



Société JOSEPH COSTAMAGNA

## Projet d'aménagement des terrains du Colombier

Joseph Costamagna /  
ROXIM

**Réponse aux demandes  
du CNPN du 8 août 2018**  
15 juillet 2019

<b>Citation recommandée</b>	Biotope, 2019, Projet d'aménagement du Colombier à Fréjus (83) : Réponse aux demandes du CNPN du 8 août 2018,. Société Josephe Costamagna. 13 p.	
Version/Indice	1	
Date	15 juillet 2019	
Nom de fichier	150719-Reponse-CNPN-Colombier	
N° de contrat	2016142	
Maître d'ouvrage	Sociétés JOSEPH COSTAMAGNA Quartier de la Tuilerie 83480 PUGET-sur-Argens	
Interlocuteur	Laurent MAGDELEIN	Contact : Mail : l.magdelein@orange.fr
Biotope, Responsable du projet	Magalie LACROIX	Contact : mlacroix@biotope.fr Tél : 06 11 83 24 16

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Introduction</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Remarques sur le Plan de gestion</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Remarque sur le caractère hypothétique des acquisitions des sites de compensation</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Remarque sur le dimensionnement de la compensation</b>	<b>4</b>
4.1	Rappel de l'enjeu, de l'impact sur la Tortue d'Hermann du projet du Colombier et des mesures compensatoires prises	5
4.2	Mesure de compensation supplémentaire	8
<b>5</b>	<b>Réponses aux autres remarques émises par le CNPN</b>	<b>9</b>

## Annexe

Annexe 1	: Acte de vente du terrain de Callas	11
Annexe 2	: Accord de vente du propriétaire du site de Pignans	12
Annexe 3	: Arrêté préfectorale visant l'APPB de la Pardiguière	13

## 1 Introduction

Le projet du Colombier reçoit un avis favorable du CNPN sous réserves que les trois conditions ci-après soient prise en compte :

«

- le plan de gestion doit être rédigé pour être évalué ;
- les sites de compensation ne sont pas encore acquis ce qui rend la compensation hypothétique ;
- la compensation est sous-dimensionnée et mal ciblée car le ratio lié à la perte d'habitat pour la tortue d'Hermann est trop faible, et les sites de compensation ne ciblent pas suffisamment l'ensemble des espèces (*Serapias neglecta*, *Phalaris aquatica*...) et des habitats impactés (pelouses mésophiles, prairies humides).

Le projet est donc en bonne voie mais nécessite ces aboutissements.

»

Source : Avis du CNPN du 8 août 2018.

## 2 Remarques sur le Plan de gestion

L'établissement du plan de gestion des espaces verts et naturels du projet est précisé par la mesure 10 du dossier. Celle-ci présente les objectifs visés et les grandes lignes du plan de gestion. Le plan de gestion complet sera rédigé par l'organisme retenu pour l'établir, à l'issue de l'obtention des différentes autorisations réglementaires et des travaux d'aménagement du Colombier ; Le futur gestionnaire devra tenir des lignes directrices fixés dans le document de demande de dérogation.

## 3 Remarque sur le caractère hypothétique des acquisitions des sites de compensation

Deux sites sont prévus à l'acquisition pour compenser l'impact sur la Tortue d'Hermann :

- Un site à Callas : le terrain a d'ores et déjà été acquis : cf. l'attestation d'acte de vente en annexe 1
- Un site à Pignans : cf. la lettre d'accord de vente du propriétaire en annexe 2.

## 4 Remarque sur le dimensionnement de la compensation

Le CNPN indique : « La perte de 5,5 hectares d'habitats pour la tortue d'Hermann est compensée par l'acquisition de 12,7hectares : un ratio de 2,3 est trop faible pour cette espèce protégée bénéficiant d'un PNA et classée vulnérable dans la liste rouge nationale, et soumise à

des effets cumulés. Ce ratio devrait être au moins du double (25 ha). L'acquisition d'autres secteurs de compensation est donc nécessaire et devront également cibler les habitats impactés, donc des pelouses mésophiles à *Serapias neglecta* et des prairies humides. »

Le chapitre 4.1 ci-dessous réprecise l'enjeu et la qualification de l'impact sur la Tortue d'Hermann vis-à-vis du projet du Colombier, ayant abouti à la définition du ratio de compensation de 2,3. Il rappelle la pertinence des mesures prises pour compenser l'impact sur la Tortue d'Hermann. Le chapitre 4.2 présente la mesure additionnelle proposée afin de répondre à la remarque du CNPN.

#### 4.1 Rappel de l'enjeu, de l'impact sur la Tortue d'Hermann du projet du Colombier et des mesures compensatoires prises

L'aire de prospection se situe sur **une zone de sensibilité très faible** pour la Tortue d'Hermann. Sur les **8.3 hectares** prospectés, correspondant à l'aire d'étude immédiate du projet, seuls **2 individus** différents ont été identifiés (2 passages de 4 heures, menés en en avril et juin 2016).

L'aire d'étude est fortement déconnectée d'autres populations de Tortue d'Hermann. Le site est enclavé entre des zones industrielles et résidentielles au Sud et au Nord, et encadré par des routes plus ou moins fréquentées à l'Ouest et à l'Est.



#### Observations Tortue d'Hermann

Société Joseph Costamagna

Etude d'impact faune flore - projet d'aménagement du site du Colombier - commune de Fréjus (83)



#### Légende

- Aire d'étude immédiate
- Cours d'eau
- Tortue d'Hermann
  - Femelle
  - Male



0 100 200 300 m

© Société Joseph Costamagna - Tous droits réservés - Sources : Biotopie 2017, Bleg2016  
Cartographie : Biotopie, 2017

Le site d'étude est une zone en grande partie **urbanisée** : environ un tiers du site au Nord-Ouest était occupé par une ancienne usine dont seuls les sols subsistent, présence de quelques

maisons, et la partie nord présente de nombreux tas de gravats ou de déchets. Le reste du site est composé en grande partie de friches **rudérales et dégradées**.

Le quart Sud-Est de l'aire d'étude présente des habitats plus naturels : pinède (avec fréquentation humaine), maquis et pelouses sèche : **la majeure partie de ce secteur, classé en EBC, n'est pas aménagée par le projet.**

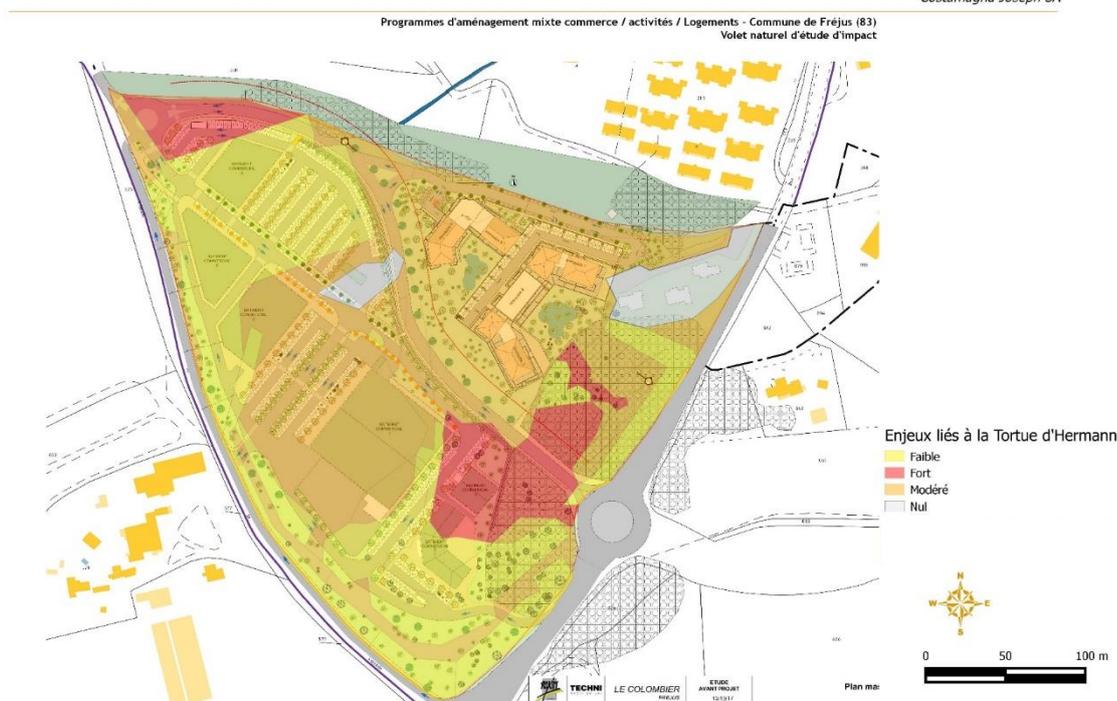
La carte suivante superpose l'enjeu attribué aux habitats pour la Tortue d'Hermann, avec le projet :



### Superposition du projet sur les enjeux liés à l'herpetofaune



Costamagna Joseph SA



Le tableau suivant précise la surface d'impact par type d'habitat :

Tableau 1 : Impacts du projet sur les habitats naturels favorables à la Tortue d'Hermann

Habitats favorables à la Tortue d'Hermann	Surface d'habitat impacté par l'emprise	Impact indirect	Ratio de compensation	Surface de compensation
<b>1 ha d'habitat favorable</b> à l'espèce (maquis et de pelouses) Enjeu fort	0,5 ha impacté par l'emprise du projet	Bien que l'impact d'emprise porte seulement sur environ 0,5 ha de cet habitat, le projet vient intensifier le caractère déjà cloisonné du site, il est donc considéré que l'ensemble des 1 ha est ici impacté par le projet	1 : 10	10 ha
<b>4,5 ha d'habitats peu favorables</b> à la Tortue d'Hermann (friches dégradées et pinèdes) Enjeu faible à modéré	4,5 ha impactés par l'emprise du projet	/	1 :1	4,5 ha
Surface totale recherchée pour compenser l'impact				14,5 ha

En conclusion :

- L'impact reste modéré sur l'aire d'étude, compte-tenu du caractère déjà dégradé du site dont la majeure partie est aujourd'hui, soit peu favorable à la Tortue d'Hermann, soit urbanisé, et compte-tenu du caractère relictuel et isolé de la micro-population trouvée sur l'aire d'étude.
- Le ratio de compensation attribué aux zones les plus favorables a bien été de 1 :10 et la surface pris en compte pour le calcul a par ailleurs été majorée à l'ensemble de la surface favorable présente autour du site aménagé (et pas seulement à l'impact d'emprise du projet, qui portait sur 0,5 ha de cet habitat).
- La surface théorique recherchée pour la compensation est ainsi d'environ 14,5ha (soit un ratio de 1 pour 2,6 ha), parce que les habitats impactés sont principalement composés de milieux dégradés et peu favorables à la Tortue d'Hermann (friches dégradées et pinèdes).

Les recherches d'acquisition ont abouti sur deux secteurs, portant la surface acquise à 12,7 ha (coût : 122 000 euros) :

- Un terrain à Callas de 8 ha environ, situé **en zone de sensibilité majeure** pour la Tortue d'Hermann, zone N au PLU de Callas. Le site nécessite des actions de gestion importante d'ouverture de milieux, dont l'intérêt a été validé par le gestionnaire du site Natura 2000 de Forêt de Palayson – Bois du Rouet.
- Un terrain à Pignans de 4,7 ha environ : ce site, **situé en zone de sensibilité notable** pour la Tortue d'Hermann d'après le Plan National d'Action, se situe pour moitié sur un zonage N et **pour moitié sur un zonage A**. Le terrain, en l'état, est favorable à l'espèce (oliveraies abandonnées avec une strate herbacée développée et présence avérée de l'espèce à proximité).

La mesure prévoit également :

- leur rétrocession à un organisme gestionnaire ;
- la mise en gestion sur 30 ans des terrains (actions de gestion et suivi écologique) avec une enveloppe de 110 000 euros attribuée pour cette gestion.

Le ratio de compensation obtenu est donc de 2,3, soit très proche du ratio théorique recherché, et les mesures proposées présentent un intérêt certain pour l'espèce sur les sites de compensation.

## 4.2 Mesure de compensation supplémentaire

Le CNPN recommande de doubler le ratio de compensation et d'atteindre 25 ha compensés. La mesure complémentaire additionnelle doit donc porter théoriquement sur 12,3 ha.

Au regard des difficultés d'acquisition de terrain sur l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann, de la surface déjà acquise dans le cadre de ce projet (12,7 ha), et des besoins en termes de gestion sur le site de l'APPB de la Pardiguière, il est proposé d'attribuer au gestionnaire de l'APPB (le CEN PACA) une enveloppe financière leur permettant de continuer la gestion sur ce site emblématique pour la Tortue d'Hermann situé au cœur de la population.

Le CEN PACA a été consultée en mai 2019 pour vérifier l'intérêt de la mesure : le CEN a confirmé que le financement du plan de gestion de l'APPB de la Pardiguière arrive à son terme et qu'il a donc besoin de financements pour continuer les actions de gestion entreprises (gestion des espèces invasives, mise en défens de zones sensibles, gestion des activités (chasse, fréquentation), suivi de populations d'espèces faunistiques et floristiques remarquables et de surveillance (contre les dégradations des milieux naturels)). Une mise à jour du plan de gestion leur paraît également nécessaire.

Le site de l'APPB fait 400 ha, le budget nécessaire par an est estimé par le CEN PACA à environ 60 000 euros. Le montant théorique de gestion par ha est donc de 150 euros / ha/an sur ce site.

L'enveloppe financière proposée vise à couvrir les besoins pour assurer une gestion sur 30 ans sur 12,3 ha (surface additionnelle pour la compensation). Le montant théorique s'élève ainsi à 55000 euros. Il est proposé que cette enveloppe soit attribuée au gestionnaire de l'APPB, et que celui-ci soit libre de l'utiliser, soit pour mener les actions de gestion qui lui semblent nécessaires pour assurer le maintien de la population de Tortue d'Hermann sur ce site, soit pour une remise à jour du plan de gestion.

Notons par ailleurs que le site de la Pardiguière accueille également l'espèce protégée *Serapias neglecta* ainsi que d'autres espèces de milieux humides. (cf. annexe 3 : AP visant l'APPB de la Pardiguière listant les espèces à l'origine de la désignation de l'APPB.). Les actions de gestion permises par cette enveloppe financière leur seront également favorables.

En définitive, la compensation de l'impact du projet du Colombier sur la Tortue d'Hermann porte donc sur :

- L'acquisition de 12,7 ha (un site à Pignan, un site à Callas) à hauteur de 127 000 euros, sa rétrocession à un organisme gestionnaire et une gestion sur 30 ans (estimée à 110 000 euros) ;
- L'apport d'une enveloppe financière permettant de mettre en œuvre des actions de gestion pour la Tortue d'Hermann sur le site de l'APPB de la Pardiguière, à hauteur de 55 000 euros (calcul réalisé pour permettre la mise en œuvre d'actions de gestion du milieu naturel sur 12,3 ha sur 30 ans).

## 5 Réponses aux autres remarques émises par le CNPN

Remarques émises par le CNPN	Les réponses pouvant être apportées
<b>Sur les mesures de réduction</b>	
Le débroussaillage proscrit du 1er avril au 30 juin (R5) est à allonger du 1er mars au 30 juin pour mieux couvrir la période de présence (feuillaison à fructification) de cette espèce.	Le débroussaillage est donc proscrit entre le 1 <sup>er</sup> mars et le 30 juin.
Plusieurs mesures de réduction en faveur des chiroptères (R6 à R9) et en phase chantier (R11 à R15). La plantation d'arbres (R9) est intéressante mais doit s'accompagner de la plantation d'arbustes mellifères en faveur des insectes pollinisateurs qui bénéficient d'un Plan National d'Action (PNA).	La plantation d'arbres au sein du projet a été pensée pour n'intégrer que des espèces végétales indigènes et garanties d'origine locale. La haie bordant le site au sud comprendra plusieurs strates avec un mélange d'arbres et d'arbustes (tout en respectant les règles fixées dans l'arrêté du 30 mars 2015 lié aux Obligations Légales de Débroussaillage). Enfin le plan de gestion favorable au maintien d'un espace vert herbacé au sein du projet sera également favorable aux insectes. En complément, l'architecte du projet intégrera des plantations d'Aubépine, favorables aux insectes pollinisateurs.
Les zones de parking doivent être construites en dalles alvéolées semées de gazon pour limiter l'imperméabilisation du sol et éviter les micocouliers comme ombrage (à remplacer par des pins ou des oliviers).	Les micocouliers seront remplacés par des oliviers.
Les clôtures devront être perméables à la faune en conservant une hauteur libre de 10 cm de haut par rapport au sol.	Les clôtures, grillages, seront perméables afin de permettre le déplacement de la petite faune terrestre : cette mesure est d'ores et déjà prévue dans le projet (cf. page 44 du dossier). Aucune autre clôture ne sera installée autour du projet.
<b>Sur les mesures d'accompagnement et suivi</b>	
Le suivi sur deux ans de la tortue d'Hermann est trop court. Tous les suivis doivent être conduits sur 30 ans comme indiqués en M2 (et contrairement à ce qui est indiqué en R16).	L'ensemble des suivis sera réalisé sur 30 ans, à l'exception du suivi télémétrique des Tortues déplacés, maintenu sur 2 ans : ce type de suivi télémétrique sur 30 ans serait bien trop onéreux.
La transplantation de la Canne de Fréjus (R3 qui devrait être en mesure d'accompagnement) doit être encadrée par le CBN Méditerranée pour favoriser le retour d'expérience (et pas seulement avec le responsable biodiversité de la communauté d'Agglo locale).	Le protocole de transplantation de la Canne de Fréjus sera soumis à validation par le CBN Méditerranée avant son application.  Les comptes-rendus de la transplantation et des suivis seront transmis au CBN Med et à la DREAL pour mutualisation des données.



## Annexe 1 : Acte de vente du terrain de Callas

## Annexe 2 : Accord de vente du propriétaire du site de Pignans

## Annexe 3 : Arrêté préfectorale visant l'APPB de la Pardiguière



**Siège social :**  
22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze  
Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - [www.biotope.fr](http://www.biotope.fr)