

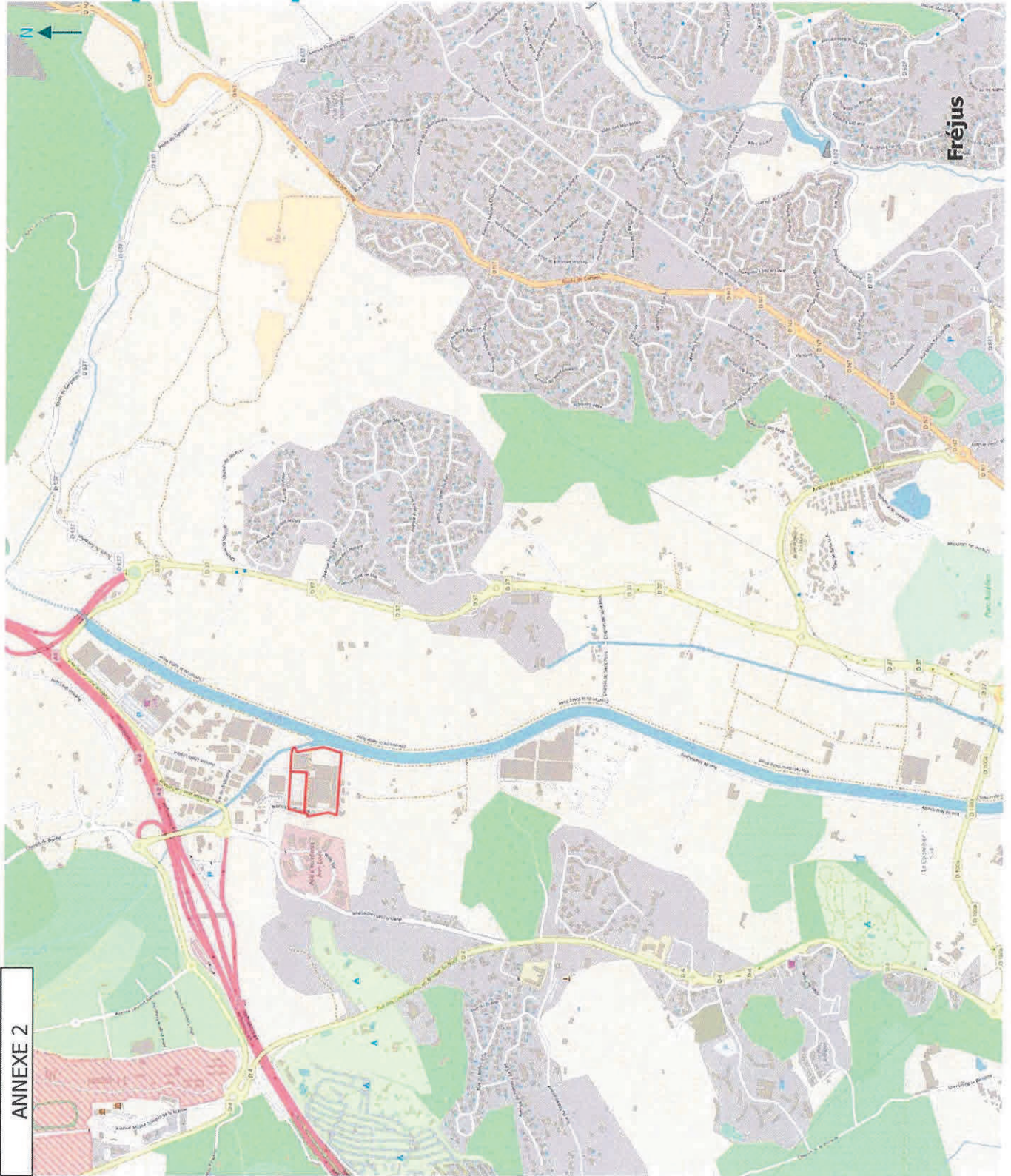


## Localisation du projet (1:25 000)

Amenagement du terrain  
Cactus - Capitou

### Légende

 Aire d'étude





## Localisation et orientation des prises photographiques

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou

Limite de l'aire d'étude

Photo n° ..



1



2



3



4



5



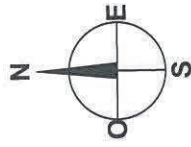
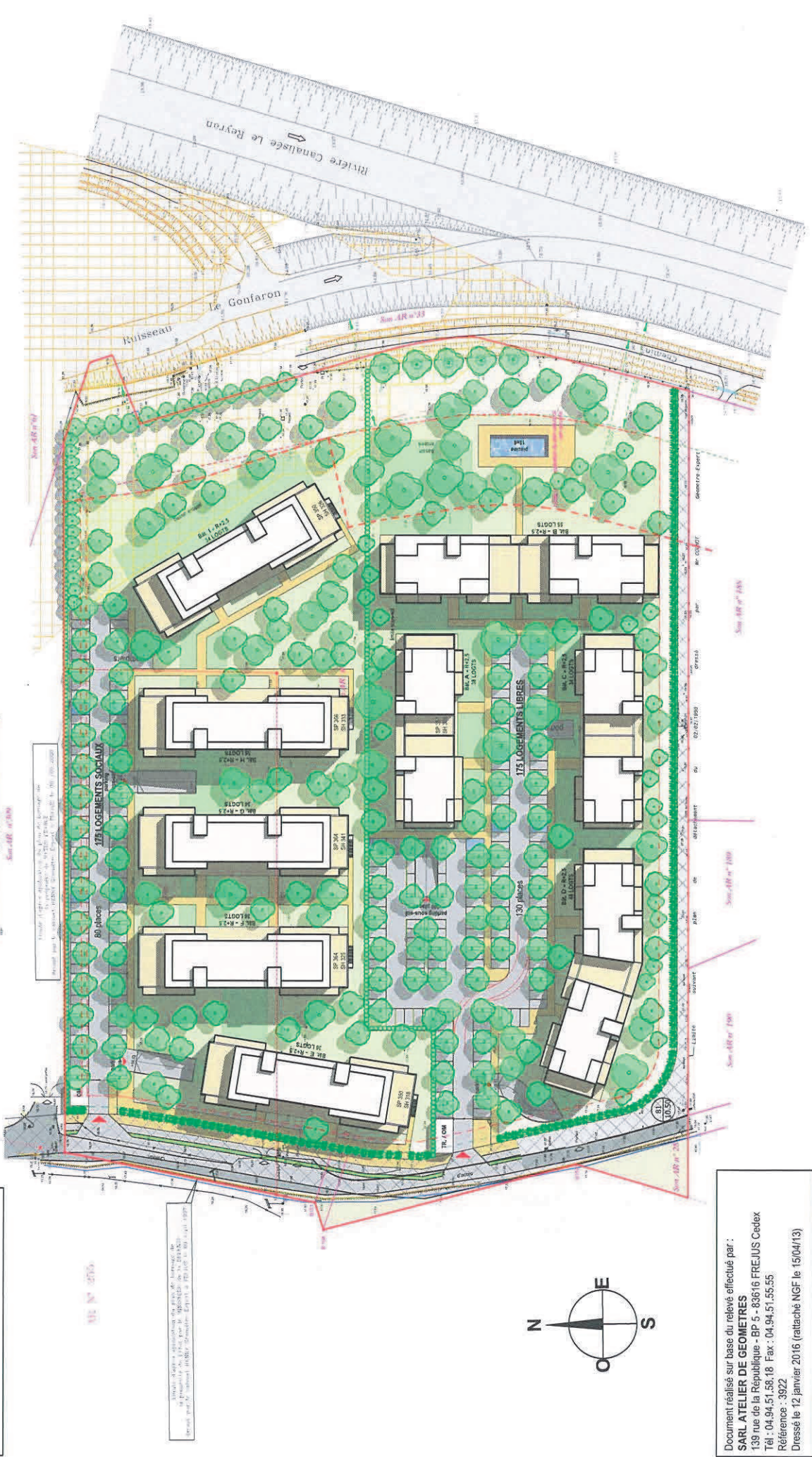
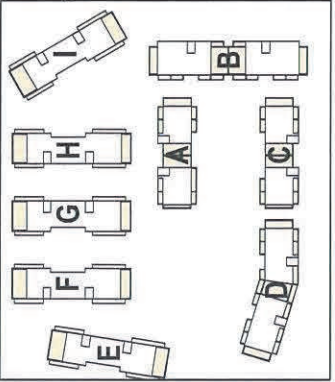
6



7



<b>ESQUISSE TERRAIN STORUS</b>		<b>ESQ</b>	23 janv. 2018
Lieu-dit Hôpital Jean-Louis, 83600 FREJUS - Section AR n°63-113-308 - 38347 m <sup>2</sup>			
<b>Maître d'ouvrage :</b> Dominique SENI architecte mandataire Danièle NICCOLETTI et Michel PITALLUCUE Tél : 04 94 40 19 21 - d.seni@wanadoo.fr			
<b>Architectes :</b>			
Titre de la planche		<b>Annexe 4</b>	Echelle
<b>A.101</b>		<b>PLAN DE MASSE</b>	<b>1/1000°</b>



Document réalisé sur base du relevé effectué par :  
**SARL ATELIER DE GEOMETRIES**  
 139 rue de la République - BP 5 - 83616 FREJUS Cedex  
 Tél : 04.94.51.58.18 Fax : 04.94.51.55.55  
 Référence : 3922  
 Dressé le 12 janvier 2016 (rattaché NGF le 15/04/13)

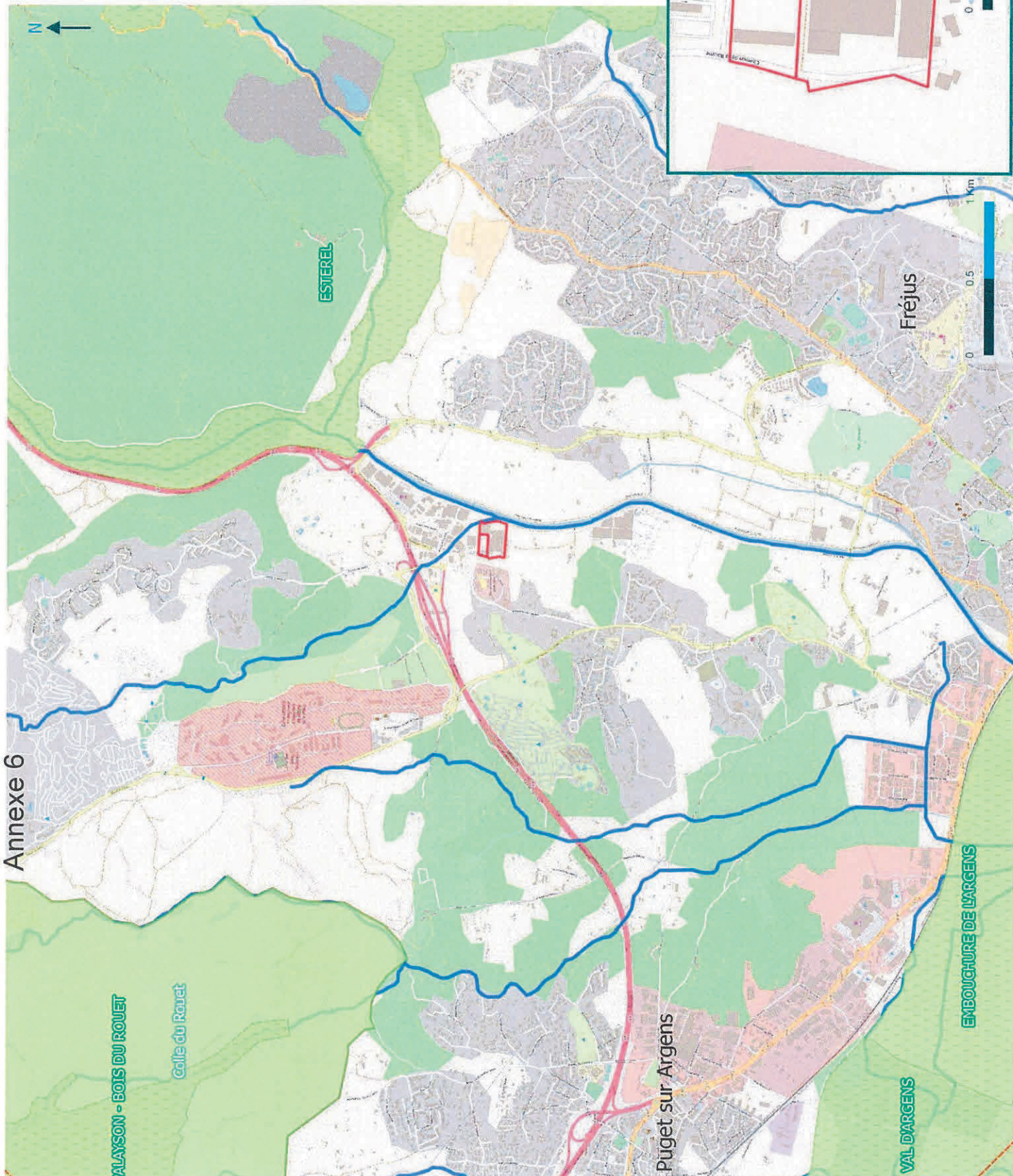


## Vue aérienne du site du projet

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou

Aire d'étude  
cours d'eau

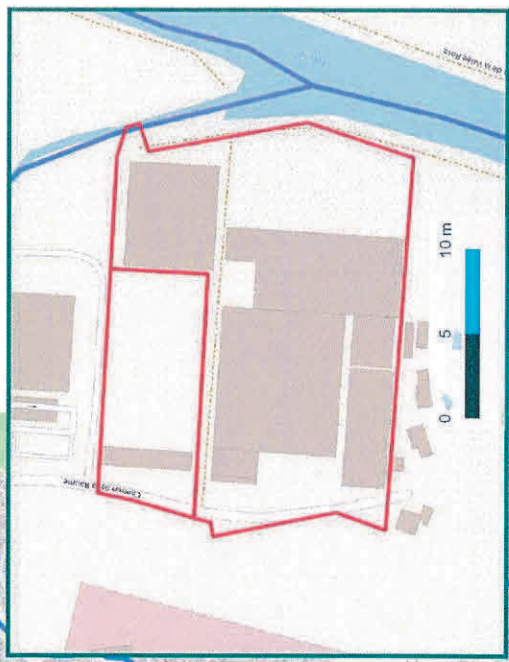




**Localisation du projet  
vis à vis du réseau  
Natura 2000**

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou

	Aire d'étude
	Sites Natura 2000
	ZPS Directive Oiseaux
	ZSC Directive Habitats



Annexe 6

VALAYSON - BOIS DU ROUET

Colline du Rouet

ESTEREL

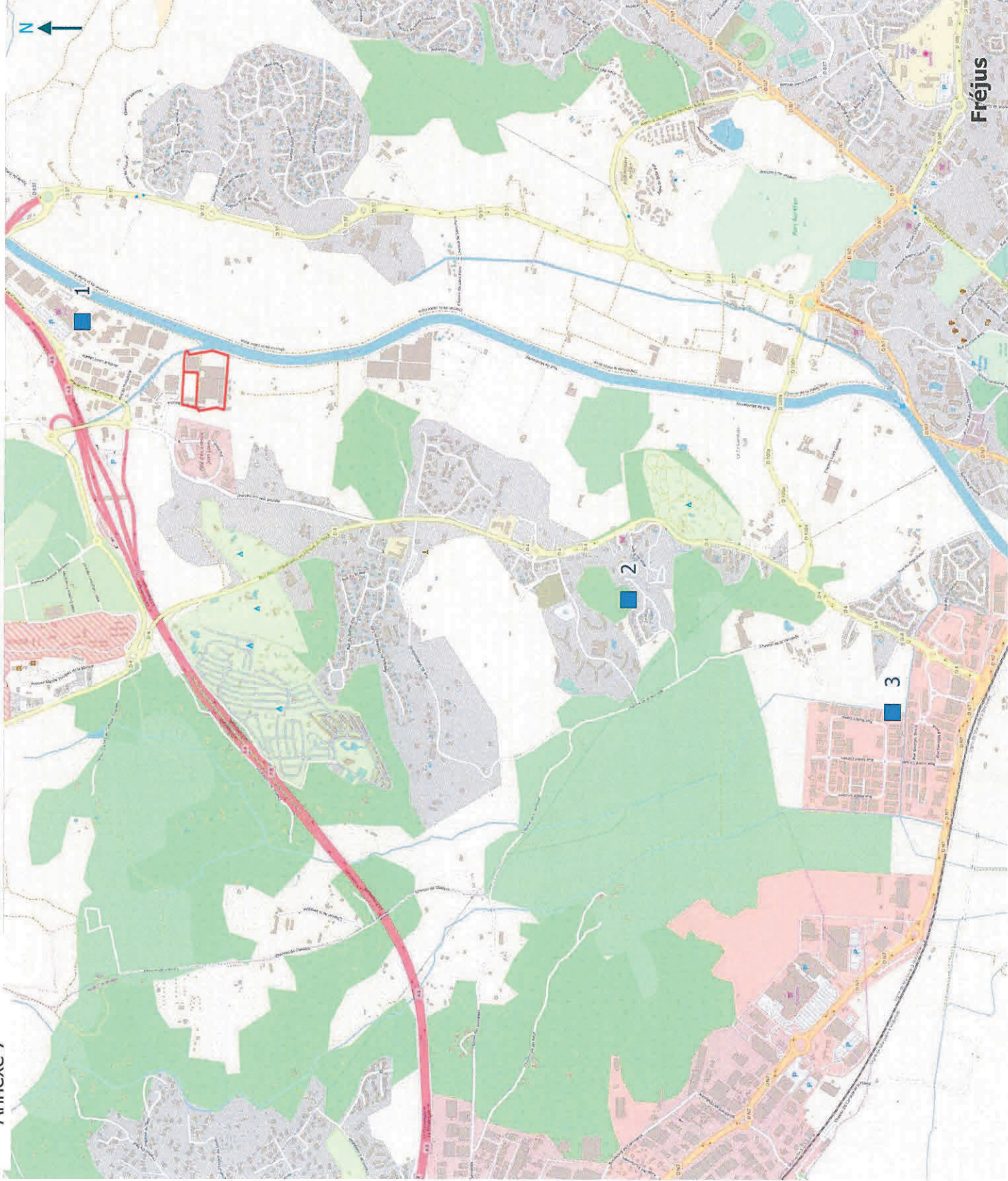
Fréjus

Puguet sur Argens

VAL D'ARGENS

EMBOUCHURE DE L'ARGENS

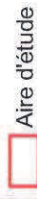




## Projets dont les incidences sont susceptibles d'être cumulées

Aménagement du terrain  
Cactus - Capitou

### Légende



### Inititulés projets

1- Demande permission d'exploiter ICPE

2- Programme immobilier d'habitats collectifs et individuels secteur du Caïs

3- Protection de la zone d'activité de la Palud contre les inondations

0 500 1000 m



## Aménagement du terrain Cactus

COGEDIM  
Janvier 2018

Prédiagnostic écologique  
Contrat  
N°DEV20170600894\_1

Outil d'aide à la décision  
à destination du maître  
d'ouvrage



biotope

Citation recommandée	Biotope, 2018, Aménagement du terrain Cactus, Prédiagnostic écologique Contrat N DEV20170600894_1. COGEDIM. 25 p.	
Objet du document	Outil d'aide à la décision à destination du maître d'ouvrage	
Version/Indice	Version finale	
Date	24/01/2018	
Nom de fichier	PrediagnosticEcologique_TerrainCactus_COGEDIM.docx	
N° de contrat	DEV20170600894_1	
Maître d'ouvrage	COGEDIM Méditerranée 50, impasse Kipling 83 600 FREJUS	
Interlocuteur	Marion BUCH Directrice de Programmes	E-mail : <a href="mailto:mbuch@altareacogedim.com">mbuch@altareacogedim.com</a> Mob : 06 77 07 87 67 Tél : 04 92 47 80 00
Biotope Responsable du projet	Marie BELLAY Chef de projets écologue	E-mail : <a href="mailto:mbellay@biotope.fr">mbellay@biotope.fr</a> Mob : 06 29 95 51 00 Tél : 04 94 50 29 18
Biotope Contrôleurs qualité	Delphine GONCALVES Chef de projets environnementaliste  Yannick GILOUX Directeur d'études	E-mail : <a href="mailto:dgoncalves@biotope.fr">dgoncalves@biotope.fr</a> Mob : 06 29 57 61 12 Tél : 04 67 18 67 78 E-mail : <a href="mailto:ygiloux@biotope.fr">ygiloux@biotope.fr</a> Tél : 04 94 50 29 18



## Table des matières

1	Localisation du site, contexte d'étude et méthode appliquée .....	1
2	Bilan des données consultées.....	2
3	Zonages du patrimoine naturel.....	4
4	Continuités écologiques .....	8
5	Zones humides.....	9
6	Repérage de terrain .....	10
7	Appréciation du risque biodiversité.....	15
8	Bilan d'aide à la décision.....	16
9	Bilan et recommandations.....	17
10	Les étapes à déclencher après le prédiagnostic écologique .....	20
	Glossaire.....	21



## 1 Localisation du site, contexte d'étude et méthode appliquée

Le site d'étude se situe dans le secteur du Capitou, au lieu-dit Hôpital Jean-Louis sur la commune de Fréjus dans le Var. Il correspond à l'emprise du projet.

Le maître d'ouvrage du présent travail est la COGEDIM Méditerranée.

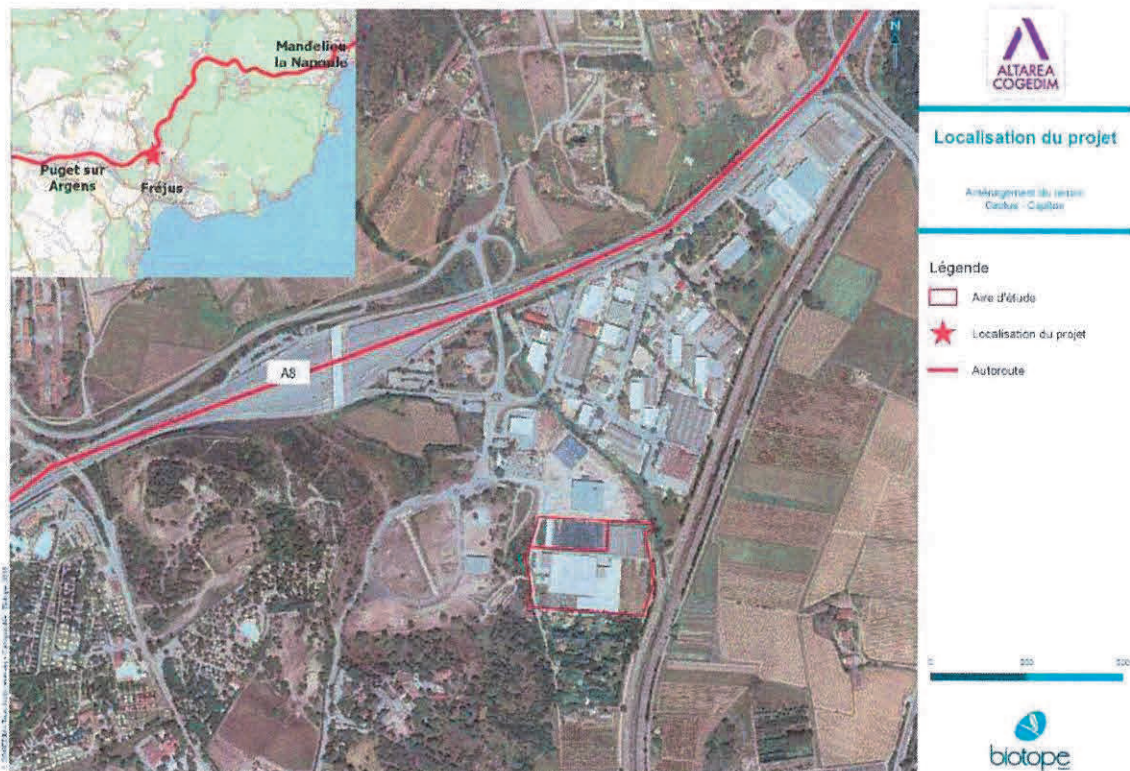
Ce prédiagnostic a pour objet de *déterminer les risques et opportunités liés à la biodiversité quant à la faisabilité du présent projet* d'aménagement sur le site d'étude. Il consiste en :

- 1) Un bilan de la bibliographie et des données publiques disponibles sur le site d'étude ;
- 2) Un bilan des zonages du patrimoine naturel et des continuités écologiques majeures concernant le site d'étude ;
- 3) Un repérage par un écologue confirmé du site et de ses potentialités d'accueil pour la flore et les principaux groupes de faune protégés ou à enjeu de conservation ;
- 4) Un avis sur le niveau de risque identifié.

**Les investigations de terrain ont eu lieu le 13 décembre 2017.** Les différents milieux du site d'étude ont été parcourus dans un objectif d'optimisation des observations d'espèces pouvant constituer un enjeu écologique et/ou ayant des implications réglementaires pour ce projet d'aménagement.

L'attention s'est notamment portée sur les milieux naturels ou artificiels susceptibles d'accueillir la plus grande diversité de faune et de flore. La période de prospection n'a pas été la plus favorable à l'observation de tous les groupes biologiques mais ce travail de terrain permet néanmoins de faire ressortir les enjeux faune-flore présents ou pressentis sur le site. Une synthèse et des recommandations sont proposées en fin de document. Notons que ce document ne peut en aucun cas constituer le volet milieux naturels d'une étude d'impact.

Carte 1 : Localisation du projet du terrain Cactus, zone industrielle du Capitou, Fréjus



## 2 Bilan des données consultées

Sont référencés dans les tableaux suivants les sources consultées dans le cadre de l'analyse bibliographique du contexte du site d'étude en complément de l'expertise de terrain. Ces bases de données permettent de prendre connaissances avant la visite du site des potentielles espèces pouvant occuper le secteur au vu des espèces rencontrées précédemment par les observateurs. Il convient de rappeler qu'aucune de ces bases de données ni aucun inventaire écologique ne peut s'estimer exhaustif.

### Bibliographie relative au site d'étude

Aucune littérature grise n'existe concernant le site d'étude mais les bases de données naturalistes ont été consultées.

### Données publiques disponibles relatives au site d'étude

Base de données	Organisme gestionnaire	Groupes concernés	Date de consultation	Espèces et cortèges patrimoniaux et/ou protégés
Faune PACA	LPO PACA	Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Mammifères terrestres, Insectes	05/01/2018	Présence d'espèces protégées et/ou patrimoniales.
Silène Faune	CEN PACA	Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Mammifères terrestres, Insectes	05/01/2018	Présence d'espèces protégées et/ou patrimoniales

### État des connaissances avant investigations de terrain

FAIBLE ET ANCIEN	MOYEN ET ANCIEN	BON et RECENT
------------------	-----------------	---------------

Bases de données naturalistes consultées				
Base de données	Organisme gestionnaire	Groupes concernés	Date de consultation	Commentaires
SILENE Flore	CBNMED	Flore	04/01/2018	66 espèces protégées ont été observées récemment (depuis 2009) à l'échelle de la commune.
SILENE Faune	CEN PACA	Faune	04/01/2018	Avec une recherche à la commune ont été identifiées : - Oiseaux ➤ 281 espèces dont 179 espèces protégées au niveau national, ➤ 72 sont d'intérêt communautaire. - Insectes ➤ 219 espèces, 5 protégées au niveau national et 6 d'intérêt communautaire. - Amphibiens ➤ 6 espèces protégées au niveau national, ➤ Dont 3 d'intérêt communautaire.
Faune.PACA	LPO	Faune	04/01/2018	- Reptiles ➤ 16 espèces protégées au niveau national, ➤ Dont 7 d'intérêt communautaire. - Mammifères ➤ 17 espèces, dont 5 protégées au niveau national, ➤ 3 sont aussi d'intérêt communautaire.
Atlas des Odonates de Paca	Société Française d'Odonatologie	Libellules	04/01/2018	Avec une recherche communale, 28 espèces d'Odonates sont référencées. 1 seule espèce protégée à l'échelle nationale : la Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>

### 3 Zonages du patrimoine naturel

Bilan établi sur le site de projet et dans un rayon de 5 km alentours. Cf Cartes 2 et 3.

Seuls sont retenus ici les zonages concernant spécifiquement les milieux naturels et la biodiversité, hors urbanisme. On dénombre dans un rayon de 5 Km autour du projet 1 ZPS et 4 ZSC, 6 ZNIEFF de type II et 4 de type I.

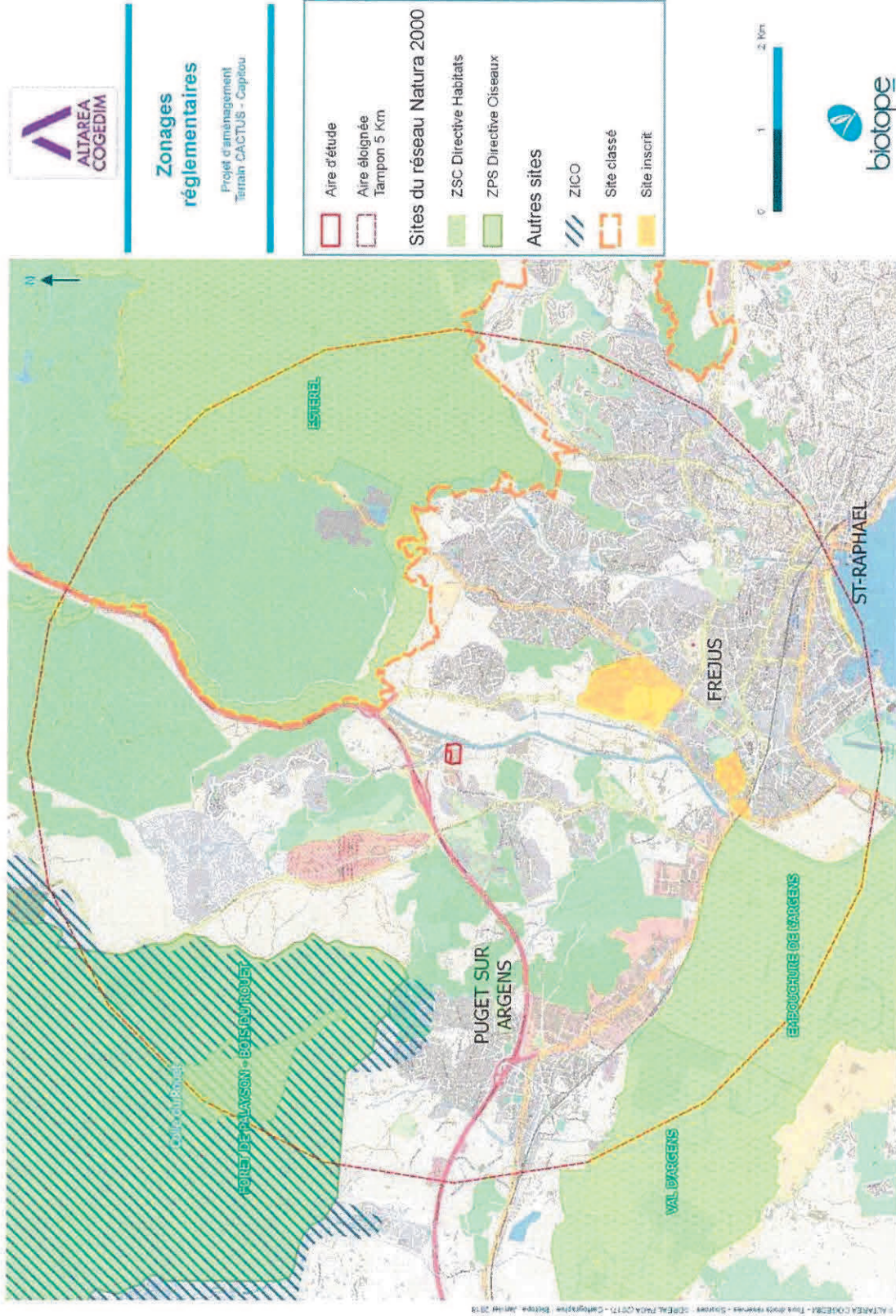
Zonages règlementaires du patrimoine naturel	
ZPS FR 9312014 « Colle du Rouet »	Environ 2,6 Km au Nord-Ouest
ZSC FR 9301628 « Esterel »	Environ 1 Km au Nord-Est
ZSC FR 9301625 « Forêt de Palayson – Bois du Rouet »	Environ 3,4 Km au Nord-Ouest
ZSC FR 9301627 « Embouchure de l'Argens »	Environ 3,6 Km au Sud-Ouest
ZSC FR 93101626 « Val d'Argens »	Environ 4 Km au Sud-Ouest
Site classé 93C00002 « Le massif de l'Esterel oriental »	Environ 1 Km au Nord-Est
Site inscrit 93I83037 « Ensemble formé par le domaine dit « Château Aurélien à Fréjus et ses abords »	Environ 1,6 Km au Sud-S-Est
Site inscrit 93I83009 « Parties de la colline de Pauvadour, à Fréjus »	Environ 3,2 Km au Sud
Zonages d'inventaires du patrimoine naturel	
ZNIEFF II FR 930012580 « Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols »	Environ 1 Km au Nord
ZNIEFF II FR 930020462 « l'Esterel »	Environ 1 Km au Sud-Est
ZNIEFF II FR 930020267 « Plaine et vallon de Valescure »	Environ 2,6 Km au Sud-Est
ZNIEFF II FR 930012555 « Bois de Palayson et Terres Gastes »	Environ 2,5 Km au Nord-Ouest
ZNIEFF II FR 930012479 « Vallée de l'Argens »	Environ 4,3 Km au Sud-Ouest
ZNIEFF II FR 930020266 « Ancienne base aéronavale de Fréjus »	Environ 4,5 Km au Sud
ZNIEFF I FR 930020297 « Vallon du Ronflon et de ses affluents »	Environ 2,6 Km au Nord-Ouest
ZNIEFF I FR 930020289 « Bombardier »	Environ 3 Km à l'Est
ZNIEFF I FR 930012556 « Massif de la Colle-du-Rouet et de Malvoisin »	Environ 4,3 Km au Nord-N-Ouest
ZNIEFF I FR 930020468 « Vallon de la Garonne, de Maltemps, de Rouvisseau et de leurs affluents »	Environ 5 Km à l'Est
ZNIEFF Géologique FR8399G00 « Coupe de Boson »	Environ 3,3 Km au Nord-Nord-Est
Autres zonages du patrimoine naturel	
ZICO « Bois de Palaison, du Rouet et de Malvoisin »	Environ 2,6 km au Nord-Ouest

Le site du projet n'est compris dans aucun de ces zonages et les plus proches d'entre eux se situent à 1 Km.

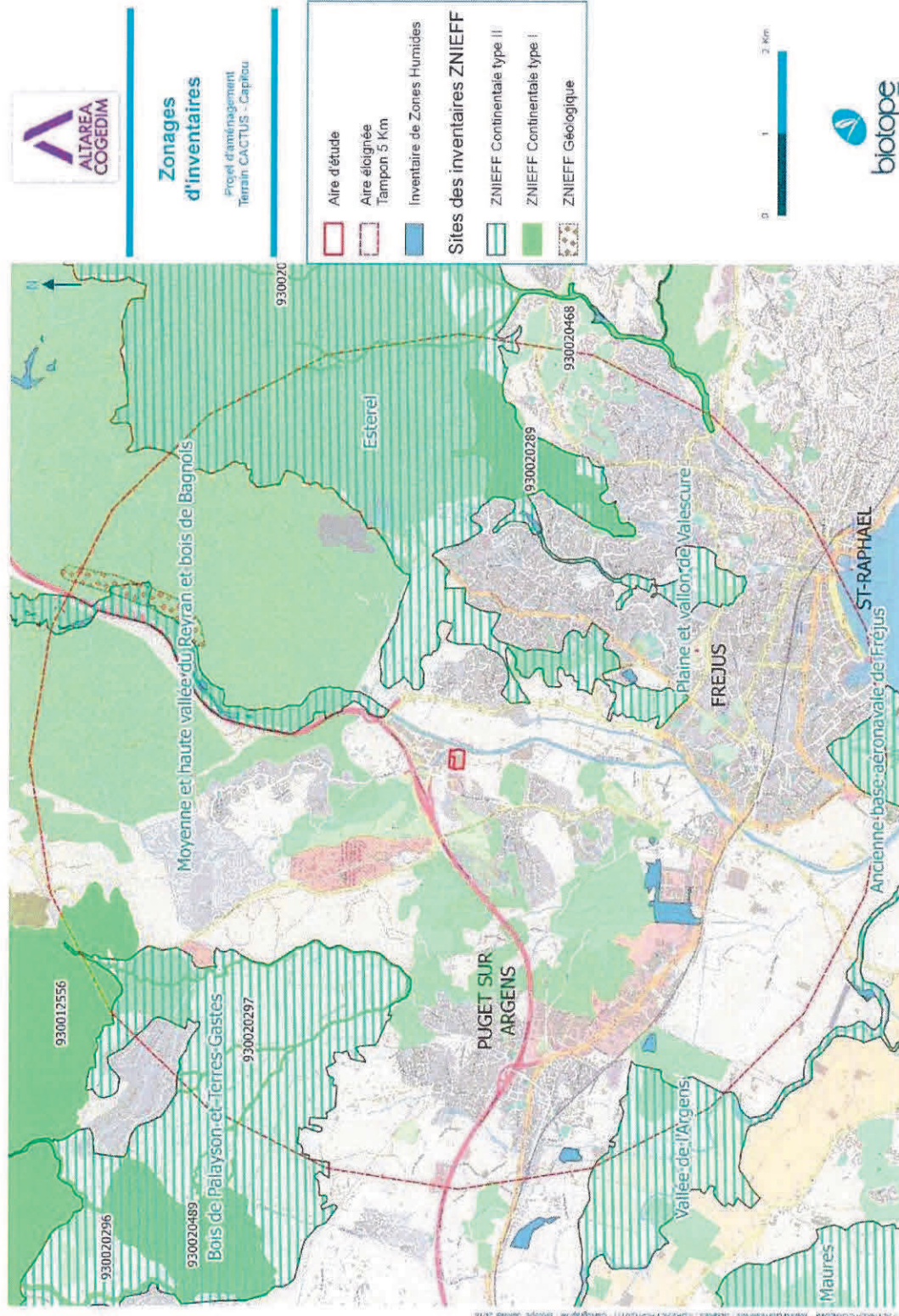
Des zonages problématiques ou bloquants pour le projet ?	Des zonages à prendre en compte ?	
	NON	OUI
Quatre ZSC et une ZPS sont proches de la zone de projet. Ainsi, une évaluation des incidences (ou une évaluation simplifiée) au titre de Natura 2000 a été réalisée pour chacun des sites Natura 2000 concernés. Il y est démontré que le projet ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 et plus largement au réseau Natura 2000.		Les inventaires ZNIEFF et ZICO sont à prendre en compte dans l'identification et l'analyse des enjeux sur le site d'étude, il n'y a cependant aucune implication réglementaire. Ces inventaires sont à prendre en compte dans l'identification et l'analyse des enjeux sur la zone de projet et nous indiquent les espèces à rechercher plus particulièrement sur le terrain.



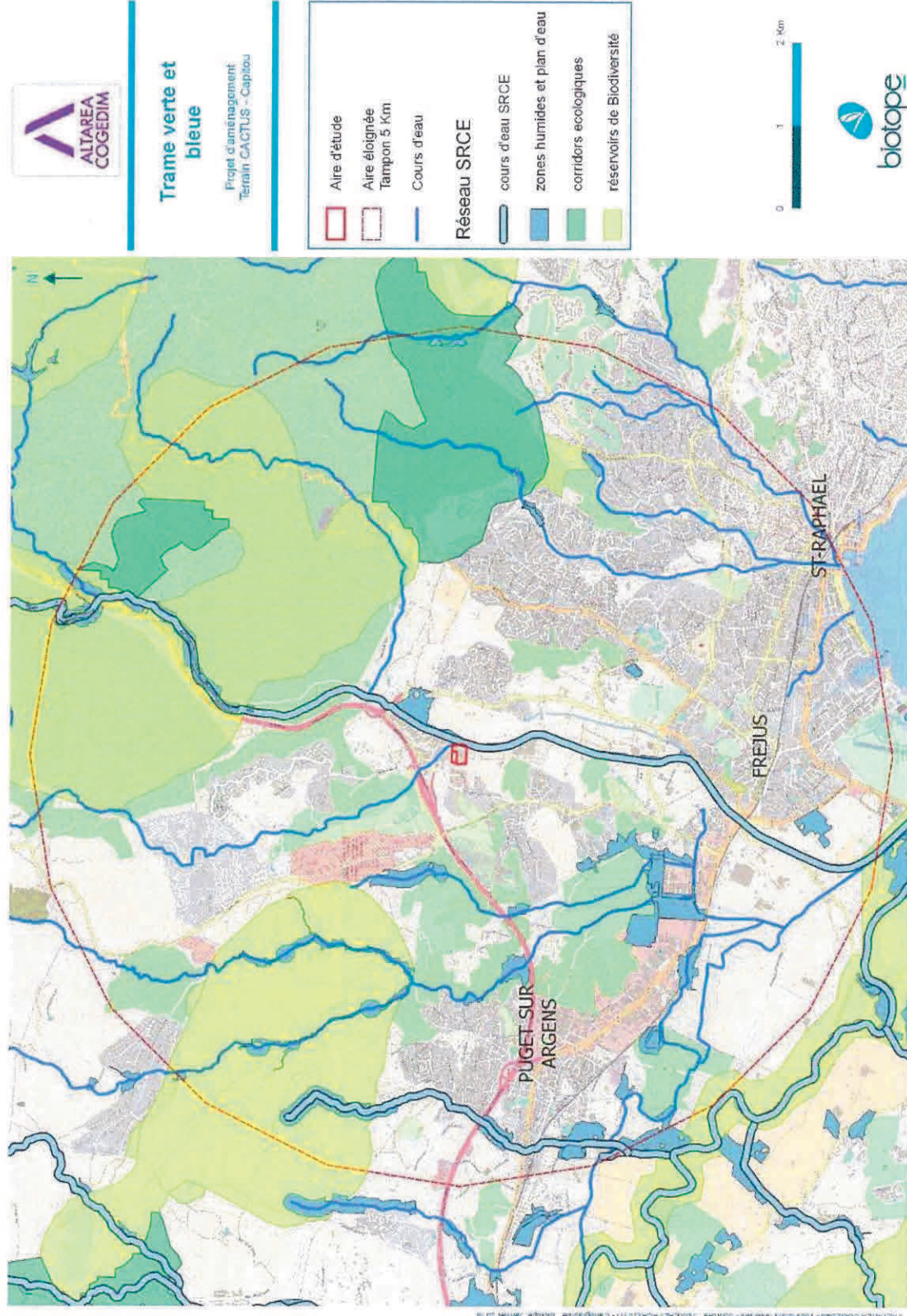
Carte 2 : Zonages réglementaires aux alentours du projet



Carte 3 : Zonages d'inventaires aux alentours du projet



Carte 4 : Continuités écologiques identifiées aux alentours du projet



## 4 Continuités écologiques

Bilan établi sur le site de projet et dans un rayon de 5 km alentours. Cf. carte 4 ci-dessus.

Le site et ses abords sont-ils concernés par des réservoirs de biodiversité à prendre en compte ?		OUI / NON
Réservoir de biodiversité	Source	
FR93RS1418 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1451 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1462 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1490 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1492 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1496 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1497 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1499 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1500 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1506 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS1507 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	
FR93RS2182 « Basse Provence Siliceuse »	DREAL PACA	

Le site et ses abords sont-ils concernés par des corridors écologiques à prendre en compte ?		OUI / NON
Corridor écologique	Source	
FR93CS406 « Basse Provence siliceuse »	DREAL PACA	
FR93CS409 « Basse Provence siliceuse »	DREAL PACA	

### Commentaires

Le projet ne se situe dans aucune des continuités écologiques identifiées au SRCE PACA.  
Le premier réservoir ne se situe qu'à 1,8 Km du site du projet, et le corridor le plus proche à plus de 2 Km du site du projet.

## 5 Zones humides

Bilan établi sur le site de projet et au niveau des espaces périphériques en continuité fonctionnelle avec celui-ci. Cf. carte 4.

Le site et ses abords sont-ils concernés par des zones humides à prendre en compte ?		OUI / NON
Zone humide	Source	Localisation
83CGLVAR0138 « Malpasset »	DREAL PACA Inventaire départemental	4,5 Km Nord-Est
83CGLVAR0195 « Les Escaravatières »		4,1 Km Sud-Ouest
83CGLVAR0196 « Les devins »		4,9 Km Ouest-Sud-Ouest
83CGLVAR0221 « Collet du Reyran »		2,6 Nord-Nord-Est
83CGLVAR0234 « La Tour de Mare »		2,9 Km Est-Sud-Est
83CGLVAR0235 « Les Esclapes »		2,6 Km au Sud-Ouest
83CGLVAR0236 « Le Colombier La Palud »		2,5 au Sud-Sud-Ouest
83CGLVAR0237 « Etang Pagode Bouddhique »		2,2 Km au Sud-Sud-Est
38 sous-unités des zones humides du « Secteur des Côtiers, du Cap Bénat au Var »	DREAL PACA SRCE PACA	

### Commentaires

Aucune zone humide n'est identifiée à l'inventaire départemental des zones humides du Var ou au SRCE PACA. Le site se trouve néanmoins à proximité directe de la confluence entre le Reyran et le Gonfaron à l'Est.

## 6 Repérage de terrain

### Caractère naturel du site d'étude

De manière globale, le site d'étude présente un caractère :

Artificiel Site dominé par une occupation du sol urbaine ou industrielle	Plutôt naturel Site occupé par une mosaïque de milieux naturels et de milieux artificiels	Naturel Site dominé par des milieux naturels spontanés
--	---	--

### Principaux milieux présents

Les principaux milieux présents sur le site d'étude sont :



#### Zones anthropiques (serres, voies d'accès, bâti...)

Il s'agit de milieux bâtis, ou nus et très peu végétalisés, voire totalement dépourvus de végétation. Ces zones comptent les serres à cactus abandonnées, les chemins d'accès et les parcelles entièrement débroussaillées et démunies de végétation.



#### Zones rudérales

Cet habitat regroupe toutes végétations secondaires spontanées et artificielles : peuplements de Canne de Provence, ronciers, peuplement de Bambou, végétation dominée par des herbacées pionnières, nitrophiles qui occupent généralement les terrains délaissés et bords de routes. Ce sont des milieux régulièrement colonisés par des espèces exotiques envahissantes qui sont favorisées par des écosystèmes instables, fragilisés et remaniés.



#### Prairie mésophile

Cette parcelle au sud-est présente un faciès prairial à tendance mésophile soulignée par la présence de *Holcus lanatus* et *Dittrichia viscosa* qui d'ordinaire participent au cortège des prairies mésohygrophiles à humides. Toutefois la flore recensée ne semble pas suffisante pour qualifier cet habitat de prairie humide.

Quelques peupliers noir (*Populus nigra*) ponctuent cette végétation. Des foyers de Canne de Provence délimitent cette parcelle.



#### Bosquets et peuplements de Canne de Provence

Boisement relictuel qui se maintient dans les zones épargnées par l'urbanisation en bordure de route. Cet habitat remanié de bord de route favorise le développement de la Canne de Provence qui est densément représentée ici. Cet habitat « boisé » reste anecdotique sur la zone d'étude et ne concerne que quelques arbres sur pied (Pin maritime et Frêne).

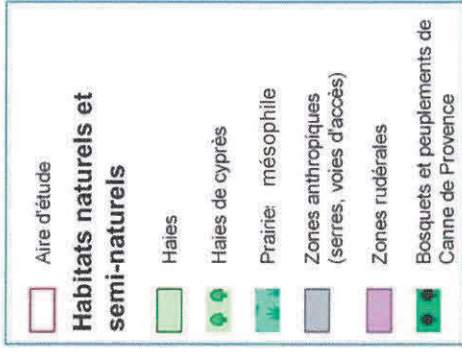


Carte 5 : Habitats naturels et semi-naturels identifiés sur le terrain Cactus



## Habitats identifiés

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitlou



Carte 6 : Enjeux relatifs aux habitats rencontrés sur le terrain Cactus

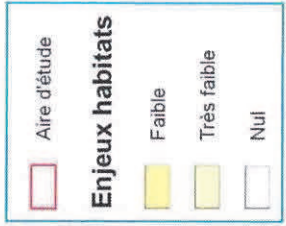


ALTAREA COGEDM - Tous droits réservés - Cartographie : Biotope, janvier 2018



## Enjeux relatifs aux habitats

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou





Des éléments évidents permettent-ils d'identifier d'ores et déjà des enjeux écologiques importants et/ou ayant des implications réglementaires sur le site ?		OUI / NON
Les éléments d'ores et déjà identifiés sur le site, constituant des enjeux écologiques importants et/ou ayant des implications réglementaires sont résumés dans le tableau ci-après.		
Présence avérée d'espèces protégées communes : <input type="checkbox"/> Amphibiens <input type="checkbox"/> Reptiles <input type="checkbox"/> Mammifères <input checked="" type="checkbox"/> Oiseaux		
Végétations ou habitats naturels à enjeu	Niveau d'enjeu écologique	Réglementation
Aucun		
Espèces ou cortèges d'espèces à enjeu	Niveau d'enjeu écologique	Réglementation
Oiseaux - Cortège des milieux semi-ouverts (friche industrielle, bande enherbée et haie plantée)	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Continuités écologiques	Niveau d'enjeu écologique	Réglementation
Aucune		

Présence de zones humides nécessitant une étude de leurs fonctions ?	OUI / NON

D'autres enjeux écologiques potentiels importants et/ou ayant des implications réglementaires sont-ils à considérer ?		OUI / NON
Les éléments pressentis sur le site qui peuvent constituer des enjeux écologiques importants et/ou qui peuvent avoir des implications réglementaires sont résumés dans le tableau ci-après :		
Présence potentielle d'espèces protégées communes : <input checked="" type="checkbox"/> Amphibiens <input checked="" type="checkbox"/> Reptiles <input checked="" type="checkbox"/> Mammifères <input checked="" type="checkbox"/> Oiseaux		
Végétations ou habitats naturels à enjeu, potentiels	Niveau d'enjeu écologique potentiel	Réglementation potentielle
Aucun		
Espèces ou cortèges d'espèces à enjeu, potentiels	Niveau d'enjeu écologique potentiel	Réglementation potentielle
Canne de Pline ( <i>Arundo plinii</i> ) Malgré la recherche de cette espèce visible toute l'année et connue sur la commune de Fréjus, seule la Canne de Provence a été observée. L'enjeu de conservation de cette espèce est fort, toutefois sa probabilité de présence sur le site est faible.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Scille fausse-jacinthe ( <i>Nectaroscilla hyacinthoides</i> ). Elle affectionne les parcelles abandonnées, surtout les friches et parfois les talus routiers. L'enjeu de conservation de cette espèce est fort, toutefois sa probabilité de présence est faible.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Oiseaux – Cortège des espèces anthropiques Les prairies humides à l'est du site (hors zone d'étude) sont des zones de chasse avérées pour l'Hirondelle rustique et l'Hirondelle de fenêtre.	Faible	Aucune / Protection / Natura 2000
Reptiles/Amphibiens – Cortège des espèces anthropiques Pour les reptiles - le Lézard des murailles, l'Orvet fragile ou encore Couleuvre verte et jaune peuvent potentiellement fréquenter l'aire d'étude en transit. Pour les amphibiens - la Rainette méridionale et le Crapaud commun fréquentent potentiellement la zone, en transit. Le site n'offre pas d'habitats d'espèces.	Faible	Aucune / Protection / Natura 2000

D'autres enjeux écologiques potentiels importants et/ou ayant des implications réglementaires sont-ils à considérer ?		OUI / NON
<b>Chiroptères</b> : Cortège des espèce anthropiques Certaines espèces très communes en France et en PACA peuvent giter au sein des bâtiments dans des fissures peu ou pas visibles (Pipistrelles).	Faible	Aucune / <b>Protection</b> / Natura 2000
<b>Continuités écologiques potentielles</b>	Niveau d'enjeu écologique potentiel	Réglementation potentielle
<b>Haies plantées</b> d'espèces exotiques (Cyrprès). Habitat probable de nidification d'espèces d'oiseaux protégées et corridors de vol possible des chiroptères.	Faible	Oui / Non

Présence d'espèces végétales exotiques envahissantes qui nécessiteront d'être prises en compte dans le projet ?		OUI / NON
Le repérage de terrain a d'ores et déjà permis de mettre en évidence les espèces végétales exotiques envahissantes suivantes au niveau du site d'étude :		
Espèces végétales exotiques envahissantes	Importance des populations locales	
Canne de Provence ( <i>Arundo donax</i> )	Une station isolée / Quelques stations de taille réduite / <b>Une ou plusieurs station(s) importante(s)</b>	
Herbe de la Pampa ( <i>Cortaderia selloana</i> )	Une station isolée / Quelques stations de taille réduite / Une ou plusieurs station(s) importante(s)	
Vergerette ( <i>Coryza</i> sp.)	Une station isolée / Quelques stations de taille réduite / Une ou plusieurs station(s) importante(s)	

## 7 Appréciation du risque biodiversité

Sur la base des éléments précédents, le niveau de « risque biodiversité » sur le site est considéré comme **STANDARD**. Les critères ayant conduit à qualifier ce niveau de risque sont listés dans le diagramme ci-après :

**Nota :** la présence d'espèces animales protégées mais communes (ex. : Serin cini, Lézard des murailles, Rainette méridionale...) correspond au risque réglementaire « standard » lié à la biodiversité. De telles espèces sont en effet présentes sur tous les sites présentant un minimum de caractère naturel.

### RISQUE STANDARD

Le prédiagnostic du terrain Cactus a mis en évidence des enjeux écologiques ayant des conséquences mineures sur le projet.

Le repérage de terrain a révélé uniquement la présence avérée ou potentielle d'espèces de faune protégées communes.

- La bibliographie et les consultations de bases de données effectuées ne révèlent **aucun enjeu écologique particulier**.
- Les zonages du patrimoine naturel n'amènent pas d'incidences importante pour la réalisation du projet, seul une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée a été réalisée.
- Aucun élément de Trame Verte et Bleue n'est à prendre en compte dans le projet.
- Le repérage de terrain n'a révélé aucune zone humide sur l'emprise du projet.
- Le repérage de terrain n'a révélé aucun enjeu écologique supplémentaire, avéré ou potentiel.

RISQUE  
INTERMÉDIAIRE

RISQUE  
ÉLEVÉ

## 8 Bilan d'aide à la décision

Au regard du niveau de risque identifié faut-il remettre en cause la configuration du projet ou le choix du site pour l'implantation du projet ?	NON	<input type="checkbox"/> Si aucune configuration alternative ou aucun site alternatif ne peut être défini, des mesures de compensation importantes seront à prévoir <input type="checkbox"/> Les enjeux écologiques sont tellement importants sur le site qu'il sera extrêmement problématique de les compenser
Au regard du niveau de risque identifié faut-il réaliser des études complémentaires ?	NON	<input type="checkbox"/> Diagnostic complet faune, flore sur un cycle annuel <input type="checkbox"/> Diagnostic écologique ciblé sur un ou plusieurs groupes biologiques <input type="checkbox"/> Diagnostic approfondi des continuités écologiques <input type="checkbox"/> Inventaires des zones humides et/ou d'évaluation des fonctions des zones humides
Les études complémentaires doivent-elles cibler des groupes biologiques en particulier ?	NON	<input type="checkbox"/> Habitats naturels <input type="checkbox"/> Flore vasculaire <input type="checkbox"/> Mollusques <input type="checkbox"/> Insectes <input type="checkbox"/> Amphibiens <input type="checkbox"/> Reptiles <input type="checkbox"/> Oiseaux <input type="checkbox"/> Mammifères terrestres <input type="checkbox"/> Autres expertises spécifiques
Des éléments biologiques particuliers sont-ils à prendre en compte dans le cadre de l'insertion du projet dans l'environnement ?	NON	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> /
Compte tenu de la nature du projet et des enjeux écologiques identifiés, le présent prédiagnostic peut-il être exploité pour produire rapidement un dossier qui sera soumis à l'autorité environnementale ?	OUI	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Exploitation du contenu du prédiagnostic pour compléter le formulaire de demande d'examen au cas par cas qui sera adressé à l'autorité environnementale<sup>1</sup></b> <input type="checkbox"/> Le diagnostic des enjeux écologiques doit être approfondis grâce aux études susmentionnées
Le prédiagnostic a-t-il révélé des opportunités liées à la biodiversité compte tenu de la nature du projet ?	OUI	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Les espaces verts prévus dans le projet peuvent être réalisés de manière à recréer et même augmenter le potentiel écologique du site : Recréation d'un alignement d'arbres pour compenser la haie de Cyprès détruite, augmenter son potentiel d'accueil pour les oiseaux communs par la sélection d'essences locales et favorables à leur nidification.</b>

<sup>1</sup> Art. R. 122-3 du décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

## 9 Bilan et recommandations

Le terrain Cactus est situé au Sud de la zone industrielle du Capitou, au Nord-Ouest de la commune de Fréjus. Il est desservi par l'avenue Jean Lachenaud et le chemin de la Baume. L'aire d'étude est constituée de 3 parcelles cadastrales identifiées zones UB au Plan Local d'Urbanisme (cf Note environnementale, annexe 9 du Cas par cas, Biotope, 2018). Ce terrain fait l'objet d'un projet immobilier porté par COGEDIM MEDITERRANEE.

Les investigations de terrain ont été menées le 13 décembre 2017 par un botaniste et un fauniste de la société Biotope afin d'évaluer les enjeux présents et potentiels de la biodiversité. Les milieux naturels identifiés sur le terrain Cactus présentent pour la plupart un caractère **anthropique dégradé**, pour la plupart dénués de végétation. Le site n'offre **aucun habitat d'espèces**. Les prairies mésophiles ne présentent pas d'espèces végétales suffisantes pour les qualifier d'humides et ne présentent pas d'intérêt ni d'enjeu particulier. Les expertises ont également permis de qualifier **l'enjeu botanique faible voire très faible** avec la présence *d'aucune espèce protégée ou patrimoniale* lors de l'expertise. *Deux espèces protégées sont potentiellement présentes* dans les zones de friches : La Canne de Pline et la Scille fausse-jacinthe ; mais l'état de dégradation des milieux présents sur le site est tel qu'il est peu probable qu'elles soient présentes sur l'aire d'étude.

La faune rencontrée sur le site présente globalement un **enjeu écologique faible**. Quelques espèces protégées sont avérées ou potentielles, mais elles sont toutes communes et la représentation de leur population sur le site n'est pas significative au regard des populations départementales.

Suite à l'expertise réalisée par Biotope, **aucun élément écologique n'est de nature à remettre en cause la réalisation du projet**. Toutefois la présence d'espèces protégées communes est avérée, et pour lever tout risque de dégradation et de destruction de celles-ci *une mesure est proposée*.

### Mesure permettant d'éviter la destruction de faune et flore protégée

#### *Accompagnement d'un écologue dès le démarrage des travaux*

L'accompagnement d'un écologue dès la phase de démarrage des travaux permettra d'ajuster le calendrier des interventions et de s'assurer de leur bonne réalisation (absence d'impact sur la faune et flore protégée). Sa présence lui permettra aussi de sensibiliser les personnels de chantier aux enjeux de conservation.

Tableau 1 : Proposition de périodes de travaux adaptées au contexte écologique

	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aou	Sep	Oct	Nov	Dec
Défrichage de la haie :												
Préservation des oiseaux pouvant nicher dans la haie												

#### Légende :

- Période à éviter pour les travaux
- Période favorable à la réalisation des travaux

## Positionnement du projet au regard de la réglementation en vigueur à ce jour

### *Préservation des espèces protégées*

Le site d'implantation du projet ne présente aucune espèce de flore protégée et quelques espèces de faune communes mais protégées (Chardonneret élégant, Serin cini...). La mesure de réduction des effets négatifs proposée permet de s'assurer de la suppression ou du moins de la limitation de ces effets. Dans le respect de cette mesure, un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées n'apparaît pas nécessaire.

### *Etude d'impact*

Le projet du terrain Cactus est un projet immobilier donnant lieu à un permis de construire. Il est aussi concerné par la rubrique n°39 du tableau annexé à l'Article R122-2 du Code de l'Environnement modifié par le [Décret n°2017-1039 du 10 mai 2017 - art. 8](#) :

Catégorie de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000m <sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui, soit, crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit, couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> .
	Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas.	

Le projet n'est, par son dimensionnement, soumis qu'à un **seul examen au cas par cas**.

### *Dossier Loi sur l'eau*

Le projet est soumis à plusieurs rubriques différentes de la Nomenclature « Eau » de l'article R214-1 du code de l'environnement (détaillées dans le tableau 2 suivant).

Il est soumis notamment à la rubrique **2.1.5.0** concernant les rejets d'eaux pluviales. Il est également soumis aux rubriques **1.1.1.0.** et **1.1.2.0.** concernant les forages et pompages. Enfin, à la rubrique **2.2.3.0** pour le rejet des eaux pompées.

Un dossier a été réalisé par le bureau d'études Eau et Perspectives.

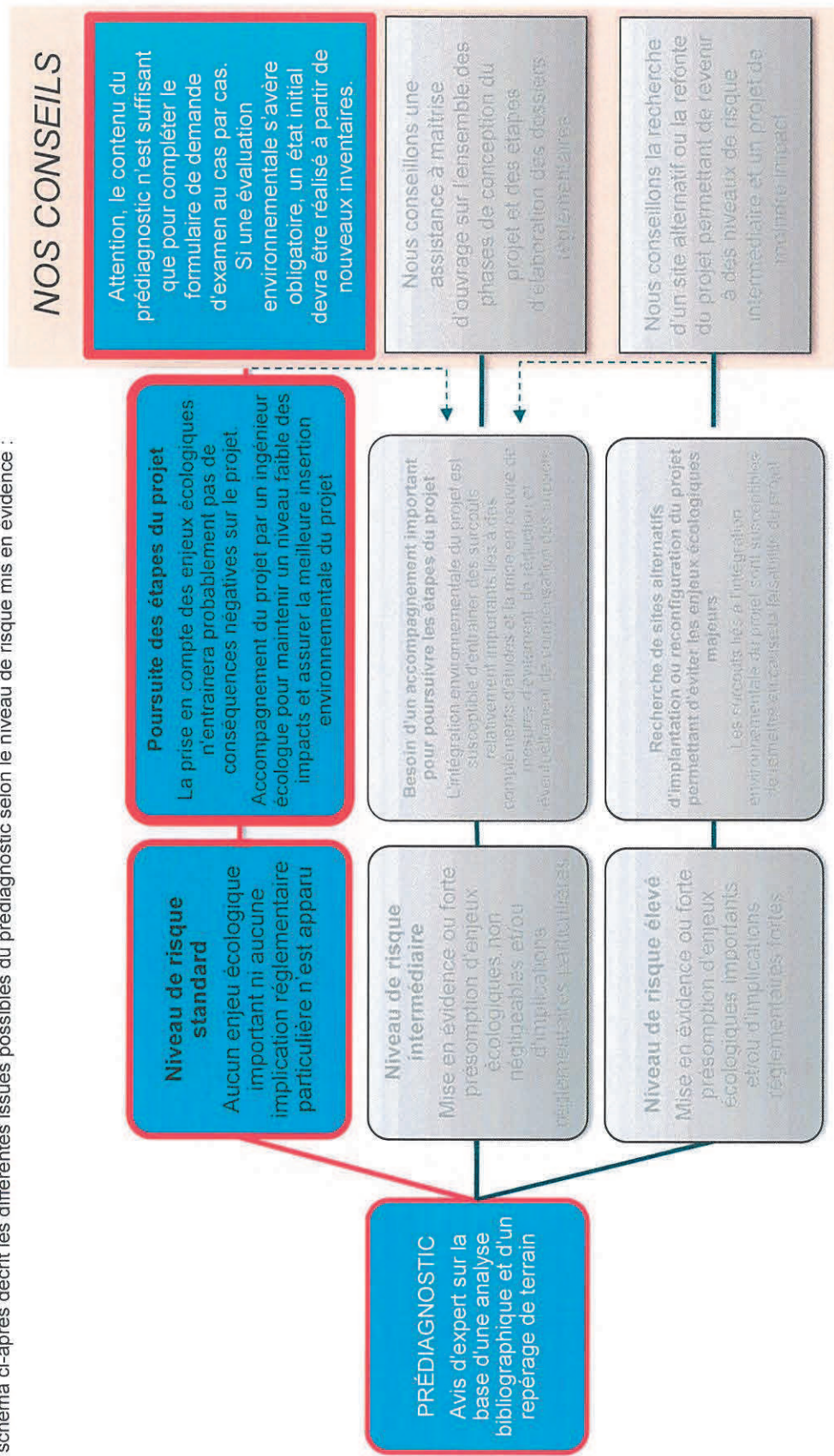
Tableau 2 : Rubriques de la nomenclature «Loi sur l'eau» (article R214-1 du code de l'environnement) dont est soumis le projet

Rubrique	Intitulé
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : -Supérieur ou égal à 200 000 m3/an (A). - <b>Supérieur à 10 000 m3/an mais inférieur à 200 000 m3/an (D)</b>
2.1.5.0	Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : -Supérieure ou égale à 20 ha (A). - <b>Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).</b>
2.2.3.0	Rejet des eaux de surface, à l'exclusion des rejets visés aux rubriques 4.1.3.0, 2.1.1.0, 2.1.2.0 et 2.1.5.0 : Le flux total de pollution brute étant : -Supérieur ou égale au niveau de référence R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (A). - <b>Compris ente les niveaux de référence R1 et R2 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (D).</b>

<http://www.isere.gouv.fr/content/download/9532/64423/file/Tableau%20de%20la%20nomenclature.pdf>

## 10 Les étapes à déclencher après le prédiagnostic écologique

Le schéma ci-après décrit les différentes issues possibles du prédiagnostic selon le niveau de risque mis en évidence :





## Glossaire

- **Continuité écologique** : Ensemble formé par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Voir ci-après la définition des termes « Réservoir de biodiversité » et « Corridor écologique ».
- **Corridor écologique** : Espaces assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Voir la définition du terme « Réservoir de biodiversité » ci-après pour plus de détails.
- **Enjeu écologique** : Valeur attribuée à une espèce, un groupe biologique ou un cortège d'espèces, un habitat d'espèce, une végétation, un habitat naturel ou encore un cumul de ces différents éléments. Il s'agit d'une donnée objective, évaluée sans préjuger des effets d'un projet, définie d'après plusieurs critères tels que les statuts de rareté/menace de l'élément écologique considéré à différentes échelles géographiques. Pour une espèce, sont également pris en compte d'autres critères : l'utilisation du site d'étude, la représentativité de la population utilisant le site d'étude à différentes échelles géographiques, la viabilité de cette population, la permanence de l'utilisation du site d'étude par l'espèce ou la population de l'espèce, le degré d'artificialisation du site d'étude... Pour une végétation ou un habitat, l'état de conservation est également un critère important à prendre en compte. L'enjeu écologique est indépendant du niveau de protection de l'élément écologique considéré et possède une connotation positive en termes de biodiversité.
- **Implication réglementaire** : Habitat ou espèce protégé que le maître d'ouvrage doit éviter de détruire afin de respecter la réglementation internationale, nationale ou locale. Voir le terme « Protégé » ci-après pour plus de détails.
- **Patrimonial** : Ce terme renvoie à des espèces, végétations ou habitats qui nécessitent une attention particulière, du fait de leur statut de rareté et/ou de leur niveau de menace à une échelle locale, départementale, régionale, nationale ou supérieure. Ce qualificatif est indépendant du statut de protection de l'élément écologique considéré.
- **Protégé** : Habitat qu'il est interdit de détruire ou espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale. Pour certaines espèces, sont par ailleurs interdites, la destruction, l'altération ou la dégradation de tout ou partie de leur habitat de vie.
- **Réservoir de biodiversité** : Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- **Risque biodiversité** : Risque lié à la biodiversité quant à la faisabilité d'un projet d'aménagement sur le site d'étude. Ce risque prend en compte le niveau d'impact potentiel du projet sur la biodiversité et l'ampleur des mesures d'évitement, de réduction d'impact et/ou de compensation qu'exigeront les services instructeurs.
- **Zonage d'inventaire du patrimoine naturel** : Surface reconnue pour son intérêt écologique, qui n'est pas protégée mais qu'il doit être prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire afin d'y préserver la biodiversité.
- **Zonage réglementaire du patrimoine naturel** : Surface bénéficiant de dispositifs réglementaires destinés à assurer la pérennité des espèces et des habitats. En France, ces zonages sont notamment les suivants : Parcs Nationaux (PN) ; Réserves Naturelles Nationales (RNN) ; Réserves Naturelles Régionales (RNR) ; Arrêté Préfectoral de Protection de BIOTOPE (APPB ou APB) ; Sites Natura 2000 [propositions de Sites d'Importance Communautaire (pSIC), Sites d'Importance Communautaire (SIC), Zones Spéciales de Conservation (ZSC), Zones de Protection Spéciale (ZPS)] ; sites classés et sites inscrits quand ils concernent des éléments du patrimoine naturel.

 Il existe trois catégories de zonages d'inventaire du patrimoine nature : les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de types I et II et les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).



**Siège social :**

22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze

Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - [www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)