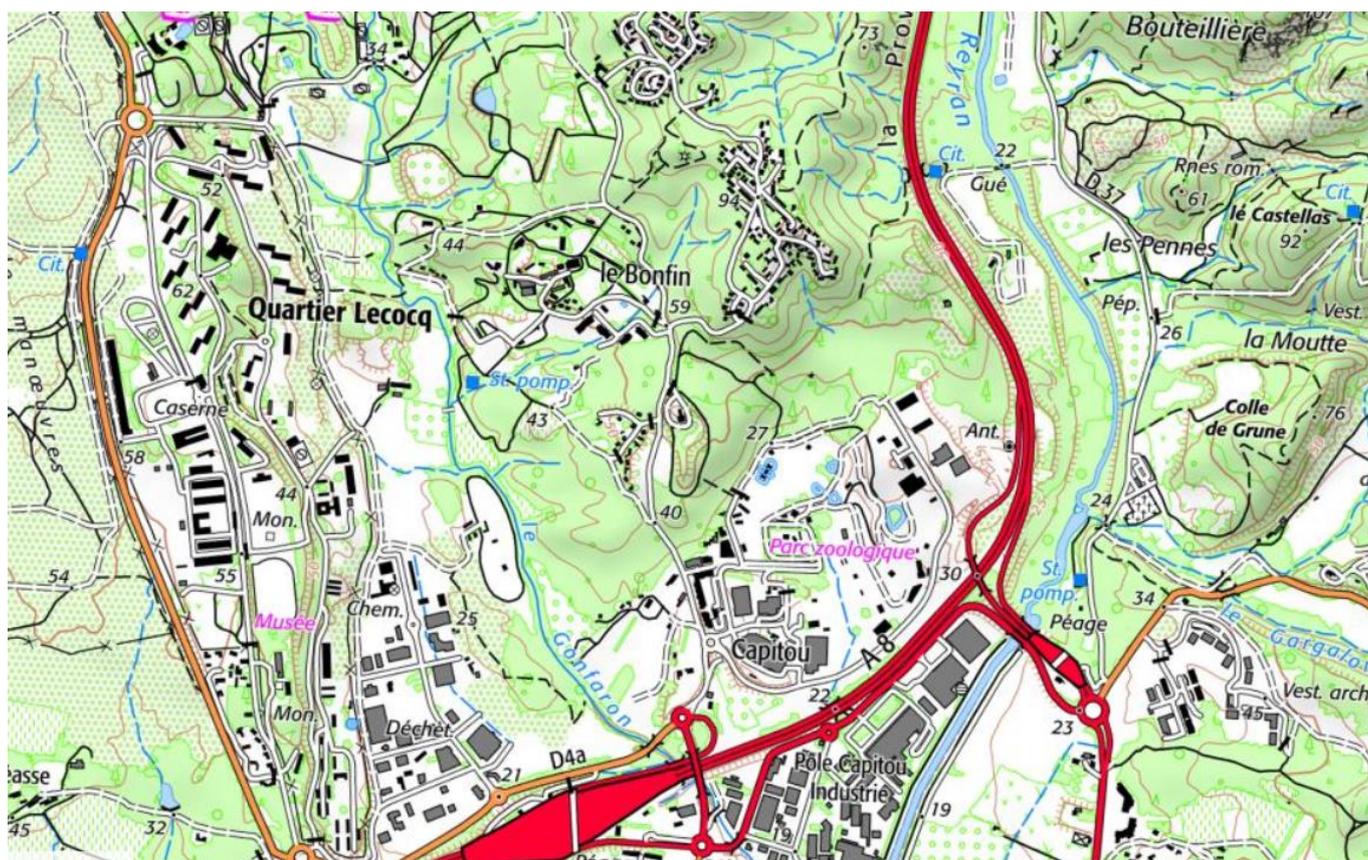


## PROJET D'AMENAGEMENT DU PÔLE SAFARI Commune de Fréjus (83)

Recours suite à l'arrêté préfectoral n°AE-F09322P0307



# SOMMAIRE

<b>I -</b>	<b>SYNTHESE.....</b>	<b>4</b>
<b>II -</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>III -</b>	<b>JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE ET DE LA CONCEPTION DU PROJET RETENU .....</b>	<b>6</b>
	III.1 - DES BESOINS NON SATISFAITS EN MATIERE D'IMPLANTATION D'ENTREPRISES LOCALES OU EXTERIEURES AU TERRITOIRE SUR LE PERIMETRE D'ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION, JUSTIFIANT LE BESOIN D'UN NOUVEAU POLE D'ACTIVITES .....	6
	III.2 - LA STRATEGIE FONCIERE A LONG TERME EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION.....	8
	III.3 - POURQUOI LE SITE DU POLE SAFARI ?.....	11
	III.3.1 - UNE SITUATION IDEALE DANS LE SECTEUR DU GRAND CAPITOU .....	11
	III.3.2 - DES TERRAINS POUR PARTIE PUBLICS ET EN ZONE URBAINE AU PLU .....	11
	III.4 - CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT AU SEIN DU SITE DU POLE SAFARI : UNE PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE TRES EN AMONT DU PROJET .....	12
<b>IV -</b>	<b>INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET MESURES ENVISAGEES .....</b>	<b>24</b>
	IV.1 - ÉVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS SUR LES HABITATS NATURELS REMARQUABLES ET LES ZONES HUMIDES .....	25
	IV.2 - ÉVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS SUR LA FLORE .....	26
	IV.3 - ÉVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS SUR LA FAUNE .....	29
	IV.4 - SYNTHÈSE DES MESURES PROPOSÉES .....	33
	IV.5 - CONCLUSION.....	33
<b>V -</b>	<b>PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DANS LE SECTEUR.....</b>	<b>34</b>
	V.1 - RAPPEL DE LA SITUATION DU SITE AU SEIN DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	34
	V.2 - ÉVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	34
<b>VI -</b>	<b>MODALITES D'INTEGRATION PAYSAGERE ET COVISIBILITES AVEC LE SITE CLASSE DE L'ESTEREL ORIENTAL .....</b>	<b>35</b>
<b>VII -</b>	<b>EXPOSITION DES FUTURS USAGERS AUX NUISANCES SONORES ET A LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE, EN LIEN AVEC LA PROXIMITE DE L'AUTOROUTE A8 .....</b>	<b>36</b>
	VII.1 - ETAT INITIAL DE LA QUALITE DE L'AIR DANS LA ZONE D'ETUDE .....	36
	VII.1.1 - GENERALITES SUR LA QUALITE DE L'AIR .....	36
	VII.1.2 - INDICATEURS DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE DANS LA ZONE D'ETUDE .....	37
	VII.1.3 - PRINCIPALES SOURCES D'EMISSIONS .....	41
	VII.1.4 - LOCALISATION DES ETABLISSEMENTS VULNERABLES .....	41
	VII.1.5 - CONCLUSION .....	41
	VII.2 - ETAT INITIAL DE L'AMBIANCE SONORE DANS LA ZONE D'ETUDE.....	42
	VII.2.1 - GENERALITES SUR L'ACOUSTIQUE .....	42
	VII.2.2 - CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES .....	43
	VII.2.3 - DOCUMENTATION REGLEMENTAIRE .....	43
	VII.3 - MESURES PRISES POUR EVITER OU REDUIRE L'EXPOSITION DES FUTURS USAGERS DE LA ZONE D'ACTIVITES AUX NUISANCES SONORES ET DE POLLUTION ATMOSPHERIQUE LIEES A LA PROXIMITE DE L'AUTOROUTE A8.....	44
<b>VIII -</b>	<b>PRISE EN CONSIDERATION DU RISQUE D'INCENDIES DE FORET .....</b>	<b>45</b>

<b>IX -</b>	<b>PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'EROSION ET DU RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES, .....</b>	<b>47</b>
IX.1 -	RISQUE DE DESTABILISATION DES SOLS .....	47
IX.2 -	RISQUE DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES .....	47
<b>X -</b>	<b>MODALITES DE REALISATION ET DUREE DES TRAVAUX .....</b>	<b>49</b>
<b>XI -</b>	<b>FREQUENTATION FUTURE DE LA ZONE D'ACTIVITES .....</b>	<b>49</b>
<b>XII -</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>50</b>

## I - SYNTHESE

Le présent recours a pour but d'apporter des éléments complémentaires à la compréhension du projet d'aménagement du parc d'activités économiques du Safari Capitou à Fréjus qui a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale déposée en date du 12/10/2022.

Ces éléments complémentaires sont de deux sortes :

- 1) **Une cartographie plus précise** : de nouvelles cartes ont été élaborées pour mettre en avant la prise en compte des enjeux environnementaux dans la conception du projet d'aménagement. Celles établies par l'écologue précisent le périmètre limité du projet par rapport à l'emprise foncière initiale et son positionnement pour préserver les espèces et les habitats naturels identifiés dans le secteur. Celles élaborées par un géomètre expert proposent des zooms qui localisent les zones constructibles envisagées par rapport aux relevés GPS de l'écologue. Toutes ces cartes montrent la manière dont le projet a été optimisé pour tenir compte des inventaires faunistiques et floristiques et préserver un corridor boisé à l'Est dans le prolongement de celui existant afin de maintenir les continuités écologiques. La mesure d'évitement adoptée en phase conception, qui a consisté à réduire au maximum l'emprise du projet et à concentrer les aménagements à l'Ouest, a permis d'éviter les zones à enjeux très forts.
- 2) **Un éclairage sur les réponses apportées pour pallier les incidences prévisibles du projet** sur le milieu biologique, les continuités écologiques, le paysage, l'exposition des futurs usagers aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique en lien avec la proximité de l'autoroute A8, sur les risques d'incendies de forêt, d'érosion et de ruissellement des eaux pluviales **ainsi qu'une description des mesures prises** lors de la réalisation et de la durée des travaux avec une estimation de la fréquentation future de la zone d'activités.

**A l'appui de ces éléments nouveaux, nous pensons que la réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet, mais Estérel Côte d'Azur Agglomération s'engage à la réalisation de deux dossiers de dérogation CNPN et de Police de l'Eau soignés et complets, permettant de définir et d'acter des mesures d'évitement, de réduction et de compensation précises et proportionnées au projet.**

## II - PREAMBULE

Le présent document vise à répondre point par point à l'arrêté n°AE-F09322P0307 du 17/11/2022 soumettant le projet d'aménagement du Pôle Safari à étude d'impact.

Il précise ainsi :

- la justification du choix du site et de la conception du projet retenu,
- les incidences prévisibles du projet sur le milieu biologique et mesures envisagées,
- la préservation des continuités écologiques dans le secteur,
- les modalités d'intégration paysagère,
- l'exposition des futurs usagers aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, en lien avec la proximité de l'autoroute A8,
- la prise en considération du risque d'incendies de forêt,
- la prise en compte des risques d'érosion et du ruissellement des eaux pluviales,
- les modalités de réalisation et la durée des travaux,
- la fréquentation future de la zone d'activités.

Afin de compléter notre demande initiale et de préciser les impacts du projet et les choix de conception, nous apportons de nouvelles cartes calant les pointages GPS des espèces protégées sur les emprises des futurs lots et des zones constructibles.

Il est rappelé que le projet, développant moins de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, n'est soumis ni à évaluation environnementale ni à examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 « *Travaux, construction et opération d'aménagement* » de la réglementation environnementale, conformément à la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

En revanche, le projet est soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique 47 « *Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols* » et en particulier au a).

- **Rubrique 47 a)** Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

En effet, le projet prévoit le défrichement d'une surface de 2,5 hectares environ.

Une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale a été déposée en date du 12/10/2022. En réponse, les services de l'Etat ont demandé la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement, par l'arrêté préfectoral susvisé, objet du présent recours gracieux.

A noter que le projet est également soumis à autorisation de défrichement et à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Il fera également l'objet d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

### III - JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE ET DE LA CONCEPTION DU PROJET RETENU

#### III.1 - DES BESOINS NON SATISFAITS EN MATIERE D'IMPLANTATION D'ENTREPRISES LOCALES OU EXTERIEURES AU TERRITOIRE SUR LE PERIMETRE D'ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION, JUSTIFIANT LE BESOIN D'UN NOUVEAU POLE D'ACTIVITES

Dans le cadre de sa compétence Développement Economique, Estérel Côte d'Azur Agglomération est en contact régulier avec des entreprises à la recherche de foncier afin d'y développer leurs activités. Qu'elles soient locales ou exogènes, ces sociétés, grâce aux projets qu'elles portent, contribuent directement à la création d'emplois et de richesse sur le territoire.

Ainsi, à titre d'exemple, **une moyenne de 90 demandes est traitée annuellement** par le service Développement Economique. Ces projets représentent environ 600 emplois par an.

Ces demandes sont examinées au travers des critères suivants, afin de prioriser les projets :

- l'intérêt économique du projet pour le territoire (filière, valeur ajoutée...), en regard des objectifs de ce dernier,
- la capacité de l'entreprise à porter le projet,
- le nombre d'emplois concernés et leur niveau, en regard des superficies recherchées.

A défaut d'identifier une solution pour répondre à ces demandes, les entreprises sont contraintes de repousser, voire dans certains cas d'annuler leurs projets, ce qui nuit au développement économique du territoire et à son attractivité.

En effet, les parcs d'activités existants ne permettent pas de répondre à ces demandes, en raison de la pénurie de foncier qui y est disponible et de la densité d'entreprises qui s'y trouvent (à titre d'exemple, plus de 2000 emplois sur les pôles du Capitou pour 455 établissements actifs).



### III.2 - LA STRATEGIE FONCIERE A LONG TERME EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

La communauté d'agglomération manque cruellement de foncier pour son développement économique.

A ce jour aucun développement à court terme n'est possible du fait de l'absence totale de stock de terrains viabilisés et commercialisables.

Dans ces conditions, il n'est pas possible d'assurer un développement économique à l'échelle de l'agglomération. Les demandes d'extension ou de relocalisation des entrepreneurs locaux ne peuvent être satisfaites (les sites d'activités artisanales des centres urbains devant être déplacés en périphérie d'agglomération pour laisser la place à l'habitat collectif). Il en va de même des nouvelles demandes d'entreprises exogènes au territoire.

Avec ses 116 680 habitants, la communauté d'agglomération doit fonctionner avec une surface de zones d'activités représentant 1% de son territoire, ce qui est dérisoire. Les zones d'activités occupent 350 hectares sur les 35 000 hectares que compte le territoire.

Dès 2002 des études économiques ont été lancées, menées par les cabinets Arthur Andersen et DEGW visant à confirmer la pertinence d'un projet d'aménagement d'un espace foncier sur le quartier du Capitou à Fréjus, dernier site stratégique de l'agglomération pouvant répondre à la demande des entreprises et aux besoins des habitants. En effet, la proximité avec l'autoroute A8 et l'aéroport de Nice fait du secteur du Capitou à Fréjus, un secteur de premier choix pour l'implantation des activités économiques du territoire.

A la suite des résultats de ces études stratégiques, qui ont conclu à la nécessité de développer une grande zone économique dans le Var Est, la communauté d'agglomération s'est engagée dans un processus d'acquisitions foncières sur le secteur du Capitou à Fréjus. La constitution de ces réserves foncières devant permettre la réalisation d'un projet global d'aménagement à l'échelle du secteur du Grand Capitou.

Afin que ce site soit à la fois optimisé pour l'économie et l'emploi, performant du point de vue écologique tout en permettant un développement social équitable, il convenait d'envisager une stratégie d'ensemble englobant les perspectives d'urbanisation, les politiques de mobilités, la protection des espaces sensibles et des ressources naturelles, la solidarité sociale et le développement économique local. D'importants programmes d'équipement ont alors été engagés en matière d'eaux usées et d'eau potable. Ils sont aujourd'hui achevés.

Le premier parc d'activités a vu le jour en 1963 (Pôle Capitou Sud – 20 ha). Puis plusieurs autres ont suivis (Pôle d'Excellence Jean LOUIS en 2008 – 8 ha ; Pôle BTP en 2010 – 17,5 ha ; Pôle Production en 2014 – 20 ha ; Pôle Mixte en 2014 – 3 ha) donnant à ce secteur sa vocation économique.

Deux autres secteurs ont été identifiés pour la création de nouveaux parcs d'activités économiques : le Capitou Nord avec deux sous-secteurs (Safari et Zoo) et le Capitou Bonfin qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de développement économique dans le PLU de Fréjus (OAP n°9 Gonfaron) avec des principes d'aménagement précis que le concepteur de la future zone économique devra respecter.

Les terrains constituant le Pôle Safari, objet du présent recours, ont été acquis dès 2008 par la communauté d'agglomération qui en assure le portage et l'entretien dans l'attente de son aménagement.

Le secteur du Safari, situé dans le prolongement du Pôle Production et en continuité de l'urbanisation, a l'avantage de pouvoir bénéficier de l'extension de la voirie et des réseaux existants.

Il est rappelé que le diagnostic élaboré dans le cadre du SCOT a mis en évidence « *un retard en matière de foncier économique disponible* » d'où le « *besoin d'une implication forte de la communauté d'agglomération dans la production de foncier mobilisable à court terme* ».

Le SCOT se donne un objectif de 4 500 emplois supplémentaires pour la période 2015 – 2035 dont 1 000 emplois dans les unités nouvelles complémentaires (= les parcs d'activités économiques).

A l'échéance 2035, dans une perspective d'accroissement démographique minimal de 13 000 habitants et de 4 500 emplois créés, le SCOT prévoit un foncier total de 650 hectares pour répondre aux différents besoins de sa population (habitat, équipements publics, activités économiques) dont 399 hectares en urbanisation nouvelle soit 20 hectares par an contre 39,5 hectares lors de la période 2003 / 2013.

Le potentiel foncier identifié pour la création de nouveaux parcs d'activités économiques représente entre 60 et 90 hectares soit entre 15 et 22% de la consommation foncière totale estimée à l'échéance 2035. Le SCOT a identifié le secteur du Capitou en tant qu'unités nouvelles complémentaires à vocation économique, à l'exclusion du commerce, pour 30 à 40 hectares.

Il y a lieu de rappeler que la communauté d'agglomération dispose d'un nombre limité de nouveaux secteurs économiques pertinents répondant aux besoins d'implantation des entreprises :

- 2 secteurs à Puget-sur-Argens (le Jas Neuf et l'Etang),
- 1 site aux Adrets de l'Estérel (Plan Grimon),
- 3 secteurs à Fréjus (Capitou Safari ; Capitou Bonfin ; Caïs).

Au PLU approuvé le 4 juillet 2019 puis modifié le 22/09/2022, le secteur du Capitou Safari, composé de 7,7 hectares, a été classé pour partie en zone UBc (5,2 ha) et pour partie en zone naturelle (2,5 ha Nn) avec Espace Boisé Classé (EBC). A noter qu'au PLU précédent, ce site était classé en zone à urbaniser dans sa totalité (2 AUa).

Au fil des années, cette réserve foncière a perdu de son potentiel d'urbanisation. Pour mémoire :

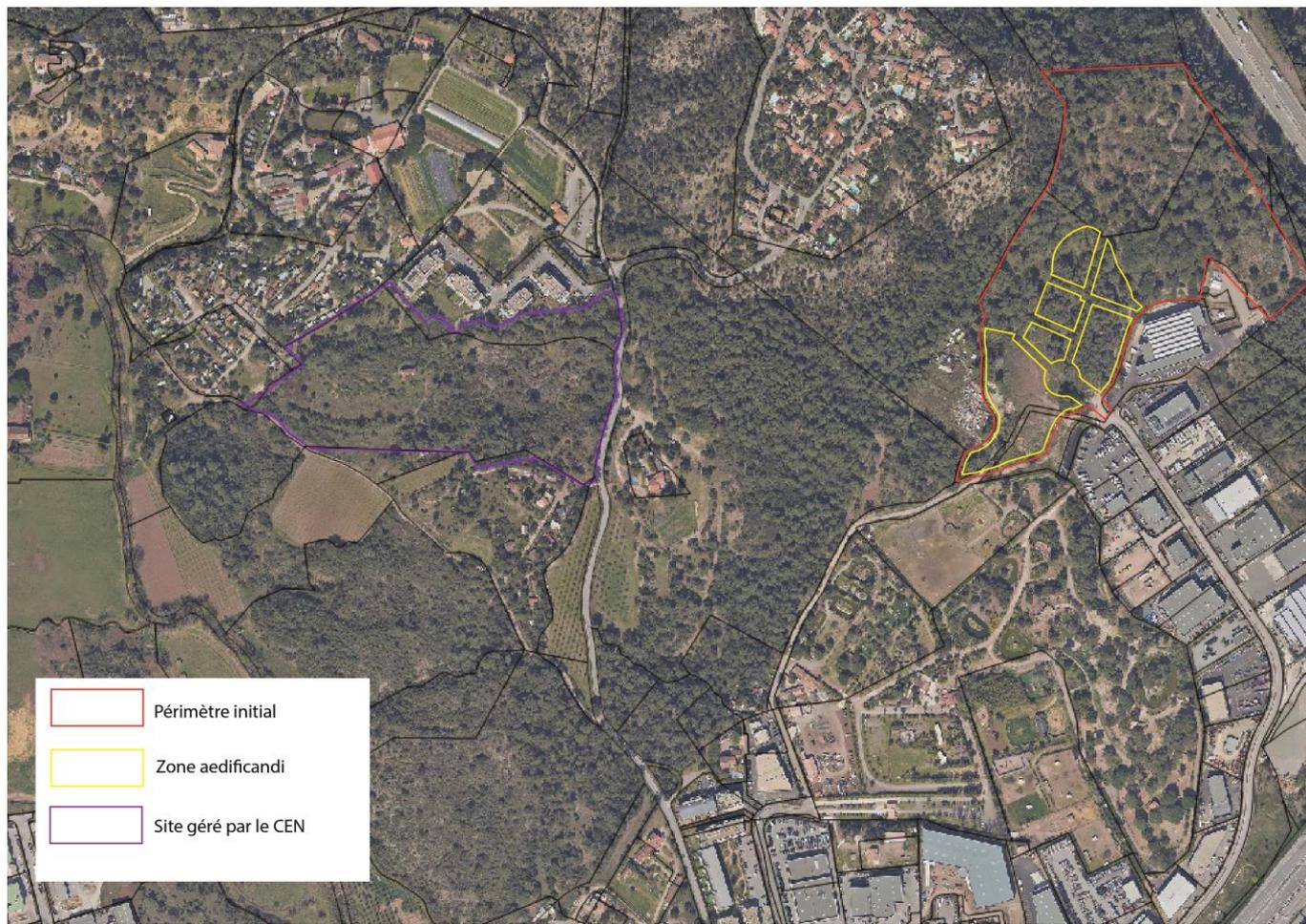
- 7,7 hectares au PLU de 2005, modifié le 17/09/2012 pour être classés en zone 2 AUa (zone à urbaniser),
- 5,2 hectares en zone UBc (zone urbaine) et 2,5 hectares en naturelle (Nn avec EBC) au PLU approuvé le 4 juillet 2019.
- 2,4 hectares pouvant accueillir les constructions et les aménagements (voirie, parking, espaces verts) résultant du diagnostic faune / flore et représentant la zone à défricher pour le projet de parc d'activités économiques du Safari.

**La communauté d'agglomération, consciente des enjeux environnementaux sur ce secteur, a engagé différentes études environnementales.**

Un diagnostic faunistique et floristique a été commandé pour tenir compte de la sensibilité écologique du site (Rapport remis le 22/01/2020 par Naturalia Environnement). Le but du diagnostic de 2020 était de mettre en évidence la meilleure solution visant à concilier l'opportunité du projet avec la préservation de la biodiversité et de ses alentours. Il est venu compléter les inventaires Faune / Flore et l'étude phytosanitaire élaborés dans le cadre de l'aménagement du site Grand Capitou en août 2015.

A la lumière des résultats de ce diagnostic et pour tenir compte des enjeux écologiques sur les 4,77 hectares du projet, la zone la plus impactée sera celle destinée à l'implantation des bâtiments puisqu'elle nécessitera un défrichement. Elle a été limitée à 2,41 hectares et positionnée sur les secteurs à enjeux modérés et négligeables.

La composition du lotissement avec notamment ses espaces non artificialisés ainsi que le maintien de la zone naturelle dans le PLU participent à la prise en compte du couloir boisé par rapport à la zone de compensation du Bonfin gérée par le Conservatoire d'Espaces Naturels. Un cahier des charges exigeant sur les modalités de gestion des espaces non artificialisés du lotissement permettra de préserver et de garantir la fonctionnalité du couloir boisé entre le site du CEN et la zone naturelle (en particulier pour les périodes et techniques de débroussaillage, entretien manuel, hivernal et en mosaïques, interdiction d'entreposer les encombrants et les locaux poubelles à l'arrière des lots dans la zone non aedificandi du lotissement...).



### III.3 - POURQUOI LE SITE DU POLE SAFARI ?

#### III.3.1 - UNE SITUATION IDEALE DANS LE SECTEUR DU GRAND CAPITOU

Estérel Côte d'Azur Agglomération a pour objectif de poursuivre un projet global d'aménagement et de développement économique sur son territoire. Les enjeux poursuivis sont les suivants :

- accueillir de nouvelles activités et créer de nouveaux emplois,
- développer des équipements nécessaires au nouveau quartier,
- optimiser les modes de déplacements permettant la fluidité et le respect de l'environnement,
- créer un développement cohérent avec le tissu existant,
- et favoriser l'innovation des partis d'aménagement.

Elle a donc recherché des terrains qu'elle possédait ou à acquérir répondant aux caractéristiques suivantes :

- accès facile depuis les centres villes de Fréjus et Saint-Raphaël et les communes alentours,
- terrains plats ou à faible déclivité,
- superficie importante,
- proximité d'autres zones d'activités,
- environnement paysager de qualité.

La zone du Grand Capitou est apparue comme la meilleure situation pour l'aménagement d'une zone économique dans le Var Est :

- l'accès à la zone du Capitou est facilité par la présence de l'autoroute A8 et d'axes de circulation importants comme les RD4 et 37,
- la Communauté d'Agglomération jouit de la maîtrise foncière de la quasi-totalité de ces terrains,
- la zone offre de nombreux terrains plats ou de faible déclivité facilitant leur urbanisation. Ces terrains forment des espaces contigus de taille importante,
- l'environnement paysager est de grande qualité et la proximité du site classé exceptionnel de l'Estérel offre, de façon pérenne, un surcroît d'attractivité environnementale à l'opération envisagée,
- des zones d'activités sont déjà présentes sur la zone.

L'étude réalisée n'a mis en évidence aucun autre quartier sur les communes de Fréjus et Saint-Raphaël répondant à toutes les caractéristiques recherchées pour l'implantation d'une zone d'activités économiques.

La communauté d'agglomération s'est donc portée acquéreur de terrains dans le quartier du Capitou à Fréjus afin de réaliser une zone d'activités économiques composée de plusieurs pôles avec des thèmes différents. Elle jouit aujourd'hui de la maîtrise foncière de la quasi-totalité des terrains.

Du fait de sa vocation tertiaire, le Pôle Safari constituera le complément indispensable aux pôles d'activités voisins, centrés sur l'artisanat et l'industrie.

#### III.3.2 - DES TERRAINS POUR PARTIE PUBLICS ET EN ZONE URBAINE AU PLU

Le projet de Pôle Safari s'appuie ainsi sur les parcelles suivantes :

- AD 273 et 275 appartenant à l'Agglomération pour une contenance 5 ha 50 a 25 ca,
- AD 276 pour une emprise de 842 m<sup>2</sup> pour redresser la voie existante,
- AD 266 pour une emprise de 62 m<sup>2</sup>,
- AD 208 pour une contenance de 2 ha 19 a 24 ca, appartenant à un propriétaire privé et en cours d'acquisition par l'Agglomération.

Les terrains d'assiette du projet sont inscrits en zone UBc du PLU de Fréjus, qui délimite les quartiers d'habitat dense de l'agglomération où les constructions s'organisent de manière discontinue.

Les activités et services font partie des occupations du sol autorisées dans cette zone, sauf en ce qui concerne les commerces de gros, les industries et les entrepôts.

Dans le secteur du Grand Capitou, identifié comme idéal pour l'implantation des zones d'activités économiques de la communauté d'agglomération, le seul terrain mobilisable à court terme du fait de la proximité des équipements d'infrastructures est celui du Safari. Il permettra de répondre aux besoins fonciers des entrepreneurs et créera des emplois pour la population.

### III.4 - CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT AU SEIN DU SITE DU POLE SAFARI : UNE PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE TRES EN AMONT DU PROJET

Dès la phase conception, un diagnostic faunistique et floristique a été commandé pour tenir compte de la sensibilité écologique du site (Rapport remis le 22/01/2020 par Naturalia Environnement). Il est venu compléter les inventaires Faune / Flore et l'étude phytosanitaire élaborés dans le cadre de l'aménagement du site Grand Capitou en août 2015 (parcelle AD 208, 228 et 227).

Le but du diagnostic de 2020 était de mettre en évidence la meilleure solution visant à concilier l'opportunité du projet avec la préservation de la biodiversité et de ses alentours.

Le projet de création du parc d'activités économiques du secteur dénommé « Safari Capitou » a été élaboré en cherchant à répondre au mieux à la séquence « EVITER – REDUIRE et COMPENSER ».

La dernière étude en date, l'état initial biologique 4 saisons de la faune et de la flore, a permis de mettre en évidence les enjeux du milieu naturel et de positionner au mieux le projet d'aménagement afin de préparer les démarches administratives et réglementaires indispensables.

A noter qu'à l'appui de la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, **l'état initial biologique réalisé par Naturalia a été transmis aux services de l'Etat, Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL PACA) le 12 octobre 2022.**

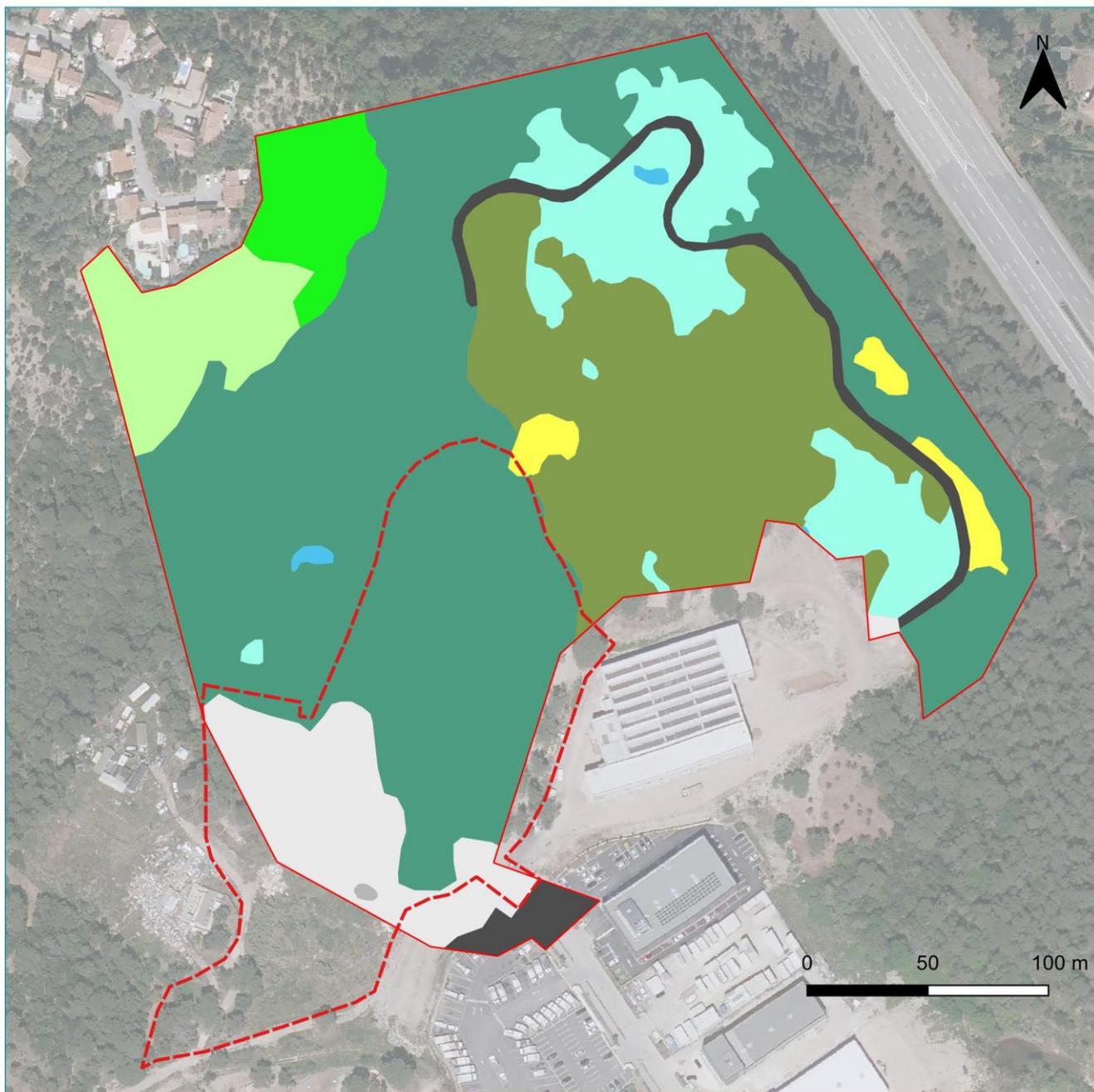
**Les cartes complémentaires en pages suivantes présentent :**

- les enjeux identifiés par Naturalia sur la zone d'étude déterminée qui ont conduit à réduire de façon conséquente l'emprise du projet,
- des zooms établis par un Géomètre-expert qui localisent les zones constructibles envisagées en pointillés bleu et les relevés GPS de Naturalia.

**La carte de l'aire d'étude initiale de Naturalia et les cartes des enjeux à l'échelle de cette aire d'étude initiale sont présentées au préalable, afin de rappeler le périmètre qui était envisagé initialement pour le Pôle Safari et ainsi montrer sa forte réduction pour prendre en compte au maximum les enjeux environnementaux.**



Rappel de l'aire de réflexion initiale pour l'aménagement du Pôle Safari



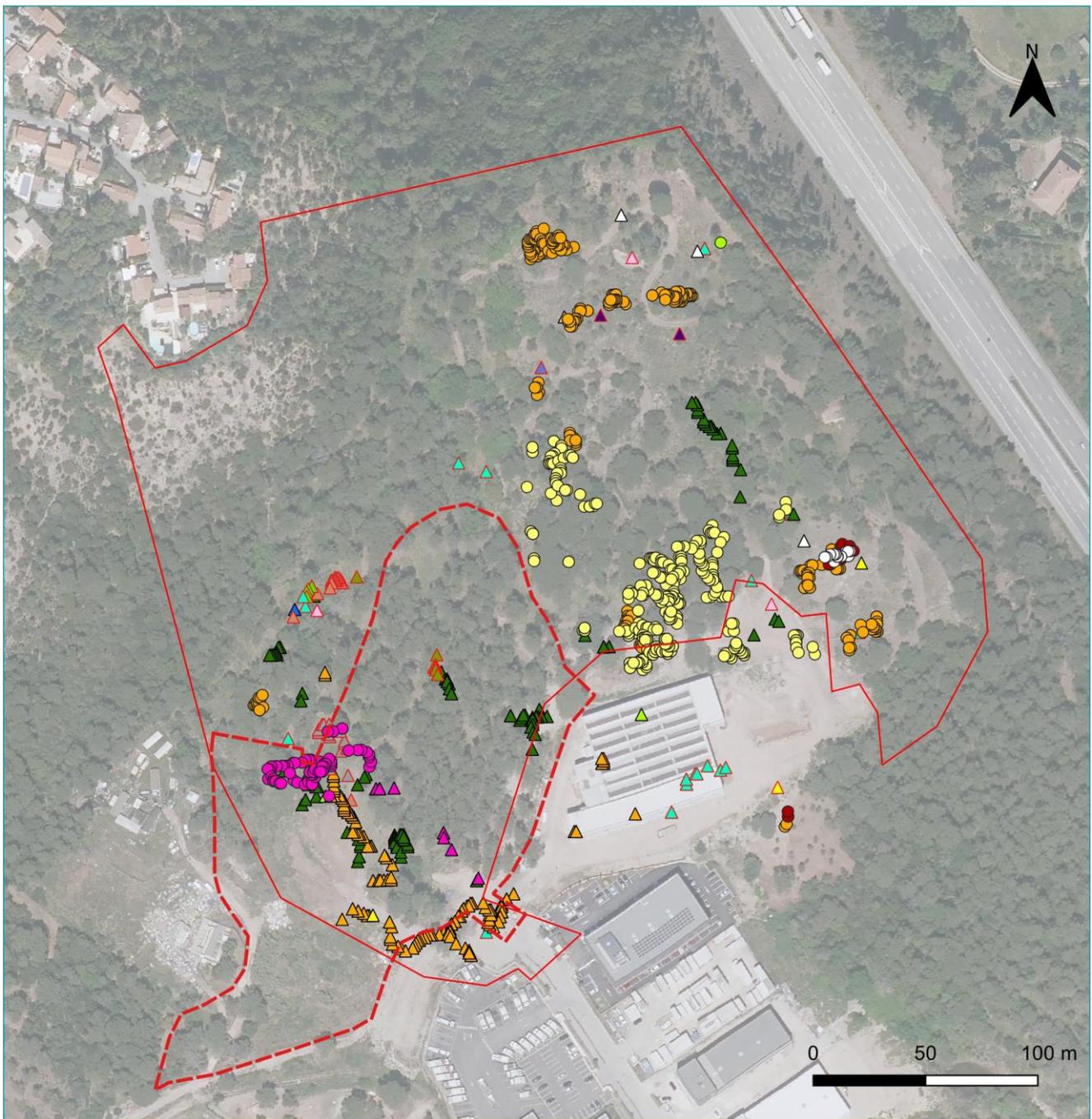
- Aire d'étude retenue
- Aire d'étude initiale

**Habitats**

- Chênaies de Chêne-liège provençales (EUNIS:G2.1111, EUR:9330)
- Communautés amphibies rases méditerranéennes (EUNIS:C3.421, EUR:3170)
- Communautés des eaux peu profondes à (Ranunculus) (EUNIS:C1.3411)
- Dépôts de déchets (EUNIS:J6)
- Matorrals à Chêne-liège (EUNIS:F5.111) x Maquis à (Cistus monspeliensis) (EUNIS:F5.241)
- Pelouses siliceuses ouest-méditerranéennes (EUNIS:E1.811)
- Pinèdes de (Pinus halepensis) provenço-liguriennes (EUNIS:G3.743)
- Pinèdes de Pin parasol provençales (EUNIS:G3.733, EUR:9540) x Pelouses siliceuses ouest-méditerranéennes (EUNIS:E1.811)
- Réseaux routiers (EUNIS:J4.2)
- Terrains vagues des zones urbaines et suburbaines (EUNIS:J1.51)



Cartographie des habitats naturels et semi-naturels dominants au sein de l'aire d'étude



- Aire d'étude retenue
- Aire d'étude initiale

**Flore protégée**

- Aira provincialis
- Gladiolus dubius
- Isoetes duriei
- Phalaris aquatica
- Romulea columnae
- Serapias neglecta

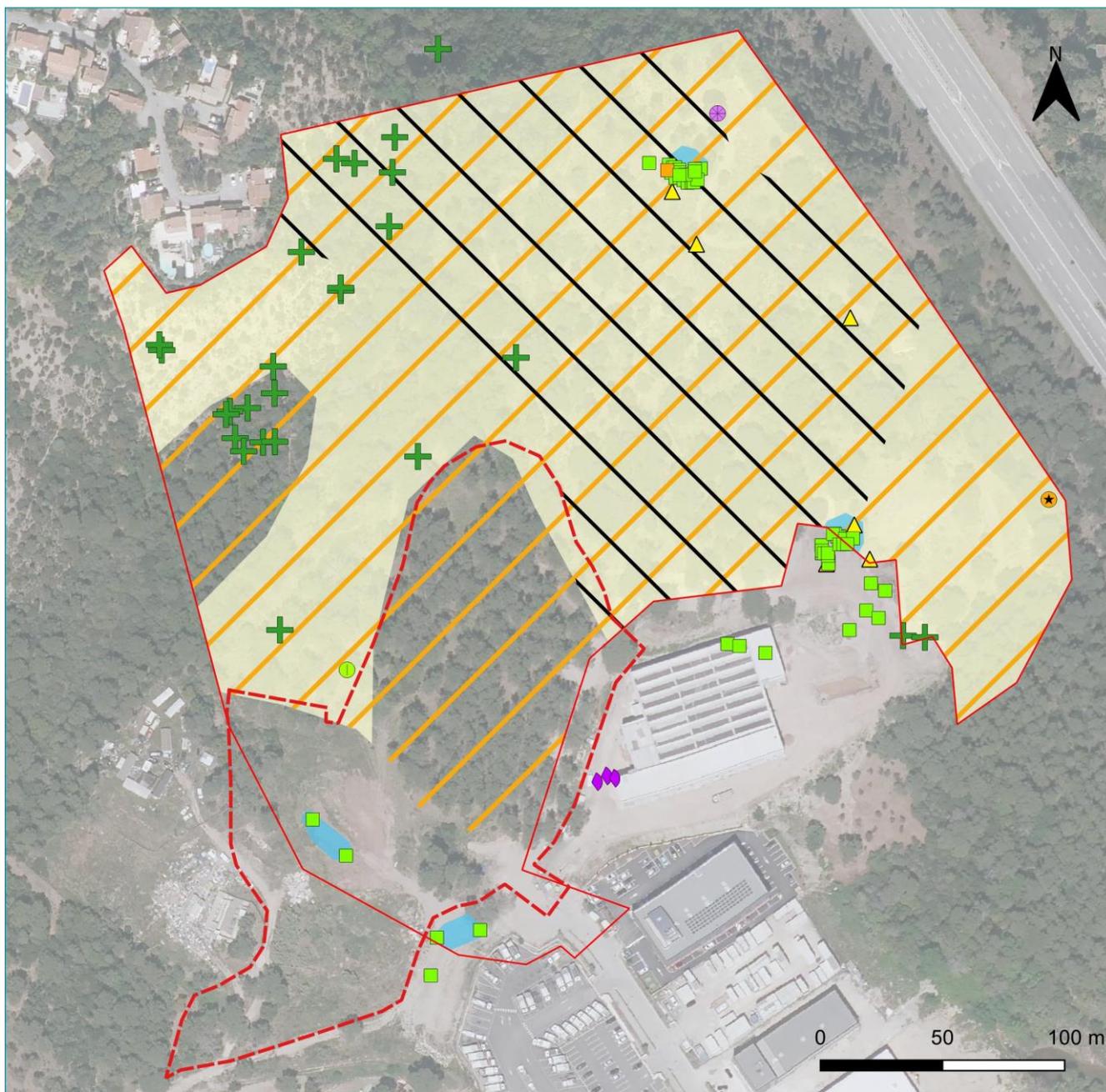
**Flore patrimoniale**

- ▲ Anacyclus radiatus
- △ Centaurium maritimum
- ▲ Coleostephus myconis
- ▲ Dittrichia graveolens
- ▲ Echium plantagineum
- ▲ Juncus capitatus
- ▲ Lathyrus angulatus
- ▲ Lathyrus clymenum
- ▲ Lotus parviflorus

- △ Ornithopus compressus
- ▲ Parentucellia viscosa
- ▲ Phalaris coerulescens
- ▲ Ranunculus parviflorus
- ▲ Ranunculus peltatus subsp. peltatus
- ▲ Ranunculus sardous
- ▲ Serapias cordigera
- ▲ Theligionum cynocrambe
- ▲ Trifolium resupinatum
- ▲ Veronica acinifolia



**Localisation des enjeux floristiques**



  Aire d'étude retenue  
  Aire d'étude initiale

**Entomofaune**

◆ Chlaenius aeratus

**Amphibiens**

■ Crapaud calamite  
 ■ Rainette méridionale

**Reptiles**

▲ Couleuvre de Montpellier  
 ▲ Tortue d'Hermann

**Avifaune**

● Hirondelle rousseline (cherchant de la nourriture)  
 ▲ Hirondelle rousseline (nid(s) occupé(s))  
 ★ Milan noir (en couple dans un habitat potentiel de nidification)  
 ◆ Tourterelle des bois (sur place)

**Mammifères**

✚ Arbres à cavités favorables aux chiroptères

**Habitats d'espèces**

↘ Habitat de chasse avéré du grand rhinolophe et du Minioptère de Schreibers  
 // Habitat de la Couleuvre de Montpellier  
 ■ Habitat de reproduction des amphibiens à enjeu  
 ■ Habitat de la Tortue d'Hermann



**Localisation des enjeux faunistiques**



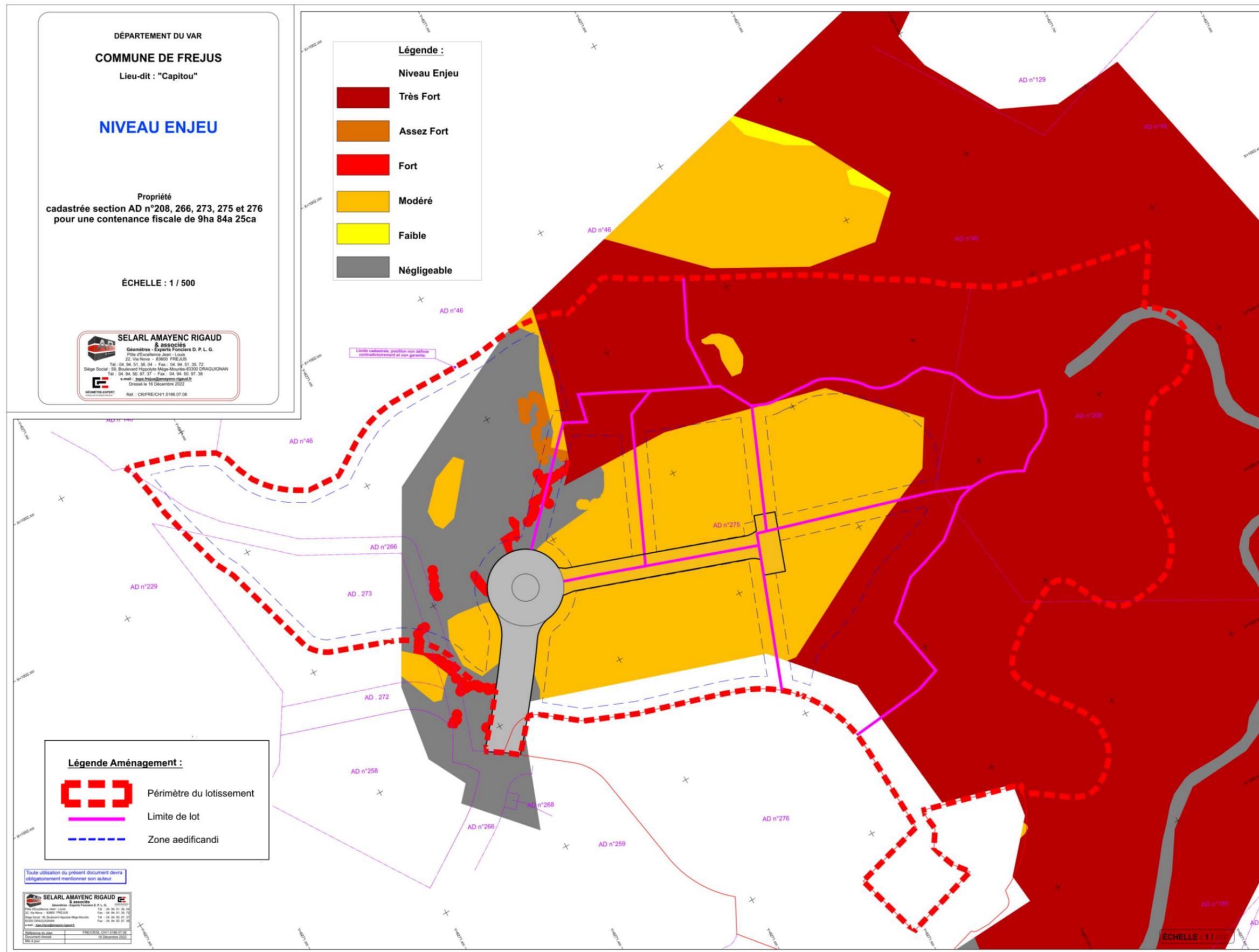
 Aire d'étude retenue

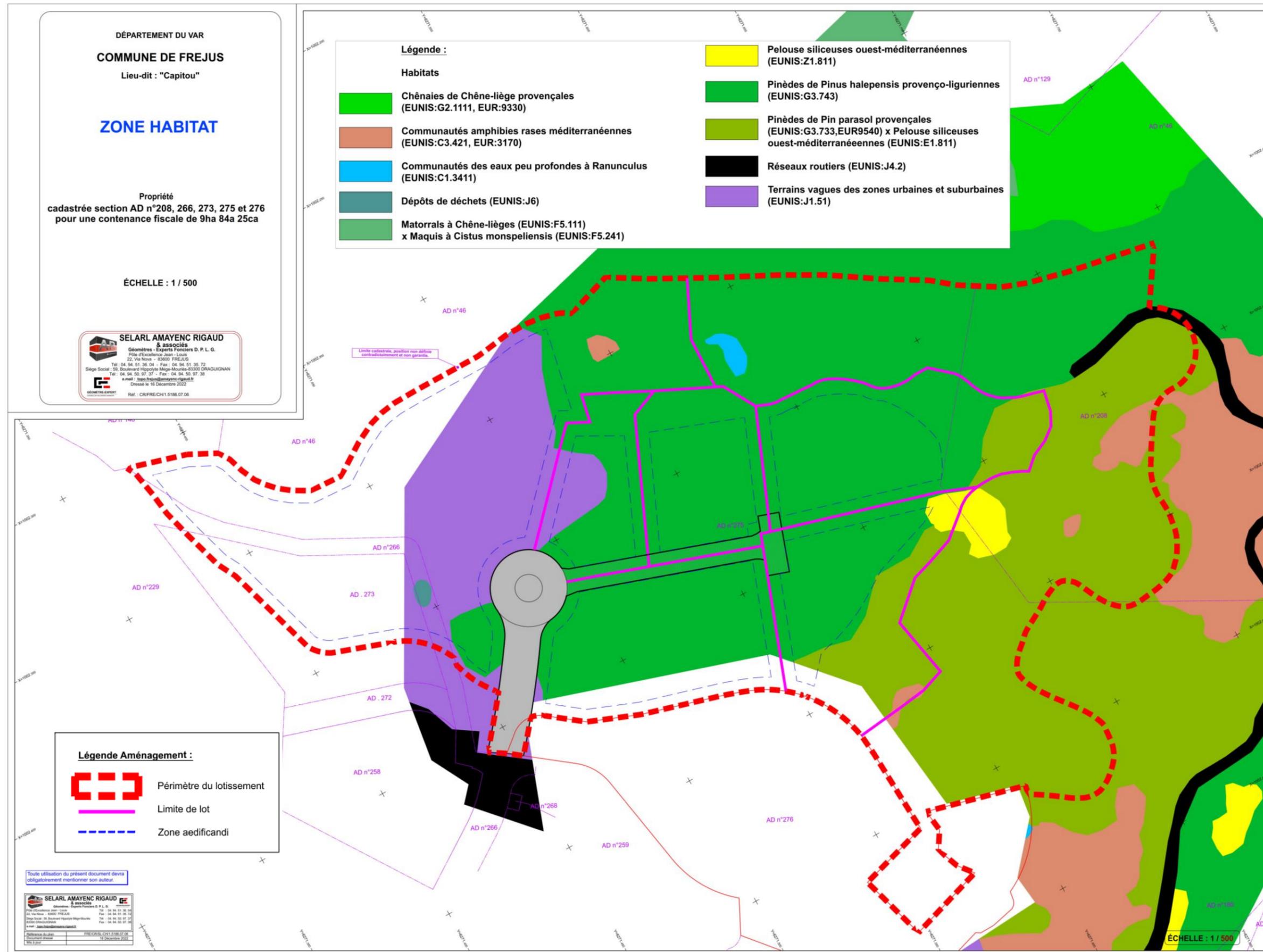
 Aire d'étude initiale

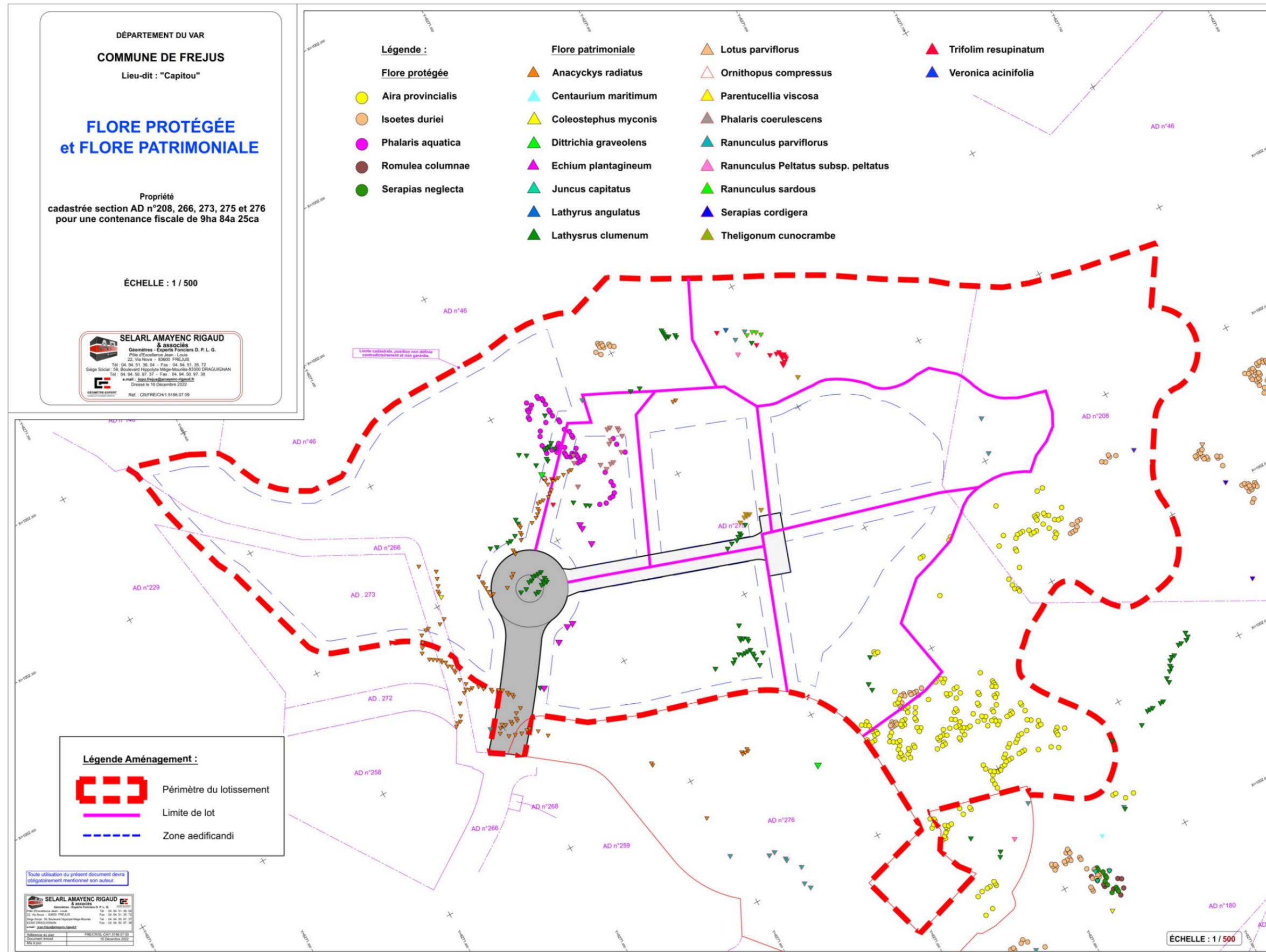
**Zones humides sur critères habitats**

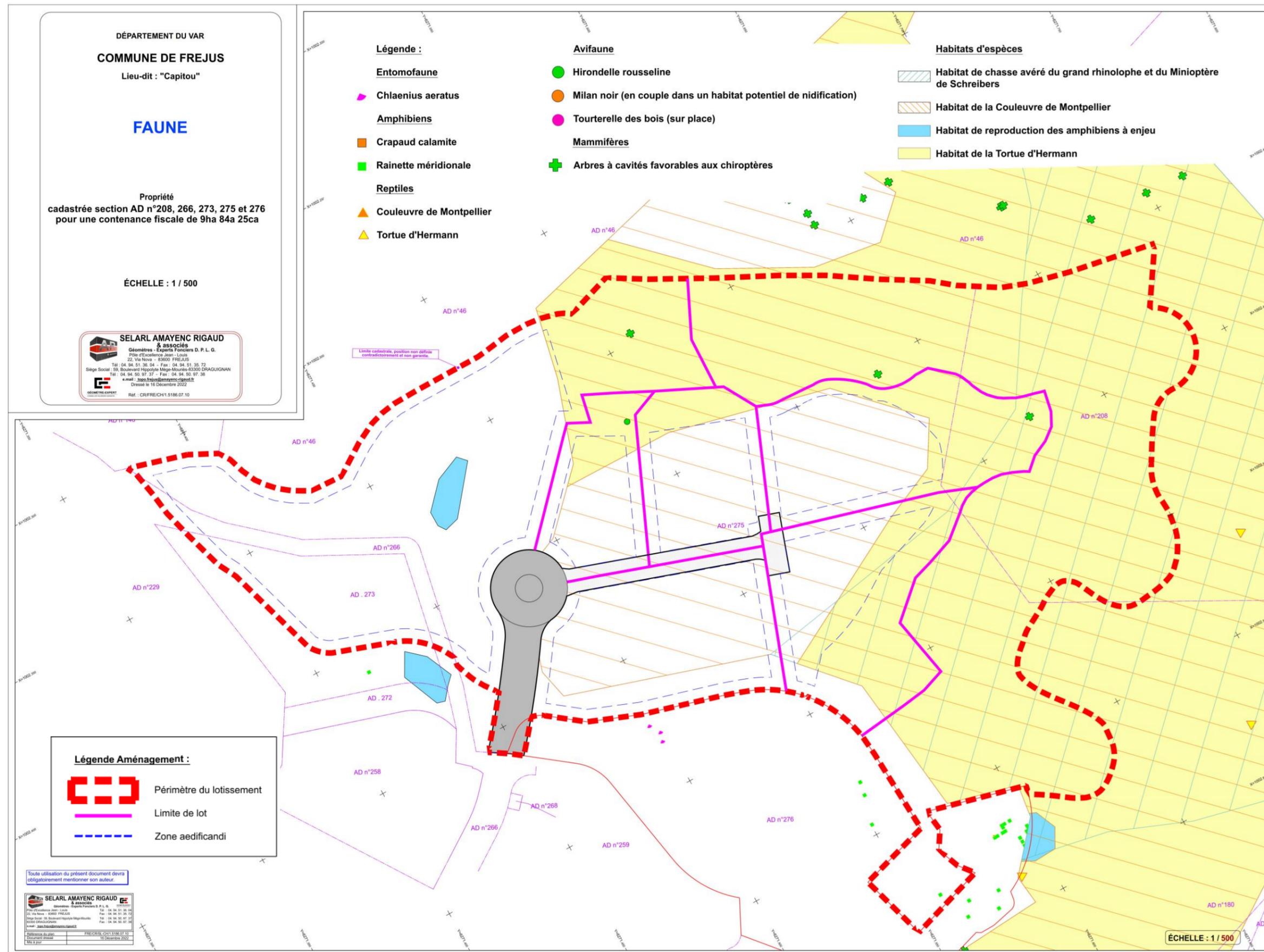
 Avérée

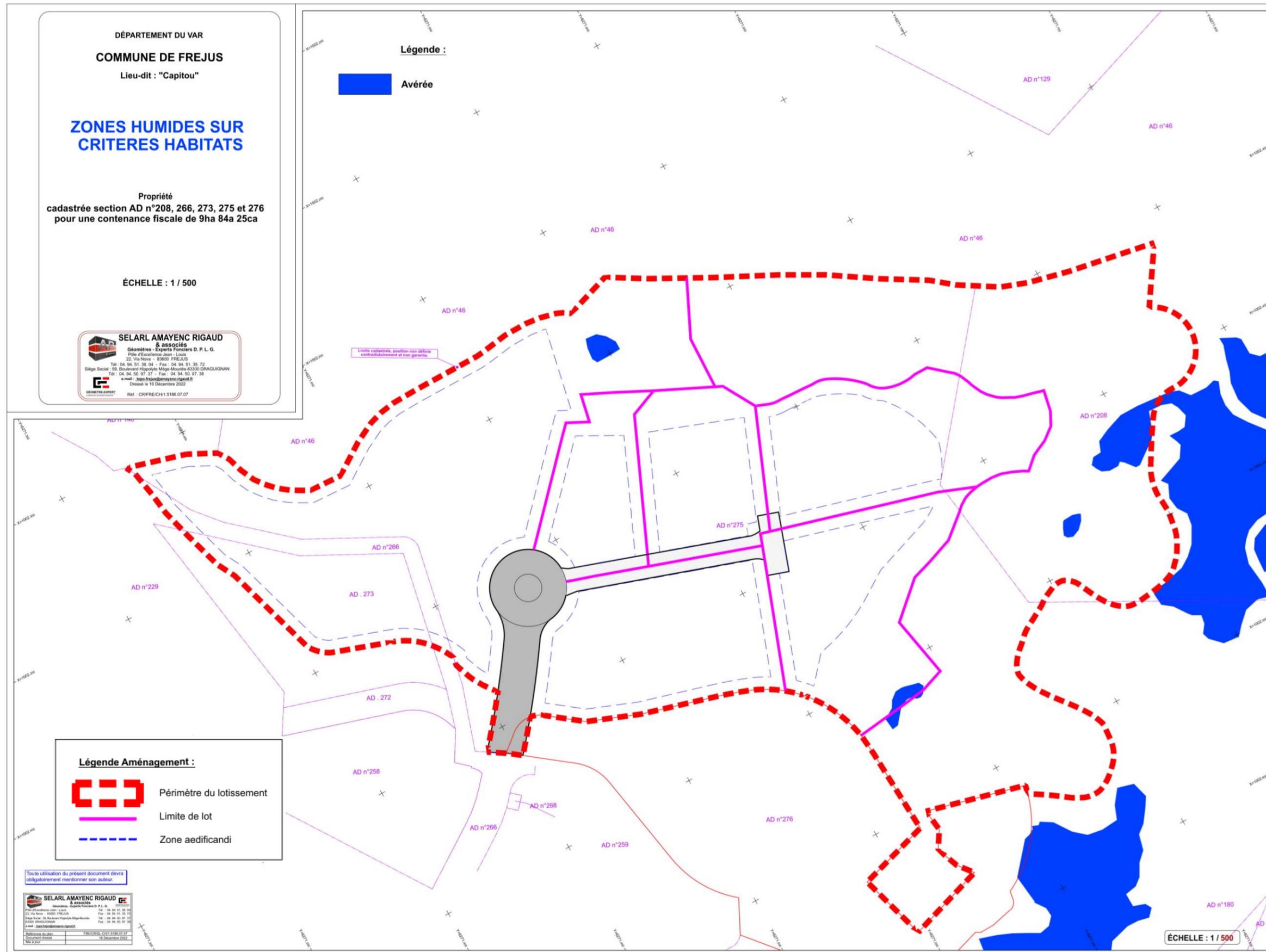












Le plan de découpage du futur lotissement se décompose ainsi :

- 23 421 m<sup>2</sup> de surface artificialisée pour les besoins d'implantation des bâtiments et des voiries ;
- 21 406 m<sup>2</sup> conservés en espaces naturels non artificialisés dont 6 161 m<sup>2</sup> gelés d'une servitude « non ædificandi » et 15 245 m<sup>2</sup> affectés aux espaces communs du lotissement qui resteront propriété de la communauté d'agglomération ;
- 2 925 m<sup>2</sup> restants à l'état de piste non revêtues.

Ainsi, sur les 47 752 m<sup>2</sup> couverts par le futur lotissement, la zone qui sera la plus impactée par le lotissement sera celle destinée à l'implantation des bâtiments et de la voirie puisqu'elle nécessitera un défrichage, soit une zone limitée à 24 804 m<sup>2</sup> et positionnée sur les secteurs à enjeux écologiques moindres.

**A titre de compensation de l'urbanisation, Estérel Côte d'Azur Agglomération demandera à la commune de Fréjus de classer en zone naturelle les terrains actuellement en zone UBc et non intégrés à la partie aménageable des lots.**

#### **IV - INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET MESURES ENVISAGEES**

Le bureau d'études Naturalia a réalisé en 2019 un état initial écologique du site, basé sur des inventaires quatre saisons.

Ce diagnostic écologique a été annexé à la demande d'examen au cas par cas et a mis en évidence des enjeux de conservation :

- forts à très forts pour les habitats naturels, la flore et les reptiles,
- assez forts pour les chiroptères et l'avifaune.

**Comme développé ci-avant, ces inventaires ont été pris en compte par Estérel Côte d'Azur Agglomération qui a optimisé son projet de manière à préserver au maximum les espèces protégées présentes dans le cadre d'une mesure d'évitement en phase conception.**

Ainsi, les aménagements et zones constructibles ont été concentrés à l'Ouest, en évitant au maximum les zones à enjeux très forts.

Une analyse simplifiée des impacts bruts, des mesures d'évitement et de réduction et des impacts résiduels a également été réalisée par Naturalia et est présentée sous forme de tableau en pages suivantes<sup>1</sup>. Elle comprend les mesures envisagées pour Eviter, Réduire et Compenser.

---

<sup>1</sup> NB : Le projet a fait l'objet d'une réflexion depuis la réalisation du diagnostic. Bien que son emprise initialement prévue ait été diminuée, une partie de l'emprise retenue à ce jour n'a pas été inventoriée dans le cadre du diagnostic initial : en effet, cette partie Sud-Ouest des terrains faisait l'objet de dépôts de matériaux et d'une occupation illégale du terrain par un campement sauvage. Des inventaires complémentaires seront à réaliser en 2023 sur cette zone ainsi que sur l'emprise projet retenue. Les atteintes décrites dans la suite du document portent essentiellement sur la zone déjà inventoriée.

NB : Les mesures d'accompagnement ne figurent pas dans les propositions de mesures d'évitement et de réduction citées ci-dessous et visant à réduire l'impact brut du projet. Toutefois, une mesure relative à l'assistance environnementale de chantier sera nécessairement à prévoir dans le cadre du projet, veillant notamment à la bonne prise en compte des mesures d'évitement et de réduction en phase amont du chantier et en phase chantier.

## IV.1 - ÉVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS SUR LES HABITATS NATURELS REMARQUABLES ET LES ZONES HUMIDES

Aucune zone humide avérée ne se trouve dans l'aire d'étude retenue.

Tableau 1. Evaluation des impacts résiduels sur les habitats naturels

Habitats	Statut zone humide <sup>2</sup>	Nature de ou des atteintes	Niveau global d'atteinte avant mesure	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
Pinèdes de Pin parasol provençales x Pelouses siliceuses ouest-méditerranéennes	Non humide	Destruction de l'habitat par défrichage et aménagement 0,04 ha	Faible	E1 : En phase conception projet – Préservations des habitats naturels et habitats d'espèces R1 : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage	Nul	La faible surface d'habitat concerné fait l'objet d'un évitement dans le cadre de la conception du projet. L'impact global vis-à-vis de l'ensemble de la surface de l'habitat représenté dans le secteur est dans tous les cas considéré comme faible.
Pinèdes de <i>Pinus halepensis</i> provenço-liguriennes	Non humide	Destruction de l'habitat par défrichage et aménagement ≈ 1,32 ha	Assez fort	R2 : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers	Modéré	Dans le cas présent, un évitement total ou partiel de l'habitat n'est pas envisageable. Privilégier l'intégration des arbres existants dans les éventuels aménagements paysagers prévus dans le cadre du projet est préférable à la plantation de nouveaux arbres et sera donc mis en œuvre. En effet, les arbres matures existants offrent des habitats aux espèces qui occupent déjà le site, au contraire de la plantation de jeunes arbres qui n'aurait pas le même intérêt sur le court terme. L'impact résiduel reste toutefois modéré car la mesure ne concernerait que quelques patches d'arbres sur l'ensemble du projet.
Pelouses siliceuses ouest-méditerranéennes	Non humide	Destruction de l'habitat par défrichage et aménagement 0,03 ha	Faible	E1 : En phase conception projet – Préservations des habitats naturels R1 : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage	Nul	La faible surface d'habitat concerné fait l'objet d'un évitement dans le cadre de la conception du projet. L'impact global vis-à-vis de l'ensemble de la surface de l'habitat représenté dans le secteur est dans tous les cas considéré comme faible.
<b>Total</b>		<b>1,4 ha</b>				

<sup>2</sup> Selon l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement

## IV.2 - ÉVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS SUR LA FLORE

NB : La flore qui n'était pas ou pas significativement impactée par le projet avant la mise en place de mesures d'évitement et de réduction n'est pas traitée dans l'analyse suivante.

Tableau 2. Evaluation des impacts résiduels sur les espèces végétales à enjeu

Taxons	Nature de l'atteinte	Niveau globale d'atteintes avant mesures	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
<b>Taxons protégés</b>					
<b>Alpiste aquatique</b> <i>Phalaris aquatica</i>	Destruction de 154 des 159 individus identifiés dans l'aire d'étude initiale	<b>Assez fort</b>	<b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage <b>R2</b> : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers <b>R3</b> : Transplantation de <i>Phalaris aquatica</i> avec récupération préalable de graines	<b>Faible</b>	<p>L'Alpiste aquatique présente une bonne résilience après des opérations de transplantation dans des habitats similaires.</p> <p>Cette mesure (R3) a déjà été mise en œuvre par le passé dans le cadre de dossiers réglementaires. Cette mesure, auparavant considérée comme une mesure d'accompagnement, est classée dans le cas présent en tant que mesure de réduction. En effet, les suivis mis en place pour suivre cette mesure dans les différentes études ont montré la réussite des protocoles. De plus, l'intégration de cette espèce locale dans le cadre des aménagements paysagers prévus dans le projet est tout à fait envisageable.</p>

Taxons	Nature de l'atteinte	Niveau globale d'atteintes avant mesures	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
<b>Taxons patrimoniaux</b>					
<b>Anacycle radié</b> <i>Anacyclus radiatus</i>	Destruction de 477 des 538 individus identifiés dans l'aire d'étude initiale	<b>Assez fort</b>	<b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage <b>R2</b> : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers <b>R4</b> : Sauvegarde des terres et banques de graines des espèces végétales patrimoniales <b>R5</b> : Récupération et ensemencement des graines de la flore patrimoniale dans les zones non impactées par le projet ou en périphérie	<b>Négligeable</b>	→ La récolte des graines sur les pieds sera réalisée en phase amont du chantier (mi-juillet à mi-août) → La récupération des terres et leur tri seront réalisés avant l'étape de terrassement, sur environ 30 cm de profondeur de sol.  Plus globalement, cette espèce présente une bonne résilience car elle est elle-même issue de milieux perturbés. L'application de ces mesures permettra à cette espèce de recoloniser le secteur facilement, ce qui explique la réduction notable de l'atteinte finale.
<b>Gesse climène</b> <i>Lathyrus clymenum</i>	Destruction de 60 des 186 individus identifiés dans l'aire d'étude initiale	<b>Modéré</b>	<b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage <b>R2</b> : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers <b>R4</b> : Sauvegarde des terres et banques de graines des espèces végétales patrimoniales <b>R5</b> : Récupération et ensemencement des graines de la flore patrimoniale dans les zones non impactées par le projet ou en périphérie	<b>Négligeable</b>	→ La récolte des graines sur les pieds sera réalisée en phase amont du chantier (juin). → La récupération des terres et leur tri seront réalisés avant l'étape de terrassement, sur environ 30 cm de profondeur de sol.  Plus globalement, cette espèce présente une bonne résilience car elle est elle-même issue de milieux perturbés. L'application de ces mesures permettra à cette espèce de recoloniser le secteur facilement, ce qui explique la réduction notable de l'atteinte finale. De plus, cette espèce est très largement représentée dans le département du Var.

Taxons	Nature de l'atteinte	Niveau globale d'atteintes avant mesures	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
<b>Alpiste bleuâtre</b> <i>Phalaris coerulescens</i>	Destruction de 15 des 36 individus identifiés dans l'aire d'étude initiale	<b>Modéré</b>	<p><b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage</p> <p><b>R2</b> : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers</p> <p><b>R4</b> : Sauvegarde des terres et banques de graines des espèces végétales patrimoniales</p> <p><b>R5</b> : Récupération et ensemencement des graines de la flore patrimoniale dans les zones non impactées par le projet ou en périphérie</p>	<b>Négligeable</b>	<p>→ La récolte des graines sur les pieds sera réalisée en phase amont du chantier (mi-juillet à mi-août).</p> <p>→ La récupération des terres et leur tri seront réalisés avant l'étape de terrassement, sur environ 30 cm de profondeur de sol.</p> <p>Plus globalement, cette espèce présente une bonne résilience car elle est elle-même issue de milieux perturbés.</p> <p>L'application de ces mesures permettra à cette espèce de recoloniser le secteur facilement, ce qui explique la réduction notable de l'atteinte finale.</p>
<b>Chrysanthème de Mykonos</b> <i>Coleostephus myconis</i>	Destruction d'un des deux individus identifiés dans l'aire d'étude initiale	<b>Faible</b>	<p><b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage</p> <p><b>R2</b> : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers</p> <p><b>R4</b> : Sauvegarde des terres et banques de graines des espèces végétales patrimoniales</p> <p><b>R5</b> : Récupération et ensemencement des graines de la flore patrimoniale dans les zones non impactées par le projet ou en périphérie</p>	<b>Négligeable</b>	<p>→ La récolte des graines sur les pieds sera réalisée en phase amont du chantier (juin).</p> <p>→ La récupération des terres et leur tri seront réalisés avant l'étape de terrassement, sur environ 30 cm de profondeur de sol.</p> <p>Plus globalement, cette espèce présente une bonne résilience car elle est elle-même issue de milieux perturbés.</p> <p>L'application de ces mesures permettra à cette espèce de recoloniser le secteur facilement, ce qui explique la réduction notable de l'atteinte finale.</p>
<b>Cynocrambe</b> <i>Theligionum cynocrambe</i>	Destruction de 10 des 11 individus identifiés dans l'aire d'étude initiale	<b>Modéré</b>	<p><b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage</p> <p><b>R2</b> : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers</p> <p><b>R5</b> : Récupération et ensemencement des graines de la flore patrimoniale dans les zones non impactées par le projet ou en périphérie</p>	<b>Négligeable</b>	<p>→ La récolte des graines sur les pieds sera réalisée en phase amont du chantier. Cette opération reste expérimentale pour cette espèce rudérale et ubiquiste qui pourra facilement recoloniser le secteur.</p> <p>La mesure de sauvegarde des terres n'a volontairement pas été retenue pour cette espèce puisqu'elle est fissuricole et favorise les zones caillouteuses.</p>

Taxons	Nature de l'atteinte	Niveau globale d'atteintes avant mesures	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
<b>Inule fétide</b> <i>Dittrichia graveolens</i>	Destruction d'un des deux individus identifiés dans l'aire d'étude initiale	Faible	<b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage <b>R4</b> : Sauvegarde des terres et banques de graines des espèces végétales patrimoniales	Négligeable	Cette espèce pionnière et rudérale colonisera facilement le secteur grâce à la mesure « passive » de récupération de la banque de graines contenues dans le sol.
<b>Vipérine à feuilles de plantain</b> <i>Echium plantagineum</i>	Destruction de tous les individus identifiés, au total 86	Faible	<b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage <b>R4</b> : Sauvegarde des terres et banques de graines des espèces végétales patrimoniales	Négligeable	Cette espèce pionnière et rudérale colonisera facilement le secteur grâce à la mesure « passive » de récupération de la banque de graines contenues dans le sol.
<b>Flore invasive</b>					
<b>Flore invasive</b>	Risque de dissémination	-	<b>R17</b> : Dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	-	-

#### IV.3 - ÉVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS SUR LA FAUNE

**NB : La faune qui n'était pas ou pas significativement impactée par le projet avant la mise en place de mesures d'évitement et de réduction n'est pas traitée dans l'analyse suivante.**

Tableau 3. Evaluation des impacts résiduels sur la faune

Espèces	Nature de ou des atteintes	Niveau global d'atteinte avant mesure	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
<b>Amphibiens</b>					
<b>Crapaud calamite</b> <i>Epidalea calamita</i>	Destruction d'individus Destruction d'habitats (211 m <sup>2</sup> ) Altération des fonctionnalités (habitats de reproduction / habitats terrestres)	Faible	<b>R1</b> : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage <b>R7</b> : Balisage étanche pour mise en défens du bassin au sud de l'emprise	Négligeable	→ Le bassin déjà présent au sud de l'emprise était considéré comme favorable dans le cadre des inventaires, il sera protégé en phase chantier pour éviter que les espèces ne soient impactées durant cette phase.
<b>Rainette méridionale</b>	Destruction d'individus	Modéré	<b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)		

Espèces	Nature de ou des atteintes	Niveau global d'atteinte avant mesure	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
<i>Hyla meridionalis</i>	Destruction d'habitats (211 m <sup>2</sup> ) Altération des fonctionnalités (habitats de reproduction / habitats terrestres)		<b>R9</b> : Défavorabilisation des habitats et abris favorables aux amphibiens et reptiles dans l'emprise projet <b>R10</b> : Recréation d'une mare		→ La défavorabilisation aura lieu en amont du chantier ou en phase préparatoire ; il s'agit ici principalement de la zone déjà identifiée dans le cadre des inventaires (point d'eau) ainsi que des habitats terrestres présents au sein de l'emprise → La mare sera intégrée au projet d'aménagement ou en périphérie de l'emprise (prise en compte des éléments de maîtrise foncière, des bords de routes à éviter, d'éventuels projets d'aménagement futurs)  Ces espèces d'amphibiens sont ubiquistes et pourront facilement reconquérir des milieux anthropisés, déjà présents dans le secteur. Les effectifs étant faibles à l'origine, la création d'habitats, s'ajoutant à la disponibilité actuelle d'habitats terrestres et de reproduction, favoriseront leur colonisation.
<b>Reptiles</b>					
<b>Couleuvre de Montpellier</b> <i>Malpolon monspessulanus</i>	Dérangement Destruction d'individus Destruction d'habitats (1,27 ha) Altération des fonctionnalités Destruction d'habitat de reproduction	<b>Modéré</b>	<b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement) <b>R9</b> : Défavorabilisation des habitats et abris favorables aux amphibiens et reptiles dans l'emprise projet <b>R11</b> : Balisage étanche pour mise en défens d'habitats d'espèces <b>R12</b> : Campagne de sauvetage par pose de plaques <b>R14</b> : Création de micro-habitats pour la petite faune à partir des matériaux issus des opérations de libération des emprises et terrassements	<b>Faible</b>	→ La campagne de sauvegarde par pose de plaques sera réalisée en amont du chantier.  L'ensemble des mesures mises en place en faveur de cette espèce dont l'habitat préférentiel représente une grande partie du projet permettra de diminuer l'impact brut. Toutefois, des nuisances résiduelles persisteront en phase chantier (dérangement lié à la circulation et aux vibrations) et en phase exploitation (perte définitive des habitats fonctionnels), ne garantissant pas la réduction complète de l'impact.
<b>Tortue d'Hermann</b> <i>Testudo hermanni</i>	Dérangement Destruction d'individus Destruction d'habitats (0,2 ha) Altération des fonctionnalités	<b>Modéré</b>	<b>E1</b> : En phase conception projet – Préservations des habitats naturels et habitats d'espèces	<b>Faible</b>	→ Le balisage portera sur toute la limite nord de l'emprise concernée par l'habitat de l'espèce → La campagne de sauvegarde nécessitera l'intervention d'un chien créancé pour la recherche

Espèces	Nature de ou des atteintes	Niveau global d'atteinte avant mesure	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
			<b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement) <b>R11</b> : Balisage étanche pour mise en défens d'habitats d'espèces <b>R13</b> : Campagne de sauvegarde de la Tortue d'Hermann		d'individus (retours d'expérience déjà connus sur cette mesure)  Dans le cas présent, si la mesure d'évitement de l'habitat d'espèce tel qu'identifié dans le diagnostic écologique participera à la diminution de l'impact, la perte définitive d'habitats fonctionnels secondaires et la réduction de la disponibilité d'habitats favorables restent présentes.
<b>Oiseaux</b>					
<b>Avifaune commune protégée</b> (Mésange charbonnière, Grimpereau des jardins, Pinson des arbres, Fauvettes, ...)	Destruction / Dérangements d'individus Destruction d'habitat de reproduction	Faible	<b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement) <b>R16</b> : Mise en place de nichoirs	Négligeable	
<b>Milan noir</b> <i>Milvus migrans</i>	Risque de faire échouer la reproduction (déangement au moment du chantier)	Faible	<b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)	Négligeable	Ces espèces migratrices ne seront pas directement impactées par le projet et la mesure relative à l'adaptation de la période des travaux suffit à réduire au maximum les impacts sur ces dernières.
<b>Hirondelle rousseline</b> <i>Crecopis daurica</i>	Risque de faire échouer la reproduction (déangement au moment du chantier)	Négligeable	<b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)	Négligeable	
<b>Tourterelle des bois</b> <i>Streptopelia turtur</i>	Risque de faire échouer la reproduction (déangement au moment du chantier)	Faible	<b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)	Négligeable	
<b>Chiroptères</b>					
<b>Miniopterus schreibersii</b> <i>Minioptère de Schreibers</i>	Perte d'habitat fonctionnel (habitat de chasse)	Négligeable	<b>E1</b> : En phase conception projet – Préservations des habitats naturels et habitats d'espèces <b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)	Négligeable	→ La réflexion sur l'évitement de l'habitat de chasse de cette espèce, situé en limite de l'emprise projet, sera suffisante pour limiter l'impact.
<b>Rhinolophus ferrumequinum</b> <i>Grand rhinolophe</i>	Dérangement (éclairage) Perte d'habitat fonctionnel (habitat de chasse)	Faible	<b>E1</b> : En phase conception projet – Préservations des habitats naturels et habitats d'espèces	Négligeable	→ La réflexion sur l'évitement de l'habitat de chasse (très faible surface) de cette espèce, situé en limite de l'emprise projet, sera suffisante pour limiter l'impact.

Espèces	Nature de ou des atteintes	Niveau global d'atteinte avant mesure	Mesures préconisées	Atteintes résiduelles après mesures	Commentaires
			<p><b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)</p> <p><b>R15</b> : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune en phase travaux et en phase d'exploitation</p>		<p>→ La mesure relative à l'adaptation de l'éclairage permettra à cette espèce particulièrement sensible de limiter l'impact du projet à différentes étapes (chantier et usage futur).</p>
<p><b>Cortège de chiroptères communs et arboricoles protégés</b> (Groupe des Pipistrelles, Oreillard gris, Vespère de Savi, Noctule de Leisler, etc.)</p>	<p>Dérangement (éclairage) Perte d'habitat fonctionnel (habitat de chasse)</p>	<p><b>Faible à négligeable</b></p>	<p><b>E1</b> : En phase conception projet – Préservations des habitats naturels et habitats d'espèces</p> <p><b>R8</b> : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)</p> <p><b>R15</b> : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune en phase travaux et en phase d'exploitation</p>	<p><b>Négligeable</b></p>	<p>L'absence d'arbres favorables au gîte dans l'emprise projet limite également la présence de chiroptères.</p>

#### IV.4 - SYNTHÈSE DES MESURES PROPOSÉES

- **E1** : En phase conception projet – Préservation des habitats naturels et habitats d'espèces
- **R1** : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage
- **R2** : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers
- **R3** : Transplantation de *Phalaris aquatica* avec récupération préalable de graines
- **R4** : Sauvegarde des terres et banques de graines des espèces végétales patrimoniales
- **R5** : Récupération et ensemencement des graines de la flore patrimoniale
- **R6** : Dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes
- **R7** : Balisage étanche pour mise en défens du bassin au sud de l'emprise
- **R8** : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)
- **R9** : Défavorabilisation des habitats et abris favorables aux amphibiens dans l'emprise projet
- **R10** : Recréation d'une mare
- **R11** : Balisage étanche pour mise en défens d'habitats d'espèces
- **R12** : Campagne de sauvetage par pose de plaques
- **R13** : Campagne de sauvetage de la Tortue d'Hermann
- **R14** : Création de micro-habitats pour la petite faune à partir des matériaux issus des opérations de libération des emprises et terrassements
- **R15** : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune en phase travaux et en phase d'exploitation
- **R16** : Mise en place de nichoirs
- **R17** : Dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes

#### IV.5 - CONCLUSION

Le projet d'aménagement du Pôle Safari sur le territoire communal de Fréjus (83) porté par Estérel Côte d'Azur Agglomération a nécessité la réalisation d'inventaires naturalistes menés entre 2015 et 2020 par Naturalia. Ces inventaires ont mis en exergue la présence de plusieurs enjeux floristiques et faunistiques patrimoniaux et/ou réglementaires au sein de la zone d'étude initiale. Leur prise en compte a permis de faire évoluer le projet, notamment en diminuant son emprise géographique et en adoptant des mesures spécifiques d'évitement et de réduction en fonction des espèces, telles que précisées ci-avant (mesures E1 et R1 à R17).

L'évaluation des impacts du projet sur les enjeux écologiques retrouvés sur site montre que, malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, des impacts résiduels significatifs (de niveaux faibles) persistent sur certains de ces enjeux. Pour chacun de ces taxons, l'impact résiduel et le besoin compensatoire devront être quantifiés :

- **Flore** : Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*) → Habitat concerné : Pinèdes de *Pinus halepensis provenço-liguriennes* (Code EUNIS : G3.743) et terrains vagues des zones urbaines et suburbaines (Code EUNIS : J1.51) (enjeu négligeable)
- **Faune** :
  - ✓ Couleuvre de Montpellier (*Malpolon monspessulanus*) → Habitat concerné : Pinèdes de *Pinus halepensis provenço-liguriennes* (Code EUNIS : G3.743)
  - ✓ Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) → Habitat concerné : Pinèdes de *Pinus halepensis provenço-liguriennes* (Code EUNIS : G3.743)

Par ailleurs, les taxons pour lesquels des impacts résiduels significatifs persistent possèdent un statut de protection. De ce fait, un dossier de demande de dérogation pour la destruction et le dérangement d'espèces protégées devra être réalisé. En ce qui concerne l'Alpiste aquatique, la demande dérogatoire portera également sur la nécessité de manipulation de l'espèce dans le cadre de la mesure de transplantation.

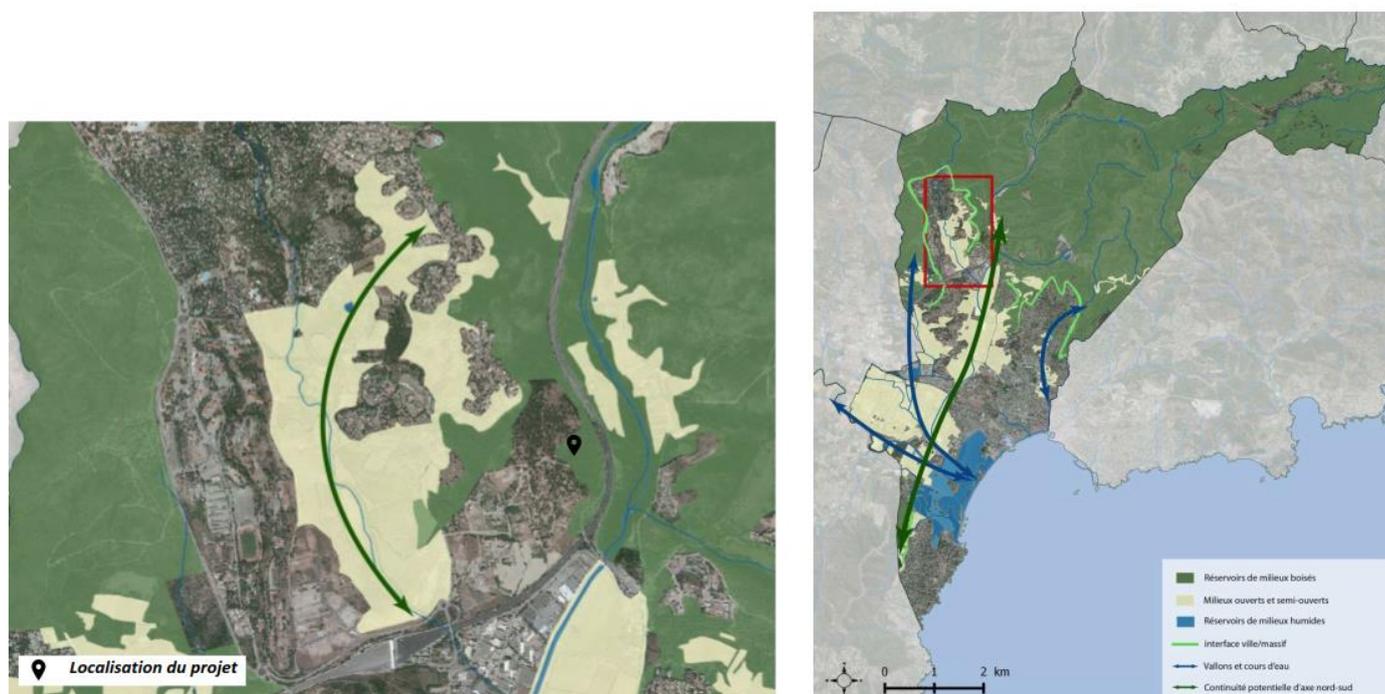
## V - PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DANS LE SECTEUR

### V.1 - RAPPEL DE LA SITUATION DU SITE AU SEIN DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le site du Pôle Safari est identifié :

- en zone neutre du SRCE PACA, entre l'espace urbanisé du Bonfin à l'Ouest, l'espace urbanisé du Pôle Production au Sud et à l'Est et l'autoroute au Nord-Est,
- en réservoir de biodiversité du SCOT d'Estérel Côte d'azur Agglomération, le site constituant la limite Ouest du réservoir et étant séparé de la grande partie du réservoir par l'autoroute A8,
- en réservoir de biodiversité de la trame boisée au PLU de Fréjus, le site constituant la limite Ouest du réservoir et étant séparé de la grande partie du réservoir par l'autoroute A8 mais présentant une fine continuité avec le réservoir par le Nord, le long de l'autoroute A8.

Aucun corridor écologique spécifique n'est identifié au sein du site du Pôle Safari.



Extrait de la trame verte et bleue du PLU de Fréjus

### V.2 - ÉVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet présente un **impact significatif sur les continuités écologiques** assurées par les espaces boisés présents dans le secteur, dans un contexte de mitage urbain important.

Cependant, la **conception du projet s'est attachée à limiter au maximum cet impact, en condensant les parties constructibles des lots au Sud-Est du périmètre du futur Pôle Safari**, permettant ainsi de **maintenir un corridor boisé à l'Est**, dans le prolongement de celui existant.

## **VI - MODALITES D'INTEGRATION PAYSAGERE ET COVISIBILITES AVEC LE SITE CLASSE DE L'ESTEREL ORIENTAL**

Le projet est séparé du site classé *Massif classé de l'Estérel oriental* par l'autoroute A8.

L'analyse des covisibilités réalisée, depuis google maps comme à partir de visites sur site, a permis de mettre en avant qu'il n'existe **aucune covisibilité franche entre le futur Pôle Safari et le site classé**, le caractère vallonné du site et la végétation arborée constituant des masques importants. De plus, les zones constructibles au sein du Pôle Safari s'inséreront à l'aval de la ligne de crête au TN50, ce qui permettra de masquer ces constructions depuis la majorité des secteurs du site classé.

Le projet a été conçu de manière à **limiter les modifications des perceptions paysagères**, notamment grâce :

- au maintien du couvert boisé en périphérie du site, pour masquer les vues depuis l'extérieur,
- à la préservation d'un maximum de sujets remarquables,
- à la définition de la hauteur du bâti de manière à rester sous la canopée (hauteur maximale des bâtiments autorisés au PLU = 7 m),
- à la limitation des mouvements de terre,
- au choix de la couleur grise pour la clôture, pour ne pas marquer le paysage et laisser aux usagers l'impression de travailler au cœur de la forêt,
- à la replantation d'un nombre quasi-équivalent d'arbres sur site par rapport à ceux supprimés pour laisser place aux bâtiments, dans le respect du règlement du PLU de Fréjus (article PE3),
- à la prise en compte dans le projet de la palette végétale locale et des préconisations du Service Environnement d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

**Ces modalités d'intégration paysagère seront imposées aux aménageurs dans le cadre du cahier des charges de lotissement.**

## **VII - EXPOSITION DES FUTURS USAGERS AUX NUISANCES SONORES ET A LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE, EN LIEN AVEC LA PROXIMITE DE L'AUTOROUTE A8**

### **VII.1 - ETAT INITIAL DE LA QUALITE DE L'AIR DANS LA ZONE D'ETUDE**

L'état initial de la qualité de l'air permet de noter tous les paramètres environnementaux relatifs à l'air avant le projet et ses potentiels impacts. Cet état initial comprendra :

- généralités sur la qualité de l'air,
- analyse des indicateurs de la pollution atmosphérique, disponibles sur AtmoSud (ISA, CSA, ...),
- analyse des principales sources d'émissions de polluants de l'air,
- localisation des établissements vulnérables,
- synthèse des incidences de la qualité de l'air sur la santé et préconisations.

#### **VII.1.1 - GENERALITES SUR LA QUALITE DE L'AIR**

L'air peut potentiellement être pollué par des substances chimiques, des bio-contaminants ou encore des particules fines. Ces différents polluants ont un fort impact sur la santé humaine (pathologies cardio-vasculaires ou du système respiratoire, décès prématurés ...), il est donc capital de surveiller la qualité de l'air nous entourant.

Selon les données d'AtmoSud relatives au département du Var, 100 % de la population réside dans une zone dépassant au moins une ligne directrice de l'OMS, 45 % des PM<sub>2,5</sub> (matières particulaires inférieures à 2,5 µm) sont émises par les secteurs résidentiel et tertiaire et 75 % des oxydes d'azote sont émis par le transport routier.

La qualité de l'air est donc impactée par bon nombre d'activités humaines, principalement celles utilisant de la combustion. Les polluants gazeux et les particules fines se déplacent dans l'air par dispersion suivant des modèles mathématiques complexes, et de nombreux facteurs peuvent impacter leur dispersion. Parmi ces facteurs on peut relever :

- La turbulence atmosphérique : les variations rapides de la vitesse du vent produites par convection thermique, présence de relief ou d'urbanisation,
- Le vent : plus le vent est fort et rapide, plus la dispersion atmosphérique sera élevée. Un vent faible va donc favoriser une forte concentration de polluants,
- L'ensoleillement et la température : avec un ensoleillement élevé, le sol va se réchauffer plus que l'air et cela va créer de la convection qui va provoquer des mouvements verticaux d'air et donc les polluants vont être amenés à monter aussi,
- La stabilité et l'instabilité de l'atmosphère : lorsque les couches d'air sont plus chaudes en altitude que près du sol (inversions de température), l'air est stable et les risques de pollution sont importants car les particules et les gaz seront moins dispersés.

<b>Polluant</b>	<b>Origine</b>
Oxydes d'azote (NO <sub>x</sub> )	Véhicules à moteur thermique
Oxydes de carbones (CO et CO <sub>2</sub> )	Combustion incomplète d'hydrocarbures
Composés Organiques Volatiles (COV)	Contenus dans les gaz d'échappement
Dioxyde de soufre (SO <sub>2</sub> )	Combustion
Particules fines (PM <sub>10</sub> et PM <sub>2,5</sub> )	Poussières créées par la combustion ou les frottements (pneu/voirie)
Métaux lourds	Combustion des carburants contenant des métaux lourds
Ozone troposphérique	Réaction chimique provoquée par le rayonnement solaire sur le NO <sub>2</sub>

Tableau présentant les polluants routiers les plus courants et leur origine

Des logiciels existent pour modéliser cette dispersion, et donner des cartes de dispersion des polluants atmosphériques.

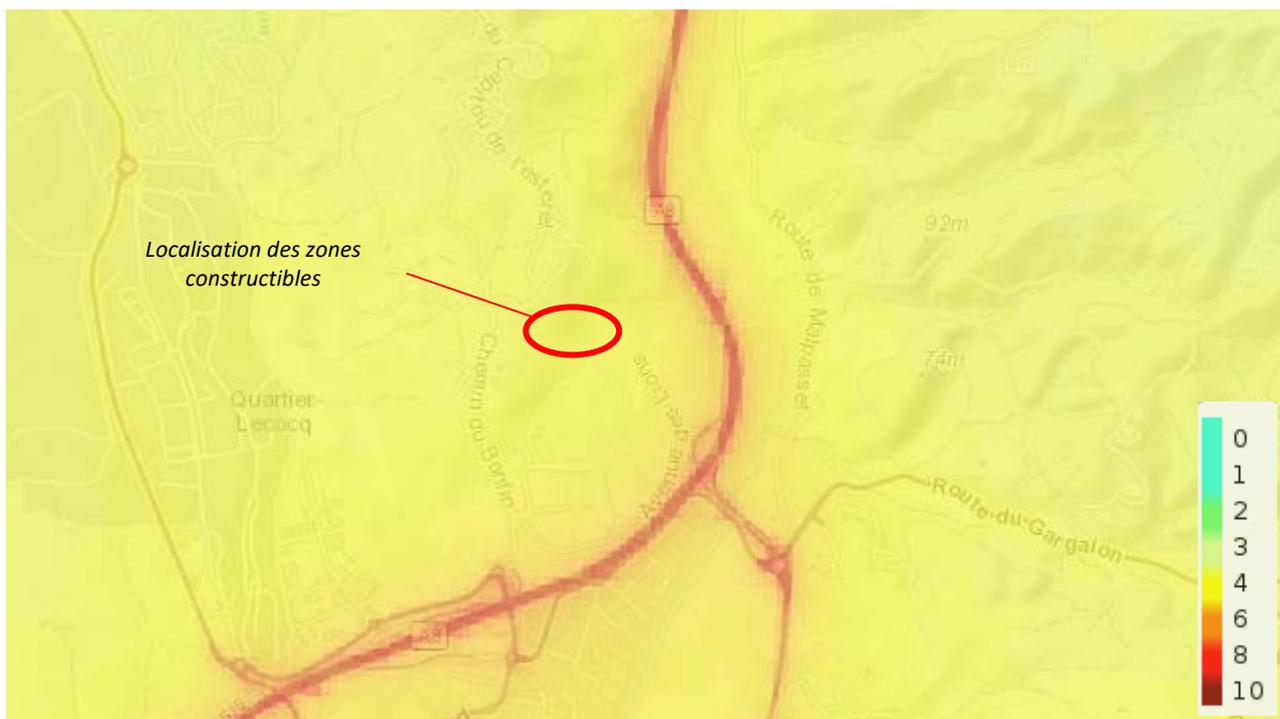
## VII.1.2 - INDICATEURS DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE DANS LA ZONE D'ETUDE

L'organisme AtmoSud publie des cartes et indicateurs basés sur des modélisations physiques de la dispersion des polluants atmosphériques permettant une estimation de la qualité de l'air au niveau local.

### VII.1.2.1 - Indice Cumulé Air (icair)

L'exposition annuelle de la population aux polluants atmosphériques est représentée par le nouvel indicateur ICAIR365. Il remplace à partir de 2022 l'ancien Indice Synthétique de l'Air (ISA).

Ce nouvel indicateur se base sur les nouvelles Lignes Directrices OMS de 2021. Il intègre les PM<sub>2.5</sub> en plus des PM<sub>10</sub>, du NO<sub>2</sub> et de l'O<sub>3</sub>.

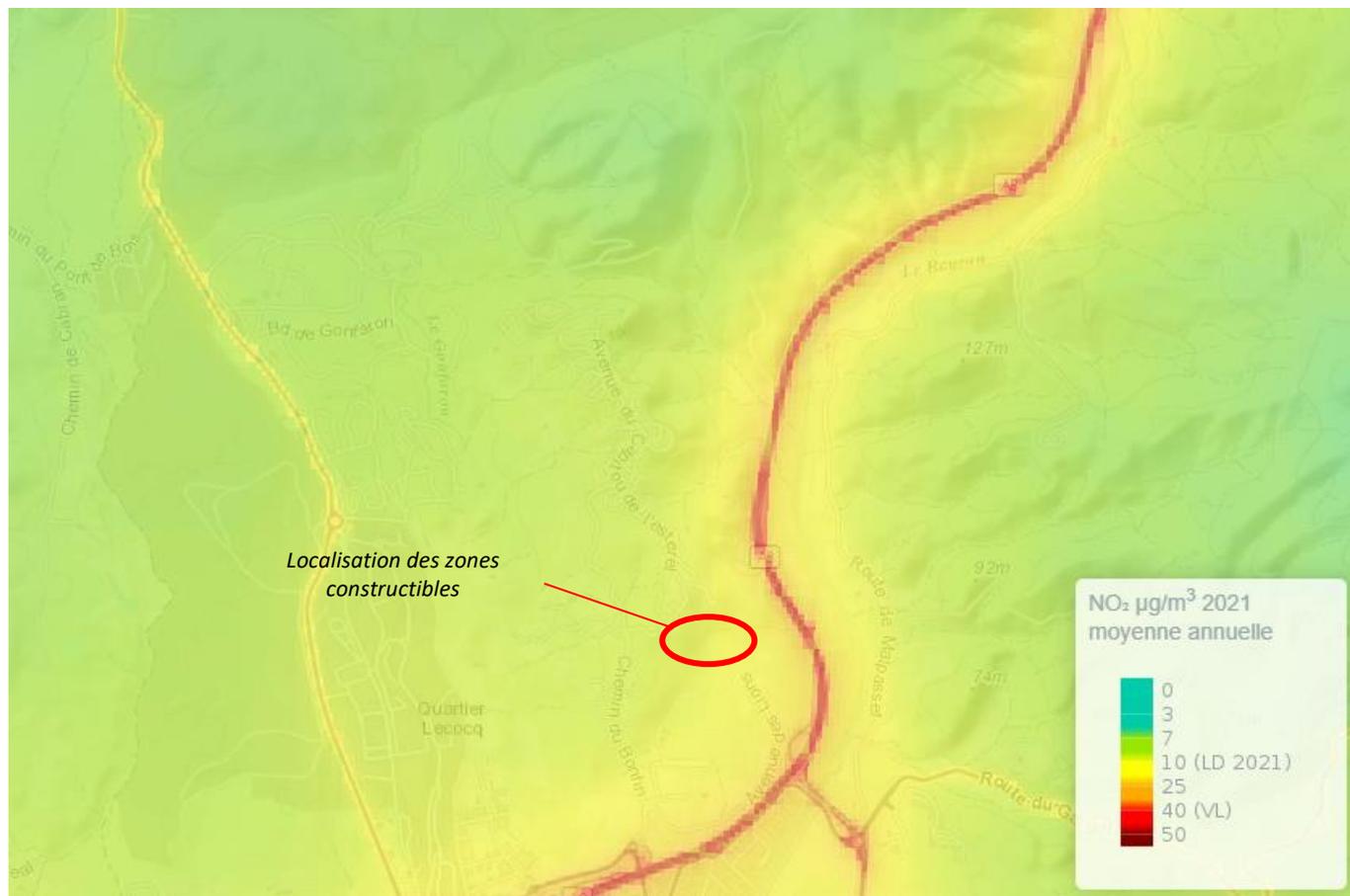


Indice Icair365 autour de la zone de projet

L'indice Icair au sein des futures zones construites du Pôle Safari est de niveau 4 alors qu'il est de niveau 8 aux abords immédiats de l'autoroute A8. Sur l'ensemble du Département du Var, cet indice reste supérieur ou égal à 3. Cet indice s'améliore depuis quelques années et était plus proche de 5 en 2019-2020.

VII.1.2.2 - Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)

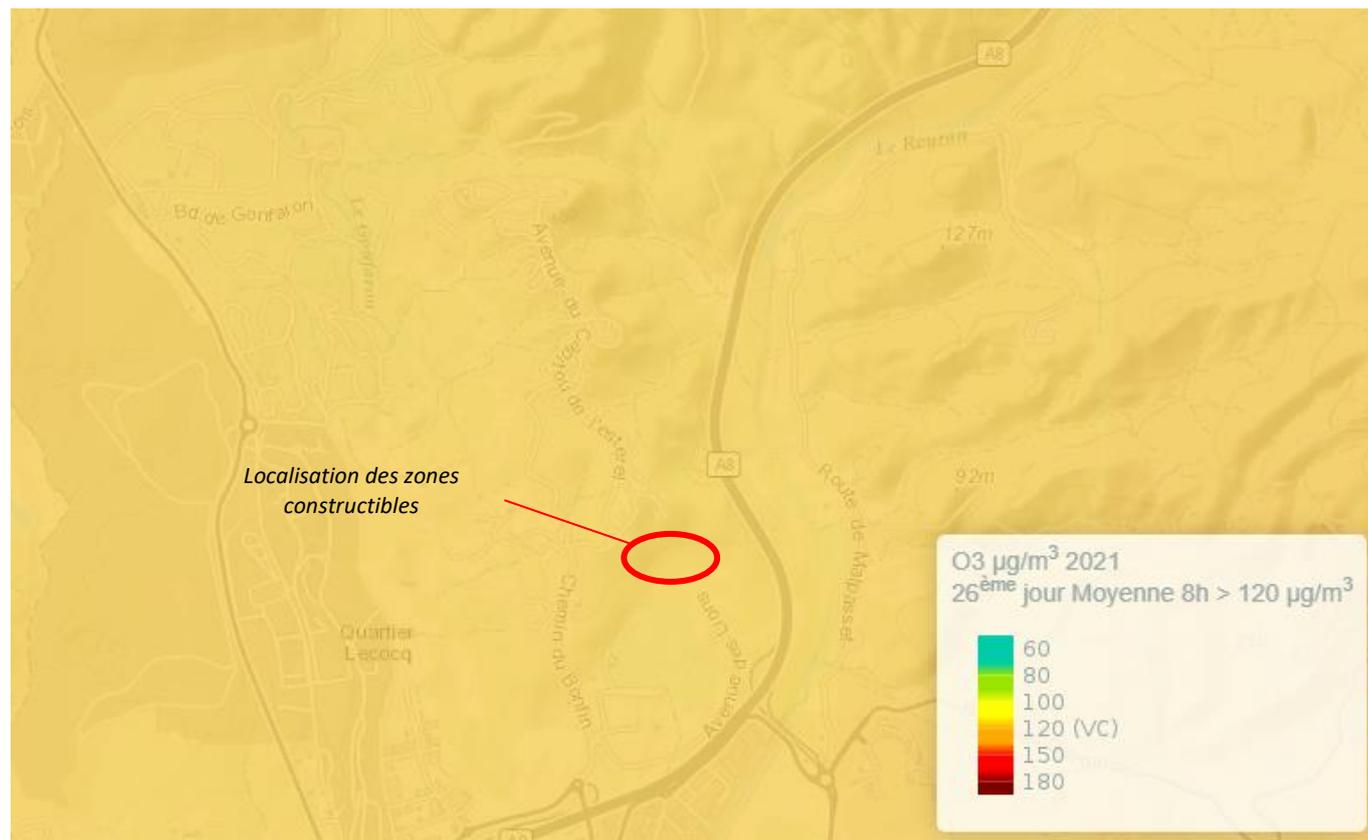
Le dioxyde d'azote est un gaz irritant altérant le bon fonctionnement du système respiratoire, il est émis principalement par la combustion et le trafic routier.



Concentration en dioxyde d'azote autour de la zone de projet

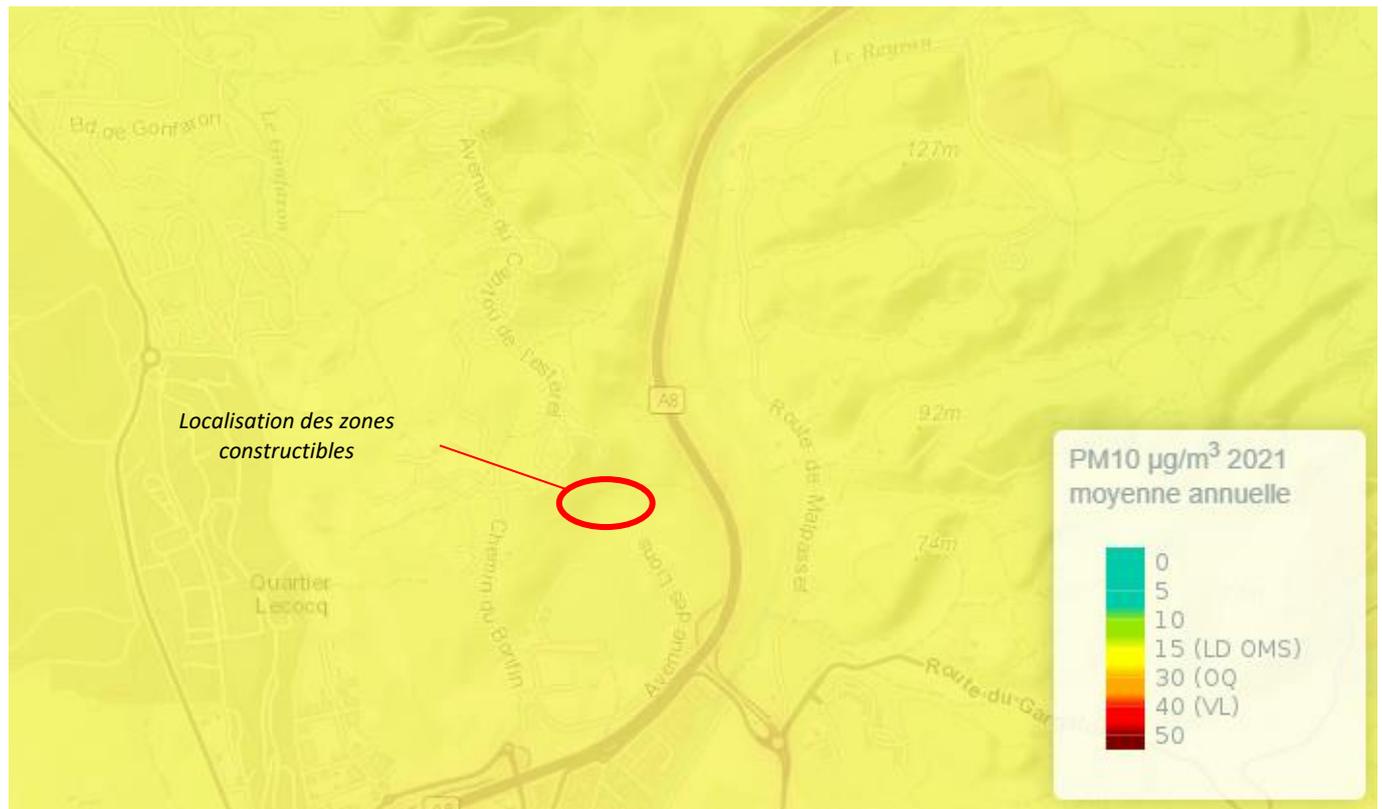
On remarque que le NO<sub>2</sub> est principalement localisé près des voiries à forte densité de circulation, comme l'autoroute A8. Cela est cohérent avec le fait que le NO<sub>2</sub> est principalement émis par combustion ; or la zone est résidentielle et il n'y a donc pas d'industrie utilisant beaucoup de combustion ; la principale source d'émissions reste par conséquent les véhicules à moteurs thermiques.

Au niveau des futures zones constructibles du pôle Safari, la moyenne annuelle en NO<sub>2</sub> reste inférieure à la ligne directrice (LD) 2021 de l'OMS.

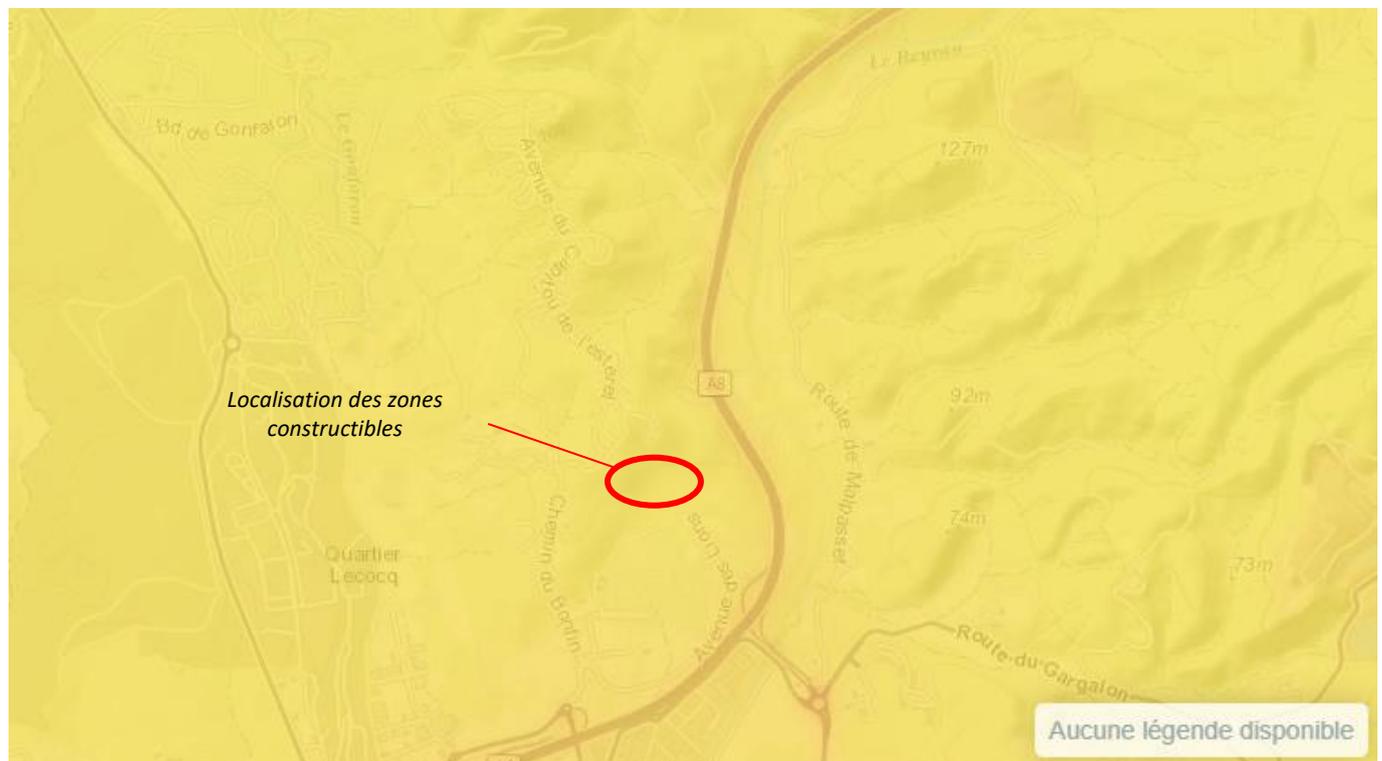
VII.1.2.3 - Ozone (O<sub>3</sub>)

Concentration en ozone autour de la zone de projet

On remarque une forte pollution à l’ozone dans l’air de la commune de Fréjus. Cette concentration se retrouve sur la majeure partie du département, notamment en été, et la proximité de l’autoroute A8 n’a aucune incidence particulière sur la concentration en ozone au niveau du pôle Safari.

VII.1.2.4 - Particules fines (PM10 et PM2,5)

Concentration moyenne annuelle en PM10 autour de la zone de projet



Concentration moyenne annuelle en PM2,5 autour de la zone de projet

On remarque que la concentration en particules fines est plutôt uniformément répartie sur la commune de Fréjus. Cette quasi-uniformité s'explique car les particules fines sont émises notamment par le résidentiel et le tertiaire, qui dominent la zone de projet fortement urbanisée. L'influence de l'autoroute A8 n'est pas marquée et la concentration reste au niveau de la ligne directrice (LD) 2021 de l'OMS.

### **VII.1.3 - PRINCIPALES SOURCES D'EMISSIONS**

Les sources d'émissions sont très variées concernant la pollution atmosphérique, ce qui en fait un problème complexe à appréhender. En effet, chaque type de polluant est émis par des sources différentes, on peut par exemple citer, pour le département du Var :

- 75 % des oxydes d'azote (NOx) sont produits par le transport routier,
- 32 % des particules fines PM2,5 sont produites par le transport routier,
- 15 % des PM2,5 sont produites par l'industrie et les déchets, notamment les déchets verts,
- 45 % des PM2,5 sont émises par les secteurs résidentiel et tertiaire.

On peut aussi compter parmi les sources d'émissions le brulage de végétaux ou bien les pesticides - ces derniers ne sont cependant que peu représentés en zone urbaine. Les principales sources de pollutions de la zone sont donc le résidentiel, le secteur tertiaire et le trafic automobile.

### **VII.1.4 - LOCALISATION DES ETABLISSEMENTS VULNERABLES**

Le guide méthodologique de la note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact définit des lieux dits « vulnérables » vis-à-vis de la qualité de l'air. Il s'agit des bâtiments suivants, dont l'activité implique principalement l'accueil de ces populations dites vulnérables :

- les établissements accueillant des enfants : les maternités, les crèches, les écoles maternelles et élémentaires, les établissements accueillant des enfants handicapés, etc.,
- les établissements accueillant des personnes âgées : maisons de retraite, etc.,
- les hôpitaux.

Aucun établissement sensible n'est localisé à moins de 1 km du projet.

### **VII.1.5 - CONCLUSION**

Actuellement sur le site de l'étude, la population est moyennement impactée par la pollution atmosphérique comme le montre la carte de l'ICAIR.

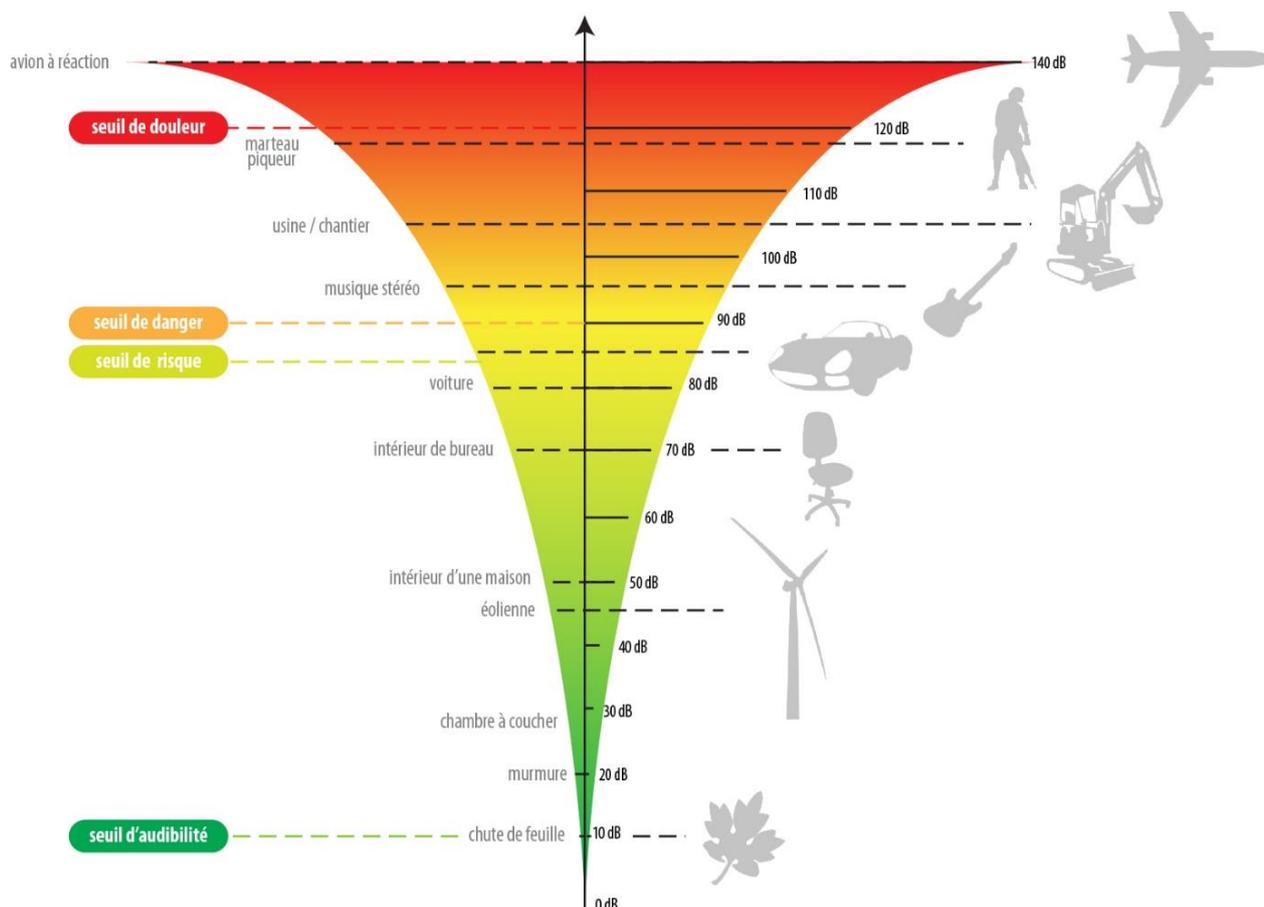
L'influence de la proximité de l'autoroute A8 n'est visible que pour le dioxyde d'azote, dont la concentration a toutefois déjà décliné au niveau des futures zones constructibles du projet. Pour les autres polluants, les concentrations sont similaires à celles connues sur l'ensemble de la commune, sans influence spécifique liée à la proximité immédiate de l'A8.

## VII.2 - ETAT INITIAL DE L'AMBIANCE SONORE DANS LA ZONE D'ETUDE

### VII.2.1 - GENERALITES SUR L'ACOUSTIQUE

Une onde sonore résulte d'une perturbation mécanique du milieu ambiant, perturbation qui est perçue par l'oreille humaine et interprétée comme un son. L'onde sonore possède une fréquence, l'oreille humaine pouvant percevoir des ondes comprises entre 20 Hz et 20 kHz. L'intensité d'une onde se mesure en décibel (dB(A)), unité de mesure de la pression sonore pondérée selon un filtre (A) correspondant à l'oreille humaine.

Une échelle d'ambiances sonores est proposée ci-dessous à titre indicatif :



La notion de gêne est assez difficile à apprécier, et pour la quantifier la réglementation s'appuie sur des niveaux moyens en période diurne,  $L_{ae}$  (6h-22h), qui reflètent le bruit moyen perçu pendant la journée entre 6 et 22 heures. Des études statistiques ont établi que les riverains pouvaient ressentir une gêne acoustique dès lors que le  $L_{ae}$  (6h-22h) dépasse, selon les individus, une valeur comprise entre 60 et 65 dB(A) en façade d'une habitation.

La détermination du niveau de bruit induit par une infrastructure ne peut pas se faire à partir du "bruit instantané", qui est une donnée pouvant varier fortement en fonction de nombreux paramètres tels que le trafic, les vitesses instantanées, le type de véhicules.... Afin de pouvoir se livrer à des calculs, des estimations et des comparaisons, il a été universellement admis d'utiliser un "bruit moyen".

C'est ainsi que les calculs du niveau de bruit s'effectuent à partir d'un niveau moyen sur une période fixée par la réglementation (6h-22h, 22h-6h....). Pour la période entre 6 et 22 heures par exemple, le niveau sonore est appelé  $L_{ae}$  (6h-22h).

Ce niveau moyen est mesuré selon la norme NFS 31 110 "Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement".

## VII.2.2 - CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Après consultation des communes, le préfet détermine les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces infrastructures, les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isolements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment.

Au-delà des obligations réglementaires applicables aux futurs bâtiments, le classement sonore des voies bruyantes peut servir de base aux collectivités compétentes pour mener des actions locales cohérentes dans le domaine de l'urbanisme et des déplacements, en vue de prévenir ou de réduire l'exposition au bruit dans les secteurs les plus affectés.

Ce classement distingue cinq catégories, de la catégorie 1 qui est la plus bruyante à la catégorie 5 qui est la moins bruyante. De part et d'autre du bord de la chaussée sont délimités des secteurs affectés par le bruit.

**L'autoroute A8 à proximité du projet est classée en catégorie 1.**

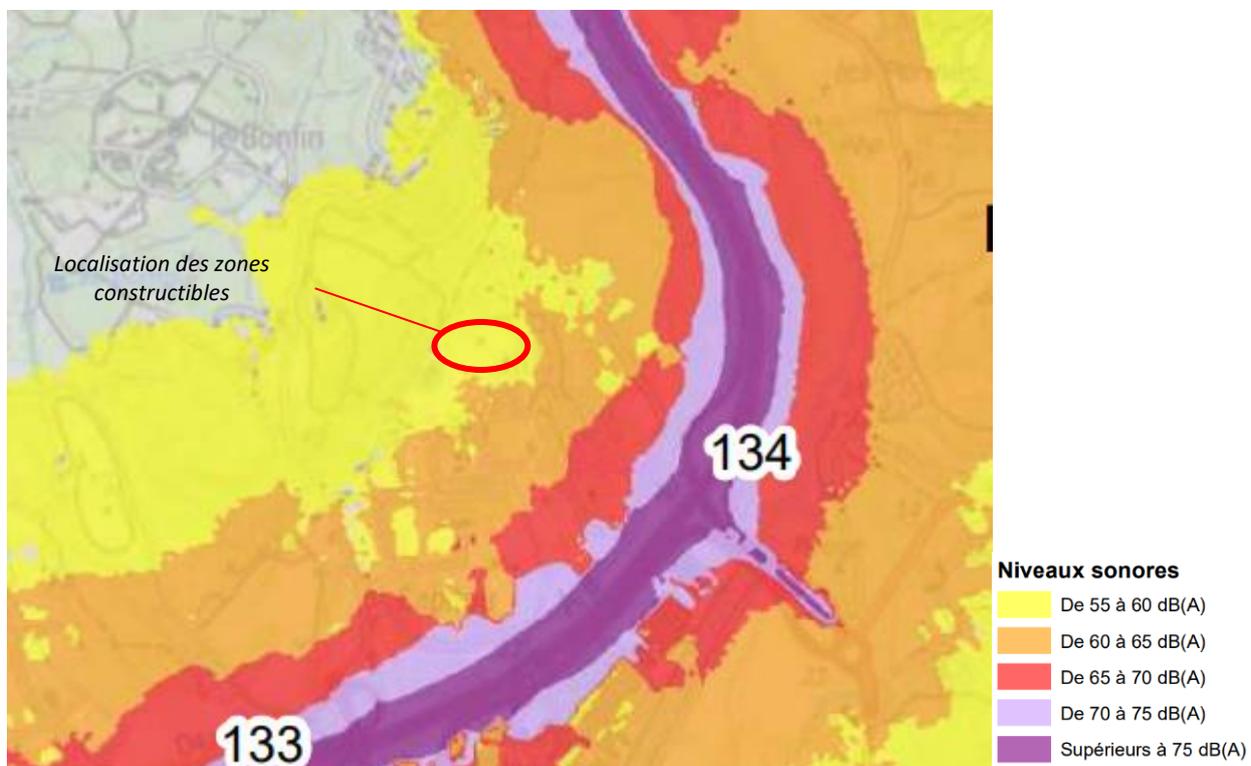
**La largeur affectée par le bruit est donc de 300 m à compter du bord de la voie et les lots 2, 3, 4, 5 et 6 sont inscrits dans ce secteur affecté par le bruit.**

## VII.2.3 - DOCUMENTATION REGLEMENTAIRE

### VII.2.3.1 - Carte de Bruit Stratégique (CBS)

Les cartes de bruit stratégiques visent à évaluer l'exposition au bruit dans l'environnement. **Elles permettent de représenter les secteurs affectés par le bruit, d'estimer la population exposée et de quantifier les nuisances.**

La carte ci-après, relative aux zones exposées au bruit (Carte de "type A"), montre que la majeure partie des futures zones constructibles est concernée par un bruit allant de 55 à 60 dB(A), et que les niveaux sonores ne devraient pas dépasser 65 dB(A).



Zone exposée au bruit – carte de type A (Lden)

### VII.2.3.2 - Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE définit les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire, si nécessaire, le bruit dans l'environnement et de protéger les zones calmes. Ce dispositif vise donc une approche globale dans la lutte contre le bruit, en assurant une cohérence entre les différentes politiques (urbanisme, déplacement, prévention des nuisances...). Voici une liste d'actions prévues dans le département par le PPBE :

- poursuite de la modernisation du réseau routier pour fluidifier le trafic et désenclaver les territoires,
- réfection des couches de roulement,
- développer les Modes Doux,
- développer le covoiturage et les autres modes de transport alternatifs,
- les aménagements de la voirie routière programmés.

**Le PPE 3<sup>ème</sup> échéance du réseau routier national concédé a été approuvé en décembre 2018.**

### VII.2.3.3 - Règlementation pour la construction de bâtiments

La construction de bâtiments neufs fait l'objet de réglementation acoustique.

**Pour les bâtiments d'habitation** dont le permis de construire est déposé à compter du 1er janvier 2013, les maîtres d'ouvrage ont l'obligation, à l'achèvement des travaux, de fournir à l'autorité ayant délivré l'autorisation de construire, une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique. L'attestation s'appuie sur des constats effectués en phases études et chantier, et, pour les opérations d'au moins 10 logements, sur des mesures acoustiques réalisées à la fin des travaux de construction. La réglementation acoustique des bâtiments neufs comporte des exigences de niveaux d'isollements des locaux aux bruits aériens, aux bruits de chocs, aux bruits d'équipements du bâtiment, et d'absorption acoustique des circulations communes.

**Pour les bâtiments autres que d'habitation**, trois arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit respectivement dans les établissements d'enseignement, les établissements de santé, et pour les hôtels fixent des exigences acoustiques spécifiques.

Afin de protéger les riverains des routes et voies ferrées les plus circulées, l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, modifié par arrêté du 23 juillet 2013 définit des exigences d'isolement des façades renforcées par rapport aux exigences de la réglementation acoustique. Le projet est concerné par une voie de catégorie 1 : des mesures sont donc à prendre.

## VII.3 - MESURES PRISES POUR EVITER OU REDUIRE L'EXPOSITION DES FUTURS USAGERS DE LA ZONE D'ACTIVITES AUX NUISANCES SONORES ET DE POLLUTION ATMOSPHERIQUE LIEES A LA PROXIMITE DE L'AUTOROUTE A8

Comme indiqué ci-avant, l'influence de l'autoroute A8 sur les niveaux de pollution est peu importante au droit des zones constructibles du futur projet, qui ne s'implantent pas dans une zone spécifiquement dégradée par rapport aux autres zones urbaines de Fréjus.

L'influence de la voie est plus sensible en ce qui concerne l'ambiance sonore, les constructions futures des lots 2, 3, 4, 5 et 6 étant dans la bande de 300 m affectée par le bruit de l'A8 selon le classement sonore des voies.

Les mesures envisagées pour réduire l'exposition de la population sont les suivantes :

- planter des arbres et de la végétation pour augmenter la captation de certains polluants,
- respecter la Réglementation Environnementale RE2020 et ses préconisations pour la qualité de l'air intérieur et les isolations de façades,
- respect de la réglementation acoustique et des isolations de façades renforcées dans les secteurs affectés par le bruit,
- adaptation de la morphologie urbaine pour favoriser la dispersion des polluants et éviter l'accumulation de polluants, responsable de l'augmentation des concentrations (éloignement des constructions les unes des autres).

## VIII - PRISE EN CONSIDERATION DU RISQUE D'INCENDIES DE FORET

La zone d'implantation des futurs bâtiments est en zones bleues B1 et B2 du PPR incendie de forêt (PPRif) de la commune de Fréjus.

L'**aléa** désigne la probabilité qu'un feu se déclenche sur un territoire donné. C'est à la fois :

- l'**aléa subi** : probabilité liée à la sensibilité naturelle du territoire (nature des peuplements, relief et climat notamment),
- l'**aléa induit** : probabilité générée par l'homme (urbanisation, voies de communication, activités humaines).

### ● Prise en compte de l'aléa subi

Selon le PPRIF, l'aléa sur le site est élevé. Cependant, aucun enjeu n'est identifié.

La réalisation du projet crée des enjeux sur le site du projet au travers des constructions d'une part et de la fréquentation humaine d'autre part.

Cependant, **le projet prend en compte le risque incendie dans sa conception même, en assurant la défendabilité du site :**

- création d'une piste périmétrale permettant un accès pompier tout autour des futures constructions, et permettant ainsi d'assurer la défendabilité du site,
- respect des obligations légales de débroussaillage (OLD) sur une profondeur de 50 m autour des bâtiments,
- création d'hydrants complémentaires sur le site,
- présence d'extincteurs dans les locaux.

Le projet a d'ores et déjà fait l'objet d'une présentation au SDIS.

Par ailleurs, les **dispositions constructives imposées par le PPRif seront prises en compte. Ces règles sont rappelées dans le tableau ci-dessous, qui fera partie intégrante du cahier des charges du lotissement.**

Partie de la construction concernée	Exigence du PPRif
<b>Enveloppes</b>	Enveloppes des bâtiments constituées par des murs en dur présentant une durée coupe-feu d'une heure. Revêtements de façades présentant un critère de réaction au feu MO, y compris les parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.
<b>Ouvertures</b>	Ensemble des ouvertures : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en matériaux de catégorie M0 et M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,</li> <li>- soit occultables par des dispositifs approuvés par le SDIS et présentant une durée coupe-feu d'une demi-heure.</li> </ul> Jointures assurant un maximum d'étanchéité.
<b>Couvertures</b>	Revêtements de couvertures classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le comité d'étude et de classification des matériaux (CECM) et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie. Pas de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.
<b>Dispositifs de désenfumage en toiture</b>	Dispositifs réalisés en matériaux de catégorie M3 - ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture. Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.
<b>Conduits extérieurs des cheminées à feu ouvert</b>	Réalisés en matériau MO présentant une durée coupe-feu d'une demi-heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet coupe-feu et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure. Equipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

<b>Conduites et canalisations diverses</b>	Conduites et canalisations desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur présentant une durée coupe-feu de traversée d'une demi-heure.
<b>Gouttières et descentes d'eau</b>	Gouttières et descentes d'eau réalisées en matériaux M1 minimum.
<b>Auvents</b>	Toitures réalisées en matériaux M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.
<b>Réserves de combustibilité</b>	Citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées enfouies. Bouteilles de gaz protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

- **Diminution de l'aléa induit**

**Aléa induit par les activités créées**

Les aménagements envisagés au sein du projet sont :

- des commerces,
- des bureaux,
- de l'hébergement hôtelier.

Aucune activité industrielle ne sera mise en œuvre au sein du Pôle Safari.

Ainsi, Estérel Côte d'Azur Agglomération, consciente du risque que certaines activités peuvent induire en termes de départ de feu, a fait le choix de restreindre l'ouverture des lots du Pôle Safari uniquement à des activités peu susceptibles de créer des départs de feu accidentels.

De plus, chaque local sera équipé d'extincteur approprié à son activité.

**Aléa induit par la fréquentation supplémentaire**

La fréquentation des zones boisées par l'homme induit une augmentation du risque incendie, par exemple en lien avec des mégots de cigarettes.

Afin de limiter l'accès des usagers du futur Pôle Safari, les zones constructibles des lots seront clôturées en limite du périmètre, avec la création d'accès spécifiques dont l'ouverture n'est possible que par les pompiers et les services d'Estérel Côte d'Azur Agglomération.

**Conclusion**

Les caractéristiques de l'installation ne semblent pas induire de risque de départ de feu spécifique. Le risque de départ est d'office limité par le traitement de l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) d'une ceinture de végétation autour de l'emprise du parc.

Par contre, une fois franchie cette ceinture périphérique, la combustibilité est souvent forte, avec la présence de pinèdes.

Malgré la création d'une activité sur ce site, le risque induit ne semble pas être significativement augmenté (du fait de la fermeture du site et des activités envisagées). En complément, l'entretien de la végétation sur le site et autour de ce dernier permet de maintenir le faible niveau de risque à l'avenir et de renforcer l'équipement DFCI existant sur ce massif.

## **IX - PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'ÉROSION ET DU RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES,**

### **IX.1 - RISQUE DE DESTABILISATION DES SOLS**

Le site d'étude est concerné par un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles.

Le déboisement sera limité au strict nécessaire et les aménagements du projet, y compris les plantations arborées des aménagements paysagers et les fondations des bâtiments, permettront de ne pas déstabiliser les sols.

Aux abords du projet, et notamment dans la zone soumise à l'Obligation Légale de Débroussaillage, les interventions se feront essentiellement par élagage, en prenant en compte les besoins exprimés par l'écologie, par l'Obligation Légale de Débroussaillage et par l'expertise sanitaire des arbres.

Une étude géotechnique G2AVP sera réalisée dans le cadre de la conception du projet afin de concevoir les fondations des bâtiments et de la voie. Elle sera confortée par la réalisation ultérieure d'une G2PRO. Selon les précautions qui résulteront de l'étude G2, le déboisement pourra être réalisé par phase, afin que ces effets soient immédiatement réduits par les soutènements et les dispositions constructives prévues.

**Ainsi, les orientations envisagées pour le projet et les études techniques sur lesquelles s'engage Estérel Côte d'Azur Agglomération permettront de ne pas augmenter le risque d'érosion dans le cadre du projet, que ce soit en phase chantier ou en phase exploitation.**

### **IX.2 - RISQUE DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Il convient de rappeler en préalable que le **site d'étude n'est pas concerné par un risque inondation** identifié par un PPR ou par l'atlas des zones inondables.

- **En phase chantier**

En phase chantier, un système d'assainissement provisoire des eaux sera mis en œuvre afin de collecter les eaux pluviales et de limiter à la fois les risques de pollution du milieu et les risques de ruissellement et de déstabilisation des sols.

- **Gestion des eaux pluviales du projet en phase exploitation**

Conformément aux exigences du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales de Fréjus et de la doctrine de la MISEN83, le projet compense la totalité de l'imperméabilisation supplémentaire via la réalisation d'un bassin de rétention permettant de réguler les débits avant rejet dans le milieu naturel.

L'étude hydraulique jointe en annexe à la demande d'examen au cas par cas précise les modalités de calcul du volume de ce bassin. Le réseau de collecte du bassin sera dimensionné pour absorber et assurer le transit du débit centennal.

En sortie du bassin de rétention des eaux du Bassin Versant du projet, les eaux s'évacueront au travers de l'ajutage Ø 165 mm dans le compartiment de visite, puis donneront dans une buse Ø 1.000 mm à pente minimale 1% dirigée vers le vallon au Sud-Est des terrains du projet.

Afin de ne pas collecter les eaux des bassins versants amont vers le bassin de rétention du projet, des fossés de colature seront mis en place et redirigeront les eaux vers le vallon au Sud-Est, qui est leur exutoire naturel.

L'Ouest des terrains du projet, compris dans le lot n°1 et dont la pente est orientée sud-ouest, ne sera volontairement pas aménagé pour respecter les bassins versants naturels.

- **Conclusion sur le risque d'augmentation du risque de ruissellement des eaux pluviales**

Au vu de l'infiltration très limitée des eaux dans le sous-sol actuel, des aménagements de gestion des eaux pluviales prévus en phase chantier comme en phase exploitation, et du rejet des eaux issues du bassin dans le vallon au Sud-Est, exutoire naturel des eaux pluviales du site, le projet n'est pas susceptible d'augmenter significativement le ruissellement et le risque inondation à l'aval.

## **X - MODALITES DE REALISATION ET DUREE DES TRAVAUX**

Le chantier sera réalisé selon une charte chantier à faibles nuisances, qu'il s'agisse dans un premier temps des travaux de viabilisation réalisés par Estérel Côte d'Azur Agglomération ou dans un second temps des travaux d'aménagement et de construction réalisés par chaque aménageur privé.

En effet, le cahier des charges du lotissement imposera ces modalités de chantier respectueuses de l'environnement.

Les travaux de viabilisation du terrain auront une durée de 6 à 8 mois environ.

Les travaux d'aménagement des lots auront une durée maximale de 24 mois par lot et pourront être réalisés simultanément ou non.

Dans tous les cas, la durée maximale entre le démarrage des travaux de viabilisation et l'ouverture globale de l'ensemble des aménagements du Pôle Safari ne dépassera pas 5 ans.

Dans le cadre du respect du calendrier écologique des espèces, Estérel Côte d'Azur Agglomération maintiendra des actions de défavorabilisation pour la faune et la flore entre la fin de la viabilisation et le démarrage des travaux sur les différents lots, afin de ne pas laisser les espèces protégées ou patrimoniales recoloniser temporairement le site.

## **XI - FREQUENTATION FUTURE DE LA ZONE D'ACTIVITES**

Le Pôle Safari disposera d'un unique accès routier traversant le Pôle Production actuel.

Les entreprises prévues sur le site n'étant pas encore connues, aucune étude de trafic précise n'a pu être réalisée. Cependant, en comparaison avec les trafics induits sur les Pôle Jean-Louis, BTP et Production créés en 2008 et 2014, le trafic futur peut être estimé à environ 750 véh/j dont 5% de Poids-lourds.

Ce trafic est négligeable par rapport à celui induit par le Pôle Production et les voies d'accès sont suffisamment dimensionnées pour accueillir ce trafic supplémentaire.

## **XII - CONCLUSION**

Considérant que le projet a pris en compte les diagnostics environnementaux réalisés, et notamment le diagnostic écologique, et que les aménagements ont ainsi été concentrés sur les zones de moindre impact avec mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction suivantes :

- **E1** : En phase conception projet – Préservation des habitats naturels et habitats d'espèces
- **R1** : Adaptation des installations de chantier – base vie et zone de stockage
- **R2** : Intégration optimale des enjeux locaux aux aménagements paysagers
- **R3** : Transplantation de *Phalaris aquatica* avec récupération préalable de graines
- **R4** : Sauvegarde des terres et banques de graines des espèces végétales patrimoniales
- **R5** : Récupération et ensemencement des graines de la flore patrimoniale
- **R6** : Dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes
- **R7** : Balisage étanche pour mise en défens du bassin au sud de l'emprise
- **R8** : Adaptation de la période des travaux sur l'année (défrichage, terrassement)
- **R9** : Défavorabilisation des habitats et abris favorables aux amphibiens dans l'emprise projet
- **R10** : Recréation d'une mare
- **R11** : Balisage étanche pour mise en défens d'habitats d'espèces
- **R12** : Campagne de sauvetage par pose de plaques
- **R13** : Campagne de sauvetage de la Tortue d'Hermann
- **R14** : Création de micro-habitats pour la petite faune à partir des matériaux issus des opérations de libération des emprises et terrassements
- **R15** : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune en phase travaux et en phase d'exploitation
- **R16** : Mise en place de nichoirs
- **R17** : Dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes

Considérant que le projet a pris en compte le risque Incendie de Forêt du fait de l'application adaptée au site des Obligations Légales de Débroussaillage en ceinture du projet avec piste et équipements DFCI renforcés et clôtures pour fermer le site.

Considérant que le projet n'augmente pas le risque d'érosion et de ruissellement des eaux pluviales grâce à la méthodologie qui sera mise en place consistant en un déboisement par phases, aux études techniques programmées lors de la phase conception du projet, à l'aménagement d'un bassin de rétention pour les surfaces construites et les voiries et à la conservation des exutoires naturels pour les zones restant à l'état naturel.

Considérant que le projet ne présente pas de covisibilités avec le site classé et qu'il fera l'objet d'une insertion paysagère et architecturale soignée. Les modalités d'intégration paysagère décrites seront imposées aux aménageurs dans le cadre du cahier des charges de lotissement.

Considérant que sur le site, la population est moyennement impactée par la pollution atmosphérique (Cf. carte de l'ICAIR) et que l'influence de la proximité de l'autoroute A8 n'est visible que pour le dioxyde d'azote, dont la concentration a toutefois déjà décru au niveau des futures zones constructibles du projet. Pour les autres polluants, les concentrations sont similaires à celles connues sur l'ensemble de la commune, sans influence spécifique liée à la proximité immédiate de l'A8.

Considérant que le projet a pris en compte les nuisances sonores occasionnées par la proximité de l'autoroute A8 par la mise en œuvre de mesures de réduction de l'exposition des futurs occupants au bruit.

Considérant que les principaux impacts du projet concerneront la biodiversité et la gestion des eaux pluviales, et qu'ils seront traités au travers d'un dossier de dérogation à la destruction d'espèces protégées et d'un dossier de déclaration au titre de la Police de l'Eau.

Ces deux dossiers permettront une analyse fine des impacts du projet sur ces deux thématiques ainsi que de dérouler la séquence Eviter – Réduire – Compenser et de faire valider cette séquence par les Services de l'Etat.

De plus, le dossier de dérogation fera l'objet d'une consultation du public sur le site de la DREAL, permettant à la population de prendre connaissance du projet.

**Au regard de toutes ces considérations, nous pensons que la réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet, mais Estérel Côte d'Azur Agglomération s'engage à la réalisation de deux dossiers de dérogation CNPN et de Police de l'Eau soignés et complets, permettant de définir et d'acter des mesures d'évitement, de réduction et de compensation précises et proportionnées au projet.**

**Compte-tenu de ce qui précède, nous vous prions officiellement et gracieusement d'ordonner le retrait de l'obligation faite de réaliser une étude d'impact au sein du dossier de demande d'autorisation relative au projet, et ainsi de bien vouloir retirer l'arrêté n°AE-F09322P0307 du 17/11/2022.**