



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence Alpes Côte d'Azur

Décision n° CU-2020-2670
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte-d'Azur
après examen au cas par cas de la
modification n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la
communauté d'agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM)
sur la commune de Fréjus (83)

n°saisine CU-2020-2670

n°MRAe 2020DKPACA72

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) PACA,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 8 septembre 2020 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Christian Dubost, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2020-2670, relative à la modification n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM) sur la commune de Fréjus (83) déposée par la CAVEM, reçue le 21/08/20 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 27/08/20 et sa réponse en date du 21/09/2020 ;

Considérant que le territoire de la CAVEM, dont le périmètre couvre les communes des Adrets de l'Estérel, de Fréjus, de Puget sur Argens, de Roquebrune-sur-Argens et de Saint-Raphaël, compte 114 877 habitants¹ ;

Considérant que le SCoT de la CAVEM, approuvé le 11 décembre 2017, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 22 juin 2017 ;

Considérant que la modification a pour objectif la substitution d'une zone à vocation d'habitat (« unité d'urbanisation nouvelle complémentaire »² (UNC) dite du « Capitou »), d'une superficie de 3 ha, par une zone à vocation économique (UNC dite du « Safari »), d'une superficie de 2 ha, sur le site dit de « l'ancien Safari » déjà prévu au SCoT et classé en zone UBc³ du plan local d'urbanisme (PLU) de Fréjus,

Considérant que la modification consiste en :

- la modification de la carte du document d'orientation et d'objectifs (DOO) représentant les extensions d'urbanisation pour supprimer la matérialisation de l'UNC habitat « Capitou »,
- l'inscription au DOO des nouveaux secteurs de renouvellement urbain « Fréjus Plage Est » et « Entrée de ville – Avenue de Verdun », pour compenser la perte de potentiel d'habitat par le site de la substitution,
- l'inscription du site « pôle Safari » dans le DOO parmi les sites d'UNC économiques,
- la prise en compte des nouveaux secteurs de renouvellement urbain dans le total de surfaces foncières mobilisées pour l'habitat, les équipements et les activités économiques ;

Considérant que l'abandon de cette zone à vocation d'habitat résulte des difficultés de desserte routière indépendante, de l'éloignement des transports en commun et des commerces de proximité

1 Source : dossier (« INSEE – population légale 2020 »)

2 UNC = site non urbanisé en extension de l'enveloppe urbaine actuelle

3 La zone UB délimite les quartiers d'habitat dense de l'agglomération où les constructions s'organisent de manière discontinue. Le secteur UBc regroupe les centralités périphériques des quartiers Aurélien, Valescure, Galliéni, Caïs, Gargalon, Capitou, Saint Aygulf.

ainsi que des nuisances liées au parc zoologique et aux entreprises du pôle production de l'UNC « Capitou nord » ;

Considérant que la perte de production de logements de cette zone est compensée par le potentiel de deux nouveaux sites en renouvellement urbain « Fréjus Plage Est » et « Entrée de ville – Avenue de Verdun », en continuité d'urbanisation ;

Considérant que le projet de modification n°1 du SCoT ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que, selon le dossier, les futures activités économiques de l'UNC du « pôle Safari », n'étant pas industrielles, ne sont pas polluantes et potentiellement peu impactantes sur le paysage ;

Considérant que le site Safari est classé en zone bleue B1 de danger assez fort par le plan de prévention des risques incendie et feux de forêt (PPRif) et que les aménagements devront être conformes aux dispositions du règlement du PPRif ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification du SCoT n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de modification n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Var-Estérel-Méditerranée (CAVEM) situé sur la commune de Fréjus (83) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

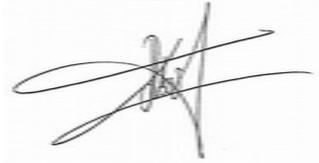
Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 14/10/2020



Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale
et par délégation,

Christian DUBOST

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille
16 rue Zattara
CS 70 248
13 331 Marseille Cedex 3