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 du 17/11/2022
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 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 la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 14/10/2022 ;

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 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 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 amphibies 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 que le diagnostic écologique mérite d'être complété, par :

- une prise en compte précise des incidences du projet sur la préservation des continuités écologiques assurées par les espaces boisés présents dans le secteur, dans un contexte de mitage urbain important ;
- la recherche de solutions de moindre impact environnemental, incluant une réflexion relative au choix du site et une prise en considération d'options alternatives d'aménagement du site ;
- la définition de mesures d'évitement, de réduction, et, le cas échéant de compensation précises et proportionnées aux enjeux identifiés ;

Considérant l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur n°2018APACA39 du 18/12/2018 sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Fréjus qui recommande de prendre plus précisément en compte les enjeux relatifs aux espèces protégées et à la préservation des continuités écologiques dans le secteur ;

Considérant la nécessité de préciser les modalités d'intégration paysagère du projet, et de prendre en compte les visibilités potentielles depuis le site classé « Le massif de l'Estérel oriental » aux abords duquel le projet est localisé ;

Considérant l'absence d'information précise sur les mesures envisagées pour éviter ou réduire l'exposition des futurs usagers de la zone d'activités à des nuisances sonores importantes et une qualité de l'air dégradée liées à la localisation du projet aux abords de l'autoroute A8 ;

Considérant que le projet concerne l'installation d'une zone d'activités dans un secteur sensible aux risques d'incendies de forêt, et que cet enjeu mérite d'être précisément évalué et pris en considération, en termes d'aléa subi (vulnérabilité du projet face aux incendies) et d'aléa induit (aggravation de l'aléa pouvant résulter de la réalisation du projet) ;

Considérant que la réalisation du projet est susceptible d'engendrer une augmentation de l'érosion et du ruissellement des eaux pluviales liée :

- à la disparition du couvert forestier induite par les opérations de défrichement ;
- aux travaux de terrassement préalables à l'aménagement des lots ;

Considérant qu'il n'est pas possible d'appréhender précisément l'importance des nuisances que le projet est susceptible d'engendrer, compte tenu en particulier de l'absence d'informations relatives :

- à la durée de la phase de travaux ;
- au niveau de fréquentation prévisionnel de la zone d'activités en phase d'exploitation, et à l'augmentation du niveau de circulation automobile sur les voies routières avoisinantes qui en résultera ;

Considérant les impacts potentiels du projet, qui concernent :

- la biodiversité, dont potentiellement plusieurs espèces protégées et les habitats naturels ;
- la préservation des continuités écologiques assurées par les espaces boisés relictuels présents dans le secteur ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- la prise en considération du risque d'incendie de forêt (aléa subi et induit) ;
- l'exposition des futurs usagers de la zone d'activité à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée ;
- les risques d'augmentation de l'érosion et du ruissellement des eaux pluviales ;

Considérant que, compte tenu des enjeux environnementaux et sanitaires relevés, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts du projet méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet d'aménagement d'une zone d'activités "Pôle Safari" situé sur la commune de Fréjus (83) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

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

Fait à Marseille, le 17/11/2022.

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

Marie-Therese BAILLET marie-t.baillet

Signature numérique de Marie-Therese BAILLET marie-t.baillet
Date : 2022.11.17 18:41:57 +01'00'

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

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

- Recours gracieux :
Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3
(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :
Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoïa
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2- Recours contentieux :
Tribunal administratif de Marseille
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).