



## Aménagement du terrain Cactus

COGEDIM  
Janvier 2018

Commune de  
Fréjus (83)

Notice  
environnementale



biotope

Citation recommandée	Biotope, 2018, Aménagement du terrain Cactus, Commune de Fréjus (83). COGEDIM. 32 p.	
Objet du document	Accompagnement du formulaire de l'examen au Cas par cas	
Version/Indice	Version finale	
Date	25/01/2018	
Nom de fichier	NoteEnv_CACTUS_Cogedim_201801	
N° de contrat	DEV171001238_1	
Maître d'ouvrage	COGEDIM MEDITERRANEE	
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 Contrôleur qualité	Delphine GONCALVES Chef de projets environnementaliste	E-mail : <a href="mailto:dgoncalves@biotope.fr">dgoncalves@biotope.fr</a> Mob : 06 29 57 61 12 Tél : 04 67 18 67 78

## Table des matières

1	Contexte de l'étude .....	1
2	Présentation du projet .....	1
2.1	Nature et objectif du projet.....	1
2.2	Localisation du site du projet.....	1
3	Urbanisme .....	5
3.1	Commune de Fréjus .....	5
3.2	Le projet vis-à-vis du PLU et contexte foncier.....	5
4	Milieu naturel .....	8
4.1	Zonages environnementaux.....	8
4.2	Paysage.....	9
4.1	Continuités écologiques.....	10
4.2	Données naturalistes .....	10
5	Milieu physique.....	16
5.1	Géologie.....	16
5.2	Topographie.....	17
5.3	Hydrologie.....	17
5.4	Hydrogéologie.....	18
6	Risques naturels et technologiques.....	21
6.1	Risque inondation .....	21
6.2	Risque incendie .....	21
6.3	Risque de submersion marine .....	21
6.4	Risque de terrain.....	22
6.5	Risque de rupture de barrage .....	22
6.1	Risque lié au transport de matières dangereuses.....	22
	Conclusion.....	26
	Bibliographie .....	27
	Glossaire.....	28



## 1 Contexte de l'étude

Cette notice environnementale a pour objet de dégager les enjeux environnementaux potentiels sur le lieu du projet d'aménagement du terrain Cactus. Elle est rédigée sur la base des données bibliographiques disponibles et de la connaissance de Biotope du secteur étudié, elle complète ainsi les expertises naturalistes conduites dans le cadre du prédiagnostic que cette note accompagne.

Cette démarche a pour objet d'estimer et de pointer le patrimoine naturel et les éventuelles contraintes réglementaires qui y sont liées. Les enjeux plus généraux seront également présentés : réseau hydrographique, géologie, paysages, risques naturels...

Les différentes sources consultées sont répertoriées dans la Bibliographie, page 27.

## 2 Présentation du projet

### 2.1 Nature et objectif du projet

Le projet du terrain Cactus est un *projet immobilier* composé de 9 bâtiments en R+3 partiel destinés au logement. Il est envisagé la réalisation de *350 logements* : *175 logements libres et 175 logements sociaux*, et permet ainsi de répondre aux besoins en termes de logements identifiés par la collectivité dans le cadre de son PLU.

Plus précisément le terrain est situé en zone UBa du PLU en vigueur et UBc du PLU en cours de concertation. Il est grevé par un emplacement réservé :

- Dans le PLU en vigueur actuellement : ER n°225 imposant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux au titre de l'article L123-2-b du code de l'urbanisme.
- Dans le PLU en cours de concertation : ER n°246 dont l'objectif est la réalisation de programmes de logements au titre de l'article L123-2-b du code de l'urbanisme dans le respect des objectifs de mixité sociale au titre de l'article L151-41-4 du code de l'urbanisme : prévoyant un minimum de 150 logements sociaux et 50 % en pourcentage.

### 2.2 Localisation du site du projet

Le site d'étude est situé au sud de la zone industrielle du Capitou, *avenue Jean Lachenaud sur la commune de Fréjus*, département du Var, région Provence-Alpes-Côte d'Azur. *La desserte au terrain se fait par le chemin de la Baume à l'Ouest. Il est composé de 3 parcelles cadastrales (cf. tableau 1).* L'occupation des sols actuelle est visible Carte 3.

Carte 1 : Localisation géographique du projet

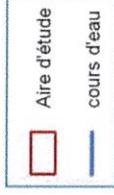


Carte 2 : Vue aérienne du site du projet



## Vue aérienne du site du projet

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou



Carte 3 : Occupation des sols



## Habitats identifiés

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou

	Aire d'étude
<b>Habitats naturels et semi-naturels</b>	
	Haies
	Haies de cyprès
	Prairies mesohygrophiles
	Zones anthropiques (serres, voies d'accès)
	Zones rudérales
	Bosquets et peuplements de Canne de Provence



## 3 Urbanisme

### 3.1 Commune de Fréjus

La population de Fréjus s'élevait à 52 203 habitants en 2009, à 52 532 en 2012 et 53 511 habitants en 2014, soit une augmentation de près de 1% sur la période 2009-2014.

Le parc de logements lui stagne entre 2007 et 2012 ; et en 2014, 3 591 logements sociaux manquent : le projet répond en partie à cette demande.

Le Programme Local de l'Habitat de la CAVEM couvrant la période 2018/2023, approuvé fin 2014 est actuellement en cours d'adoption. Il suit 4 grandes orientations dont celle de produire une gamme d'offre nouvelle de logements de qualité et mieux adaptée aux besoins. Un objectif de 48% de logements sociaux a été identifié pour la ville de Fréjus, pour un total de 610 logements neufs par an. **Le projet du terrain Cactus remplit donc à 57% cet objectif annuel avec un taux de 50% de logements sociaux.**

### 3.2 Le projet vis-à-vis du PLU et contexte foncier

#### 3.2.1 Cadastre

L'ensemble des 3 parcelles sur lequel s'appuie le projet représente 38 347 m<sup>2</sup> et a fait l'objet de l'expertise naturaliste dans le cadre du prédiagnostic écologique de ce projet, le 13 décembre 2017.

Carte 4 : Présentation de l'aire d'étude du projet sur fond cadastre (source : Cogedim)



Tableau 1 : Descriptif parcellaire

Parcelle	Zonage au PLU	Surface (m <sup>2</sup> )
000 AR 113	UBa	30 107
000 AR 63		180
000 AR 308		8 060

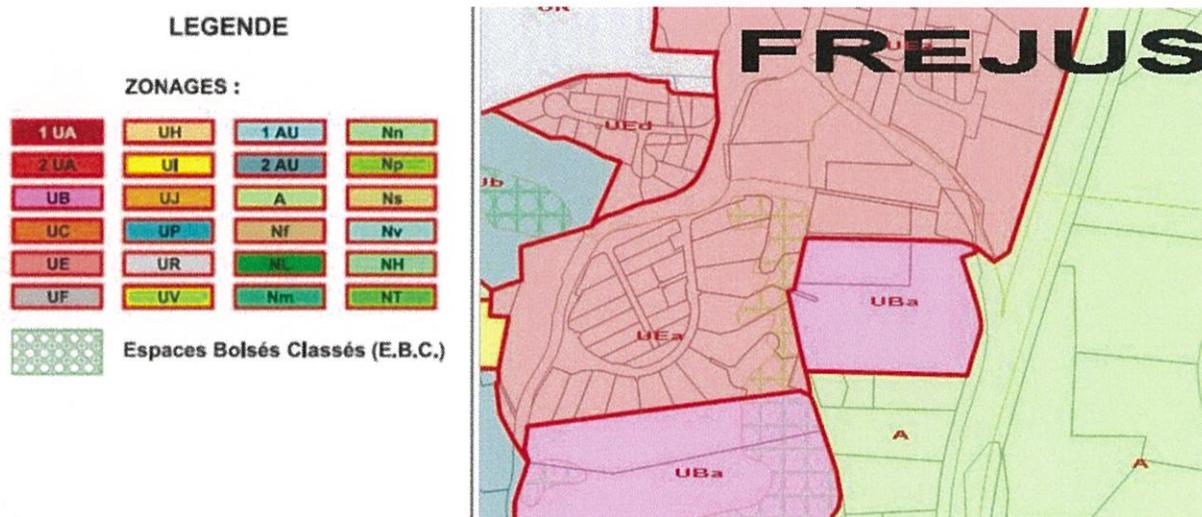


Figure 1 : Zonage du PLU aux abords du projet

La zone UB correspond à deux types de quartiers dans le PLU :

- d'une part, il s'agit de quartiers à forte densité où l'urbanisation s'est développée de manière discontinue et dans lesquels l'urbanisation est pratiquement achevée. Les règles retenues dans le règlement et dans les plans de gabarit transcrivent l'existant et assurent la pérennité des quartiers.
- d'autre part, il s'agit de quartiers d'extension urbaine où il convient de permettre la réalisation d'opérations de renouvellement urbain.

La mention 'a' d'UBa permet d'identifier la situation de la zone : secteur du Capitou.

Le projet étant immobilier, il peut s'inscrire dans cette zone destinée au renouvellement urbain.

### 3.2.2 Servitudes

Les servitudes concernant le site étudié sont associées aux Plans de prévention des risques naturels prévisibles, PPRI incendies de forêt et inondations (PM1) (cf Cartes 13 et 14).

Le terrain n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'Alimentation en Eau Potable.

Aucun forage n'est présent sur les terrains du projet.

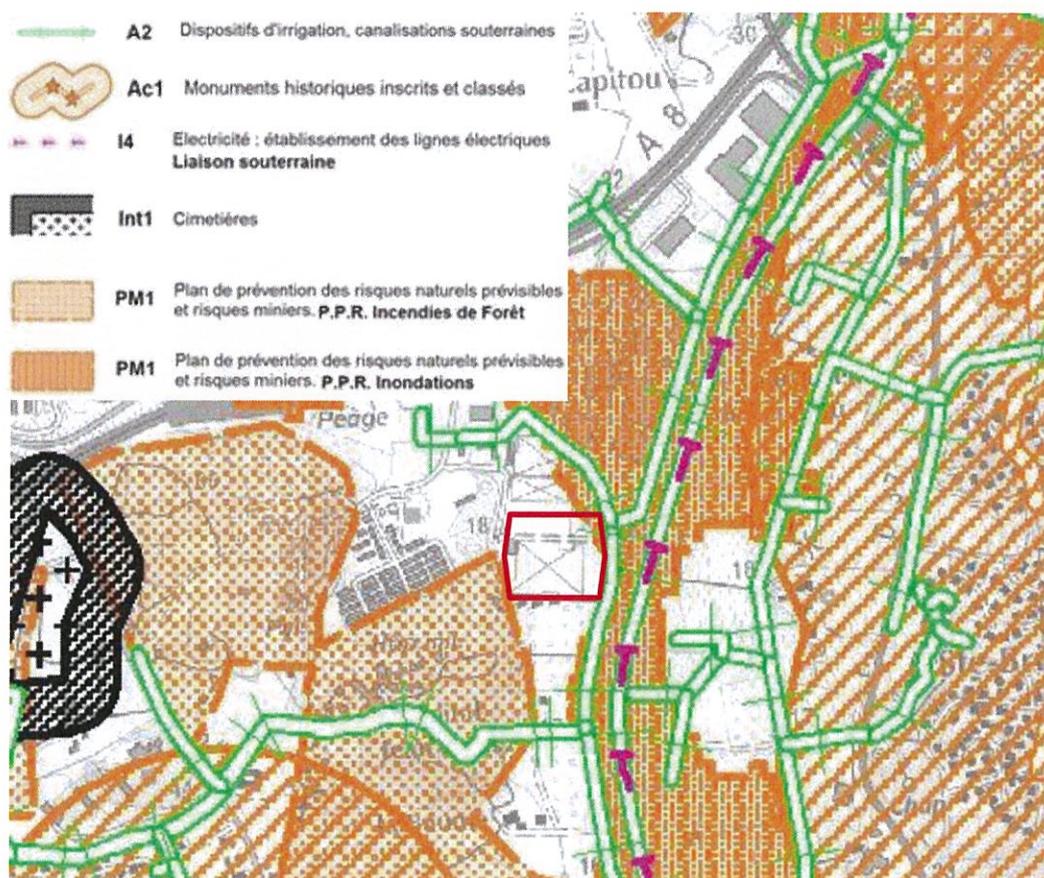


Figure 2 : Servitudes d'utilité publiques aux alentours du projet

## 4 Milieu naturel

Les éléments concernant le milieu naturel ont été majoritairement traités dans le prédiagnostic réalisé par le bureau d'études Biotope dans le cadre de ce projet. Les aspects les plus importants du contexte naturel sont rappelés et complétés ici.

Le terrain se situe en rive droite du Gonfaron qui fait confluence avec le Reyran au droit de ceux-ci. Il est actuellement occupé par des serres abandonnées, un bâtiment, des parcelles en friche et une voie d'accès. Il est bordé par le chemin de la Baume en limite ouest, l'enceinte du magasin Métro au nord, le Gonfaron et le Reyran à l'est et des parcelles d'habitations au sud.

### 4.1 Zonages environnementaux

Cf. Cartes 8 et 9.

Le site du projet ne se situe dans aucune ZNIEFF ou zone Natura 2000, ni site classé, ni site inscrit. Certains de ces zonages se situent néanmoins dans les 5Km alentour du projet, un EBC se situe également en limite extérieure Ouest du site (Figure 3).



Figure 3 : Espace Boisé Classé (EBC) à proximité du projet

## 4.2 Paysage

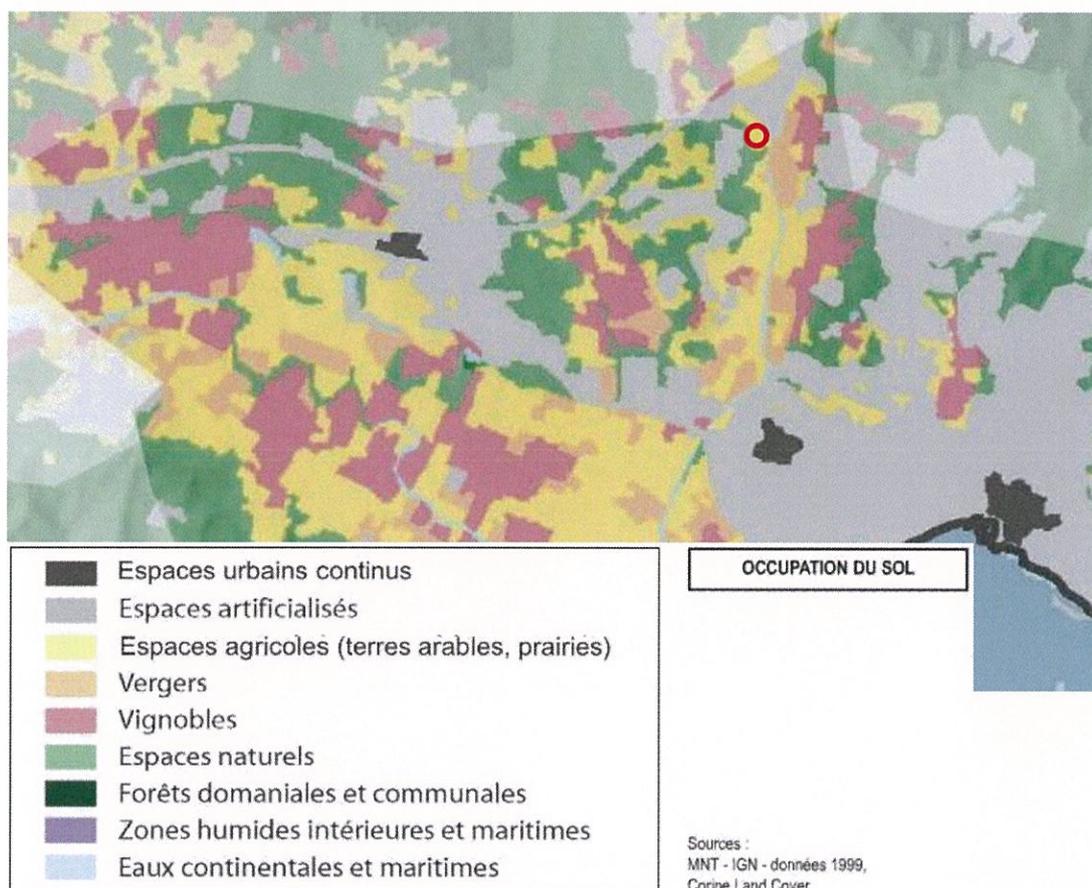
L'aire d'étude rapprochée du projet d'aménagement du terrain Cactus se situe au sud de la zone d'activité du Capitou, à proximité de l'autoroute A8.

L'aire d'étude rapprochée n'est **localisée dans aucun site classé, ou site inscrit**.

Cependant, des sensibilités particulières de ce territoire sont énoncées dans l'«Atlas départemental des paysages du Var» (<http://www.donnees.paca.developpement-durable.gouv.fr/docHTML/atlas83/Atlas83.html>) :

- Protection nécessaire des zones humides du littoral
- Importante pression touristique
- Erosion des sols et des plages
- Pression urbaine et extension des villes.

Carte 5 : Occupation du sol de l'entité paysagère "Basse vallée de l'Argens"



D'après l'Atlas des paysages du Var datant de 1999, le site d'étude est localisé dans un secteur qualifié d'agricole et se situe en bordure d'un grand espace artificialisé : la zone d'activité du Capitou (création en 1963 (<https://www.var.cci.fr/content/za-capitou-industries>)).

La visite de terrain effectuée fin 2017 permet d'identifier un *espace aujourd'hui anthropisé* occupé de serres de cultures plus en activité. Les espaces non imperméabilisés de nature sont **dégradés, majoritairement nus et démunis de végétation**.

**L'intérêt paysager du site d'étude est très faible** et réside sur la prise en compte des alignements végétaux en bordure de site, à préserver, rétablir et/ou renforcer, en fonction des principes d'aménagement du projet.

## 4.1 Continuités écologiques

Cf Carte 10.

---

Le projet **ne se situe ni dans un réservoir de biodiversité, ni dans un corridor écologique du SRCE**. Une douzaine de sous-unités du réservoir « Basse Provence siliceuse » se situent dans un rayon de 5Km autour du projet. Ceux-ci comprennent le massif de l'Estérel et le val d'Argens.

---

## 4.2 Données naturalistes

La consultation des bases de données Silène Faune et Flore, et Faune PACA laisse observer une faune et une flore plutôt riche sur la commune de Fréjus. Aucune donnée n'est cependant rapportée sur le site ou à proximité directe (Carte 7).

Le passage de terrain par les experts de Biotope a permis de mettre en évidence la présence d'espèces d'oiseaux protégées mais communs. L'enjeu écologique sur le site a été qualifié de faible, voire très faible. **Aucun habitat d'intérêt communautaire** n'a été identifié et la **majorité du terrain est nu, bétonné, ou occupé par des serres** abandonnées remplies de cactus.

---

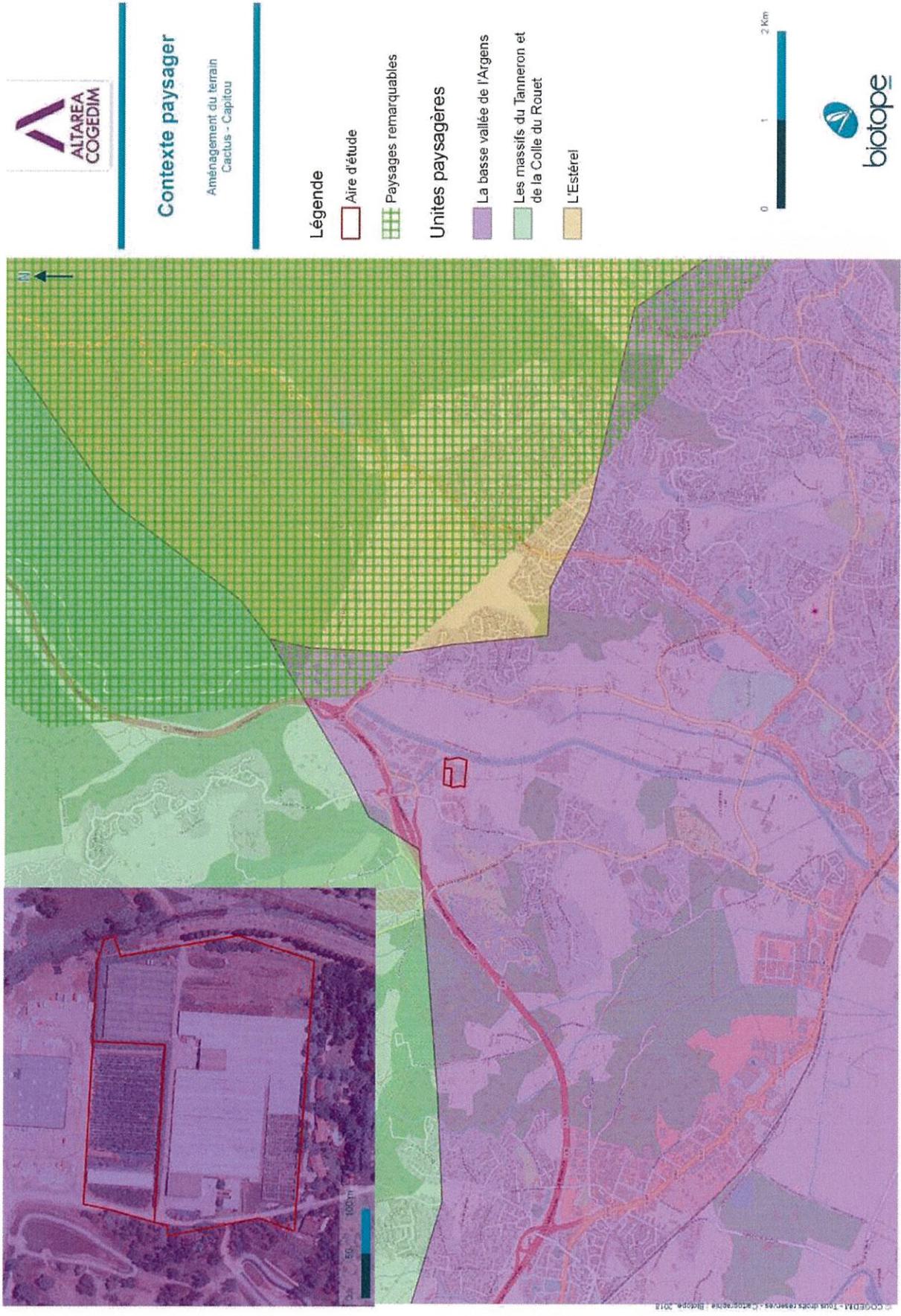
La commune de Fréjus présente une bonne **diversité spécifique**, à la fois faunistique et floristique. La **diversité de ces paysages** et la proximité du littoral permet l'accueil et le maintien d'une grande diversité d'espèces de tous les taxons de faune et de flore.

Cependant **le site présente très peu d'intérêt** pour la faune, la flore, et les habitats qui sont dégradés. Le **paysage est anthropique** et ne présente que **peu d'intérêt de conservation**.

---

Le projet se situe dans une commune présentant un fort potentiel paysager et biodiversité. Cependant le site du projet est localisé sur un secteur très anthropisé, dont la naturalité est faible voire très faible. Il ne se situe dans aucun corridor ou réservoir écologique ni dans aucun zonage d'inventaire ou réglementaire. Quelques espèces d'oiseaux communes protégées ont été relevées sur le site mais aucune espèce de flore protégée ni d'habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié.

Carte 6 : Contexte paysager du site du projet



Carte 7 : Localisation des données de faune disponibles par rapport au projet



**Données naturalistes disponibles sur Silène Faune au 20/12/2017**

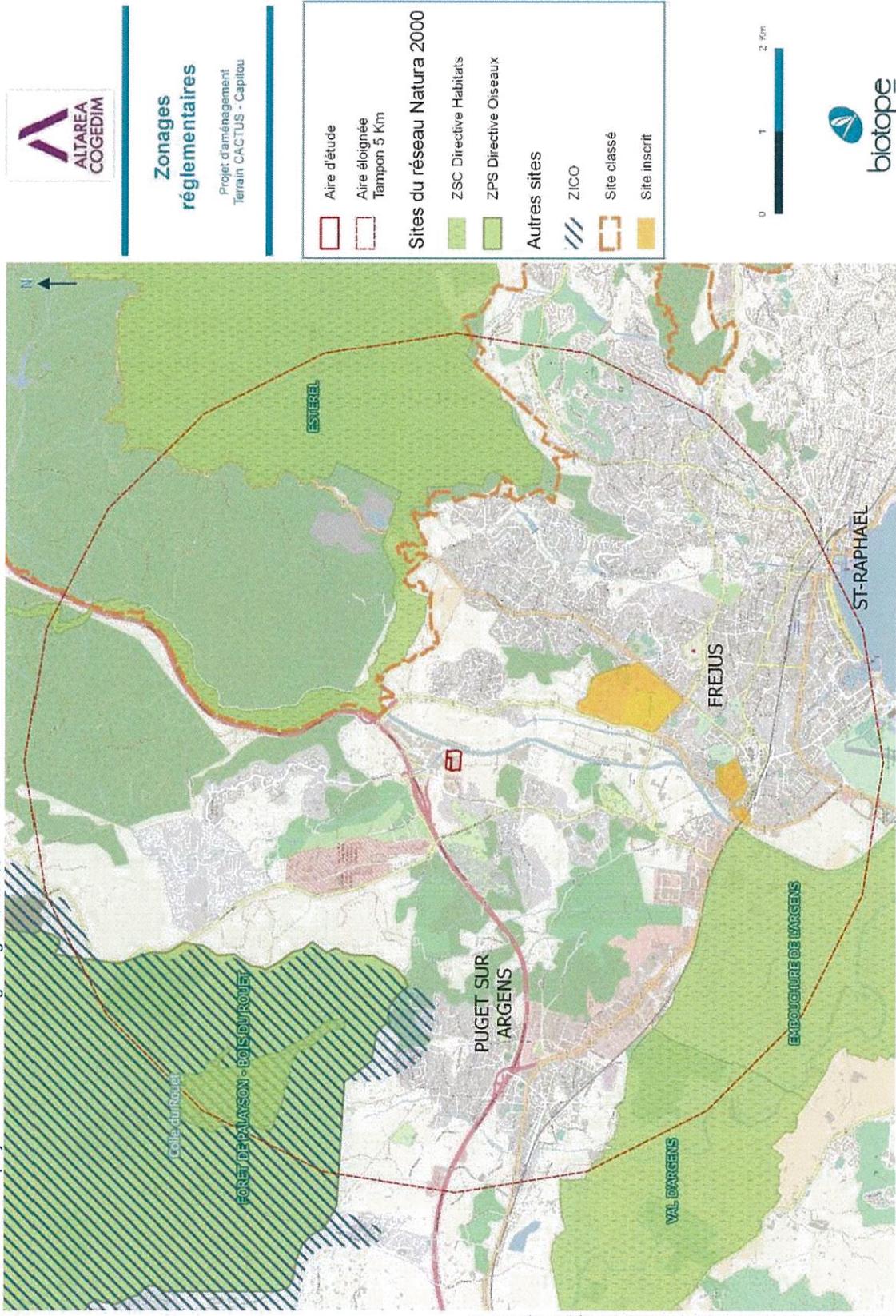
Projet d'aménagement Terrain CACTUS - Capitou

	Aire d'étude
	Cours d'eau
<b>Taxon animal</b>	
	Oiseaux
	Amphibiens
	Reptiles
	Mammifères
<b>Insectes</b>	
	Odonates
	Rhopalocères
	Hétérocères
	Coléoptères
	Orthoptères

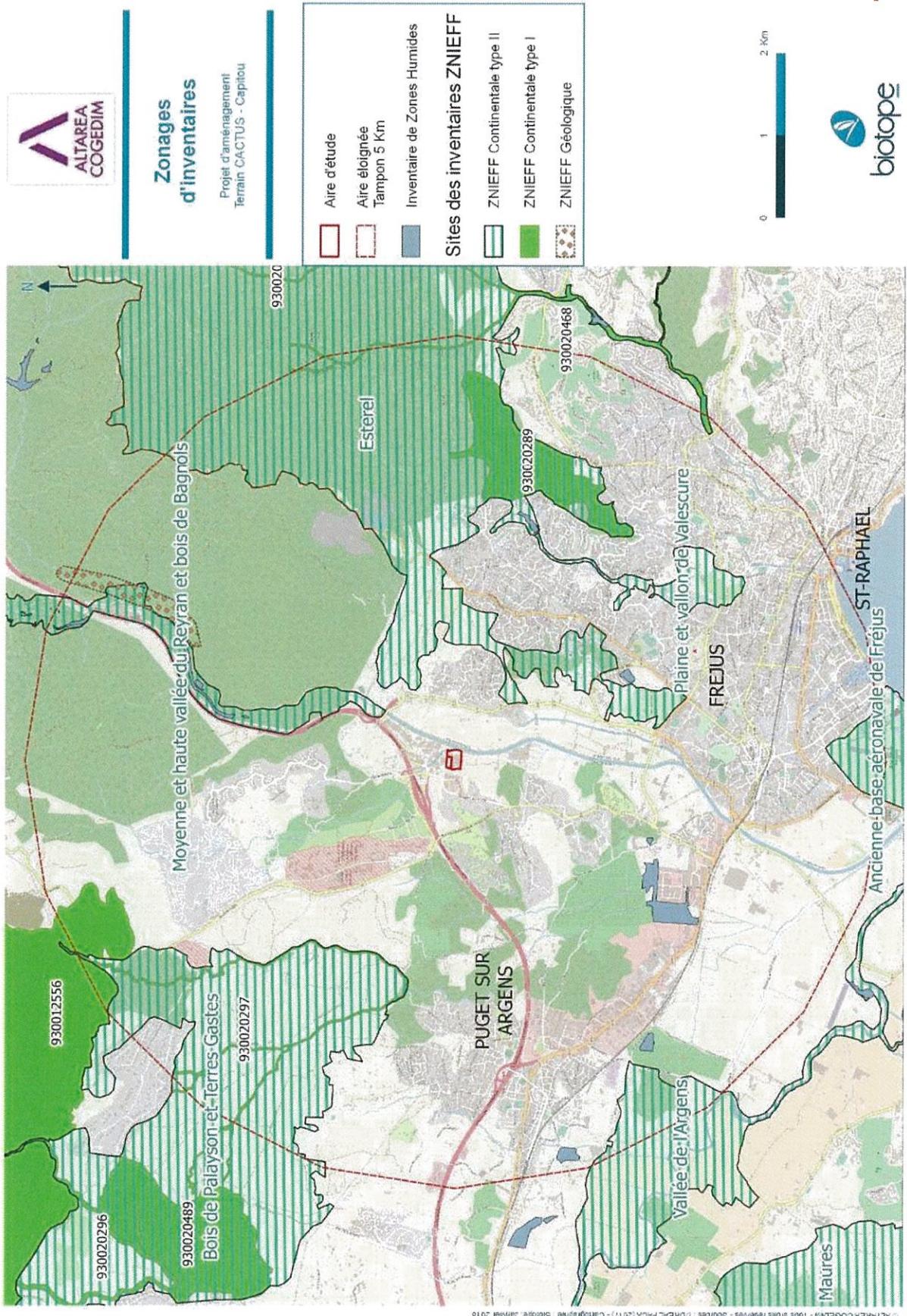


© ALTAREA COGEDIM - Tous droits réservés - Sources : © DREAL PACA (2017) - Cartographie : Biotope, Janvier 2018

Carte 8 : Situation du projet vis à vis des zonages réglementaires



Carte 9 : Situation du projet vis à vis des inventaires ZNIEFF

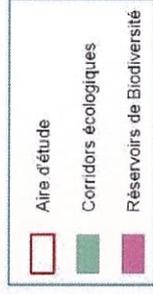


Carte 10 : Contexte écologique



### Contexte écologique

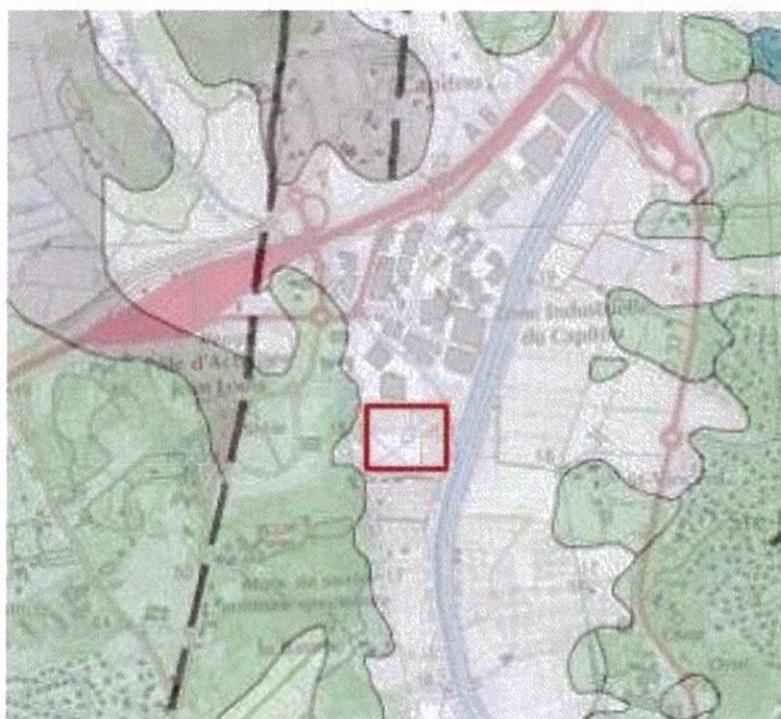
Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou



## 5 Milieu physique

### 5.1 Géologie

Selon l'étude géotechnique réalisée par Sol-Essais, dans le cadre de cette opération immobilière, le terrain d'implantation correspond à la moyenne terrasse alluviale du Reyran/Gonfaron de nature limono-sableuse. Ces alluvions reposent sur la formation du Mitan caractérisée dans ce secteur par une intercalation d'argiles marron micacées et de grès constituant le socle. Ces éléments ont permis à Sol-Essais d'établir les solutions techniques et les dimensionnements à opérer pour la bonne réalisation des différentes étapes préparatoires de construction (fondations, terrassements, ...).



-  **Quaternaire** : alluvions fluviales récentes (sables, limons, graviers, galets)
-  **Permien** : formation du Mitan, ensemble de grès roses ou verts, puis argiles marron, micacées et laminites à fentes de dessiccation, empreintes de gouttes de pluie, cinérites
-  **Permien** : formation des Pradineau, conglomérats à galets de 70 puis grès micacés à Pyrite, fluorite violette et matière organique, puis argiles vert vif ou brunes à carbonates ; nombreux indices volcaniques dans l'Estérel

Figure 4 : Géologie dans le secteur du projet selon la cartographie géologique du BRGM, 2005

Le secteur se situe sur une zone à **faciès marno-gréseux d'âge Permien et de dépôts alluvionnaires fluviaux**.

## 5.2 Topographie

Le terrain Cactus présente une topographie relativement plane avec des pentes inférieures à 1 % dirigées vers l'est et le sud-est.

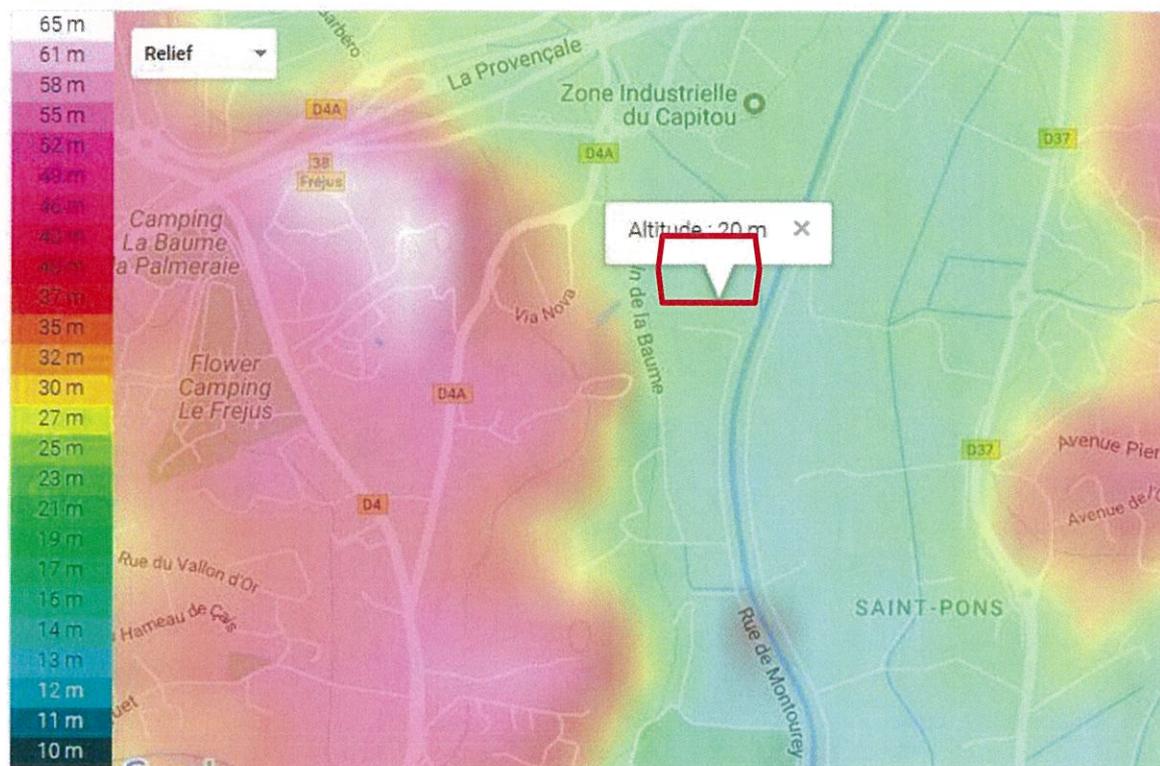


Figure 5 : Relief dans le secteur du projet

L'altitude au niveau de l'aire d'étude s'élève à **20m** en son centre. Une pente légère est visible en direction du cours d'eau du Reyran à l'Est.

## 5.3 Hydrologie

Cf Carte 11

Le terrain Cactus se situe dans la plaine alluviale en rive droite de la confluence Gonfaron / Reyran et au pied d'une petite colline dominant ces vallons à l'ouest. La limite est du terrain du projet est en partie longée par une piste en terre et un fossé pluvial se poursuivant vers le sud.

Sa proximité aux cours d'eau du Reyran et du Gonfaron explique la présence de nombreuses zones humides aux alentours.

### 5.3.1 Zones humides

Tableau 2 : Localisation du projet vis à vis des zones humides inscrites à l'inventaire départemental du Var

Zone humide	Source	Localisation
83CGLVAR0138 « Malpasset »	DREAL PACA	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
Sous-unités des zones humides « Secteur des Côtiers, du Cap Bénat au Var »	SRCE PACA	Tout autours du projet, dans un rayon de 5 Km

L'aire d'étude n'est pas située dans une zone humide référencé au SRCE PACA ou à l'inventaire des zones humides du département du Var.

Elle se situe à proximité directe du cours d'eau du Reyran et ainsi d'une des sous-unités des zones humides « Secteur des Côtiers, du cap Bénat au Var » inscrites au SRCE PACA.

## 5.4 Hydrogéologie

L'aire d'étude se situe en majeure partie dans **l'entité hydrogéologique de l'Argens et en mineure partie dans celle de la Provence Est** (Carte 12). Elle ne se situe pas dans une zone de répartition des eaux, la plus proche étant celle de la Nappe bas Argens, à plus de 3,5Km au sud.

Les études de sol réalisées par Sol Essais ont permis de mesurer des niveaux d'eau pendant le mois de janvier 2018 à des profondeurs allant de - 2,75 m à - 3,20 m en partie centrale, est et nord-ouest des terrains et à - 1,35 m en partie sud-ouest des terrains.

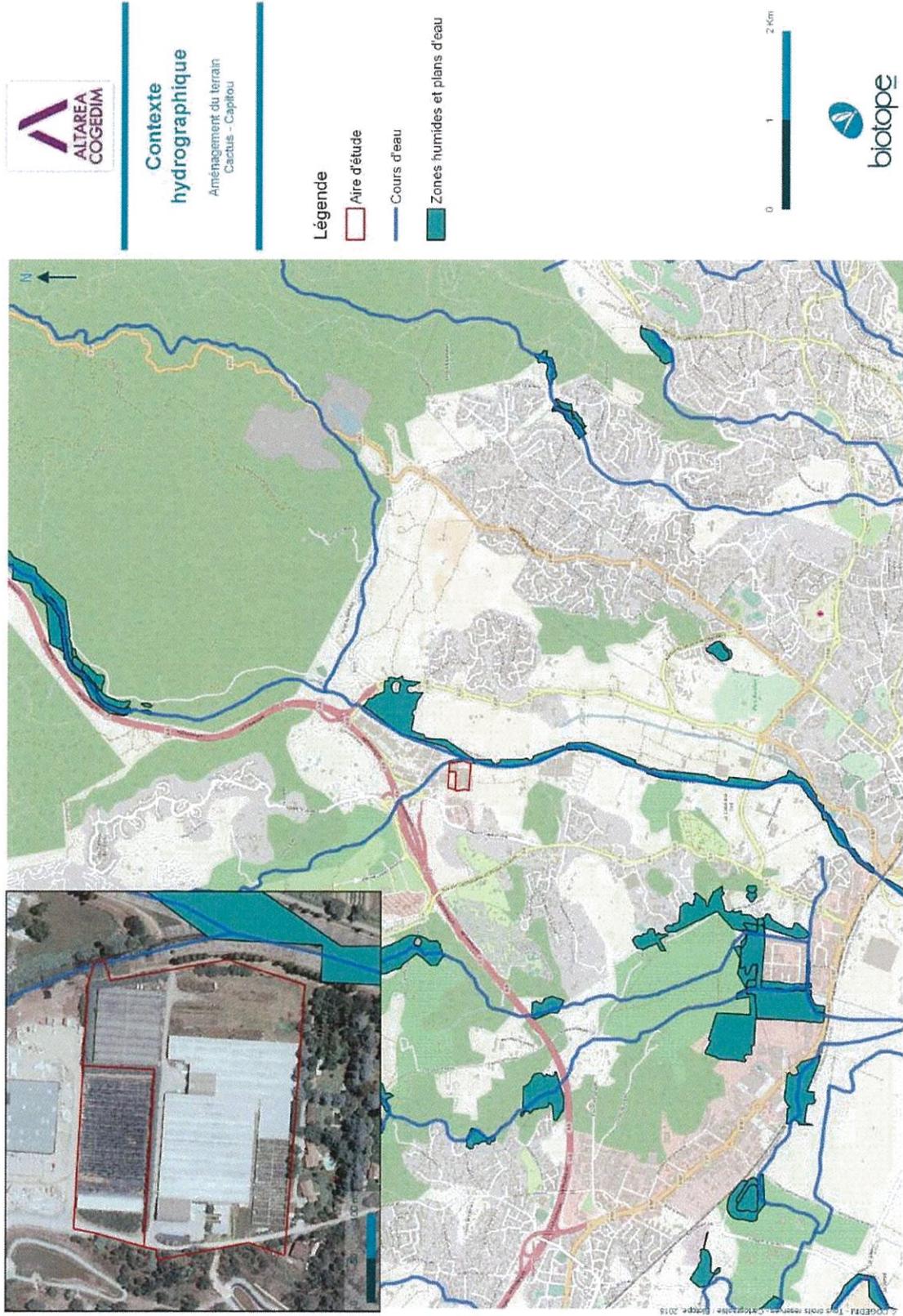
Le niveau d'eau mesuré en partie sud-ouest des terrains est supérieur de 1 m à 2,50 m par rapport à tous les autres niveaux d'eau mesurés sur les terrains du projet. Cette variation importante des niveaux d'eau sur des terrains relativement plats s'explique probablement par la présence de lentilles colluviales plus graveleuses issues de l'altération du coteau du socle marno-gréseux, affleurant plus à l'ouest. Ces lentilles d'extension limitées sont alimentées par les ruissellements de sub-surface arrivant en pied de coteau et par des circulations provenant des zones fracturées du socle.

Les autres niveaux d'eau mesurés montrent un gradient hydraulique dirigé vers le sud.

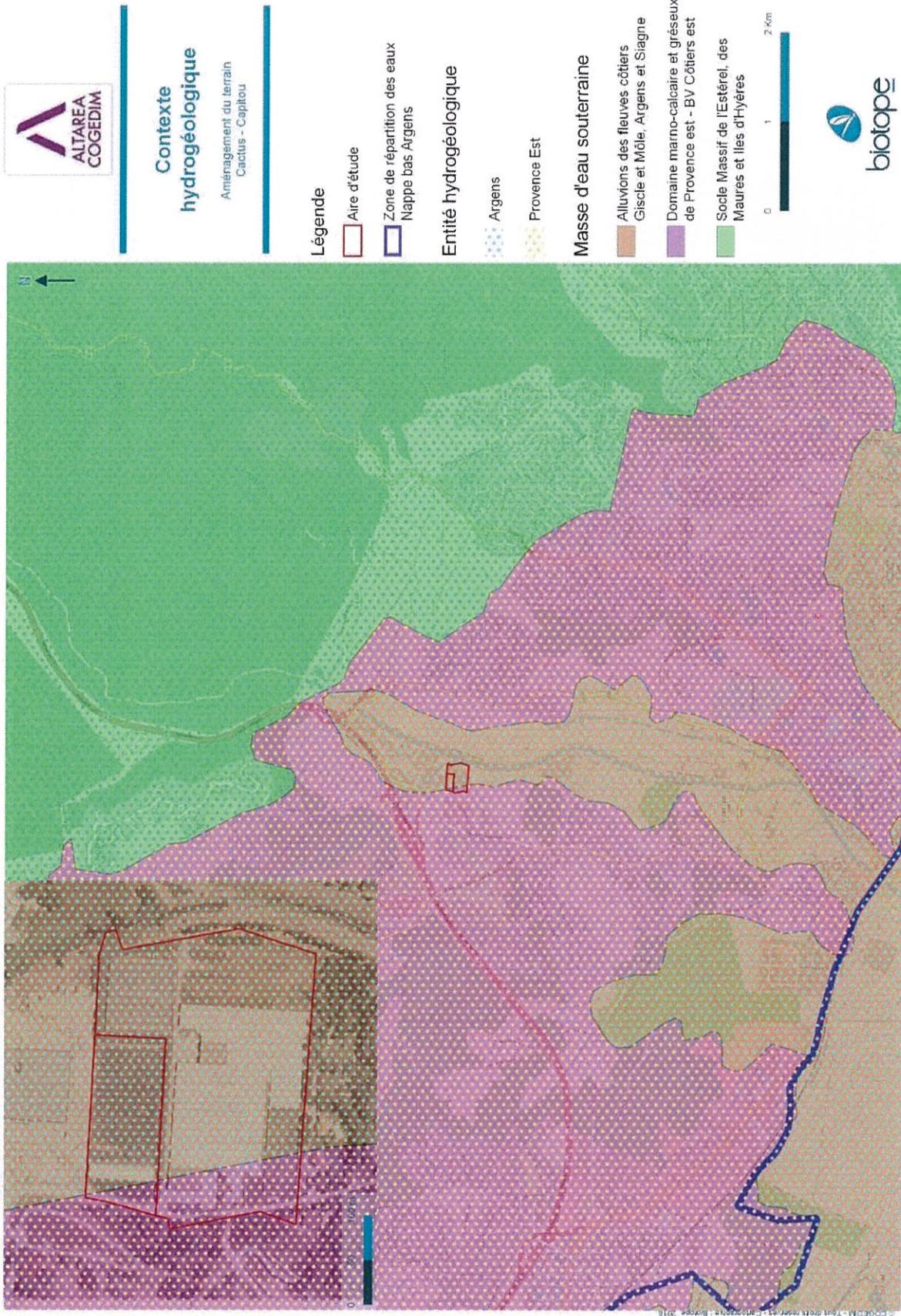
La nappe phréatique repérée entre - 2,75 m et - 3,20 m de profondeur sur la quasi-totalité des terrains du projet est sans relation avec le Reyran, celui-ci étant bétonné et donc étanche sur plusieurs kilomètres.

Cette nappe est sujette à des fluctuations de son niveau statique liées aux conditions de recharge de l'aquifère par les précipitations.

Carte 11 : Contexte hydrographique



Carte 12 : Contexte hydrogéologique



## 6 Risques naturels et technologiques

D'après l'Observatoire Régional des Risques Majeurs en PACA (consulté le 04/01/2018), la commune de Fréjus est sujette aux risques naturels et technologiques (t) suivants :

- D'inondation ;
- De feux de forêts ;
- De submersion marine ;
- De mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles ;
- De séisme : l'aire d'étude rapprochée, tout comme la totalité de la commune est située en zone de sismicité faible (zone de sismicité 2) ;
- Rupture de barrage (t) ;
- Transport de Matières Dangereuses (t)

### 6.1 Risque inondation

Le site du projet se situe en partie zone basse hydrographique (petite zone à l'est du site), dont le niveau de risque n'est pas évalué (cf Carte 13). Le reste de la surface de l'unité foncière est classé en zone blanche. Les zones rouge et bleue sont des zones respectivement d'interdiction et soumises à prescription dont le projet n'est pas soumis ici. Un règlement est associé à ces différentes zones et décline les possibilités et interdits.

Le niveau de risque des zones basses hydrographiques n'est pas précisé dans le PPRI. Dans le cas présent, il s'agit de l'exposition au risque d'inondation par débordement du Gonfaron. L'exposition aux crues du Gonfaron des terrains du projet et de la zone industrielle Pôle Capitou en amont a été définie pour une crue centennale et une crue millénaire. Dans ces zones basses hydrographiques, les risques liés au ruissellement urbain ou à l'inondation doivent être intégrés dans la perspective d'urbanisation.

Selon le règlement du PPRI traitant des zones basses hydrographiques « [...] la face supérieure du premier plancher aménageable doit être implantée au minimum à 0,40m au dessus du terrain naturel. [...] Dans ces zones, les opérations d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupés) devront faire l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des crues fréquentes et rares, au moins centennales, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements. »

([http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/3\\_frejus\\_reglement\\_26\\_03\\_2014.pdf](http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/3_frejus_reglement_26_03_2014.pdf) Chapitre 4, page 28)

La commune de Fréjus fait partie du territoire à Risque Important d'Inondation Est-Var (TRI de la Directive Inondations de septembre 2013). Cependant, les terrains du projet se situent en dehors de zones inondables par débordement des cours d'eau répertoriées dans ce TRI.

### 6.2 Risque incendie

Le projet se situe en zone non concernée par l'aléa feu de forêt, néanmoins, il jouxte une zone à risque moyen (cf Carte 8).

### 6.3 Risque de submersion marine

Les risques de submersions marines sur la commune se concentrent autour des embouchures de l'Argens et du Reyran, le projet n'est pas concerné par ce risque.

## 6.4 Risque de terrain

Le site du projet se situe en **zone de niveau de risque sismique 2**, comme l'ensemble de la commune de Fréjus, selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement ([http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/Frejus\\_2011\\_ARG.pdf](http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/Frejus_2011_ARG.pdf)).

Il se situe également dans une **zone d'aléa faible en termes de retrait/gonflement d'argiles** (cf Carte 9) et **hors zone à risque en termes de mouvement de terrain**. Cet aléa faible suggère une profondeur d'ancrage des fondations d'au moins 0,80 m. ([http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/Frejus\\_risque\\_mouv\\_terrain.pdf](http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/Frejus_risque_mouv_terrain.pdf))

## 6.5 Risque de rupture de barrage

La commune est concernée par ce risque notamment par la présence d'un barrage écrêteur de crues : le barrage de Saint-Esprit, sur le Valescure, qui fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI). **Le site du projet ne se situe pas dans la zone de deversement du barrage.** ([http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/Frejus\\_risque\\_rupture\\_barrage.pdf](http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/Frejus_risque_rupture_barrage.pdf))

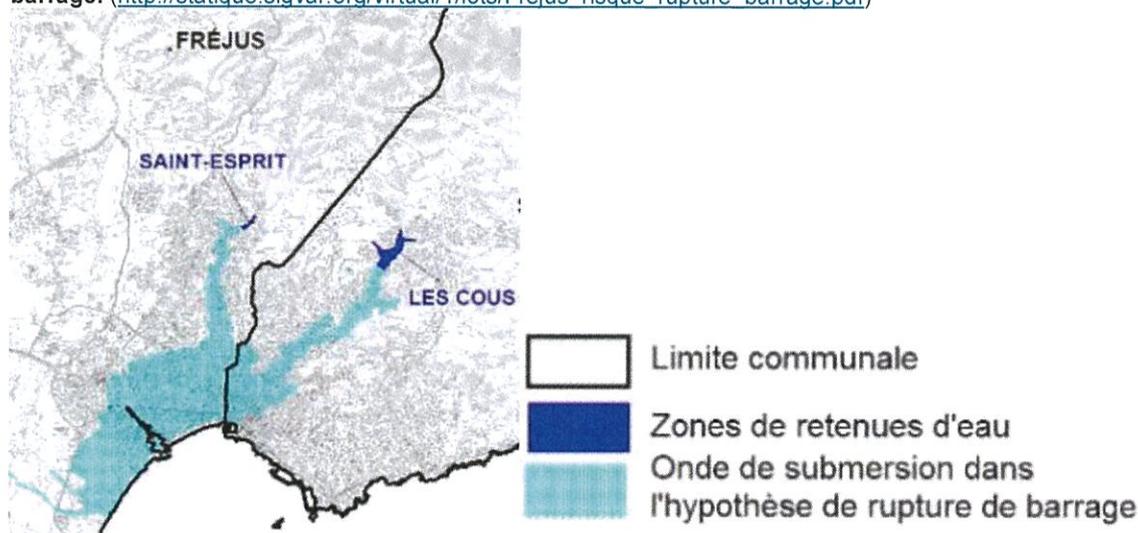


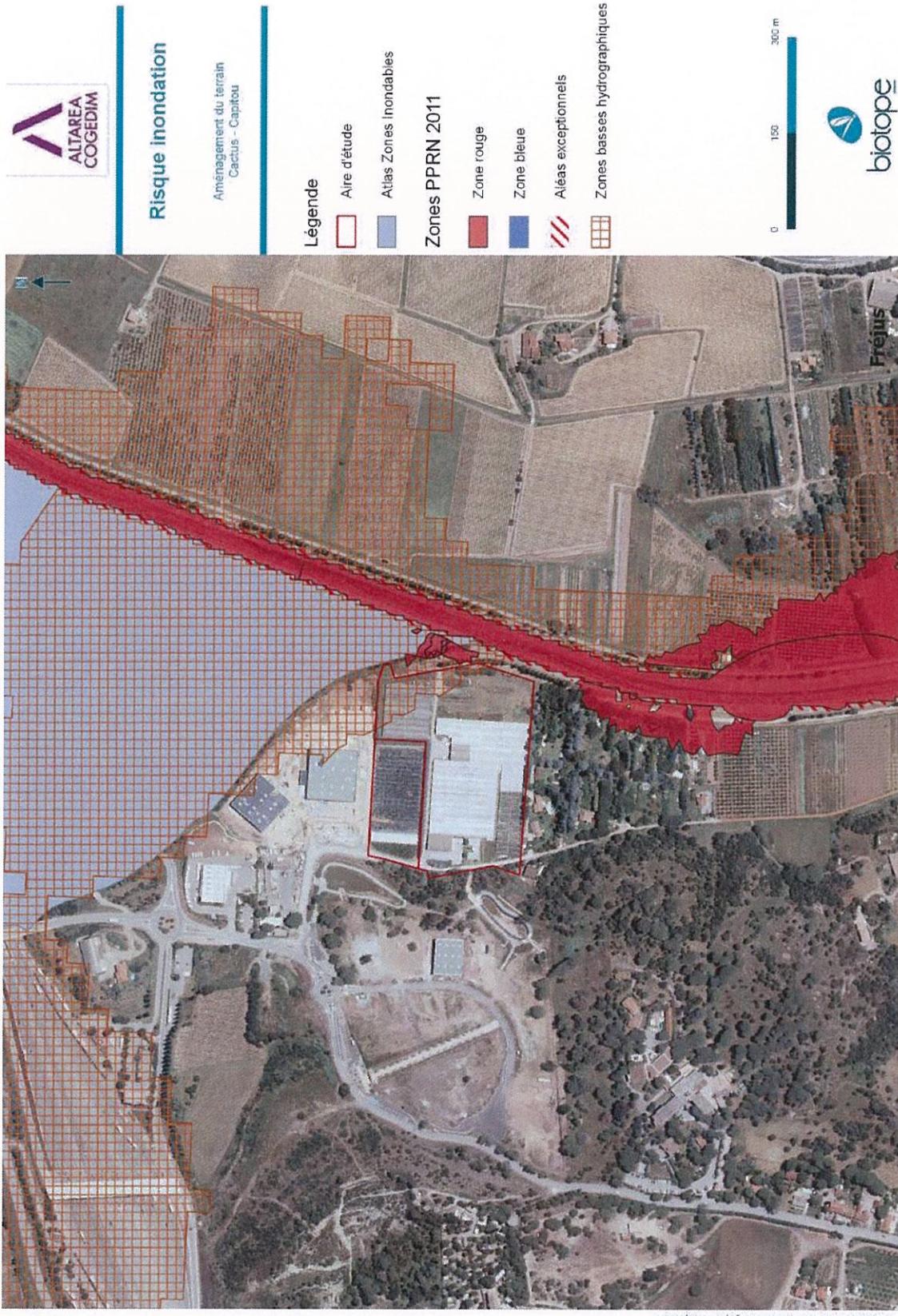
Figure 6 : Onde de submersion des barrages du Saint-Esprit et des Cousins sur la commune voisine de Saint-Raphaël (DDTM Var, Novembre 2017 : [http://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/arrete\\_campings\\_rupture\\_de\\_barrage\\_ondes\\_submersion\\_signe\\_02nov2017.pdf](http://www.var.gouv.fr/IMG/pdf/arrete_campings_rupture_de_barrage_ondes_submersion_signe_02nov2017.pdf))

## 6.1 Risque lié au transport de matières dangereuses

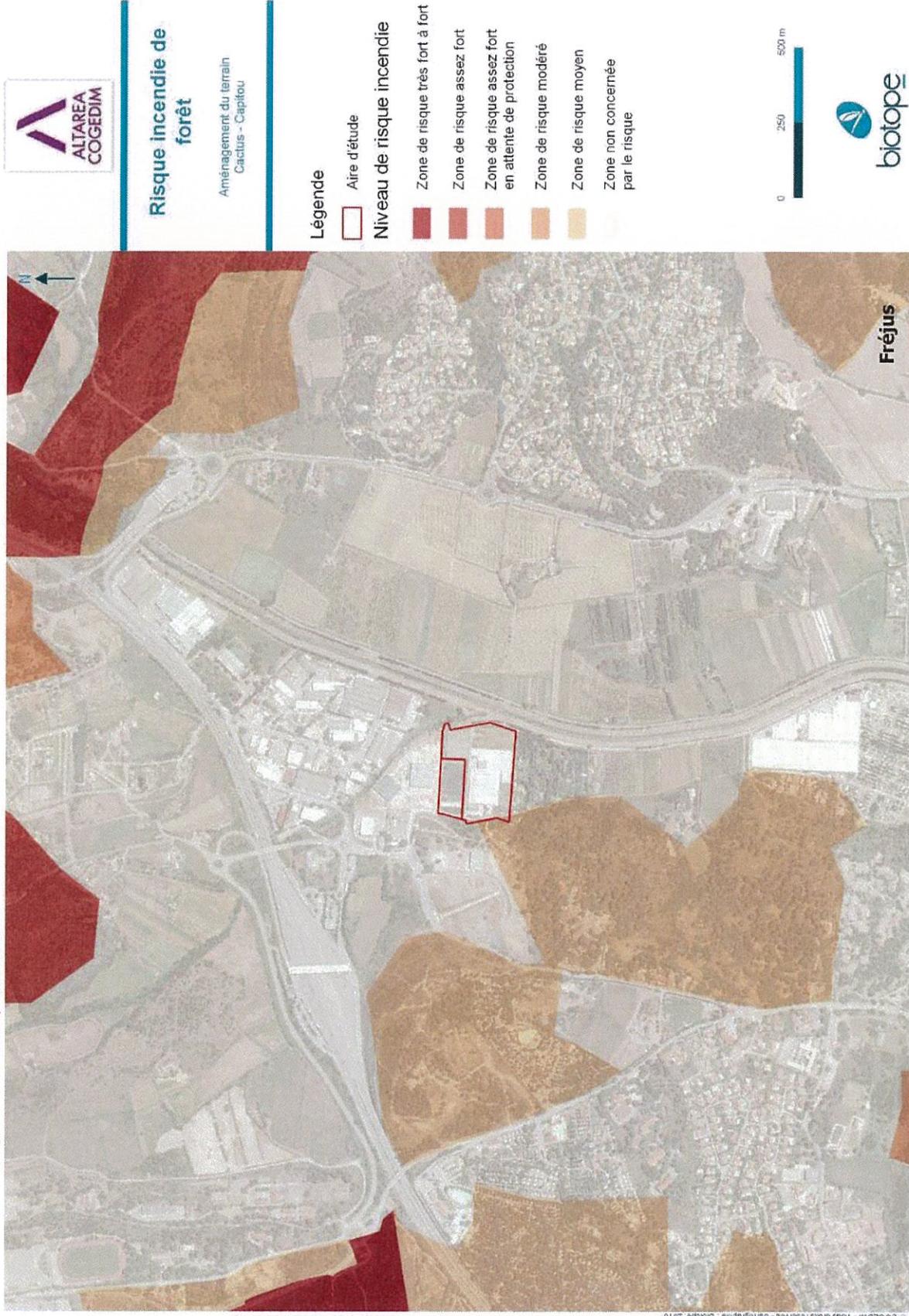
La commune est concerné par ce risque par les voies de communications suivantes : A8, RN7, RN98, RD37 et RD100 ; ainsi que par la voie ferrée Paris-Vingtimille.

**Le projet se situe à moins de 500 m au sud-est de l'A8 et à moins de 800m à l'ouest de la RD37.**

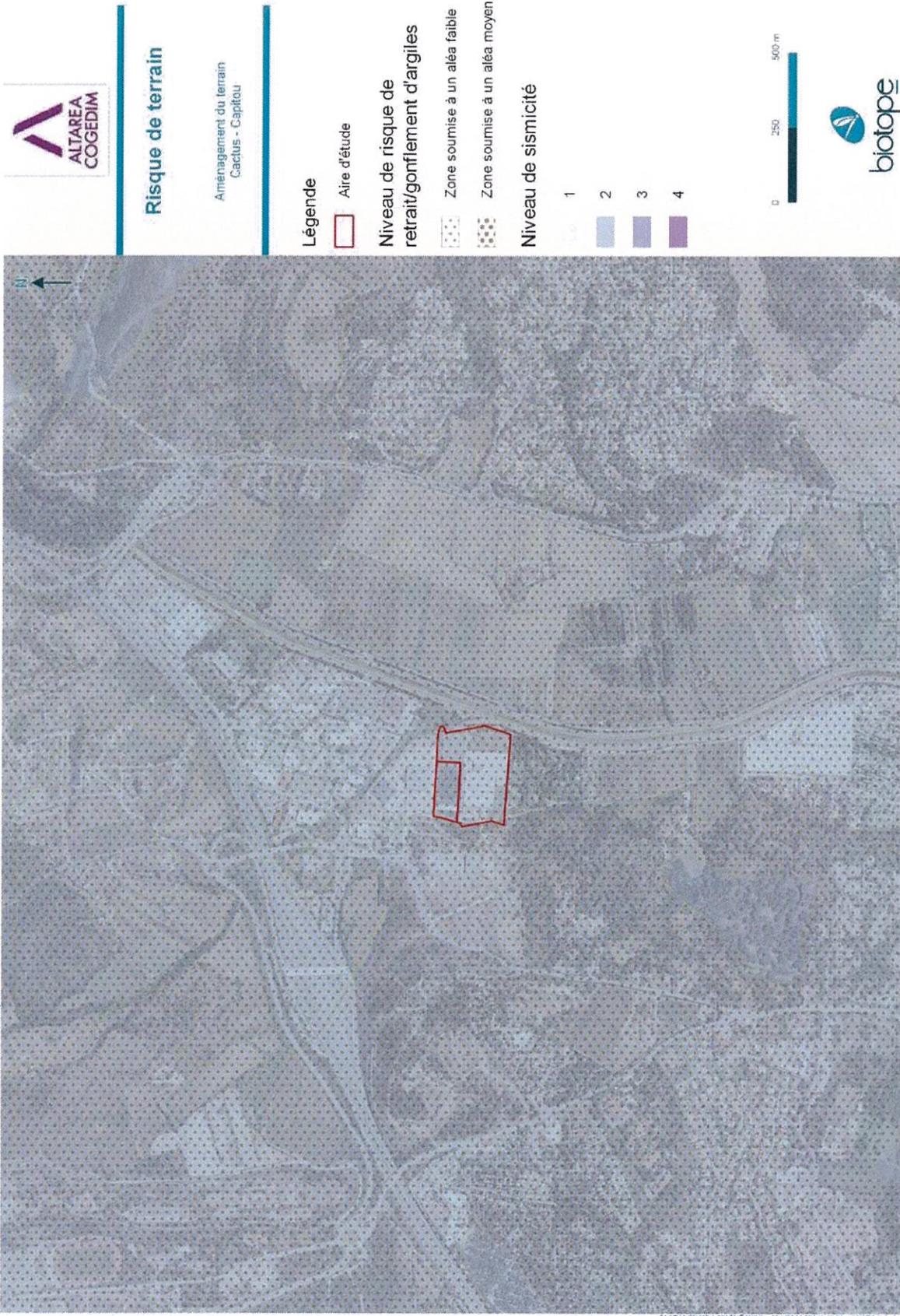
Carte 13 : Situation du projet vis-à-vis de l'aléa inondation



Carte 14 : Situation du projet vis-à-vis du risque incendie



Carte 15 : Situation du projet vis à vis des risques de mouvement de terrain



## Conclusion

La commune d'implantation du projet est riche du point de vue du paysage de par sa situation littoral méditerranéenne et sa proximité au massif de l'Estérel et de la Plaine des Maures.

Cependant, le site du projet se situe dans un **secteur urbain** au nord-ouest de Fréjus, au sud d'une zone industrielle : le Capitou. L'autoroute A8 y passe à moins de 500m.

Le terrain Cactus sur lequel le projet s'implante est caractérisé par la présence de serres de culture de cactus à l'abandon. Le reste du terrain est principalement occupé par des surfaces imperméabilisées (route et bâti) ou démunie pour la plupart de végétation. **L'intérêt du site au niveau paysager est faible voire nul.**

Aucune donnée issue des bases de données naturalistes ne se situe sur l'emprise ou ses abords directs. Le secteur présente **peu d'enjeux écologiques** (cf Prédiagnostic écologique, annexe 8 du Cas par cas, Biotope, 2018) malgré la situation littorale de la commune. Des mesures pour faciliter l'intégration environnementale du projet sont proposées à la fin du prédiagnostic écologique.

Le site du projet possède une partie à l'est correspondant à une zone basse hydrographique au PPRi en vigueur, et en dehors de zones inondables par débordement des cours d'eau répertoriées dans le TRI.

**Un projet immobilier apparaît compatible avec les zones UB du PLU. De plus le projet s'insère dans le Programme Local pour l'Habitat de la CAVEM, auquel il répond par la construction de 350 logements, dont 50% de logements sociaux.**

## Bibliographie

Theme	Nom du document	Source
Urbanisme – aménagement du territoire	Programme Local de l'Habitat (CAVEM)	<a href="http://www.cavem.fr/documents/Documents/PLH/DELIB21_BIS_CC_du_26_06_2017_projet_de_PLH_2018-2023.pdf">http://www.cavem.fr/documents/Documents/PLH/DELIB21_BIS_CC_du_26_06_2017_projet_de_PLH_2018-2023.pdf</a>
	Servitudes	<a href="http://statique.sigvar.org/frontblocks/donnees/select_CARTES_ARCHIVEES.php%3FID_FATHER=332&amp;ID_LOT_DONNEES=29.html">http://statique.sigvar.org/frontblocks/donnees/select_CARTES_ARCHIVEES.php%3FID_FATHER=332&amp;ID_LOT_DONNEES=29.html</a>
	Zonages PLU «G12 Le Capitou Modification du PLU 2014.01»	<a href="http://www.ville-frejus.fr/fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme/plu/les-documents-opposables-du-plu/">http://www.ville-frejus.fr/fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme/plu/les-documents-opposables-du-plu/</a> et <a href="http://www.plufrejus.1spatial.fr/">http://www.plufrejus.1spatial.fr/</a>
INSEE	Données population	<a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-83061">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-83061</a>
Géologie	Visualiseur	Infoterre BRGM <a href="http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do#">http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do#</a>
Topographie	Topographic-map.com	<a href="http://fr-fr.topographic-map.com/places/Fr%C3%A9jus-40495/">http://fr-fr.topographic-map.com/places/Fr%C3%A9jus-40495/</a>
Paysages	Atlas départemental des paysages du Var	<a href="http://www.donnees.paca.developpement-durable.gouv.fr/docHTML/atlas83/Atlas83.html">http://www.donnees.paca.developpement-durable.gouv.fr/docHTML/atlas83/Atlas83.html</a> et PLU
Zonages environnementaux	Données publiques SIG CARMEN	Couches SIG de la DREAL PACA mise à jour en continue <a href="http://administration.carmencarto.fr/services/catalogue/25">http://administration.carmencarto.fr/services/catalogue/25</a> et PLU
Zones humides	Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides	<a href="http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/07/cir_42418.pdf">http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2017/07/cir_42418.pdf</a> et PLU
Risques naturels	Plan de prévention des risques naturels d'inondation (P.P.R.I) lié à la présence de « L'Argens » « Le Reyran », « La Vernède » et ses « principaux vallons »	<a href="http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/3_frejus_reglement_26_03_2014.pdf">http://statique.sigvar.org/virtual/1/lots/3_frejus_reglement_26_03_2014.pdf</a> et PLU
	Directive Inondations Bassin Rhône-Méditerranée – Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de l'EST VAR – Cartographie des surfaces inondables et des risques – Rapport explicatif, 2013	<a href="http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/dir-inondations/cartes/est_var/TRI_EST_VAR_RAPPORT.pdf">http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/dir-inondations/cartes/est_var/TRI_EST_VAR_RAPPORT.pdf</a>

## Glossaire

- 1) **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 ».
- 2) **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.
- 3) **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.
- 4) **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.
- 5) **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.
- 6) **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.
- 7) **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.
- 8) **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.
- 9) **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.
- 10) **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.





## Projet d'aménagement du terrain Cactus Fréjus (83)

COGEDIM  
Janvier 2018

Evaluation d'incidences  
Natura 2000 simplifiée  
Contrat  
N°DEV170600894\_1



biotope

Citation recommandée	Biotope, 2018, Projet d'aménagement du terrain Catus Fréjus (83), Contrat N DEV170600894_1 COGEDIM. 21p.	
Objet du document	Evaluer les incidences du projet sur les sites Natura 2000 proches (< 5 Km)	
Version/Indexe	Version finale	
Date	25/01/2018	
Nom de fichier	EvaluationDesIncidencesNatura2000_Cogedim_CACTUS_201801.docx	
N° de contrat	DEV171001250_1	
Maitre d'ouvrage	COGEDIM Méditerranée	
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 écologie	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 Contrôleur qualité	Yannick GILOUX Directeur d'études	E-mail : <a href="mailto:ygiloux@biotope.fr">ygiloux@biotope.fr</a> Tél : 04 94 50 29 18



## Table des matières

1	Contexte de l'étude .....	1
1.1	Le contexte européen .....	1
2	Description du projet .....	3
2.1	Nature du projet .....	3
2.2	Localisation du projet par rapport au site Natura 2000 .....	3
2.3	Emprise du projet.....	4
2.4	Durée prévisible et envisagée des travaux .....	4
2.5	Rejets.....	4
2.6	Budget .....	4
3	Définition et cartographie de la zone d'influence du projet .....	5
4	Etat des lieux de la zone d'influence .....	5
4.1	Protections .....	5
4.2	Usages.....	5
4.3	Milieux naturels et espèces.....	7
5	Incidences du projet .....	12
6	Conclusion.....	13



# 1 Contexte de l'étude

## 1.1 Le contexte européen

### 1.1.1 Le réseau Natura 2000

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique européen cohérent de sites importants pour la préservation d'habitats naturels et d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire et prioritaire<sup>1</sup>. Ce réseau, dénommé réseau **Natura 2000**, repose sur deux directives :

La **directive 92/43/CEE** du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages, dite directive « Habitats, faune, flore » ;

La **directive 79/409/CEE** du Conseil du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux ».

Ce réseau est constitué par un ensemble de **Sites d'Importance Communautaire (SIC)** désignés au titre de la directive 92/43/CEE (qui deviendront à terme les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**) et de **Zones de Protection Spéciale (ZPS)**, désignées au titre de la directive 79/409/CEE. Ces deux types de sites sont communément appelés *sites Natura 2000*.

#### *Evaluer les incidences des plans et des projets sur les sites Natura 2000*

Bien que la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore » n'interdise pas formellement la conduite de nouvelles activités sur un site Natura 2000, les articles 6-3 et 6-4 imposent de soumettre des plans et projets (PP) dont l'exécution pourrait avoir des **répercussions significatives** sur le site, à une évaluation appropriée de leurs **incidences** sur l'environnement.

L'**article 6-3** conduit les autorités nationales compétentes des Etats Membres à n'autoriser un plan ou un projet que si, au regard de l'évaluation de ses incidences, il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site considéré :

« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte-tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 6.4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public. »

L'**article 6-4** permet cependant d'autoriser un plan ou un projet en dépit des conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site :

« Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'Etat membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'Etat membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées.

Lorsque le site concerné est un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ».

---

1 Habitats naturels en danger de disparition présents sur le territoire de l'Union européenne et espèces pour la conservation desquels la Communauté porte une responsabilité particulière, compte-tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire de l'Union européenne. Ils sont indiqués par un astérisque (\*).

Plus simplement, l'autorisation d'un plan ou projet peut être accordée à condition :

- Qu'il n'existe aucune solution alternative ;
- Que le plan ou le projet soit motivé par des raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- D'avoir recueilli l'avis de la Commission lorsque le site abrite un habitat naturel ou une espèce prioritaire et que le plan ou le projet est motivé par une raison impérative d'intérêt public majeur autre que la santé de l'homme, la sécurité publique ou des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- Que l'Etat membre prenne toute mesure compensatoire nécessaire pour garantir la cohérence globale du réseau Natura 2000, ces mesures devant être notifiées à la Commission.

### 1.1.2 La transposition de la directive 92/43/CEE en droit français

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français, la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore » (articles 4 et 6) et la directive 79/409/CEE, dite directive « Oiseaux » (article 4).

Le livre IV du code de l'environnement (partie législative) comprend un chapitre IV « Conservation des habitats naturels, de la flore et de la faune sauvages » dont la section 1 est intitulée « Sites Natura 2000 » (articles L.414-1 à L.414-7).

L'article **L.414-4** soumet les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Nature 2000, à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site ;

L'article **L.414-5** définit les mesures administratives qui peuvent être prises pour faire respecter ce régime d'évaluation appropriée des programmes et projets de travaux.

Enfin le cadre réglementaire, pour lequel *les dispositions relatives à l'évaluation des incidences des programmes ou projets soumis à autorisation ou approbation*, est précisé par les articles R.\* 214-34 à R.\* 214-39. Il faut retenir en particulier les articles :

- **R.\* 214-34** spécifiant les programmes ou projets devant faire l'objet d'une évaluation des incidences selon l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- **R.\* 214-36** précisant le plan et la constitution du dossier d'évaluation des incidences.

Plus récemment, le décret n°2001-1216 du 20 décembre 2001 concerne la gestion des sites Natura 2000.

Enfin, il faut signaler l'existence de la **circulaire DNP/SDEN n° 2004-1 du 5 octobre 2004**, relative à l'évaluation des incidences des programmes et projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000 (bulletin officiel du MEDD du 15 novembre 2004).

---

Cette évaluation d'incidences a été réalisée sur la base des données bibliographiques issus des FSD des sites Natura 2000 concernés par l'étude, et des bases de données naturalistes SILENE Faune/Flore et le Faune PACA.

---

 **Le Formulaire Standard de Données ou FSD constitue la fiche d'identité d'un site Natura 2000. Ce document présente les caractéristiques du site avec notamment une carte de localisation et une présentation générale, une liste des espèces végétales et animales du site pour lesquelles le périmètre a été choisi et qu'il est nécessaire de sauvegarder en priorité**

## 2 Description du projet

### 2.1 Nature du projet

Le projet d'aménagement du terrain Cactus est un projet immobilier situé sur la commune de Fréjus (83 600) dans le Var, avenue Jean Lachenaud, Hôpital Jean-Louis, dans le secteur du Capitou. Il prévoit de créer **350 logements** : **175 logements libres et 175 logements sociaux (soit 50% de logements sociaux)**.

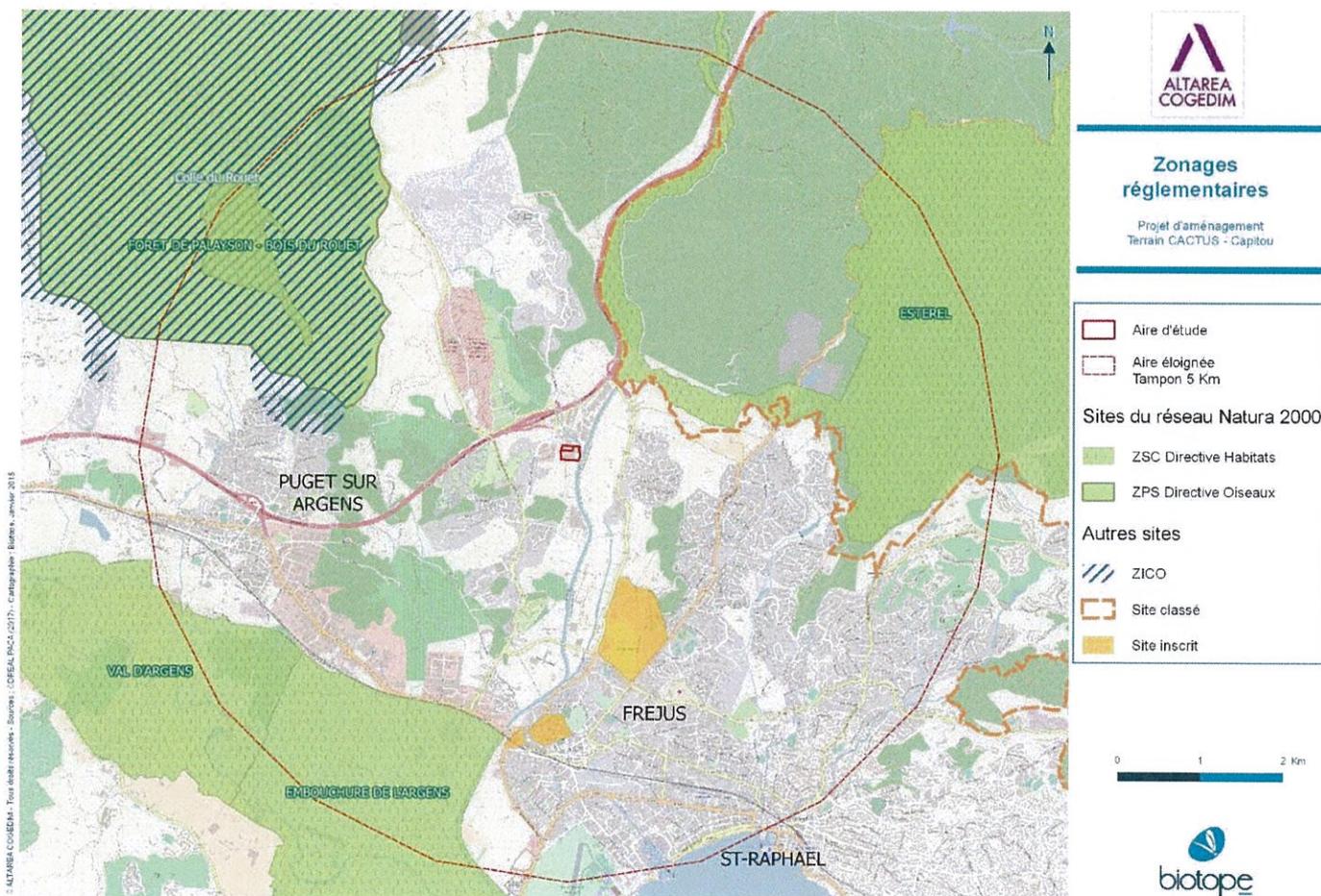
Le projet prévoit aujourd'hui la construction de 9 bâtiments de R+3 partiel, dotés de parkings extérieurs et en sous-sols.

### 2.2 Localisation du projet par rapport au site Natura 2000

Le projet, situé dans la zone d'activité du Capitou au Nord-Ouest de Fréjus ne se situe dans aucun site du réseau Natura 2000 mais 5 se situent dans les 5 Km alentours et sont considérés dans cette évaluation d'incidences :

- ZSC FR9301628 « Esterel »
- ZSC FR9301626 « Val d'Argens »
- ZSC FR9301625 « Forêt de Palayson - bois du Rouet »
- ZSC FR9301627 « Embouchure de l'Argens »
- ZPS FR9312014 « Colle du Rouet »

Carte 1 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 alentours



## 2.3 Emprise du projet

- Le projet consiste en la construction de 9 bâtiments de R+3 partiel.
- Le terrain d'assiette total est de 38 521 m<sup>2</sup> réels (38 347 cadastre).
- L'emprise au sol de l'ensemble du bâti est de 13 300 m<sup>2</sup> et la surface d'espaces verts de 14 902 m<sup>2</sup>.

Le plan de masse du projet est disponible en *Annexe 4 du Cas par cas*.

## 2.4 Durée prévisible et envisagée des travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour Janvier 2020.

Leur durée est estimée à 36 mois (en 2 tranches), soit une livraison de l'ensemble prévue pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2022.

## 2.5 Rejets

### 2.5.1 Eaux usées

La réalisation du programme immobilier de logements va générer un flux d'effluents supplémentaires qui sera acheminé jusqu'à la *station d'épuration communale Fréjus-Reyran* située à environ 6 km vers le sud. Les effluents générés seront uniquement des *eaux usées domestiques*.

Les effluents en sortie du programme seront renvoyés vers le réseau existant sous le chemin présent à l'est des terrains du projet. Le réseau se poursuit vers le sud pour rejoindre la STEP communale (au 31/12/2014, la station d'épuration, dont la capacité de traitement est de 346.600 EH, était conforme en équipement et en performance. Les rejets traités se font en mer dans la rade de Fréjus).

Le programme sera raccordé au réseau d'AEP présent sous le chemin de la Baume.

En retenant un ratio de 150 l/jour/habitant, le volume maximum journalier d'eau potable consommé sur le site (hors arrosage et prélèvements annexes) sera de 138 m<sup>3</sup>.

### 2.5.2 Eaux pluviales

L'emprise des voies d'accès du programme immobilier étant réduite et la majorité des places de parkings étant projetée en sous-sols, l'emprise importante des bassins écrêteurs à créer permettra la décantation des MES et de traiter ainsi efficacement les eaux pluviales. La zone de décantation ou volume mort assurera l'abattement de 60% des MES, et la pollution chronique.

### 2.5.3 Eaux régulées et de surverses en sortie des bassins écrêteurs

Le rejet des eaux régulées en sortie des bassins écrêteurs se fera au travers des pompes de relevage vers le Reyran.

## 2.6 Budget

Le montant des travaux s'élève à 25 200 K € (HT)

### 3 Définition et cartographie de la zone d'influence du projet

Quatre des éléments suivants sont considérés sur le site du projet et le milieu environnant :

- Rejets dans le milieu aquatique
- Pistes de chantier, circulation
- Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)
- Poussières, vibrations
- Pollutions possibles
- Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation
- Bruits

---

Ces éléments de perturbations sont liés en totalité aux travaux qui génèrent du bruit, des vibrations, des poussières et peut générer accidentellement des pollutions.

---

## 4 Etat des lieux de la zone d'influence

### 4.1 Protections

Le projet n'est situé dans aucun zonage de protection tels que les Parc, Réserves, Sites classés, inscrits, RAMSAR etc.

### 4.2 Usages

Le projet se situe sur 3 parcelles cadastrales distinctes :

La parcelle AR 113 est occupée à près de 45% par des serres de cultures de cactus abandonnées et d'un bâti (16 724 m<sup>2</sup> / 30 107 m<sup>2</sup>).

La parcelle AR 308 de 8 060 m<sup>2</sup> est nue et démunie de bâti, ainsi que de végétation.

La parcelle AR 63 de 180 m<sup>2</sup> est une voie d'accès permettant l'entrée sur le site, à partir de l'avenue Jean Lachenaud.



Figure 1 : Aperçus du terrain Cactus (voir plus en annexe)

### 4.3 Milieux naturels et espèces

Une cartographie des habitats présents aux abords du projet, présentée page suivante, accompagne le tableau 1 suivant.

Tableau 1 : Habitats rencontrés sur le site et alentour

TYPE D'HABITAT		Cocher si présent	Commentaires
<b>Milieux ouverts ou semi-ouverts</b>	Pelouse ; Pelouse semi-boisée ; Lande ; Garrigue / Maquis autre : .....	X	<b>-Prairies mésophiles :</b> faciès prairial à tendance mésophile soulignée par la présence de <i>Holcus lanatus</i> et <i>Dittrichia viscosa</i> 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
<b>Milieux forestiers</b>	forêt de résineux ; forêt de feuillus ; forêt mixte ; plantation autre : .....	X	<b>-Haie mixte et haie de cyprès -Bosquet et peuplement de Cannes de Provence</b>
<b>Milieux rocheux</b>	Falaise ; Affleurement rocheux ; Eboulis ; Blocs ; autre : .....		
<b>Zones humides</b>	Fossé ; Cours d'eau ; Etang ; Tourbière ; Gravière ; Prairie humide ; autre : .....		
<b>Milieux littoraux et marins</b>	Falaises et récifs ; Grottes ; Herbiers ; Plages et bancs de sables ; Lagunes ; autre : .....		
<b>Autre type de milieu</b>			

Aucun des habitats inscrits à l'annexe I de la Directive 92/43/CEE et dans le FSD des sites Natura 2000 concernés n'a été retrouvé sur le site et aux abords.

La majeure partie du terrain Cactus est rudérale et anthropique (cf carte page suivante).

Carte 2 : Habitats naturels et semi-naturels



## Habitats identifiés

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou

	Aire d'étude
<b>Habitats naturels et semi-naturels</b>	
	Haies
	Haies de cyprès
	Prairie mésophile
	Zones anthropiques (serres, voies d'accès)
	Zones rudérales
	Bosquets et peuplements de Canne de Provence

0 25 50 m



Tableau 2 : Statut de présence sur le site d'étude des espèces inscrites aux FSD des sites Natura 2000 considérés

GROUPE D'ESPECES	Nom de l'espèce	X' si présente 'p' potentielle	Commentaires
<b>Mammifères terrestres</b>	<i>Rhinolophus sp.</i>		Site d'étude ne présentant pas de milieux favorables aux chiroptères. Aucun gîte potentiel décelé ni terrain de chasse favorable.
	<i>Myotis sp.</i>		
	<i>Miniopterus schreibersii</i>		
	<i>Barbastella barbastellus</i>		
	<i>Tursiops truncatus</i>		
<b>Oiseaux</b>	<i>Bubo bubo</i>		Non rencontrées sur l'aire d'étude lors de l'expertise et milieux présents peu favorables. Non nicheuses, utilisation du site très peu probable.
	<i>Lanius collurio</i>		
	<i>Emberiza hortulana</i>		
	<i>Pernis apivorus</i>		
	<i>Milvus migrans</i>		
	<i>Milvus milvus</i>		
	<i>Circaetus gallicus</i>		
	<i>Circus pygargus</i>		
	<i>Aquila chrysaetos</i>		
	<i>Coracias garrulus</i>		
	<i>Lullula arborea</i>		
	<i>Anthus campestris</i>		
	<i>Hieraaetus fasciatus</i>		
	<i>Falco peregrinus</i>		
	<i>Scolopax rusticola</i>		
	<i>Sylvia undata</i>		
	<i>Caprimulgus europaeus</i>		
	<i>Alcedo atthis</i>		Non rencontrées lors de l'expertises. Espèces limicoles, pas de milieux favorables sur l'aire d'étude. Non nicheuses et utilisation du site très peu probable.
	<i>Ardeola ralloides</i>		
	<i>Ardea purpurea</i>		
	<i>Anas crecca</i>		
	<i>Bublbucus ibis</i>		
	<i>Botaurus stellaris</i>		
	<i>Egretta garzetta</i>		
	<i>Charadrius dubius</i>		
<i>Gallinago gallinago</i>			
<i>Ixobrychus minutus</i>			
<i>Phalacrocorax carbo</i>			
<i>Nycrycorax nyctycorax</i>			
<i>Vanellus vanellus</i>			

GROUPE D'ESPECES	Nom de l'espèce	X' si présente p' potentielle	Commentaires
<b>Insectes</b>	<i>Euphydryas aurinia</i>		Milieu non favorable à leur développement sur le site d'étude.
	<i>Euplagia quadripunctata</i>		
	<i>Oxygastra curtisii</i>		
	<i>Coenagrion mercuriale</i>		
	<i>Gomphus graslinii</i>		
	<i>Gortyna borelii lunata</i>		
	<i>Austropotamobius pallipes</i>		
	<i>Lucanus cervus</i>		Le site d'étude ne dispose pas d'arbres vieillissants présentant des cavités favorables à ces espèces.
	<i>Cerambyx cerdo</i>		
<b>Amphibiens, reptiles</b>	<i>Testudo hermanni</i>		Milieux présents sur le site d'étude non favorables à leur présence.
	<i>Emys orbicularis</i>		
<b>Plantes</b>	Aucune espèce de plante n'est mentionnée dans les FSD des sites Natura 2000 considérés ici.		
<b>Poissons</b>	<i>Telestes souffia</i>		Aucun milieu aquatique n'est présent sur le site du projet. Groupe non concerné par le projet.
	<i>Barbus meridionalis</i>		
	<i>Alosa fallax</i>		
	<i>Petromyzon marinus</i>		
<b>Crustacés, reptiles et mammifères marins</b>			Non concernés

Carte 3 : Espèces d'oiseaux contactées lors de l'expertise terrain le 13/12/2017



## Localisation des données Avifaune

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou

### Légende :

#### Espèces protégées :

- Buse variable
- Chardonneret élégant
- Fauvette à tête noire
- Fauvette mélanocéphale
- Mésange bleue
- Pinson des arbres
- Rougegorge familier
- Serifin cini
- Troglodyte mignon
- Accenteur mouchet
- Limite de l'aire d'étude



## 5 Incidences du projet

### ***Destruction ou détérioration d'habitat (= milieu naturel) ou habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :***

*Aucun des habitats d'intérêt communautaires mentionnés au FSD des sites Natura 2000 suivants n'a été retrouvé sur le site du projet :*

ZSC FR9301628 « Esterel »

ZSC FR9301626 « Val d'Argens »

ZSC FR9301625 « Forêt de Palayson - bois du Rouet »

ZSC FR9301627 « Embouchure de l'Argens »

ZPS FR9312014 « Colle du Rouet »

*Les milieux présents sur l'aire d'étude sont principalement anthropiques ou rudéraux (terrain nu démuné de végétation, serres à l'abandon). Une prairie mésophile de médiocre qualité, à faible enjeu de conservation, subsiste au sud-est du site d'étude. Cette prairie se situe sous une emprise du projet destinée à de l'espace vert.*

La haie de cyprès plantés traversant le terrain d'ouest en est permet certainement la nichée de plusieurs espèces d'oiseaux communes mais néanmoins protégées, comme l'Accenteur mouchet ou le Serin cini.

### ***Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et nombre d'individus) :***

*Aucune espèce inscrite au FSD des différents sites Natura 2000 ne sera détruite ou perturbée par ce projet qui s'insère dans un contexte très anthropique et modifié, peu favorable aux espèces ayant participées à la désignation des dits sites.*

En ce qui concerne les autres espèces, non d'intérêt communautaire, leur destruction sera évitée par la mise en place d'un calendrier de travaux excluant les périodes les plus sensibles de leur cycle biologique (période de reproduction et d'élevage des jeunes).

### ***Perturbations possibles des espèces dans leur fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...) :***

La phase de travaux (temporaire) est une période pendant laquelle le dérangement d'espèces animales pourra survenir (bruit, vibrations ...). Le calendrier de travaux peut être adapté de façon à réaliser les travaux les plus dérangeants hors périodes sensibles des espèces (saison de reproduction et d'élevage des jeunes), préférentiellement en dehors des mois de Mai à Juillet.

Par leur absence, *aucune espèce ayant participé à la désignation des sites Natura 2000 considérés ne sera impactée par le projet.*

## 6 Conclusion

Le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :

- Une surface relativement importante ou un milieu d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce est détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000
- Une espèce d'intérêt communautaire est détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital

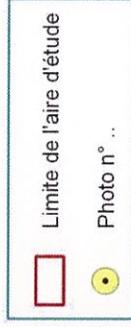
### *Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence ?*

Le projet consiste en la construction de 9 bâtiments destinés au logement, d'une emprise au sol total de 13 305 m<sup>2</sup> sur une surface totale de 38 521 m<sup>2</sup>. Le site d'étude se situe sur 3 parcelles majoritairement démunies de végétation, et occupées à 45% par des serres abandonnées et 1 bâti.

*La zone de projet ne présente aucun habitat d'intérêt communautaires et ne semble être favorable à aucune des espèces à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 concernés par le projet. Celui-ci ne porte donc pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.*

## Localisation et orientation des prises photographiques

Projet d'aménagement  
Terrain CACTUS - Capitou



1



2



3



4



5



6





