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type II n°930012580 « Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols » ;
- à environ 745 mètres de la ZNIEFF terrestre de type II n°930020462 « Estérel » ;
- en zone de sensibilité très faible concernant la tortue d'Hermann, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par la « Loi sur l'eau » au titre de la nomenclature de l'article R214-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic écologique, incluant des prospections de terrain, qui a permis de mettre en évidence des enjeux de conservation :

- forts à très forts concernant :
 - les habitats naturels, avec en particulier la présence de zones humides (habitat « communautés amphibiens rases méditerranéennes ») ;
 - la flore, avec la présence d'une espèce végétale vulnérable, la Véronique à feuilles d'acinos ;
 - les reptiles, avec la présence de la tortue d'Hermann ;
- assez forts concernant les chiroptères et l'avifaune ;

Considérant les compléments apportés par le pétitionnaire dans le cadre de sa demande de recours gracieux, qui permettent :

- d'apprécier plus clairement la démarche d'adaptation de l'emprise du projet, afin de :
 - tenir compte partiellement des sensibilités écologiques présentes dans le secteur ;
 - permettre le maintien d'un corridor boisé à l'est du site, dans le cadre de la préservation des continuités écologiques ;
- de mettre en exergue que les zones constructibles seront implantées en dehors des secteurs les plus exposés aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique liées à l'autoroute A8 ;
- de conclure en une absence de visibilité du site du projet et des aménagements prévus depuis le site classé « Le massif de l'Estérel oriental » ;
- de mettre en évidence que le projet engendre, en phase d'exploitation, un trafic estimé à environ 750 véhicules par jour, dont 5 % de poids lourds, dans un secteur comportant des voies routières et autoroutières dont le dimensionnement permet d'accueillir cette circulation automobile supplémentaire ;
- de préciser la durée prévisionnelle de la phase de travaux, qui est estimée entre 6 et 8 mois pour les opérations de viabilisation du site, et deux ans au maximum pour l'aménagement des lots ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- mettre en place un éventail de mesures permettant de limiter les incidences du projet sur la biodiversité, la préservation des habitats naturels et des continuités écologiques, notamment :
 - adaptation des installations de chantier concernant la base vie et la zone de stockage ;
 - sauvegarde des terres et récupération et ensemencement des graines concernant les espèces végétales patrimoniales ;
 - mise en place de balisages étanches permettant la mise en défens des secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ;
 - création de micro-habitats pour la petite faune et de nichoirs pour l'avifaune ;
 - déploiement de dispositifs de lutte contre les espèces végétales envahissantes ;
- prendre en considération les enjeux liés à l'intégration paysagère du projet :
 - maintien du couvert boisé en périphérie du site, pour masquer les vues depuis l'extérieur ;
 - préservation d'un maximum d'arbres remarquables ;
 - hauteur maximale du bâti limitée à 7 mètres¹ de manière à rester sous la canopée ;
 - replantation d'un nombre quasi-équivalent d'arbres sur site par rapport à ceux supprimés pour laisser place aux bâtiments ;
- déployer des mesures permettant de limiter l'exposition des futurs usagers de la zone d'activités aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique liées à l'autoroute A8 :
 - plantation d'arbres afin d'augmenter la captation de certains polluants ;
 - renforcement de l'isolation des façades dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores ;
 - adaptation de la morphologie urbaine pour favoriser la dispersion des polluants et éviter leur accumulation ;
- tenir compte des risques d'incendies de forêt :
 - au titre de l'aléa subi, mise en place de dispositifs adaptés afin d'assurer la défendabilité du site, et respect des prescriptions du PPRIF ;
 - au titre de l'aléa induit, installation d'activités peu susceptibles d'engendrer des départs de feux accidentels ;
- prendre en compte les enjeux liés à l'érosion des sols et à la gestion des eaux de ruissellement :
 - réalisation d'études géotechniques afin de déterminer les caractéristiques des fondations des bâtiments ;
 - limitation des opérations de déboisement ;
 - mise en place d'un dispositif adapté de collecte et de gestion des eaux pluviales, comprenant un bassin de rétention qui permettra de compenser l'imperméabilisation supplémentaire induite par le projet ;
- limiter les nuisances liées à la phase de travaux :
 - adaptation du calendrier des travaux afin de tenir compte du calendrier biologique des espèces présentes dans le secteur ;
 - mise en place d'une charte « chantier à faibles nuisances » ;

Considérant que, malgré l'adaptation de l'emprise du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire, le projet présente des impacts résiduels significatifs probables sur des espèces protégées ;

Considérant que la législation relative à la protection des espèces protégées repose sur un principe général d'interdiction de destruction ou d'atteinte à la biodiversité (cf. article L411-1 du code de l'environnement) ;

1 Conformément à la hauteur maximale du bâti autorisée par le plan local d'urbanisme communal.

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels significatifs d'un projet sur des espèces protégées, une demande de dérogation à cette législation (en application de l'article L411-2 du code de l'environnement) est requise pour permettre sa réalisation² ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09322P0307 du 17/11/2022 relatif au projet d'aménagement d'une zone d'activités "Pôle Safari" sur la commune de Fréjus (83) est retiré.

Article 2

Le projet d'aménagement d'une zone d'activités "Pôle Safari" situé sur la commune de Fréjus (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à Estérel Côte d'Azur Agglomération.

Fait à Marseille, le 15/03/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
La cheffe d'unité évaluation environnementale

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

2 Les documents transmis dans le cadre de la demande de recours gracieux indiquent que le pétitionnaire s'engage à déposer les demandes de dérogation « espèces protégées » nécessaires, préalablement à la réalisation du projet.

(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 Séquoia
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)