



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Avis délibéré  
de la Mission régionale d'autorité environnementale  
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur le projet de construction de deux plateformes logistiques  
sur le secteur 5 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de  
Nicopolis à Brignoles (83)**

**N° MRAe  
2022APPACA9/3011**

Avis du 27 janvier 2022 sur le projet de construction de deux plateformes logistiques sur le secteur 5 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Nicopolis à Brignoles (83)

## PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1, et R122-7 du code de l'environnement, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour avis sur la base du dossier de construction de deux plateformes logistiques sur le secteur 5 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Nicopolis à Brignoles (83). Le maître d'ouvrage du projet est la SCCV<sup>1</sup> LOG SUN.

Le dossier comporte notamment :

- une étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- un dossier de demande d'autorisation de défrichement.

La MRAe PACA s'est réunie le 27 janvier 2022, à Marseille. L'ordre du jour comportait l'avis sur le projet de construction de deux plateformes logistiques dans la ZAC de Nicopolis à Brignoles.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Marc Challéat, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Jean-Michel Palette, Frédéric Atger et Jacques Daligaux.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par arrêtés des 11 août 2020 et 6 avril 2021, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par l'autorité compétente pour autoriser le projet, pour avis de la MRAe.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R122-7 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L122-1 du même code, il en a été accusé réception en date du 2 décembre 2021. Conformément à l'article R122-7 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, la DREAL PACA a consulté :

- par courriel du 7 décembre 2021 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 13 janvier 2022 ;
- par courriel du 7 décembre 2021 le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a transmis une contribution en date du 6 janvier 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

***L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, dans les conditions fixées par l'article R122-7 du code de l'environnement, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R122-7 du code de l'environnement.***

***Conformément aux dispositions de l'article R122-7-II, le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.***

<sup>1</sup> Société civile de construction-vente

***L'avis de la MRAe est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article L122-1-1, cette décision prendra en considération le présent avis.***

***Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.***

***L'article L122-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à la MRAe. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. La MRAe recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public. Enfin, une transmission de la réponse à la MRAe<sup>2</sup> serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.***

---

<sup>2</sup> [ae-avis@uee.scadepaca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-avis@uee.scadepaca@developpement-durable.gouv.fr)

## SYNTHÈSE

Le projet prévoit la construction de deux plateformes logistiques sur la partie nord de la ZAC de Nicopolis à Brignoles (Var), dans un espace naturel et forestier de 44,2 ha (dont 35,1 ha à défricher). Il comprend la réalisation d'un bâtiment A composé de neuf cellules « simple face » (60 503 m<sup>2</sup>) et d'un bâtiment B composé de vingt cellules « dos à dos » (129 736 m<sup>2</sup>).

Déposé au titre de la seule demande d'autorisation de défrichement, le projet devra faire l'objet d'une demande autorisation environnementale. Il en résulte des lacunes dans l'étude d'impact. La MRAe a néanmoins choisi de se prononcer dès ce stade afin de cadrer l'étude d'impact attendue.

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants : la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du paysage ; la prévention des feux de forêt ; la préservation de la qualité des sols et des eaux ; la limitation des émissions de polluants atmosphériques et des nuisances sonores ; la lutte contre le réchauffement climatique.

L'étude d'impact n'analyse pas les incidences du projet sur l'environnement (milieu naturel et paysage) résultant du cumul des effets avec les projets existants et approuvés sur les communes de Brignoles, Flassans-sur-Issole et Vins-sur-Caramy.

La séquence « éviter-réduire-compenser » n'est pas correctement appliquée sur le milieu naturel : les impacts bruts sur la flore sont évalués après l'application des mesures d'évitement et de réduction ; les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces sont évalués après l'application d'une mesure qualifiée de réduction dans le dossier qui relève plus de la compensation, sans que cette dernière soit argumentée par une objectivation des impacts. Par suite, le dossier tend à sous-évaluer les incidences du projet. À ce stade, l'étude d'impact ne permet pas de s'assurer de l'absence de perte nette de biodiversité pour des habitats naturels communautaires et de nombreuses espèces protégées, ni du caractère proportionné de la mesure compensatoire prévue.

Compte-tenu des insuffisances de l'analyse, la MRAe ne souscrit pas aux conclusions du dossier qui estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 du « Val d'Argens ».

La MRAe recommande de décrire les incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du site projet à des risques d'incendie et les mesures envisagées pour éviter ou réduire ces effets. La MRAe recommande également de préciser les moyens de lutte contre le risque d'incendie.

Le dossier ne décrit pas comment il est tenu compte des préconisations émises dans l'étude de sol de novembre 2020, concernant notamment l'analyse chimique des terres stockées sur la plateforme de remblais avant toute manipulation et la mise en œuvre de mesures destinées à éviter toute stagnation, sur le site du projet, des eaux rejetées par la station d'épuration des eaux usées de la ZAC.

La MRAe recommande d'actualiser l'étude d'impact lors de la demande d'autorisation environnementale, par une interprétation de l'état des milieux et une évaluation quantitative des risques sanitaires.

La MRAe recommande également de décrire l'environnement sonore au droit de la crèche et d'évaluer l'impact acoustique du projet sur cet établissement.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE</b> .....	<b>4</b>
<b>AVIS</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact</b> .....	<b>6</b>
1.1. Contexte et nature du projet.....	6
1.2. Description et périmètre du projet.....	6
1.3. Procédures.....	7
1.3.1. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale</i> .....	7
1.3.2. <i>Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public</i> .....	7
1.4. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale.....	8
1.5. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact.....	8
<b>2. Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet</b> .....	<b>9</b>
2.1. Milieu naturel, y compris Natura 2000.....	9
2.1.1. <i>Habitats naturels, espèces, continuités écologiques</i> .....	9
2.1.2. <i>Évaluation des incidences Natura 2000</i> .....	12
2.2. Risques naturels (feux de forêt).....	13
2.3. Pollution des sols et des eaux.....	14
2.4. Qualité de l'air.....	14
2.5. Bruit.....	15
2.6. Lutte contre le réchauffement climatique.....	16
2.7. Paysage.....	16

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

### 1.1. Contexte et nature du projet

La ZAC de Nicopolis, créée en 1984 sur une superficie de 300 ha sur la partie est de la commune de Brignoles (Var), est un pôle économique majeur avec près de 2 000 emplois. Elle accueille près de 300 entreprises dans les domaines de la logistique, des transports, de l'industrie, de l'énergie (centrale de biomasse, parc photovoltaïque au sol), du commerce et des services. Le projet prévoit la construction de deux plateformes logistiques dans la partie nord de la ZAC, sur un espace naturel et forestier de 44,2 ha (dont 35,1 ha à défricher). La commune est inscrite dans le périmètre du SCoT<sup>3</sup> Provence Verte Verdon approuvé le 30 janvier 2020. Le SCoT « *soutient le renforcement des ZAE centrales [...] : l'extension du parc Nicopolis à Brignoles*<sup>4</sup> »).

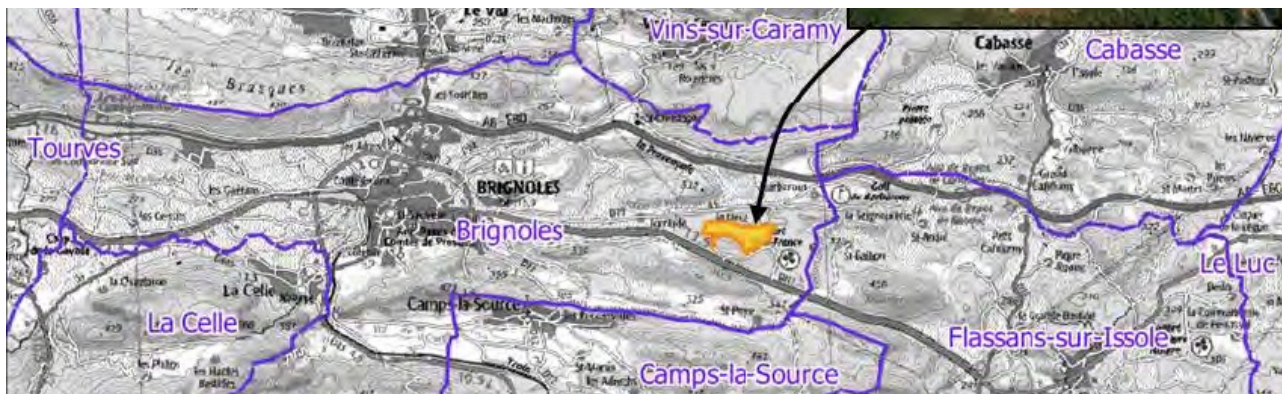


Figure 1: localisation du site du projet. Source : étude d'impact.

### 1.2. Description et périmètre du projet

Selon l'étude d'impact, le projet comprend la réalisation d'un bâtiment A composé de neuf cellules « *simple face* » (60 503 m<sup>2</sup>) et d'un bâtiment B composé de vingt cellules « *dos à dos*<sup>5</sup> » (129 736 m<sup>2</sup>). D'importants travaux de terrassement sont nécessaires<sup>6</sup>.

La description du projet (figure 115 notamment) ne permet pas de connaître les caractéristiques principales du nouveau carrefour d'accès sur la RDN7, des nouvelles voies et autres raccordements à la voirie existante, ni des réseaux divers (eaux usées...). Le calendrier d'exécution (date de démarrage et durée) de tous les travaux d'infrastructures et de superstructures n'est pas joint à l'étude d'impact. Le périmètre de l'étude d'impact n'est pas complet et doit être redéfini en intégrant l'ensemble des aménagements nécessaires à la réalisation du projet.

3 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est régi principalement par les articles L.131-1 à L.131-3, L. 141-1 à L. 143-50 et R. 141-1 à R. 143-16 du code de l'urbanisme.

4 À hauteur de 57,6 ha (entre 2020 et 2040).

5 Optimisant les flux internes de marchandises, pour le stockage et la préparation des livraisons.

6 Le bilan déblais/remblais sera équilibré (volume de déblais = volume de remblais = 901 946 m<sup>3</sup>).

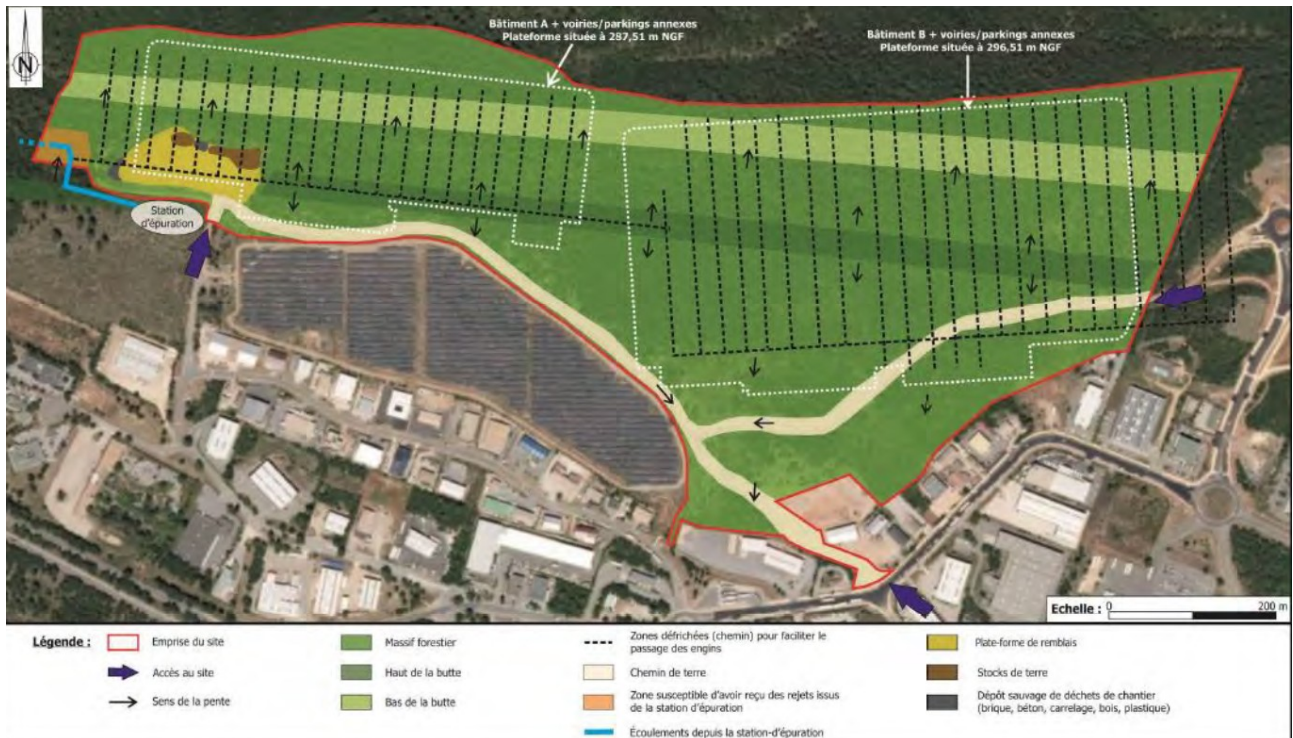


Figure 2: localisation future des entrepôts logistiques. Source : étude d'impact.

**La MRAe recommande de préciser les caractéristiques des voiries et réseaux divers et de les intégrer au périmètre du projet et de son étude d'impact. La MRAe recommande aussi de joindre le calendrier des travaux à l'étude d'impact.**

## 1.3. Procédures

### 1.3.1. Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale

Le projet de construction de deux plateformes logistiques, compte-tenu de sa nature, de son importance, de sa localisation et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumis à étude d'impact conformément aux articles L122-1 et R122-2 du code de l'environnement.

Le projet entre dans le champ de l'étude d'impact au titre des rubriques suivantes du tableau annexe du R122-2 en vigueur depuis le 16 mai 2017 :

- **1. installations classées pour la protection de l'environnement** ; a) autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- **39. travaux, constructions et opérations d'aménagement** ; b) opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;
- **47. premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols** ; a) défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.

### 1.3.2. Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public

D'après le dossier, le projet relève des procédures d'autorisation suivantes : permis d'aménager, autorisation de défrichement, permis de construire, autorisation environnementale<sup>7</sup> au titre des

<sup>7</sup> Articles de référence : [L181-1 à L. 181-32](#) et [R181-1 à R181-56](#) du code de l'environnement.

installations classées pour la protection de l'environnement (régime de l'autorisation pour le bâtiment B et de l'enregistrement pour le bâtiment A) et des installations, ouvrages, travaux et activités relevant de la loi sur l'eau (régime de l'autorisation pour le bâtiment B et de la déclaration pour le bâtiment A).

Déposé au titre de la seule demande d'autorisation de défrichement, le projet devra faire l'objet d'une demande autorisation environnementale. Il en résulte des lacunes dans l'étude d'impact, développées plus loin. La MRAe a néanmoins choisi de se prononcer dès ce stade afin de cadrer l'étude d'impact attendue.

Le site du projet est classé en zone UZn au plan local d'urbanisme de Brignoles, suite à la modification n°4<sup>8</sup> approuvée le 20 décembre 2018 qui a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 24 avril 2018](#). Une orientation d'aménagement et de programmation s'applique à cette zone.

## 1.4. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du paysage ;
- la prévention des feux de forêt ;
- la préservation de la qualité des sols et des eaux ;
- la limitation des émissions de polluants atmosphériques et des nuisances sonores ;
- la lutte contre le réchauffement climatique.

## 1.5. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact

Hormis l'analyse des effets cumulés, le dossier aborde l'ensemble du contenu réglementaire d'une étude d'impact défini à l'article R122-5 du code de l'environnement et des thématiques attendues pour ce type de projet. Sa rédaction et sa présentation sont accessibles au grand public.

L'analyse des effets cumulés effectuée dans le cadre du volet naturel (annexe 6) aurait dû être intégrée dans l'étude d'impact. Par ailleurs, elle conclut à des effets cumulés « *significatifs<sup>9</sup> avec le projet d'exploitation de la carrière à Flassan-sur-Issolle dont le milieu de boisement est en continuité avec celui du site d'étude* ». En termes de méthode, cette analyse seulement qualitative ne quantifie pas les effets et ne les agrège pas. Enfin, outre les deux projets pris en compte dans le volet naturel<sup>10</sup>, la MRAe relève que deux autres projets sont susceptibles d'avoir des effets cumulés avec ceux du projet :

- le parc photovoltaïque de la ZAC de Nicopolis à Brignoles, [absence d'observation de l'autorité environnementale publiée le 2 avril 2011](#) ;

---

8 Transformation de la zone à urbaniser 2AUn en zone urbaine Uzn.

9 « *Les impacts cumulés concernent principalement le milieu de yeuseraie-chênaie pubescente (destruction partielle) et le groupe des chiroptères (dérangement des espèces, fragmentation des corridors de déplacement et réduction du territoire de chasse)* ». « *Les mesures d'atténuation, d'accompagnement et de suivi proposées pour le projet d'aménagement du secteur 5 de la ZAC de Nicopolis s'attacheront à prendre en compte ces effets cumulés mis en évidence* ». (cf. p. 187 du volet naturel, annexe 6).

10 Parc photovoltaïque nécessitant un défrichement préalable au lieu-dit Le Canadel à Brignoles, [avis MRAe en date du 30 novembre 2015](#) ; renouvellement d'autorisation d'exploiter et d'extension de la carrière située au lieu-dit Maunier à Flassans-sur-Issolle et du défrichement préalable, [avis MRAe en date du 21 décembre 2016](#).



- le parc photovoltaïque à Vins-sur-Caramy (situé à 2,3 km environ), comprenant la mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet, le permis de construire et le défrichement, [avis MRAe en date du 5 mai 2021](#).

**La MRAe recommande d'élargir l'analyse aux incidences cumulées du projet sur l'environnement (milieu naturel et paysage) avec les quatre projets existants et approuvés sur les communes de Brignoles, Flassans-sur-Issole et Vins-sur-Caramy.**

Le résumé non technique ne retrace pas l'ensemble des éléments abordés dans l'étude d'impact. Il manque une description de l'état initial de l'environnement, des modalités de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité des mesures, et des méthodes utilisées pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement.

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par la description de l'état initial de l'environnement, les modalités de suivi des mesures et les méthodes utilisées pour évaluer les incidences.**

## 2. Analyse thématique des incidences et prise en compte de l'environnement par le projet

### 2.1. Milieu naturel, y compris Natura 2000

#### 2.1.1. Habitats naturels, espèces, continuités écologiques

##### 2.1.1.1. État initial

Le site du projet n'intersecte pas de périmètre de ZNIEFF. Deux ZNIEFF de type I, « barre de Saint Quinis » (2,7 km) et « ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy » (4,8 km), et un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « Val d'Argens » (5,8 km), sont situés à proximité.

En revanche, bien que le dossier ne le précise pas, le projet est situé dans un réservoir de biodiversité identifié au schéma régional de cohérence écologique<sup>11</sup>, avec une prescription de « *recherche de remise en état optimale* ».

Les prospections de terrain n'ont pas abouti à la réalisation d'un état initial écologique complet : aucun passage en hiver n'a été effectué pour l'observation des oiseaux hivernants et la pression d'inventaire est insuffisante pour les chiroptères<sup>12</sup> (aucune écoute/prospection au printemps ni en été, aucun enregistreur passif placé sur la zone nord de l'aire d'étude).

Les résultats mettent néanmoins en évidence des enjeux :

- « *forts* » pour des espèces protégées d'insectes (Grand Capricorne, Lucane cerf-volant) et d'oiseaux (Fauvette pitchou) ;
- « *modérés* » pour les habitats naturels d'intérêt communautaire (Yeuseraies), des espèces protégées de flore (Gagée de Lacaitae), de chiroptères (Minoptère de Schreibers, Petit rhinolophe,

11 Cf. carte 3, objectifs assignés aux éléments de la trame verte et bleue régionale, planche 9, du schéma régional de cohérence écologique.

12 La pression d'inventaires recouvre une heure d'écoute active réalisée le 3 octobre 2019 et la pose d'un enregistreur passif du 3 au 12 octobre 2019.

Murin de Capaccini, Pipistrelle pygmée) et d'oiseaux (Gobemouche noir, Chardonneret élégant, Fauvette mélanocéphale, Serin cini, Verdier d'Europe).

Le Grand capricorne et le Lucane cerf-volant sont présents dans les îlots sénescents de la yeuseraie. La continuité formée par les chênes de haut jet – formant un axe de déplacement et de chasse – et la présence potentielle de gîtes dans les arbres sénescents du site constituent des zones d'enjeux pour les chiroptères. Les espaces semi-ouverts de garrigues, buissonnants ou de lisières sont des habitats favorables à la nidification pour la Fauvette pitchou. Une grande diversité d'avifaune fréquente la forêt de chênes verts (en nidification et alimentation).

**La MRAe recommande de compléter les inventaires naturalistes pour les oiseaux (en hiver) et les chiroptères (au printemps et en été) et de revoir le bilan des enjeux locaux de conservation au vu des résultats.**

### 2.1.1.2. Impacts bruts

Le dossier indique que le projet va engendrer – sur une superficie de plus de 55 ha (zone défrichée de 35,1 ha, périmètre des OLD<sup>13</sup> de 20 ha, zone « tampon » de 50 m depuis les bâtiments et de 10 m depuis les voiries<sup>14</sup>) – le dérangement et la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats. Le dossier estime que les impacts bruts sont :

- « forts » pour les espèces protégées d'insectes et d'oiseaux<sup>15</sup> ;
- « modérés » pour les habitats naturels<sup>16</sup>, les espèces protégées d'oiseaux<sup>17</sup>, de reptiles<sup>18</sup>, de chiroptères<sup>19</sup> et de mammifères<sup>20</sup>.

Les impacts bruts sur la flore sont jugés comme « nuls », après mise en œuvre des mesures d'évitement (ME2) et de réduction (MR9<sup>21</sup>) en faveur de la Gagée de Lacaitae.

La MRAe rappelle que les impacts bruts sont à évaluer avant l'application des mesures d'évitement et de réduction. Par ailleurs, le nombre d'individus d'espèces faunistiques et de lieux de gîte de la Pipistrelle pygmée susceptibles d'être détruits ne sont pas précisés.

**La MRAe recommande de reprendre l'évaluation des impacts bruts sur la flore (avant l'application des mesures d'évitement et de réduction). La MRAe recommande également de**

---

13 Obligations légales de débroussaillage.

14 La surface totale des zones « tampon » n'est pas précisée.

15 Dérangement et destruction d'individus de Grand Capricorne et de Lucane Cerf-volant (insectes) et de leur habitat de reproduction et d'alimentation (18 arbres) ; dérangement et destruction d'individus de Fauvette pitchou (oiseau) et de son d'habitat de nidification, d'alimentation et d'hivernage (1,64 ha).

16 Destruction de 10 ha de Yeuseraies.

17 Dérangement et destruction d'individus de Chardonneret élégant, Fauvette mélanocéphale, Serin cini, Verdier d'Europ et destruction de leur habitat de nidification et d'alimentation (de 3,24 ha à 7,7 ha), destruction d'habitat d'alimentation et de repos du Gobemouche noir (1,6 ha).

18 Dérangement et destruction d'individus d'Orvet fragile et perte de son habitat d'alimentation et de reproduction (8,48 ha).

19 Destruction de lieu de gîte et d'individus de Pipistrelle pygmée, destruction de zones de chasse du Petit rhinolophe et de la Pipistrelle pygmée, et dégradation de la continuité écologique (linéaire de 1 147 m) pour le Minoptère de Schreibers, le Petit rhinolophe, le Murin de Capaccini et la Pipistrelle pygmée.

20 Dérangement et destruction d'individus d'Écureuil roux et perte de son habitat de reproduction et d'alimentation (34,22 ha).

21 Établissement d'un plan de gestion des OLD en conformité avec les contraintes écologiques et la gestion du risque d'incendie.

**préciser le nombre d'individus d'espèces faunistiques et de lieux de gîte de la Pipistrelle pygmée susceptibles d'être détruits.**

### 2.1.1.3. Mesures d'évitement, de réduction, et de compensation (ERC) et impacts résiduels

Les mesures MR4 (amélioration de l'habitat d'escale du Gobemouche noir), MR5 (conservation d'un réseau de sénescence chênaie / yeuseraie favorable aux coléoptères saproxylophages sur le site du projet), MR6 (maintien d'un matorral arbustif favorable à la Fauvette pitchou et à la Fauvette mélanocéphale) et MA1 (gestion d'une aire sanctuarisée et aménagée en faveur de la biodiversité) ne semblent pas respecter les dispositions de l'[arrêté préfectoral du 30 mars 2015](#) portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

**La MRAe recommande de revoir la définition des mesures en faveur du milieu naturel (MR4, MR5, MR6 et MA1) dans le respect de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 et de réévaluer les impacts résiduels sur les espèces ciblées par ces mesures.**

La MRAe souligne par ailleurs un problème de méthodologie dans l'évaluation des incidences du projet sur le milieu naturel.

Le dossier propose en effet une « mesure de réduction » MR12 (gestion de boisement par conventionnement), localisée sur un terrain en limite nord du site du projet (superficie de 37,3 ha), qui prévoit de garantir la sécurisation du site par « conventionnement », de préserver « *[des] îlots de sénescence* » et de développer des mesures de gestion conservatoire durables des milieux. Selon le dossier, il en résulte que les impacts résiduels sur les habitats naturels et les espèces sont jugés comme « *très faibles* » ou « *négligeables* », après mise en œuvre des mesures prévues.

Pour la MRAe, la mesure MR12 ne relève pas de la réduction des impacts. Sa prise en compte en amont de l'évaluation des impacts résiduels du projet ne permet pas de définir, sur une base objectivée, ces impacts.

La MRAe considère que les impacts résiduels sont sous-estimés, car les mesures d'évitement et de réduction proposées n'ont aucun effet positif limitant la destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire et d'habitats d'espèces protégées. Les impacts résiduels méritent donc d'être réévalués à la hauteur des impacts bruts pour les habitats naturels (yeuseraies), les oiseaux (Fauvette pitchou, Gobemouche noir, Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe, Fauvette mélanocéphale), les reptiles (Orvet fragile), les insectes (Grand Capricorne, Lucane Cerf-volant), les mammifères (Écureuil roux) et les chiroptères (Minioptère de Schreibers, Petit rhinolophe, Murin de Capaccini, Pipistrelle pygmée).

Selon le dossier, il est attendu « *0 perte nette de biodiversité*<sup>22</sup> ». « *Malgré les espèces contactées lors des inventaires comme la Fauvette pitchou, le Minioptère de Schreibers et le Grand capricorne qui pourraient faire l'objet dans certains cas d'une demande de dérogation au niveau CRSPN*<sup>23</sup> voire CNPN<sup>24</sup>, la nécessité de s'inscrire dans cette démarche, une fois les mesures de réduction et d'évitement appliquées, n'a pas été confirmée ».

---

22 Une perte de biodiversité est une détérioration de l'état de conservation d'espèces, habitats ou de fonctions écologiques causée par l'impact d'un projet. Cet impact est alors qualifié de significatif ou de notable.

23 Conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

24 Conseil national de la protection de la nature.

La MRAe estime au contraire que les impacts résiduels sur les habitats naturels d'intérêt communautaire et les espèces protégées d'oiseaux, d'insectes, de mammifères et de chiroptères sont significatifs et justifient de prévoir des mesures de compensation afin d'atteindre réellement l'absence de perte nette de biodiversité. La MRAe rappelle que la destruction et l'altération des habitats ou d'espèces protégées sont interdites, conformément à l'article L411-1 du code de l'environnement. Le maître d'ouvrage devra s'assurer que le projet respecte la réglementation (ce qui n'apparaît pas être le cas, au vu d'impacts résiduels notables) et déposer un dossier de demande de dérogation.

***La MRAe recommande de revoir la qualification de la mesure MR12. La MRAe recommande également de reprendre l'évaluation des impacts résiduels du projet hors application de cette mesure MR12 et de les quantifier. S'il demeure des impacts résiduels sur les habitats d'intérêt communautaire présents, les populations d'espèces protégées et leurs habitats, alors il est nécessaire de proposer une mesure compensatoire proportionnée.***

Dans l'état actuel du dossier, pour dimensionner la mesure de gestion de boisement par conventionnement (MR12), le maître d'ouvrage quantifie les pertes de biodiversité pour les habitats naturels et les espèces (reptiles, insectes, mammifères et chiroptères). Si l'on considère que cette mesure est la mesure compensatoire prévue, la définition de ses caractéristiques et des modalités de sa mise en œuvre présente des insuffisances :

- les pertes de biodiversité pour les oiseaux et les gains de biodiversité pour les habitats naturels et les espèces ne sont pas quantifiés ;
- le calendrier de réalisation n'est pas précisé, les coûts associés à la mesure et sa gestion sur la durée prévue (qui n'est pas précisée) ne sont pas estimés ;
- la maîtrise d'usage ou foncière du site compensatoire n'est pas acquise ;
- la mesure prévoit de préserver « *les mêmes habitats que ceux concernés par le défrichement* ». Il est rappelé que « *la préservation peut être proposée comme mesure compensatoire à titre dérogatoire, en complément d'autres mesures de restauration écologique, mais cela uniquement si le maître d'ouvrage démontre qu'il s'agit de préserver un milieu fortement menacé, de manière additionnelle aux politiques publiques en vigueur<sup>25</sup>* ». Le dossier ne justifie pas que le site compensatoire est fortement menacé ;
- la proportionnalité de la mesure n'est pas démontrée.

A ce stade, le dossier ne permet pas de s'assurer de l'absence de perte nette de biodiversité, ni de l'efficacité, de l'additionnalité et de la pérennité de la mesure MR12 dont le caractère compensatoire reste à démontrer.

***La MRAe recommande de mettre en œuvre des mesures de compensation permettant d'atteindre l'absence de perte nette de biodiversité pour les habitats naturels d'intérêt communautaire et les espèces protégées, et de justifier de l'efficacité, de l'additionnalité et de la pérennité de ces mesures.***

## 2.1.2. Évaluation des incidences Natura 2000

---

25 Cf. [guide d'aide au suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts d'un projet sur les milieux naturels](#) (Ministère de la transition écologique et solidaire, avril 2019)

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000<sup>26</sup> (annexe 15) signale la présence de quatre zones spéciales de conservation aux alentours du projet, dont la plus proche, le « Val d'Argens » à 5,8 km. Il indique que des espèces de chiroptères qui ont justifié la désignation de ce site Natura 2000 sont avérées ou potentielles sur le site du projet (Minioptère de Schreibers, Petit rhinolophe, Murin de Capaccini). L'analyse conclut : « *aucun site Natura 2000 n'est à signaler dans les alentours immédiats du projet. L'éloignement du projet par rapport à ces sites Natura 2000, et l'absence des habitats et espèces visés dans la zone d'étude et ses abords immédiats, permettent d'affirmer que les incidences du projet sur Natura 2000 sont faibles à nulles* ».

La carte 22 du volet naturel de l'étude d'impact – intitulée « *flux potentiels de chiroptères* » – souligne pourtant que le site du projet est au cœur d'un corridor écologique qui relie la ZSC « Val d'Argens » à la ZSC « Massif de la Sainte-Baume ». Or le dossier ne comprend pas d'analyse des effets<sup>27</sup> que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets, sur ce corridor boisé. Par ailleurs, il ne présente pas :

- d'analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés, sur les espèces de chiroptères avérées ou potentielles ;
- d'exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire les effets dommageables sur ces espèces, ni d'évaluation des effets résiduels sur leur état de conservation.

Compte-tenu des insuffisances de l'analyse, la MRAe ne souscrit pas aux conclusions du dossier qui estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 du « Val d'Argens ».

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, par :**

**- l'analyse des effets que le projet peut avoir sur le corridor écologique qui relie la ZSC « Val d'Argens » à la ZSC « Massif de la Sainte-Baume », ainsi que sur les espèces de chiroptères (Minioptère de Schreibers, Petit rhinolophe, Murin de Capaccini) ;**

**- l'exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire les effets dommageables sur ces espèces et l'évaluation des effets résiduels sur leur état de conservation.**

## 2.2. Risques naturels (feux de forêt)

Selon l'étude d'impact, « *le site de NICOPOLIS est concerné par un aléa incendie de forêt en raison du caractère boisé des terrains alentours* ». Des incendies ont parcouru le site en 1966 et la colline voisine de Vins-sur-Caramy dans les années 60-70. Le projet prévoit un débroussaillage sur une profondeur de 50 m autour des bâtiments, dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies.

Alors que les bâtiments sont conçus pour accueillir des substances combustibles, des liquides et aérosols inflammables, l'étude d'impact ne donne pas une « *description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives* »

26 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

27 Fragmentation avec perte de connexion et de surface, défavorable aux espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

*notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence » (cf. article R112-5 II 6° du code de l'environnement).*

Malgré un environnement boisé soumis au climat méditerranéen et au mistral, le maître d'ouvrage n'apporte pas de précisions concernant les moyens mis en œuvre pour lutter contre le risque d'incendie : voies d'accès pour les véhicules de lutte incendie, points d'eau (poteaux incendie, citernes...).

La MRAe rappelle que l'étude de danger – réalisée dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées – analysera les risques accidentels du projet vis-à-vis des personnes à l'extérieur du site. L'étude d'impact sera actualisée sur ce point. Il conviendra aussi de tenir compte de l'impact du projet sur le risque de feu de forêt induit (moyens de maîtrise du risque de propagation d'un incendie du site vers le massif) et subi.

La MRAe regrette que cet aspect ne soit pas développé dans la demande d'autorisation de défrichage, considérant que la surface à défricher participe à la défense incendie et devrait donc être cohérente avec les solutions constructives et techniques qui seront mises en œuvre par la future ICPE.

***La MRAe recommande de décrire les mesures envisagées pour réduire les effets induits et subis par le projet à l'égard du risque d'incendie, ainsi que les mesures envisagées pour éviter ou réduire ces effets, afin de démontrer notamment leur cohérence avec le défrichage envisagé.***

## 2.3. Pollution des sols et des eaux

L'étude d'impact signale (p257) la présence de remblais et de rejets des eaux de la station d'épuration de la ZAC sur la partie ouest du site du projet, « *potentiellement impactés par des polluants métalliques et organiques* ». « *Il n'est pas exclu que des zones impactées de faible ampleur soient présentes au niveau de la plateforme remblayée* ». Le rapport relatif à l'étude de sol (novembre 2020), joint en annexe 4, préconise de :

- réaliser « *des analyses dans les terres stockées sur la plateforme de remblais avant toute manipulation (évacuation ou utilisation sur site) afin de les caractériser chimiquement* » ;
- se rapprocher de « *l'exploitant de la station d'épuration afin de mieux gérer la circulation des eaux rejetées et d'éviter toute stagnation sur le site d'étude hors des zones dédiées à cela* ».

Le dossier ne comprend pas une description de la façon dont il est tenu compte des préconisations émises dans l'étude de sol.

***La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse chimique des terres stockées sur la plateforme de remblais avant toute manipulation, et de mettre en œuvre des mesures afin d'éviter toute stagnation des eaux rejetées par la STEP de la ZAC sur le site du projet.***

## 2.4. Qualité de l'air

L'évaluation des risques sanitaires est présentée dans trois documents : l'étude d'impact et les annexes 8A et 8B du volet air et santé (état actuel et analyse des impacts).

Cette évaluation, exposée de façon éparse, comporte des insuffisances et des incohérences :

- concernant la description des sources de polluants présentes sur le site et la caractérisation de leurs émissions, l'étude d'impact liste les rejets dans les milieux (air, sol et eau) mais occulte les émissions diffuses des chaudières ; l'annexe 8B cite uniquement les émissions atmosphériques liées au trafic routier et aux chaudières (essentiellement diffuses), mais le stockage des produits dangereux n'est pas abordé. Le dossier n'est pas cohérent sur les émissions à prendre en compte dans l'évaluation des risques sanitaires ;
- concernant l'évaluation des enjeux, l'annexe 8A décrit la population présente autour du site, la topographie et les vents dominants. Cependant, aucune analyse ne permet de déterminer les personnes les plus exposées (les plus proches ou sous les vents dominants). Par ailleurs, les voies d'exposition retenues sont l'inhalation de gaz et de particules. L'ingestion, par des enfants, de terres éventuellement polluées par les retombées atmosphériques n'est pas développée. Parmi les deux schémas conceptuels présentés p. 523 et 540 de l'étude d'impact, seul le deuxième schéma, plus complet, est pertinent ;
- l'analyse des impacts du projet sur la qualité de l'air porte sur les polluants identifiés comme traceurs de risque : le dioxyde d'azote et les particules PM10<sup>28</sup> et PM2,5<sup>29</sup>, qui ne disposent pas de valeur toxicologique de référence. Cependant, d'autres substances présentées dans les tableaux de résultats dans l'annexe 8B, sont écartées de l'évaluation des risques sanitaires sans justification (cas du monoxyde de carbone et des composés organiques volatils). Les concentrations (dioxyde d'azote et particules) modélisées au point maximal d'émission ne sont pas comparées aux [lignes directrices de l'OMS revues en 2021](#) ;
- les calculs de risque sont effectués pour des adultes sur une période de 70 ans, alors qu'ils devraient être réalisés également pour les personnes sensibles fréquentant des établissements recevant du public présents sur le secteur, telles que les enfants fréquentant la crèche située à environ 200 m du site du projet ;
- les scénarios « avec » et « sans » projet, 20 ans après la mise en service, ne sont pas étudiés.

Le projet n'est pas concerné par la directive européenne relative aux émissions industrielles, dite IED (Industrial Emissions Directive) ; par conséquent, seule une évaluation des risques sanitaires qualitative serait réglementairement attendue. Cependant, la MRAe considère que compte-tenu des enjeux (personnes exposées et sensibles), il est nécessaire de mener une analyse autoportante sur le sujet avec un choix de méthodologie unique pour l'ensemble du projet concernant le risque sanitaire. La méthodologie présentée dans le [guide d'évaluation de l'état des milieux et des risques sanitaires](#) (deuxième édition, septembre 2021), est toute indiquée.

**La MRAe recommande de compléter et d'actualiser l'étude d'impact lors de la demande d'autorisation environnementale, par une interprétation de l'état des milieux et une évaluation quantitative des risques sanitaires.**

## 2.5. Bruit

L'état initial montre que les niveaux de bruit varient de 47 à 53 dBA le jour et de 37,5 à 51 dBA la nuit. Ces résultats sont issus de l'étude acoustique (3 et 4 février 2021) jointe en annexe 9. L'étude d'impact indique que les niveaux de bruit « avec projet » respectent la réglementation<sup>30</sup>. « *En exploitation*

28 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.

29 Particules en suspension dans l'air dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.

30 Cf. [Arrêté du 23/01/97 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement](#).

habituelle, les bruits engendrés par la circulation des poids lourds et véhicules des employés de la plateforme n'excéderont pas 55 dBA en limite de propriété la journée, respectant largement le seuil de 70 dBA». L'augmentation du bruit moyen en journée sera négligeable en limite de propriété (moins de 1 dBA pour la plupart des points autour des plateformes, et moins de 3 dBA à l'entrée poids lourds du bâtiment B, côté est).

L'étude ne décrit pas l'ambiance sonore affectant précisément<sup>31</sup> le seul bâtiment sensible proche du projet (la crèche), et n'évalue pas l'impact acoustique du projet sur cet établissement. Les scénarios « avec » et « sans » projet, 20 ans après la mise en service, ne sont pas étudiés.

**La MRAe recommande de décrire l'environnement sonore au droit de la crèche et d'évaluer l'impact acoustique du projet sur cet établissement. La MRAe recommande également de compléter l'évaluation des impacts du projet sur les nuisances sonores, afin d'étudier les scénarios « avec » et « sans » projet, 20 ans après la mise en service.**

## 2.6. Lutte contre le réchauffement climatique

Selon le dossier, en phase d'exploitation, la quantité des émissions de GES du projet liées au trafic routier est estimée à 9 137 kgeqCO<sub>2</sub>/jour (8 515 kgeqCO<sub>2</sub>/jour, pour le scénario au fil de l'eau). « Les émissions de gaz à effet de serre liées aux 2 bâtiments sont estimées à 4 281 teqCO<sub>2</sub>/an [...], ce qui présente un impact certain sur le climat ». Le maître d'ouvrage prévoit des mesures pour réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au trafic routier : installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, incitation au covoiturage...

Concernant les exigences de performance énergétique et environnementale des bâtiments, le dossier indique « qu'ils devront respecter les prescriptions de la réglementation thermique 2012 (RT 2012), mais peuvent d'ores et déjà s'inspirer de la future réglementation environnementale 2020 (RE 2020) ». La MRAe incite le maître d'ouvrage à s'engager sur la mise en œuvre de la RE 2020<sup>32</sup> qui répond aux exigences de la loi de Transition énergétique pour la croissance verte (2015) et de la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (2018) à travers la poursuite de nouveaux objectifs<sup>33</sup>.

La MRAe relève qu'aucune estimation quantitative des émissions de GES de la phase travaux n'est fournie. La MRAe rappelle que cette phase est sous la responsabilité pleine et entière du maître d'ouvrage, qui dispose donc des leviers pour conduire une véritable démarche « éviter, réduire, compenser ».

**La MRAe recommande de compléter le volet « GES » de l'étude d'impact avec une estimation des émissions en phase de travaux, et de conduire de façon aboutie une démarche « éviter, réduire, compenser ».**

## 2.7. Paysage

Dans l'état initial paysager, plusieurs coupes témoignent de l'échelle du relief. L'insertion paysagère du projet est illustrée par des vues axonométriques, coupes et plan de masse.

<sup>31</sup> Le point de mesures le plus proche de la crèche est situé à 350 m environ (point n°6).

<sup>32</sup> Cf. [Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.](#)

<sup>33</sup> Les nouveaux objectifs sont l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs, l'adaptation des constructions neuves aux conditions climatiques futures (prise en compte renforcée du confort d'été) et la diminution de l'impact sur le climat par la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments.



L'état initial ne rend pas compte de la dynamique du paysage, ni de sa valeur d'usage (sentiers de randonnée...). L'étude d'impact analyse les perceptions visuelles du site depuis les points de vue dominants situés aux alentours et la RDN7 par un reportage photographique, et n'évalue pas l'impact visuel du projet depuis ces points sensibles à l'aide de photomontages. Le dossier ne décrit pas les conditions de mise en œuvre et d'entretien des plantations.

***La MRAe recommande d'analyser les perceptions visuelles du site depuis les points de vue dominants situés aux alentours et la RDN7 et d'évaluer l'impact visuel du projet depuis ces points sensibles. La MRAe recommande également de décrire les conditions de mise en œuvre et d'entretien des plantations en vue de l'intégration paysagère du projet.***