

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE
art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : 2025-07-39x-01054 Référence de la demande : n° 2025-01054-011-001

Dénomination du projet : Pole Safari

Lieu des opérations : - Département : Var - Commune(s) : 83370 Fréjus

Bénéficiaire : Estérel Côte d'Azur Agglomération

MOTIVATION OU CONDITIONS

Contexte :

Esterel Côte d'Azur Agglomération a déposé le 6 juin 2025 une demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées sur la commune de Fréjus dans le cadre d'un projet d'aménagement du **pole Safari (ancien zoo créé en 1976 et occupant à l'origine 16 ha)**. Suite à une décision d'examen cas-par-cas (fin 2021), le projet n'est pas soumis à étude d'impact mais nécessite l'obtention d'une dérogation à la réglementation espèces protégées.

L'objectif général du projet est de permettre la création d'une nouvelle zone d'activités comprenant des activités industrielles, artisanales et tertiaires, afin de compléter l'offre existante sur le territoire de la communauté d'agglomération et de répondre à la demande des entreprises du secteur.

La zone d'activités sur une surface d'environ 2,5 hectares (sur une unité foncière d'environ 7 hectares), comprend : (i) La création de 6 lots à aménager, d'une surface de 1500 à 10 020 m² chacun ; (ii) L'aménagement d'une voirie interne de desserte, avec un giratoire ; (iii) L'aménagement d'un bassin écrêteur d'un volume de stockage de 607 m³, et d'un réseau de Collecte des eaux pluviales dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale ; (iv) La remise en état et l'extension d'une piste périmétrale existante dans le cadre de la lutte contre les risques d'incendies de forêt, qui occupera une surface de 666 m².

Dans le cadre de ce projet, l'aire d'étude retenue inclut l'aménagement envisagé (constructions + voirie) ainsi que les habitats connexes, sur une zone tampon d'une dizaine de mètres environ autour de ce périmètre. C'est au sein de cette surface que sont établis les inventaires floristiques et faunistiques ainsi que la cartographie des habitats naturels et semi-naturels.

Différentes espèces à enjeu de conservation ont été contactées sur la zone d'étude. A noter, parmi les espèces protégées à plus fort enjeu local de conservation, la présence de l'Isoète de Durieu, du Sérapias négligé, de la Canche de Provence, de la Tortue d'Hermann et du Minioptère de Schreibers.

Historique du projet : Après la demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale le projet a fait l'objet d'une demande de compléments sur les principaux enjeux : les paysages et biodiversité. De nombreux échanges s'en sont donc suivis avec le pétitionnaire courant 2022, qui a revu en partie son projet pour une meilleure intégration paysagère, et a fourni un diagnostic écologique du site. Ce diagnostic a permis d'évaluer les enjeux sur les espèces protégées. Lors d'un dernier échange avec le pétitionnaire avant l'instruction du cas par cas en octobre 2022, celui-ci s'était engagé à déposer une demande de dérogation auprès de la DREAL. Ceci avait d'ailleurs conditionné la décision de non-soumission à étude d'impact globale, les mesures en faveur de la biodiversité ayant vocation à être traitées à travers l'arrêté de dérogation. Le permis de construire définitif a été obtenu le 06 mars 2023 et l'autorisation préfectorale de défrichement a été délivré le 23 janvier 2023, sur une surface de 2,5 hectares, pour la création d'une zone d'activités « Pôle Safari ».

A la lumière des résultats du diagnostic de Naturalia et pour tenir compte des enjeux écologiques sur les 4,77 hectares du projet initial, la zone la plus impactée a été limitée à 2,41 hectares et positionnée sur les secteurs à enjeux modérés et négligeables.

Qualité et complétude du dossier

Les CERFA sont à compléter. La liste des références bibliographiques est à inclure.

Conditions d'octroi de la dérogation :

Raison impérative d'intérêt public majeur

La raison impérative d'intérêt public majeur du projet est justifiée par l'absence de vacances sur les zones d'activités existantes sur l'agglomération et une demande annuelle moyenne d'une dizaine d'ha pour l'installation de nouvelles activités, représentant une potentialité de création de 200 emplois.

ECAA souhaite aménager le pôle Safari de manière complémentaire aux autres pôles, donc avec une vocation tertiaire : pas de commerces ou d'activités tournées vers le quotidien, pour limiter les déplacements, pas de logistiques car des activités de ce type sont déjà présentes, le renforcement de filières d'excellence, qu'il s'agisse des domaines "santé et bien-être" ou « sport et outdoor », cette dernière correspondant bien à l'identité de l'agglomération grâce au VTT et aux sports de nature.

Avis sur RIIPM. Les conditions de mise en œuvre du choix des entreprises et les obligations des entreprises sur la gestion du site sont à établir pour compléter le dossier et justifier d'une RIIPM.

Absence d'une solution alternative satisfaisante

Estérel Côte d'Azur Agglomération a dans un premier temps recherché l'ensemble des terrains publics (appartenant à l'agglomération ou aux communes membres) situés en zones urbaines et desservis par les réseaux ou faciles à desservir par les réseaux depuis les alentours. Elle y a intégré également les terrains en cours d'acquisition à Capitou Bonfin et la zone future à urbaniser du Jas Neuf de Puget sur Argens. Le choix du site est justifié par l'absence d'autres sites, sous maîtrise foncière de l'agglomération ou de communes membres. La justification de l'absence de solution alternative satisfaisante est détaillée dans le dossier pages 15 et suivantes.

Avis sur la recherche de solution alternative : La recherche s'est essentiellement tournée vers un développement à court terme, et le choix s'est fait à cet endroit du fait de l'absence totale de stock de terrains viabilisés et commercialisables de tailles suffisantes sur un même site ailleurs. Il aurait pu se faire en faveur d'autres solutions de moindre surface unitaire et d'autres en cours d'acquisition qui éviteraient cette zone avec une biodiversité très importante aux portes de l'agglomération et représentant un couloir important pour la trame verte.

DESCRIPTION ET EVALUATION DE L'ETAT INITIAL

Méthodologie adoptée

Compatibilité du projet avec les autres outils de protection de l'environnement :

Le site du Pôle Safari est identifié : en zone neutre du SRCE PACA, entre l'espace urbanisé du Bonfin à l'Ouest, l'espace urbanisé du Pôle Production au Sud et à l'Est et l'autoroute au Nord-Est ; un réservoir de biodiversité du SCOT d'Estérel Côte d'azur Agglomération, le site constituant la limite Ouest du réservoir et étant séparé de la grande partie du réservoir par l'autoroute A8.

La zone se trouve dans une zone de sensibilité pour la Tortue d'Hermann, dans une zone de présence hautement probable du Lézard ocellé et celle du Vautour Moine. Elle se trouve à proximité d'un site Natura 2000 (Massif de l'Esterel). Le site se trouve en réservoir de biodiversité de la trame boisée au PLU de Fréjus, en limite Ouest du réservoir dont il est séparé par l'autoroute A8 mais présentant une fine continuité avec le réservoir par le Nord, le long de l'autoroute A8

À l'échelle du territoire communal, Fréjus présente plusieurs enjeux liés à la trame verte et bleue. Un secteur « sous tension » est localisé au nord de l'autoroute A8, à l'interface entre le quartier Lecocq et l'environnement boisé du Tanneron. Cet espace, traversé par le Gonfaron est caractérisé par un mitage de l'espace dû à la présence de nombreuses activités, d'une zone industrielle, de campings, d'un zoo et de la zone de projet du Capitou. Bien que le secteur d'étude ne soit pas compris dans les réservoirs boisés cartographiés car « disponibles » à l'urbanisation selon le zonage du PLU, il se situe directement dans la

continuité du réservoir local restant le long de l'autoroute A8. Il participe au déplacement des espèces dans cet espace restreint.

La zone est donc largement impactée par les divers projets et perd régulièrement des habitats naturels. La compensation proposée devra tenir compte de ce fait pour ne pas aggraver la perte nette de biodiversité.

Le secteur concerne aussi trois PNA : (i) PNA Tortue d'Hermann, (ii) - PNA Lézard ocellé, (iii) PNA Vautour moine. Plusieurs périmètres de protection sont à proximité de l'aire d'étude :

- ZNIEFF de type II (i) : Moyenne et haute vallée du Reyran et bois de Bagnols (ii) Esterel (iii) Bois de Palayson et terres Gastes (iv) Plaine et vallon de Valescure ;
- ZNIEFF de type I (i) : Vallons du ronflon et de ses affluents (ii) Massif de la colle-du-rouet et de Malvoisin (iii) Bombardier (iv) Vallons de la Garonne, de Maltemps, de Roussiveau et de leurs affluents (v) Le Gargalon (vi) Forêt de Malpasset (vii) Les arènes et le moulin (viii) Zone humide Collet du Reyran (ix) Ripisylves à Lauriers rose de l'Estérel et de la Colle du (x) Mares temporaires du camp lecocq (xi) Ruisseau temporaire des Laquets (xii) Malpasset (xiii) Oued à Laurier rose de la Tour de Mare (xiv) Mare des Cabrans ;
- Proximité directe d'un site Natura 2000 et à moins de 5 km de 3 autres sites Natura 2000, nécessitant la réalisation d'une évaluation des incidences du projet vis-à-vis de Natura 2000.

Recueil de données bibliographiques :

La recherche bibliographique est indiquée comme ayant utilisé les sources de données de l'État, des associations locales, des institutions et bibliothèques universitaires, sites internet spécialisés (DREAL, INPN, etc.), inventaires, études antérieures, guides et atlas, livres rouges, travaux universitaires. Mais il n'y a pas de chapitre listant les documents eux même et donc pas la possibilité de vérifier la complétude de cette partie. Juste quelques références en bas de page.

Les inventaires : méthodologie, exécution.

Les inventaires ont été faits par le Bureau d'études Naturalia.

Un inventaire initial a été réalisé entre mars et décembre 2019 sur l'ensemble des compartiments biologiques. De nouveaux inventaires ont été réalisés entre le mois de mars et le mois d'octobre 2023, consistant à la mise à jour de l'inventaire initial et à un inventaire sur la surface de 0,54 ha qui n'avait pas été prise en compte dans l'inventaire initial. D'après les enjeux relatifs à l'entomofaune mis en évidence en 2019 (une seule espèce à enjeu à l'extérieur du site) aucun nouvel inventaire n'a été réalisé sur ce compartiment en 2023.

Prospections 2019

Flore et Habitats 26 mars 2019 09 mai 2019 25 juin 2019 06 décembre 2019

Entomofaune 24 avril 2019 21 mai 2019 13 juin 2019

Herpétofaune 02 avril 2019 (nocturne) 08 avril 2019 (jour) 23 mai 2019 (jour) 18 juin 2019 (jour)

Ornithologie 02 avril 2019 (nocturne) 08 avril 2019 (jour) 23 mai 2019 (jour) 18 juin 2019 (jour)

Mammifères Chiroptères 11 avril 2019 11 juin 2019 03 septembre 2019

Prospections 2023

Flore et habitats 05/06/2023 (09h30 – 16h30) 25/10/2023 (09h30 – 16h30) 07/02/2024 (09h – 15h

Amphibiens et reptiles 16/05/2023 (09h – 15h) 23/05/2023 (21h – 23h) 24/05/2023 (08h30 – 14h30) 09/06/2023 (08h – 14h) 20/06/2023 (08h – 12h)

Oiseaux 22/03/2023 (08h30 – 23h00) 11/05/2023 (09h00 – 00h00) 12/05/2023 (00h00 – 01h00) 28/06/2023 (21h00 – 00h00) 29/06/2023 (08h00 – 14h00)

Mammifères (dont chiroptères) 25/05/2023 (8h00 – 18h30 et 21h-07h) 13/06/2023 (10h – 19h et 19h – 7h) 14/06/2023 (8h00 – 18h30 et 21h-07h) 15/06/2023 (8h00 – 18h30 et 21h-07h) 18/09/2023 (8h00 – 18h30 et 21h-07h).

Oiseaux : Quatre sessions de relevés ont été conduites entre les mois d'avril et de juin 2019 et ont permis d'établir un diagnostic ornithologique adapté à la phénologie des espèces potentielles, aux milieux composant le site d'étude et à sa localisation géographique. Une journée de contrôle a été réalisée en 2023.

Avs sur méthodologie et bilan bibliographiques. L'échantillonnage spatial et sa répartition laissent des imprécisions sur la présence d'espèces notamment le Grand Capricorne, les insectes, la Tortue d'Hermann pour laquelle les études récentes montrent que la recherche sans chien et maitre-chien ne permet pas de

repérer tous les individus. Il peut exister pour la tortue une sous-estimation d'un rapport 1 à 4. La flore a été peu étudiée pendant la période du printemps (entre février- mai et septembre-octobre). Les invertébrés n'ont pas été observés en 2023, ce qui ne permet pas de statuer sur leur permanence.

Les méthodologies classiques basiques ont été utilisées (observations directes, enregistrements).

Etat initial

Bilan des inventaires :

Habitats : Les pelouses en marge et en sous-bois sont relativement riches et accueillent de très importantes populations de Canche de Provence (*Aira provincialis*). Certaines communautés amphibies, riches en espèces à enjeux de conservation (*Isoetes duriei*, *Serapias spp.*), profitent des suintements intermittents. Un peuplement de Chêne liège, fortement dégradé, se maintient au nord-ouest de l'aire d'étude.

Flore : Les prospections ont été réalisées au début du printemps 2019 (29 mars), au printemps (9 mai) et en début d'été (25 juin). De ce fait, la majeure partie des espèces végétales ont pu être inventoriées et de nombreuses espèces présentent un statut de protection et/ou un enjeu local de conservation notable.

Six de ces espèces bénéficient en outre d'un statut légal de protection : *Aira provincialis*, *Phalaris aquatica*, *Romulea columnae*, *Gladiolus dubius*, *Isoetes duriei* et *Serapias neglecta*. Par ailleurs, sont recensées 19 espèces patrimoniales : *Veronica acinifolia*, *Anacyclus radiatus*, *Centaureum maritimum*, *Coleostephus myconis*, *Juncus capitatus*, *Lathyrus angulatus*, *Lathyrus clymenum*, *Lotus parviflorus*, *Parentucellia viscosa*, *Ranunculus peltatus*, *Ranunculus parviflorus*, *Ranunculus sardous*, *Trifolium resupinatum*, *Phalaris coerulescens*, *Ornithopus compressus*, *Dittrichia graveolens*, *Serapias cordigera*, *Echium plantagineum* et *Theligonum cynocrambe*.

Trois bassins artificiels témoignent de l'usage passé de la zone qui accueillait des animaux captifs (ancien zoo). Ces bassins sont encore en mesure d'accumuler l'eau de pluie et de ruissellement, recréant ainsi les conditions d'inondation temporaire favorable à l'établissement d'importantes populations d'une renoncule aquatique : la Renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*).

Des inventaires 2023-2024 : 2 visites ont été effectuées en 2023 (05 juin et 25 octobre), afin de compléter les relevés floristiques au sein de l'aire d'étude retenue en 2023. Plusieurs espèces remarquables ont été trouvées au sein de cette aire d'étude : *Anacyclus radiatus*, *Coleostephus myconis*, *Dittrichia graveolens*, *Echium plantagineum*, *Malva multiflora* (non observée lors des précédents inventaires) et *Phalaris coerulescens*. Notons également la présence de *Phalaris aquatica* (protégée) à proximité du site.

Présence d'une deuxième espèce non observée lors des précédents inventaires, il s'agit d'*Alisma lanceolatum* qui a été trouvée au sein de la petite mare temporaire à Renoncule peltée, située dans la partie nord-ouest du site.

Invertébrés : Avec 70 espèces identifiées, le cortège se révèle assez riche et composé d'espèces assez typiques des secteurs cristallins du Var. Le groupe le plus riche est celui des Coléoptères avec plusieurs espèces floricoles parmi les Buprestidae (*Anthaxia hungarica*, *A. millefolii polychloros*, *A. scutellaris*), les Cerambycidae (*Stictoleptura fulva*, *Stictoleptura cordigera*), les Meloidae (*Cerocoma schaefferi*, *Mylabris quadripunctata*, *Mylabris variabilis*) ; les Oedemeridae (*Oedemera barbara*, *Oedemera flavipes*, *Oedemera nobilis*), ou les Scarabaeidae (*Netocia morio*, *Oxythyrea funesta*, *Trichius gallicus*). Le contexte essentiellement forestier de l'aire d'étude se traduit dans le cortège par la présence de différentes espèces liées notamment aux chênes comme *Attelabus nitens*, *Lasioryhynchites coeruleocephalus*, *Archarius pyrrhoceras*, *Curculio glandium*, *Polydrusus cervinus* ; ou aux pins comme *Anthaxia parallela*, *A. nigrifolia*, *Magdalis rufa*, ou *Magdalis violacea*. Parmi les espèces phytophages, notons l'observation de deux espèces peu communes, pullulant sur un chêne liège qu'elles défoliaient : *Lachnaia paradoxa* et *Macrolenes dentipes*. Le Tenebrionidae *Menophilus cylindricus* se rencontre lui sous les écorces déhiscentes de pin mort.

Enfin, il convient d'indiquer la présence de *Chlaenius aeratus*, Carabidae connu en France uniquement des régions de Fréjus, Marseille et de Toulouse. Cette espèce nord-africaine s'est acclimatée. Elle est considérée comme déterminante ZNIEFF en PACA et constitue un enjeu modéré. Une dizaine d'individus ont été observés.

Amphibiens : des vestiges de points d'eau bétonnés présentent un intérêt pour les amphibiens. Quelques points bas, issus des écoulements en fond de vallon stoppés par des terrassements permettent à quelques flaques d'augmenter la capacité d'accueil des pontes lors des années les plus favorables. Le bassin de récolte de l'impluvium local nouvellement créé dans la partie sud-ouest accueille surtout la Rainette méridionale *Hyla meridionalis*. Le Crapaud calamite *Epidalea calamita* est aussi présent avec notamment de gros individus adultes, preuve d'une présence régulière sur site depuis quelques années au moins.

Pour rappel, l'aire d'étude initiale incluait des mares bétonnées issues dans la présence ancienne d'enclos du zoo où des individus de Rainettes méridionales *Hyla meridionalis* et de Crapauds calamite *Epidalea calamita* étaient avérés. Ces mares/bassins ne sont plus dans l'emprise retenue. Celle au nord est toujours existante mais à sec au printemps 2023 (en eau en octobre) et au sud elle n'existe plus, puisqu'un bâtiment et un parking bétonné l'ont remplacé.

Dans l'aire d'étude retenue en 2023 aucune mare artificielle n'est présente mais un bassin de rétention bâché au nord de la ZAC permet la présence de Grenouilles « vertes » *Pelophylax sp.* Les écoutes nocturnes laissent penser qu'il s'agirait de Grenouille rieuse *Pelophylax ridibundus*. Ces dernières sont présentes en reproduction dans ce bassin. Le constat est le même pour la Rainette méridionale *Hyla meridionalis* puisque des juvéniles fin juin ont été observés à la limite d'eau du bassin. Et une espèce d'enjeu régional et local égal à modéré est présente sur site : la Rainette méridionale.

Quatre individus adultes de Discoglosse sarde (*Dicoglossus sardus*), qui peuvent réaliser leur phase terrestre sur l'aire d'étude du projet, la Rainette sarde (*Hyla sarda*) et la Grenouille de Berger (*Pelophylax lessonae bergeri*) sont aussi présents.

Reptiles : deux espèces (i) la Tortue d'Hermann et (ii) présence considérée comme hautement probable pour le Lézard ocellé d'après les cartographies des Plans Nationaux d'Actions respectifs. En 2023 un diagnostic approfondi a été appliqué en quatre passages sur site focalisés sur la Tortue d'Hermann. Ils se sont déroulés principalement le matin entre 8h et 14h (horaires adaptés selon le mois). Les milieux actuels proposent principalement des pinèdes composées de Pins d'Alep et de Pins parasols ainsi que des friches thermophiles et quelques restes de pelouses siliceuses à chênes lièges. Ces milieux sont plutôt favorables à la Tortue d'Hermann, qui a été contactée au total 6 fois.

Autres espèces non-contactées, certaines restant encore très probables comme l'Orvet de Vérone (*Anguis veronensis*), la Couleuvre à échelons (*Zamenis scalaris*) ou encore le Seps strié (*Chalcides striatus*). En revanche, les espèces un peu plus spécialistes comme la Couleuvre d'Esculape *Zamenis longissimus* (forestière), la Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*) (plutôt aquacole), le Psammodrome d'Edwards (*Psammodromus striatus*) (garrigues et maquis avec une bonne litière végétale), sont présumées absentes. Idem pour l'Hémidactyle verruqueux (*Hemidactylus turcicus*) qui n'a peut-être pas conquis le site au regard du manque d'habitats rupestres favorables et déjà occupés par la Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*).

La présence de la Tortue d'Hermann prouve d'ailleurs une certaine qualité de ces habitats qui sont pourtant pour beaucoup des habitats secondaires de reconquête. La reconquête végétale qui s'opère sur le site d'étude permet de faire apparaître des habitats secondaires utiles aux reptiles : (i) un jeune maquis, (ii) des pelouses, (iii) un couvert forestier et (iv) quelques broussailles.

Il est vraisemblable que toutes les espèces du cortège n'ont pas été vues : on note la présence d'espèces communes comme le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), la Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*) et le Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*) mais aussi une espèce nocturne difficile à trouver : la Coronelle girondine (*Coronella girondica*). Autre espèce contactée : La Couleuvre de Montpellier (*Malpolon monspessulanus*). Une population reproductrice de Trachémyde à tempes rouges (*Trachemys scripta*) dans le bassin du bas, détectée en 2019, est absente en 2023, le bassin l'hébergeant ayant été rasé entretemps.

Avifaune : Les inventaires de terrain ont permis d'identifier le cortège avifaunistique affilié à chacun des trois principaux habitats à savoir les zones boisées de Pin d'Alep, les ensembles arbustifs buissonnants et les lisières séparant ces deux derniers, avec un total d'une quarantaine d'espèces.

- Les zones boisées bien ombragées, une bonne moitié de l'aire d'étude, accueillent un cortège d'oiseaux communs très diversifié. On y trouve des espèces cavicoles comme la Mésange charbonnière *Parus major*, la Mésange huppée (*Lophophanes cristatus*) et la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*) qui vont toutes être considérées comme nicheurs certains sur la zone du projet. Il en va de même pour le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*) et le Pic épeiche (*Dendrocopos major*) qui sont des oiseaux strictement arboricoles avec le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*).

Des colombidés affectionnent le boisement comme le Pigeon ramier (*Columba palumbus*) ou la Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*). Ces zones boisées accueillent un rapace diurne, le Milan noir (*Milvus migrans*), l'espèce est observée régulièrement à chacune des prospections. Au regard de son comportement territorial et au vu des habitats présents (ripisylve du Reyran à proximité immédiate), l'espèce est considérée comme nicheur probable à proximité du site.

- Les secteurs à végétation buissonnante plus basse hébergent une quantité de passereaux insectivores tels que le Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), et le Bruant zizi (*Emberiza cirulus*) qui utilisent ces arbustes, mais aussi le Serin cini (*Serinus serinus*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*) et la Fauvette mélanocéphale (*Sylvia melanocephala*). Ces oiseaux cités utilisent le site et nichent en son sein. L'effet lisière bien marqué sur ce secteur a été propice au Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*). La Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*), a été contactée au nord de l'étude. Elle est considérée comme nicheuse sur le site.

- Les milieux ouverts au sud de l'étude font place à de nombreuses espèces d'insectes volants, notamment en diptères avec deux bassins en eau aux abords. Ainsi les trois espèces d'Hirondelles vont venir s'y alimenter : l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) et l'Hirondelle rousseline (*Cecropis daurica*). Ces trois espèces à enjeux nichent à proximité du site d'étude. Plus spécifiquement l'Hirondelle rousseline classée en enjeu fort à l'échelle régional a été observée en alimentation et faisant plusieurs apports de matériaux pour la construction du nid.

L'inventaire 2023 a permis d'ajouter le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), l'Etourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*) ou le Verdier d'Europe (*Chloris chloris*), ainsi que deux nouvelles espèces entretenant un lien étroit avec le site : le Petit-duc scops (*Otus scops*) et le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*). Le premier se reproduit probablement dans les boisements du site, tandis que le deuxième niche au sein d'une butte de terre d'origine anthropique.

Mammifères terrestres : Hérisson d'Europe, Écureuil roux, Renard roux, le Sanglier, Mulot sylvestre et Musaraigne musette.

Chiroptères : cortège particulièrement riche car plusieurs colonies majeures pour la région y sont implantées. D'autres espèces à fort enjeu sont également présentes en gîte localement à l'image du Petit rhinolophe, du Petit murin ou encore du Molosse de Cestoni. Enfin, l'aire d'étude étant composée d'une strate arborée plus ou moins mature, de nombreux Chênes lièges troués de loges de pics, écorces décollées ou encore fissures y ont été directement observés. Ces sujets n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic exhaustif (nécessité de techniques de cordes) mais il convient de maintenir chacun de ces sujets comme gîte potentiel à chiroptères. Dans un second temps et cette fois en phase nocturne, l'ensemble de la zone d'étude a été soumise à des relevés acoustiques. Tant en 2019 qu'en 2023, l'activité chiroptérologique est faible voire ponctuellement modérée. Les relevés complémentaires ont permis de contacter 12 espèces. Ce cortège est composé en large partie des espèces communes du secteur et régulièrement rencontrées, telles que le groupe des Pipistrelles, du Vespère de Savi ou encore de la Sérotine commune.

Parmi les espèces patrimoniales, le Murin de Bechstein se reproduit à proximité au niveau du viaduc de Malpasset avec deux colonies majeures de plus de 150 individus. Le Grand rhinolophe, une espèce rare pour le département et en mauvais état de conservation pour la région, a été enregistré à plusieurs reprises au niveau de la suberaie lâche à proximité des habitats humides. Cette espèce exigeante témoigne de la qualité et de la naturalité des habitats qui composent l'aire d'étude et ce, malgré la pression humaine environnante. Une seconde espèce patrimoniale est également présente en chasse et transit, le Minioptère de Schreibers. Le Murin à oreilles échanquées est mentionné dans le secteur.

Les boisement lâches en subéraie représentent des habitats de chasses attractifs pour de nombreuses espèces comme la Noctule de Leisler ou l'Oreillard gris (plusieurs dizaines de contacts / nuit pour ces dernières).

Inventaires 2023 Mêmes données que les relevés 2019, le nombre de gîtes potentiels est identique.

Entre 2019 et 2023, un constat à la baisse est observé par ailleurs pour l'ensemble de la chiroptérofaune commune à l'image des Pipistrelles, de la Noctule de Leisler, de l'Oreillard gris, du Vespère de Savi ainsi que du Molosse de Cestoni (toutes avérées en 2023 en effectifs moindres).

Les habitats préservés et les plus attractifs sont situés en limite nord de l'aire d'étude restreinte et en zone d'étude fonctionnelle.

Espèces à enjeu : 4 espèces de chiroptères à enjeux significatif ont été mis en évidence dont deux espèces à fort enjeu.

Etat des lieux Remarques globales sur la complétude et les résultats des inventaires : Ils ont été réalisés à deux époques, les plus anciens sont de 2019 (14 journées) et ne peuvent convenir pour définir un état initial acceptables (la limite acceptable est de cinq ans). Les autres ont été réalisés entre mars 2023 et février 2024 (environ 19 journées) mais pas sur l'ensemble des périodes phénologiques ni pour tous les groupes et aucun inventaire d'invertébrés sur cette dernière période. **Un effort doit être réalisé sur l'entomofaune et la flore.**

EVALUATION DES IMPACTS ET MESURES E - R

Pour rappel, le projet consiste à procéder au défrichement de 2,5 hectares sur 7 ha d'unité foncière de lots qui seront aménagés dans le futur. Les obligations légales de débroussaillage (OLD) sont rendues obligatoires sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre des voies concernées par les travaux.

L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var, définit les conditions générales suivantes : dans le cas présent, une zone tampon de 50 m a été prise en compte pour signifier les OLD en limite des lots à aménager/construire, de manière à maximiser l'évaluation des impacts.

Dans le cas présent, le défrichement préalable à l'implantation conduira à la diminution voire la perte de l'espace vital des espèces présentes dans l'aire d'étude et sur le site d'implantation. La piste DFCI à l'est du site représente une rupture de continuité écologique modérée car sa largeur est très faible, elle ne sera empruntée qu'occasionnellement par les pompiers et elle ne nécessite pas un entretien très régulier.

Analyse des impacts bruts

Impacts cumulés avec des projets voisins et incidences sur des sites Natura 2000 proches

Projet de mise en conformité des voies du plan de prévention des risques d'incendie de forêt Fréjus (moins d'1 km) : Impact sur Tortue d'Hermann.

Projet de centre de compostage au lieu-dit "la Bouteillière" Fréjus (8 km) : Impact sur Chiroptères.

Projet de réalisation de 77 logements Fréjus (83) à 6 km) : Impact sur Tortue d'Hermann.

Création d'une unité de valorisation multifilières des déchets ménagers et assimilés sur le site des Lauriers Bagnols-en-Forêt (83) (7 km) : Impact sur oiseaux amphibiens chiroptères flore.

Des enjeux écologiques en commun apparaissent entre les projets énoncés ci-dessus et le présent projet de création du Pôle Safari. L'analyse des divers avis de l'Autorité Environnementale laisse supposer des effets cumulés sur les espèces suivantes : Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*) ; Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) : la surface concernée d'habitat de l'espèce vient s'ajouter à la consommation de celle du projet de Pôle Safari. En parallèle, on constate des impacts également sur la flore patrimoniale (*Dittrichia graveolens*, *Anacyclus radiatus*, *Lathyrus clymenum*, *Ranunculus parviflorus*) et protégée (*Aira provincialis*)

Ces effets cumulés nécessitent des engagements forts de la part du maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place des mesures de compensation ou d'accompagnement. Entre les inventaires réalisés initialement en 2019 et les inventaires réalisés en 2023, de nouveaux aménagements/constructions ont été réalisés sur le secteur sud-est du projet et en limite sud de ce dernier (emplacement prévu pour le bassin dans le cadre du présent projet).

Conclusion sur l'évaluation des enjeux : Les observations n'ont pas été réalisées sur un cycle complet. Le site constitue un corridor entre deux zones naturelles contraintes par des lotissements et une autoroute. Longtemps inclus dans un parc animalier, il a gardé une certaine naturalité qui a été renforcée par l'arrêt des activités du parc animalier sur cette zone. Il manque des données pour juger de la complétude de l'évaluation des enjeux car, même si le site reprend un parcours d'évolution naturelle, ce site est constitué d'habitats redevenus favorables.

Séquence E-R et impacts résiduels

Mesures d'évitement

Mesure E1 : Conservation des arbres à cavités situés dans les emprises des OLD

Au total, 7 arbres à cavités situés dans l'emprise globale du projet pourront être évités. Ces arbres seront marqués à la peinture fluo pour accentuer leur visibilité et éviter tout impact accidentel. **Le nombre total des arbres à cavité n'est pas connu et leur abattage éventuel devrait faire l'objet d'une mesure (abattage de 15 arbres prévues).**

Mesure E2 : Évitement d'une population connue d'une espèce protégée à fort enjeu et de son habitat : *Isoetes duriei* et les communautés amphibiennes rases méditerranéennes

Mesures de réduction

Mesure R1 - Adaptation des OLD en faveur de la biodiversité.

Vérification de la bonne application de la mesure par un AMO ou au cours des suivis de la mesure A1. La réalisation des OLD revient aux acheteurs des lots à aménager. L'accompagnement à la réalisation des OLD devra être réalisé à minima la première année et un cahier des charges spécifique devra être rédigé puis intégré au cahier des charges des lots. Ces éléments sont sécurisés par le biais de la mesure A4 – Intégration de mesures dans le cahier des charges des lots. Le projet devrait mieux présenter le déroulement du transfert de cette mesure aux 6 structures qui s'installeront sur le site et le suivi de cette mesure par un questionnaire indépendant sur la durée de l'OLD.

Mesure R2 - Définition d'un phasage des travaux en fonction du calendrier biologique des espèces

Mesure R3 - Pose d'une clôture périmétrale et défavorabilisation de l'emprise travaux

Mesure R4 - Balisage préventif / mise en défens des enjeux écologiques

Mesure R5 - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier.

Mesure R6 - Dispositif de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes et de la Canne Provence (*Arundo donax*)

Mesure R7 - Transplantation de l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*) et de l'Alpiste bleuâtre (*Phalaris coerulescens*). Bien que la mesure ait déjà été appliquée ailleurs avec succès, il conviendra de s'assurer sur un pas de temps supérieur à 5 ans de l'efficacité de la mesure et notamment du processus de reproduction sexuée des individus. Le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (CBNMed) devra être missionné dans le but de récolter les graines des plants dans le site impacté (passage à prévoir début juillet l'année avant le début des travaux), de les mettre en jauge afin de les multiplier ex-situ. Les touffes et les horizons superficiels des sols seront transportés à l'aide d'un camion benne, dans des conditions adéquates et acheminés le plus rapidement possible **dans le site qui sera aménagé avant la transplantation.**

Mesure R8 - Campagne de récolte des graines ciblées sur les espèces végétales remarquables. L'état initial a mis en évidence la présence de nombreuses espèces végétales remarquables sur le site d'étude. Certaines des stations vont être détruites lors de la phase travaux. Les espèces concernées sont : *Phalaris aquatica* (espèce protégée, cf. mesure R6), *Aira provincialis* (espèce protégée), *Anacyclus radiatus*, *Coleostephus myconis*, *Dittrichia graveolens*, *Echium plantagineum*, *Lathyrus clymenum*, *Malva multiflora*, *Phalaris coerulescens* et *Theligionum cynocrambre*. Afin de diminuer les pertes, cette mesure permet de réduire la destruction des individus impactés par le projet, en récupérant les graines en amont des travaux, pour les ressemer par la suite au sein d'une parcelle qui sera préalablement identifiée. Il est à noter que cette mesure est aussi préconisée pour l'Alpiste aquatique et l'Alpiste bleuâtre, elle vient seconder la mesure de transplantation afin de maximiser les chances de reprise (semences + déplacements d'individus).

La plupart des espèces ciblées par cette mesure sont des annuelles (excepté les alpistes), elles produisent donc beaucoup de graines et se ressement facilement chaque année. Pour les alpistes, les retours d'expériences ont permis de confirmer un taux de réussite important pour le réensemencement.

Mesure R9 - Adaptation des bassins d'infiltration / récupération des eaux de pluie. Les bassins de rétention du projet devront présenter : ✓ des berges en pentes douces ne pas dépasser **une pente de 20 à 30 cm par mètre sur tout ou partie de leur périmètre** afin de limiter le risque de séquestration et/ou de noyade pour la faune sauvage au sein même du bassin ; ✓ avec des berges végétalisées.

Mesure R10 - Préconisations relatives à l'éclairage. Interrupteurs crépusculaires : 10 lampes SHP 70 W avec horloge astronomique. Le nombre paraît insuffisant vu les 6 parcelles prévues à aménager sur voiries communes. Dispositif à inclure aussi dans le cahier des charges pour les éclairages des installations.

Mesure R11 - Campagne de sauvegarde de la Tortue d'Hermann et de l'herpétofaune associée. La réalisation de la campagne de sauvegarde (capture et translocation d'individus) devra se faire impérativement avec un maître-chien et son chien. Au regard de la surface à traiter (2,43 ha environ), le protocole à mettre en place est le prélèvement à l'avancement. Le stockage devra être le plus court possible et devra viser à capturer la totalité de la population. Pour éviter le homing entre autres, plusieurs sessions seront nécessaires lors des deux plus fortes périodes d'activité des tortues, printemps entre avril et juin et automne entre mi-septembre et mi-octobre (dépendant de la météo), jusqu'à ce que la zone constructible en soit vidée.

Mesure R12 - Mise en place de nichoirs favorables au Petit-duc Scops. Suivi de l'occupation du nichoir à N+1, N+2, N+3, N+5, N+10, N+15, N+20, N+30 avec compte-rendu. A intégrer dans le suivi des parcelles compensatoires et pose de 2 nichoirs supplémentaires si pas d'occupation à N+1

Impacts résiduels Les impacts résiduels portent sur une station de Glaïeul douteux, le Grand Capricorne, le Discoglosse sarde, la Rainette sarde, la Grenouille de Berger, le cortège d'oiseaux communs nicheurs protégés, le Petit duc scops, l'Étourneau unicolore. Il persiste aussi un risque résiduel sur Sérapias négligé *Serapias neglecta* (Risque de destruction ou d'altération).

MESURES DE COMPENSATION – ACCOMPAGNEMENT ET SUIVI

La parcelle compensatoire se situe dans la continuité du site projet, installée pour partie sur une zone boisée et sur les surfaces de l'ancien zoo non utilisées (et qui ont évolué librement depuis près d'une dizaine d'années).

Méthodologie de la compensation et durée envisagée

La méthode est présentée avec une OLD sur 30 ans et une compensation sur 3,6 ha sur une parcelle en bon état de conservation et qui sera soumise à OLD, avec un ratio de compensation égal à 8.

Avis sur la durée de compensation : Elle devrait être portée à 99 ans. Avec une ORE et faire gérer les parcelles et mesures associées par un gestionnaire d'espaces naturels en s'assurant de ses compétences (voir pour une mutualisation avec le gestionnaire de la zone de compensation du Bonfin). **Cette zone est de plus en contiguïté avec le reste non utilisé de la parcelle de l'ancien zoo, dont on ignore la destination. Il est impératif que toute la zone, favorable potentiellement à la Tortue d'Hermann, soit prise en compte et la compensation locale réfléchie dans ce contexte.**

Mesures compensatoires

MC1 - Gestion et débroussaillage alvéolaire : amélioration des milieux en faveur de la Tortue d'Hermann. Pour la tortue d'Hermann il est estimé une altération et dégradation des habitats sur au moins 2 ha et la destruction de 25 individus. Pour les autres espèces jusqu'à 4,8 ha impactés.

MC2 - Désartificialisation des anciennes clôtures bétonnées : Cette mesure doit faire partie de la « restauration » sur la parcelle compensatoire, est obligatoire pour permettre la libre circulation des individus et **ne saurait donc relever de la compensation.**

MC3 - Recréation de mares temporaires

Avis sur les mesures compensatoires : La surface de 3,6 ha intervient sur une zone en bon état de conservation pour une bonne partie qui devra faire l'objet d'un OLD. Le gain net de biodiversité en sera donc réduit sur les habitats de nombreuses espèces. Il convient d'augmenter la surface de compensation sur des sites dégradés par exemple, avec un ratio plus fort compte tenu de l'impact sur la Tortue d'Hermann.

Mesures d'accompagnement

MA1 - Assistance environnementale de chantier / Organisation écologique du chantier

MA2 - Protection par un outil réglementaire des parcelles maîtrisées, dont les parcelles compensatoires

MA3 - Nettoyage des déchets. **Cette mesure ne peut pas être prise en compte :** elle fait partie de la mesure de compensation avec « restauration » de la parcelle.

MA4 - Intégration de mesures dans le cahier des charges des lots. Le CNPN regrette de ne pas avoir ce cahier des charges qui va engager sur le long terme les gestionnaires des parcelles pour la mise en œuvre des mesures ERC.

Mesures de suivi

Suivi de terrain entre avril et juin incluant un compte-rendu : N+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+7, N+10, N+15, N+20, N+25, N+30).

MA5 - Suivi herpétologique (avec un protocole particulier sur la population de tortues d'Hermann). Attention, les plaques à reptiles n'ont pas d'utilité pour la tortue d'Hermann.

MA6 - Mise en place d'un comité de suivi des mesures. Cette mesure n'est pas prioritaire.

Avis sur les suivis : pourquoi aucun suivi sur les déplacements et transplantations de la flore ? Même si cela a été fait sur ces espèces ailleurs, un suivi au moins sur les 5 premières années pourrait être fait (ne serait-ce que pour vérifier le succès).

JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE PERTE DE BIODIVERSITE NETTE, ET DU MAINTIEN DANS UN ETAT DE CONSERVATION FAVORABLE DES POPULATIONS DES TAXONS IMPACTES

L'absence de perte de biodiversité n'est pas démontrée. Les mesures ER ne permettent pas de réduire l'impact du projet notamment sur la perte de corridor et d'habitats et la compensation n'apparaît pas à la hauteur, sur un site déjà en partie renaturalisé.

RESPECT DE LA CONDITION « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »

Ce critère n'est pas démontré.

CONCLUSION

Le CNPN constate que dans une situation de forte contrainte d'urbanisation, le pétitionnaire a explicité le choix de la parcelle dans un contexte d'enjeu fort pour la biodiversité. Cependant certaines lacunes dans la complétude des inventaires sont à lever pour compléter les inventaires de 2019 (trop anciens) et 2023 pour couvrir les périodes phénologiques non couvertes et de pouvoir compléter et harmoniser les CERFA. La RIIPM n'apparaît pas fortement démontrée, et la biodiversité présente sur le site n'est pas assez prise en compte à sa juste valeur. Un effort est donc à faire pour assurer la non perte de biodiversité locale.

AVIS DU CNPN

Le CNPN donne un **avis favorable sous réserve des conditions suivantes** :

- **Augmenter le ratio de compensation et donc la surface de compensation à au moins 4,8 ha**
- **Étendre la durée de la compensation à 99 ans avec une ORE sur les parcelles compensatoires ;**
- **Intégrer la présence de la parcelle compensatoire dans un ensemble plus vaste sur la totalité des anciens terrains du zoo et ancienne zone boisée du précédent PLU ;**

Accompagnées des recommandations suivantes

- S'assurer les compétences d'un gestionnaire d'espaces naturels pour la gestion de ces parties ;
- Les modalités d'éclairage sur le site projet ne doivent pas se limiter à l'application de l'arrêté du 27 décembre 2018 mais aller plus loin (intensité variable et température de couleur à ajuster) ;
- Mettre en place un suivi flore ;
- Prévoir une mesure douce d'abattage pour les arbres à cavités.

Sans oublier de reprendre les divers points soulignés dans le document.

Les CERFA sont aussi à modifier sur la destruction d'individus et d'habitats pour être en règle.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :

Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable []

Favorable sous conditions [X]

Défavorable []

Fait le : 02/09/2025

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA