

PRÉFET DU VAR

*Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Service Biodiversité, Eau et Paysages*

Toulon, le 13 juillet 2017

Arrêté portant dérogation à l'interdiction de destruction, d'altération d'habitats d'espèces protégées et de destruction, capture, perturbation d'individus d'espèces protégées dans le cadre du projet de construction de logements sociaux sur le site de Caïs à Fréjus (83)

Le Préfet du Var,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.163-1, L.163-5, L.171-7, L.171-8, L.411-1, L.411-1 A, L.411-2, L.415-3 et R.411-1 à R.411-14 ;
- VU le décret du Président de la République en date du 23 août 2016, nommant M. Jean-Luc VIDELAINE Préfet du Var ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2017/39/PJI du 23 mai 2017, portant délégation de signature à Mme Sylvie HOUSPIC Secrétaire Générale de la préfecture du Var ;
- VU l'arrêté interministériel modifié du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvage protégées ;
- VU l'arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- VU l'arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- VU l'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

- VU** la demande de dérogation déposée le 18/07/2016 par la Compagnie Immobilière Méditerranée (CIM), maître d'ouvrage, composée des formulaires CERFA n°13614*01, 13616*01 et 11630*01 et du dossier technique intitulé : « Projet de construction de logements sociaux sur le site de « Caïs » - Commune de Fréjus (83) – Dossier de demande de dérogation pour la capture ou l'enlèvement, la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées », daté du 16/11/2016 et réalisé par le bureau d'études Naturalia ;
- VU** le document technique complémentaire déposé le 17/11/2016 et intitulé : « Projet de construction de logements sociaux sur le site de « Caïs » - Commune de Fréjus (83) – Mémoire-réponse aux remarques du Groupe d'experts du CSRPN » ;
- VU** le document technique complémentaire déposé le 05/07/2017 et intitulé : « Mesure MAC2 – Pose de panneaux réglementaires pour l'APPB » ;
- VU** le rapport de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur adressé au ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer le 13/01/2017 ;
- VU** l'avis du 23/02/2017 formulé par le Conseil National de la Protection de la Nature (CNPV) ;
- VU** la consultation du public réalisée sur le site internet de la DREAL PACA du 04/01/2017 au 01/02/2017 ;
- Considérant** que la protection de l'environnement et notamment la protection des espaces naturels, la préservation des espèces animales et végétales sont d'intérêt général ;
- Considérant** que la réalisation du projet de construction de logements sociaux sur le site de « Caïs » sur la commune de Fréjus implique la destruction et l'altération d'habitats d'espèces protégées et la destruction, la capture et la perturbation d'individus d'espèces protégées au titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement ;
- Considérant** que la réalisation de ce projet constitue une raison d'intérêt public majeur de nature sociale aux motifs qu'il complète l'offre en logements sociaux de la commune, étayée dans le dossier technique susvisé (page 17) ;
- Considérant** l'absence d'autre solution satisfaisante après analyse des solutions alternatives présentées dans le dossier technique susvisé (page 16) ;
- Considérant** l'avis favorable de la commune de Fréjus par courrier du 10/11/2016 pour la mise en place de l'APPB sur le site de « Caïs » à Fréjus et le compromis de vente des terrains de la Pardiguière ;
- Considérant** les préconisations formulées par le comité de gestion de l'APPB « Saint André – La Pardiguière » pour la mise en œuvre de la mesure compensatoire MC1 ;
- Considérant** la qualité des inventaires et le respect de la démarche « éviter-réduire-compenser » qui engage le pétitionnaire à éviter les éléments biologiques remarquables ;

Considérant que l'impact résiduel du projet ne remet pas en cause l'état de conservation favorable des populations des espèces concernées, sous réserve de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées dans le dossier technique et prescrites par le présent arrêté ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

ARRÊTE :

Article 1 : Objet et identité du bénéficiaire de la dérogation

Dans le cadre du projet de construction de logements sociaux sur le site de Caïs à Fréjus, le bénéficiaire de la dérogation est la Compagnie Immobilière Méditerranée (CIM), représentée par son directeur, 11 rue Armény, 13291 Marseille cédex 6, ci-après dénommé le maître d'ouvrage.

Article 2 : Nature de la dérogation

Dans le cadre de l'aménagement visé à l'article 1, la dérogation porte, conformément aux formulaires CERFA susvisés, sur :

	Espèces concernées	Impacts résiduels IR (après application de diverses mesures)
Reptiles	Tortue d'Hermann <i>Testudo h. Hermannii</i>	IR assez fort : perte de 1,94 ha d'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation / déplacement d'individus
	Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i>	IR négligeable : perte de 1 ha d'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation / destruction et déplacement de 5 individus maximum
	Coronelle girondine <i>Coronella girondica</i>	IR négligeable : perte de 1 ha d'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation / destruction et déplacement de 10 individus maximum
	Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon m. monspessulanus</i>	IR négligeable : perte de 1 ha d'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation / destruction et déplacement de 10 individus maximum
	Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	IR négligeable : perte de 1 ha d'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation / destruction et déplacement de 10 individus maximum
	Tarente de Maurétanie <i>Tarentola mauritanica</i>	IR négligeable : perte de 1 ha d'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation / destruction et déplacement de 10 individus maximum

Amphibiens	Pélodyte Ponctué <i>Pelodytes punctatus</i>	IR négligeable : perte de 0,1 ha d'habitat terrestre / destruction et déplacement de 10 individus maximum
Mammifères	Écureuil roux <i>Sciurus vulgaris</i>	IR négligeable : perte de 1 ha d'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation / perturbation de 5 individus maximum
	Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i>	IR négligeable : perte de 0,1 ha d'habitat de reproduction, de repos et d'alimentation / destruction, perturbation et déplacement de 5 individus maximum
	Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat d'alimentation
	Vespère de Savi <i>Hypsugo savii</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat d'alimentation
	Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisler</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat d'alimentation
	Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat d'alimentation
	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat d'alimentation
Oiseaux	Huppe fasciée <i>Upupa epops</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat d'alimentation / perturbation intentionnelle de 1 couple
	Petit-duc scops <i>Otus scops</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum
	Epervier d'Europe <i>Accipiter nisus</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat d'alimentation / perturbation intentionnelle de 1 couple
	Rouge-gorge familier <i>Erithacus rubecula</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum
	Serin cini <i>Serinus serinus</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum
	Grimpereau des jardins <i>Carduelis carduelis</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum
	Fauvette à tête noire <i>Sylvia atricapilla</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum
	Mésange huppée <i>Lophophanes cristatus</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum

Rosignol philomèle <i>Luscinia megarhynchos</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum
Fauvette mélanocéphale <i>Sylvia melanocephala</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum
Mésange bleue <i>Cyanistes caeruleus</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum
Pouillot véloce <i>Phylloscopus collybita</i>	IR négligeable : perte de 1 à 2 ha d'habitat de nidification, de repos et d'alimentation / perturbation intentionnelle de 3 couples maximum

Les atteintes aux espèces et habitats concernés seront exclusivement effectuées dans le cadre du chantier de l'aménagement visé à l'article 1.

Article 3 : Mesures d'évitement de réduction, d'accompagnement, de compensation et de suivis

Conformément aux propositions contenues dans sa demande de dérogation, le maître d'ouvrage met en œuvre et prend intégralement en charge financièrement les actions qui suivent (actions détaillées dans le dossier technique susvisé).

Le chiffrage global de ces mesures est évalué à environ 810 000 € (hors coût du terrain rétrocédé sur le secteur de « Caïs »). Les objectifs de résultats en termes d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité l'emportent sur les objectifs de moyens. Les montants financiers indiqués dans le dossier technique susvisé sont prévisionnels et indicatifs. Les modifications des actions sont soumises à validation préalable de l'administration.

3.1. Mesures d'évitement, de réduction et d'encadrement des impacts

- **E1 – Optimisation du parti d'aménagement pour éviter les enjeux les plus forts** – réduction des emprises permettant d'éviter les enjeux flore et une partie des enjeux faune ;
- **R1 – Pose d'une clôture périmétrale** – éviter tout débordement de travaux sur les milieux à préserver ; éviter le retour des individus d'espèces évacuées ; limiter l'accès aux hommes et aux chiens en phase d'habitation ; suivi et réparation de toute fragilité et défaut d'étanchéité ;
- **R2 – Balisage des zones à enjeux** – balisage en phase chantier des zones à éviter (engins, piétinement et plantations) au sein de la clôture ;
- **R3 – Définition d'un calendrier des travaux compatible avec les enjeux écologiques locaux** – pose de la clôture périmétrale entre janvier et février ; campagne de sauvegarde en avril ; défrichage et terrassement en mai et août ; construction des bâtiments à partir de septembre ;

- **R4 – Contrôle des espèces exotiques envahissantes** – surveillance et traitement adapté des espèces exotiques envahissantes ;
- **R5 – Encadrement des plantations à vocation paysagère et des aménagements paysagers** – aménagements paysagers autour des bâtiments (hors milieux naturels à préserver) constitués d'espèces végétales locales ; conservation des caractéristiques édaphiques ; limitation des amendements ;
- **A1 – Campagne de sauvegarde de la Tortue d'Hermann et de l'herpétofaune associée** – pose de la clôture périmétrale adaptée ; pose de plaque à reptiles ; recherche et déplacement des reptiles dans les milieux préservés au sud ;
- **A2 – Optimisation du dispositif d'éclairage** – mise en place d'un éclairage adapté (durée, localisation, disposition, technologie) ;
- **A3 – Sensibilisation des habitants en faveur de la biodiversité** – au sein de la résidence, mise en place de panneaux présentant le caractère sensible du milieu au prélèvement, destruction/dérangement, piétinement ;
- **A4 – Création d'habitats de substitution pour la faune ordinaire** – pose de 6 nichoirs à oiseaux et d'hôtels à insectes ;
- **A5 – Accompagnement écologique en phase chantier** – accompagnement en amont des travaux (phase de consultation des entreprises), en période préparatoire (phasage et organisation globale du chantier), en phase chantier (sensibilisation, visite de repérages, contrôle de la bonne mise en œuvre) et rédaction d'un bilan post-travaux.

3.2. Mesures compensatoires en faveur de la biodiversité

Considérant l'impact résiduel sur les espèces animales protégées et sur leurs habitats, les mesures compensatoires suivantes devront être strictement mises en œuvre :

- **MC1 – Acquisition, rétrocession et mise en gestion pérenne d'habitats à Tortue d'Hermann** – dans les 5 ans suivant l'année de signature du présent arrêté, acquisition d'un terrain de 42 ha situé dans l'APPB Saint André – La Pardiguière ; rétrocession au CEN PACA ; contribution au fond de gestion de l'APPB à hauteur de 150 000 €.

3.3. Mesures d'accompagnement

- **MAC1 – Arrêté préfectoral de protection de biotope** – élaboration du dossier préalable à la création d'un APPB sur le secteur de « Caïs » ; rétrocession au CEN PACA des 10 000 m² évités et inclus dans l'APPB ;
- **MAC2 – Pose de panneaux réglementaires pour l'APPB sur le secteur de « Caïs »** – en complément de la mesure A3, disposer 4 panneaux d'information et de rappel à la réglementation en des points stratégiques autour du périmètre APPB ; validation des panneaux par les services de l'État ;

3.4. Mesures de suivis

a) mesures de suivis :

- **S1 – Suivi de l'évolution des populations de Tortue d'Hermann sur le site** – suivi sur 10 ans des individus de Tortue d'Hermann déplacés dans le projet d'APPB de « Caïs » ;
- **S2 – Bilan des aménagements post-chantier** suivants : clôture périmétrale (R1), dispositif d'éclairage (R5), plantations à vocation paysagère et aménagements paysagers (A2), création d'habitat de substitution (A4) ;
- **S3 – Suivi et bilan de la mise en œuvre des mesures en phase chantier (A5)** ;
- **S4 – Suivi et bilan de l'état et de l'étanchéité de la clôture périmétrale et des panneaux.**

b) Périodicité des bilans de suivis :

- S1 – Suivi et bilan aux années N+1, N+2, N+3, N+5 et N+10 ;
- S2 – Bilan post-travaux ;
- S3 – Suivi en phase travaux et bilan post-travaux ;
- S4 – Suivi en phase d'habitation et bilan en vue des comités de suivi de l'APPB ou sur demande des services de l'État.

Les données brutes recueillies lors de l'état initial et des suivis naturalistes seront versées au système d'information sur la nature et les paysages (base régionale SILENE) par le maître d'ouvrage. Pour chaque lot de données, le maître d'ouvrage fournira à la DREAL l'attestation de versement correspondant signée par l'administrateur de données SILENE.

Article 4 : Information des services de l'État et publicité des résultats

Le maître d'ouvrage transmet sans délai à la DREAL PACA les données cartographiques relatives à l'aménagement et aux mesures prévues à l'article 3.

Il informe la DREAL PACA et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM) du début et de la fin des travaux.

Il est tenu de signaler à la DREAL PACA et la DDTM du Var les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées.

Le maître d'ouvrage rend compte à la DREAL PACA sous la forme d'un rapport de synthèse (où les coûts estimatifs de ces mesures, par poste, sont présentés pour information) de l'état d'avancement de la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3, en janvier des années mentionnées au 3.4.b) de l'article 3 jusqu'à leur mise en œuvre complète.

Il adresse une copie des actes d'acquisition, de rétrocession et des conventions passées avec ses partenaires pour la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3 et des bilans produits à la DREAL PACA pour information.

Les résultats des suivis et bilans peuvent être utilisés par la DREAL PACA afin de permettre l'amélioration des évaluations d'impacts et le retour d'expérience pour d'autres projets en milieu équivalent.

Article 5 : Durée de validité de la dérogation

La présente dérogation est accordée pour la durée des travaux liés à l'aménagement visé à l'article 1, dans la limite de 5 ans à compter de la signature du présent arrêté.

Article 6 : Mesures de contrôle

La mise en œuvre du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Article 7 : Sanctions

Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Article 8 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois dans les conditions de l'article R.421-1 du code de justice administrative à compter de sa notification au maître d'ouvrage ou de sa publication pour les tiers.

Article 9 : Exécution

La Secrétaire Générale de la préfecture du Var, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et mis en ligne sur le site internet de la DREAL PACA.

Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale,


Sylvie HOUSPIC