



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

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

sur le projet d'aménagement global de la Promenade des Bains,
à Fréjus et Saint-Raphaël (83) - 2ème avis

N° MRAe
021230/GUNENV -
021232/GUNENV

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 1 septembre 2026 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Marc Challéat et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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.

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1 et R122-7 du Code de l'environnement (CE), la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par le préfet du Var, compétent pour autoriser le projet, pour avis de la MRAe sur le projet d'aménagement global de la Promenade des Bains, à Fréjus et Saint-Raphaël (83) - 2ème avis. Le maître d'ouvrage du projet est Estérel Côte d'Azur agglomération. Le dossier comporte notamment :

- une étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- deux dossiers de demandes d'autorisations environnementales.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R122-7 CE relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L122-1 CE, il en a été accusé réception en date du 21 juillet 2026. Conformément à l'article R122-7 CE, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

En application de ce même article (sauf dispositions particulières), la DREAL PACA a consulté :

- par courriel du 22 juillet 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas transmis de contribution dans le délai réglementaire ;
- par courriel du 22 juillet 2026 le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui a transmis une contribution en date du 30 juillet 2026.

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

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, 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 CE.

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. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

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 CE, cette décision prendra en considération le présent avis.

Les articles L122-1 CE et R123-8-I-c) CE font obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'avis de 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. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avis.p.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) 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.

SYNTHÈSE

Le projet dit « Promenade des Bains », porté par l'EPCI Estérel Côte d'Azur Agglomération, concerne les communes de Fréjus et Saint-Raphaël dans le département du Var. Il consiste au réaménagement du front de mer sur les secteurs de Fréjus-plage et du bord de mer de Saint-Raphaël.

Les objectifs affichés par le projet sont d'améliorer la mobilité sur le front de mer en limitant les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement, de limiter les flux de véhicules motorisés et de procéder à une requalification paysagère de la façade littorale de la baie.

La MRAe a rendu un premier avis sur ce projet le 6 juillet 2023 dans le cadre des procédures de permis de construire et permis d'aménager. Le projet a par la suite fait l'objet de modifications qui ont conduit à l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre des demandes d'autorisation environnementale, au titre desquelles la MRAe est saisie.

Les modifications apportées au projet concernent le secteur du Veillat à Saint-Raphaël (mise en place d'une paroi de pieux sécants avant la démolition de l'ouvrage existant) et le secteur de Fréjus-plage (réalisation d'un mur d'arrière-plage en remplacement des blocs préfabriqués en U existants).

Des éléments complémentaires ont été intégrés dans un addendum à l'étude d'impact initiale. Ces éléments d'actualisation ne figurent pas dans l'étude d'impact modifiée, mais dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe pré-cité.

La MRAe recommande, pour une meilleure information du public, d'intégrer les éléments de l'addendum dans l'étude d'impact actualisée. Il en est de même pour les autres thématiques environnementales dont l'évaluation a fait l'objet de compléments dans le cadre du mémoire en réponse, à savoir la lutte contre les îlots de chaleur, l'accessibilité et la mobilité, la qualité de l'air et le bruit, le paysage, compléments qui n'appellent pas d'observation de la part de la MRAe.

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

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et nature du projet.....	5
2. Description et périmètre du projet.....	6
3. Evolution du projet.....	7
4. Procédures.....	7
4.1.1. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale</i>	7
4.1.2. <i>Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public</i>	8
4.2. Enjeux identifiés par la MRaE.....	8
4.3. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact.....	8

AVIS

1. Contexte et nature du projet

Le projet dit « Promenade des Bains », porté par l'EPCI¹ Estérel Côte d'Azur agglomération, concerne les communes de Fréjus (superficie de 102,3 km², population de 59 719 habitants – Insee 2023) et Saint-Raphaël (superficie de 89,59 km², population de 37 113 habitants – Insee 2023) dans le département du Var. Il consiste au réaménagement du front de mer sur les secteurs de Fréjus-plage et du bord de mer de Saint-Raphaël (cf. Figure 1).

Plan de situation

Echelle 1/25 000 Source Qgis/ Osm standard



Figure 1 : localisation du projet - source : résumé non technique de l'étude d'impact

Ces communes font partie de la communauté d'agglomération et entrent dans le périmètre du SCoT Estérel Côte d'Azur agglomération approuvé le 11 décembre 2017 ([cf. avis de la MRAe du 26 juin 2017](#)). Elles sont soumises aux dispositions de la loi Littoral ; des secteurs du projet sont situés dans les espaces proches du rivage. Une partie du projet, au niveau du secteur du Pont d'Arcole, est inscrit dans le périmètre de protection de monuments historiques.

Les objectifs affichés par le projet sont d'améliorer la mobilité sur le front de mer, en limitant les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement, de limiter les flux de véhicules motorisés et de procéder à une requalification paysagère de la façade littorale de la baie, sous la forme d'une « *coulée verte paysagère* » ou « *promenade côtière en balcon sur la méditerranée* ». Il est dénommé par le pétitionnaire « *le projet de parc littoral aux 1000 arbres* ».

1 Établissement public de coopération intercommunale

2. Description et périmètre du projet

Le projet de réaménagement s'étend sur une superficie de 18 ha et sur une longueur de 4 km le long du littoral entre Port-Fréjus et Port Santa-Lucia à Saint-Raphaël. Il concerne trois périmètres (cf. Figure 2) :

- un périmètre ouest qui répond à une ambiance balnéaire : secteur de Fréjus-plage de 50 000 m² ;
- un périmètre central qui se rattache au centre-ville de Saint-Raphaël ;
- un périmètre est qui correspond à un secteur résidentiel et portuaire, Beaurivage – Santa-Lucia à Saint-Raphaël, de 70 600 m².

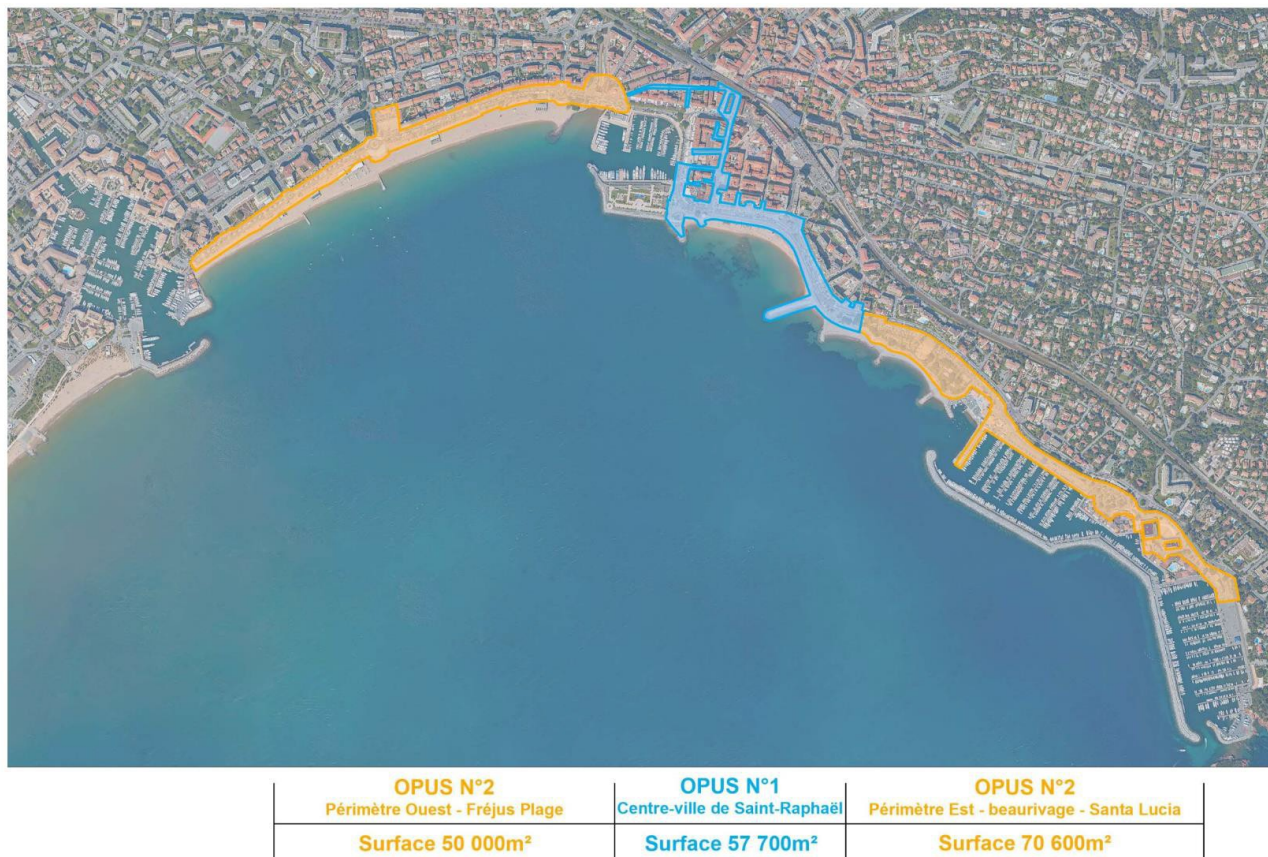


Figure 2 : périmètre du projet - source : étude d'impact

Le projet prévoit la réalisation des aménagements suivants :

- la réorganisation des voies de circulation (création d'une voie dédiée aux cycles et à la circulation d'une navette électrique) et la suppression d'environ 700 places de stationnement en surface ;
- la création d'une promenade piétonne par l'élargissement de la voie existante ;
- la construction d'un parking silo souterrain (6,5 niveaux, répartition des stationnements par demi-niveau) de 409 places sous la place de la République à Fréjus, qui fera elle-même l'objet d'une requalification (boulodromes et bâtiment de services publics) ;
- la requalification du pont d'Arcole, situé à cheval sur les deux communes et franchissant le cours d'eau le Pédégal ;

- la requalification de la plage du Veillat (destruction et reconstruction de la casquette du front de mer, construction de sept locaux totalisant une surface de plus de 1 000 m²) et de l'épi Diana ;
- la requalification du parvis du monument aux morts à Saint-Raphaël.

Le secteur du projet est principalement desservi par la route départementale D559 qui longe le littoral (excepté au droit du port de Fréjus qu'il contourne) et qui traverse les deux communes sur leur partie sud, d'est en ouest.

La MRAe a rendu un premier [avis sur le projet de requalification global de la promenade des Bains le 6 juillet 2023](#) dans le cadre des procédures d'urbanisme. Par la suite, le projet a fait l'objet d'évolutions prises en compte dans la présente étude d'impact actualisée.

Il convient néanmoins de noter que certains aménagements, complémentaires au projet initial et à ses évolutions, ne sont pas inclus dans le périmètre de projet ; c'est le cas de l'opération de « *couverture partielle du Pédégal* » en continuité de la requalification du pont d'Arcole, avec aménagement d'un amphithéâtre de verdure de 3 500 m², ou de l'étude d'une voie de liaison nord permettant de relier la rue Victor Raybaud et la rue de Provence, brièvement évoquée dans le dossier. La présente étude d'impact portant sur le projet global devra donc être actualisée conformément aux dispositions de l'article L122-1-1-III CE, dans le cadre des autorisations relatives à ces opérations.

3. Evolution du projet

Par rapport au projet qui a fait l'objet de l'avis pré-cité, et selon les informations publiées sur le site internet d'Estérel Côte d'Azur agglomération, plusieurs phases de travaux sont déjà réalisées à Saint-Raphaël et Fréjus ([lien vers les publications sur le site internet](#)).

Les évolutions du projet sont les suivantes :

- secteur du Veillat (périmètre centre-ville Saint-Raphaël) :
 - mise en place d'une paroi de pieux sécants avant la démolition de l'ouvrage existant. Le dossier explique que « *la fonction de cette paroi sera de permettre de tenir le talus côté ville lors de la démolition reconstruction de l'ouvrage actuel et d'assurer la tenue du talus après démolition du Veillat et avant reconstruction contre les effets potentiels de la submersion marine pendant les travaux* » ;
 - dans la partie centrale, le radier existant est conservé et remblayé sauf pour le nouvel ouvrage traversant du couloir qui sera bâti sur pieux de fondation ;
 - réduction de la surface de plancher (SDP) projet avec le remblaiement d'environ 700 m² de l'ouvrage existant sous voirie, qui ne sera pas reconstruit ;
- secteur de Fréjus-plage (périmètre ouest cf. Figure 2) : réalisation d'un mur d'arrière-plage en remplacement des blocs préfabriqués en U existants, dont l'objectif est, selon le dossier, de réduire le risque de submersion marine dans ce secteur.

4. Procédures

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

Le projet d'aménagement global de la Promenade des Bains à Fréjus et Saint-Raphaël (83) entre dans le champ de l'évaluation environnementale systématique au titre des rubriques 39. « *Travaux, constructions et opérations d'aménagement* » et 41. « *Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 places* » du tableau annexe du R122-2 CE.

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

D'après le dossier, le projet relève des procédures de demandes d'autorisations suivantes : autorisation environnementale au titre de la rubrique 4.1.2.0 « *Aménagement portuaire ou travaux en milieu marin* » de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités, en annexe de l'article R214-1 CE, permis de construire et permis d'aménager.

Comme indiqué précédemment, un premier avis de la MRAe a été formulé en date du 6 juillet 2023 dans le cadre des dossiers de permis de construire et permis d'aménager².

Le présent avis de la MRAe est sollicité sur la base de l'étude d'impact actualisée dans le cadre des deux demandes d'autorisation environnementale liées aux modifications du projet.

4.2. Enjeux identifiés par la MRAe

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

- la vulnérabilité du projet au changement climatique (submersion marine, inondations, îlots de chaleur) ;
- la prise en compte de l'accessibilité et la mobilité ;
- la préservation du cadre de vie (bruit et qualité de l'air) ;
- la prise en compte du paysage, et du confort de l'espace public.

4.3. Complétude et lisibilité de l'étude d'impact

Le dossier aborde l'ensemble du contenu réglementaire d'une étude d'impact défini à l'article R122-5 CE et des thématiques attendues pour ce type de projet.

Suite à l'évolution du projet, des éléments complémentaires, décrits ci-après, ont été intégrés dans un addendum à l'étude d'impact initiale (document intitulé « actualisation_EI »).

L'état initial de l'environnement a été complété par des données relatives à la topo-bathymétrie³, au contexte hydro-sédimentaire et à l'évolution du trait de côte, ainsi qu'aux habitats marins et espèces associées (biocénoses marines).

S'agissant des incidences du projet, il est indiqué que « *les adaptations du projet n'impliquent aucune modification significative des impacts du projet [...]* » étant précisé notamment que « *les ouvrages ne modifieront pas les conditions hydro-sédimentaires, et que les aménagements des secteurs du Veillat et de Beurivage seront réalisés en dehors du milieu marin et sans impact sur celui-ci* ».

Les quatre mesures suivantes sont ajoutées à celles prévues dans l'étude d'impact initiale :

- une mesure de suivi du trait de côte ;
- une mesure de surveillance d'éventuelles pontes de Tortue caouanne ;
- une mesure de prévention des atteintes aux habitats marins ;
- une mesure de protection des cétacés contre les émissions acoustiques.

L'analyse des effets cumulés du projet a également été mise à jour (actualisation des projets pris en compte), de même que les raisons du choix du projet.

Ces éléments appellent les observations suivantes de la part de la MRAe :

2 Disponible au lien suivant : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023appaca43-2.pdf>

3 « *La topo-bathymétrie combine la topographie (relief terrestre) et la bathymétrie (mesure des profondeurs sous l'eau) pour créer une carte continue en 3D d'une zone située entre la terre et l'eau.* » (source : Wikipédia)

- la mesure de prévention des atteintes aux habitats marins lors des travaux est à compléter par la mise en place de filets anti-MES (matières en suspension), notamment au droit des herbiers de Posidonie situés à 50 mètres du rivage sur le secteur de Beaurivage à Saint-Raphaël ;
- le dossier prévoit une actualisation de l'inventaire des biocénoses marines à réaliser de manière anticipée avant le démarrage des travaux. Les résultats de cet inventaire devront, le cas échéant, conduire à la mise en place de mesures adaptées.

Par ailleurs, la MRAe constate que l'étude d'impact actualisée précise que « *les aménagements sur les secteurs du Veillat, de Beaurivage et de Fréjus-Plage prennent en compte le risque de submersion marine tel que décrit dans l'étude d'impact initiale et son actualisation suite à l'avis de la DDTM* ». Or ces éléments d'actualisation de l'étude d'impact initiale ne figurent pas dans l'étude d'impact actualisée mais dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe pré-cité (fourni en annexe). Le maître d'ouvrage y reporte les résultats d'une étude réalisée en juin 2023, afin de caractériser l'aléa de submersion marine au niveau de la zone du Veillat, concernée par l'aménagement de locaux balnéaires.

Pour la MRAe, ces éléments du mémoire en réponse doivent figurer dans l'étude d'impact actualisée, dont le caractère autoportant permet d'assurer une meilleure information du public. Cette observation s'applique également aux autres thématiques environnementales dont le traitement a fait l'objet de compléments dans la cadre du mémoire en réponse, compléments qui n'appellent pas d'observation de la part de la MRAe, à savoir : la lutte contre les îlots de chaleur, l'accessibilité et la mobilité, la qualité de l'air et le bruit, le paysage.

La MRAe recommande, pour la bonne information du public, d'actualiser l'étude d'impact initiale avec les compléments apportés dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe du 6 juillet 2023.