



Arrêté n° AE- 008465/KK P du 23/12/2025
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement

Le préfet de région,

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

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 à R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2025-12-01-00014 du 01/12/2025 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe 2018APACA39 en date du 18 décembre 2018 relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Fréjus ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro 008465/KK P, relative à la réalisation d'un projet de création d'une zone d'activité industrielle type militaire/défense dans le secteur du Bonfin sur la commune de Fréjus (83), déposée par Estérel côte d'Azur agglomération, reçue le 25/11/2025 et considérée complète le 01/12/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 b) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et qui consiste, sur un terrain de 7,4 ha, en l'aménagement d'une zone industrielle de 4 ha à vocation militaire/défense, comprenant :

- la démolition de bâtiments existants d'une emprise totale de 153 m² ;
- la réalisation d'une voie de desserte principale de 0,5 ha ;
- l'aménagement des lots et la construction de bâtiments d'une emprise totale de 31 500 m² pour environ 40 500 m² de surface de plancher ;
- la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- des aménagements paysagers ;

Considérant que ce projet a pour objectif de compléter l'offre existante sur la communauté d'agglomération et de répondre à la demande des entreprises du secteur ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de l'OAP¹ n°8 de Gonfaron, en zone 1Aub du plan local d'urbanisme de la commune de Fréjus approuvé le 25/02/2025 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- en zone de sensibilité très faible du PNA² Tortue d'Hermann, en zone de présence de peu probable à hautement probable du PNA Lézard ocellé et au sein du domaine vital immédiat du Milan noir ;
- à proximité de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et de plusieurs sites Natura 2000 ;
- en zone inondable du Gonfaron déterminée par l'étude d'inondabilité du site réalisée par le bureau d'études Eau et Perspectives en 2022 ;
- sur un site où l'infiltration des eaux n'est pas envisageable compte tenu de son inondabilité ;

Considérant [l'avis](#) de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur susvisé ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude hydraulique destinée à dimensionner le bassin écrêteur collectant les eaux pluviales des espaces communs (voirie et stationnement) du projet, qui conclut à la nécessité d'un surdimensionnement du bassin compte tenu de sa situation en zone inondable, ou d'une surélévation de la voirie constituant alors un remblai dans le lit majeur du Gonfaron ;
- une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- un diagnostic écologique incluant des prospections de terrain (faunistiques et floristiques), qui a révélé de forts enjeux et la présence de plusieurs espèces protégées dont une importante population de tortues d'Hermann ;

à la suite desquels le porteur propose des mesures génériques d'évitement et de réduction des impacts ;

Considérant cependant l'absence ou l'insuffisance des informations relatives :

- au descriptif du projet, notamment les modalités des travaux, les dimensions prévisionnelles et la situation des bâtiments projetés et le traitement des surfaces au sein de chaque lot au sein de chaque lot ;
- à la bonne articulation du projet avec l'OAP de Gonfaron³ notamment en ce qu'elle

1 Orientation d'aménagement et de programmation.

2 Plan national d'actions.

3 <https://www.ville-frejus.fr/wp-content/uploads/2025/04/OAP.pdf>

prévoit de « *respecter la notion d'opération d'ensemble seule capable de proposer une viabilisation de qualité sur l'ensemble du périmètre avec des attendus exigeants sur l'aspect des voies, du mobilier urbain, du traitement des espaces verts* » ;

- à l'intégration paysagère du projet ;
- à la prise en compte des incidences spécifiques du projet sur l'environnement, notamment en matière de biodiversité ;
- à l'évaluation des rejets et déchets produits par la future zone industrielle ;
- à l'évaluation des trafics supplémentaires induits par la réalisation du projet, en phase travaux et en phase exploitation, et par suite, de l'exposition des populations riveraines des voies concernées à la pollution et aux nuisances sonores ;
- à la prise en compte des incidences du projet sur la nappe alluviale du Gonfaron en phase travaux comme en phase exploitation ;
- aux effets subis et induits sur le risque d'inondation par débordement du Gonfaron ; aux effets cumulés du projet avec d'autres projets sur la commune ou les communes voisines ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement, qui concernent de façon individuelle ou en cumul d'autres projets sur le secteur :

- la biodiversité, les habitats et plusieurs espèces protégées (dont la destruction d'habitats et potentiellement d'individus de Tortue d'Hermann) ;
- le paysage ;
- le risque d'inondation ;
- la modification des écoulements hydrauliques superficiels et souterrains ;
- le trafic ;

Considérant qu'une évaluation environnementale permettra notamment de compléter la première séquence « éviter, réduire, compenser », d'adapter les mesures aux spécificités du projet et, le cas échéant, de prévoir des mesures de compensation ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de réalisation d'une zone d'activité industrielle de type militaire/défense dans le secteur de Bonfin situé sur la commune de Fréjus (83) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R122-5 du Code de l'environnement.

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

Article 2

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

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale⁴. La présente décision est notifiée à Estérel côte d'Azur agglomération.

Fait à Marseille, le 23/12/2025.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité évaluation
environnementale,

Guillaume DUBOIS



⁴ <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%C3%B4te%20d'Azur>

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

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

- Recours gracieux :

À déposer sur [le portail internet de l'évaluation environnementale](https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin)^{5 6} à l'attention de :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoïa
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

5 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

6 Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »