

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 : 2025-04-39x-00689

Référence de la demande : n° 2025-00689-041-001

Dénomination du projet : Déconstruction d'un ancien SSR et construction d'un EHPAD

Lieu des opérations : Département : Var -Commune(s) : 83830 - Bargemon

Bénéficiaire : Maison de retraite publique Bouen Seren

MOTIVATION OU CONDITIONS

Le projet soumis pour avis du Conseil National de Protection de la Nature consiste en la déconstruction et désamiantage d'un ancien bâtiment de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) avant construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD). Le porteur de projet détaille les motivations et nécessités de déroger à l'interdiction stricte de destruction et/ou perturbation d'individus de 4 espèces de Reptiles, 15 espèces de Chiroptères, 2 espèces de Mammifères terrestres, 4 espèces d'oiseaux et 3 espèces d'insectes et de leur habitat.

Pour rappel, l'octroi d'une dérogation telle que demandée ne doit pouvoir se faire que suite à la validation de 3 critères cumulatifs : 1) Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur (RIIPM), 2) absence de solution alternative satisfaisante, et 3) maintien dans un état de conservation favorable des espèces dans leur aire de répartition naturelle.

Avis sur la Raison Impérative d'Intérêt Public Majeur :

Cette condition d'octroi est justifiée de manière qui n'appelle pas de remarque de la part du CNPN.

Avis sur la démonstration de l'absence de solutions alternatives de moindre impact :

Le porteur de projet présente la démarche entreprise depuis de nombreuses années afin de remédier aux problématiques liées à l'établissement actuel, ne répondant plus aux normes en vigueur et présentant un niveau de vétusté avancé. La mise à niveau de l'EHPAD existant n'étant pas possible sur place, d'autres pistes (déplacement de l'EHPAD sur une autre commune, utilisation d'autres parcelles sur la commune impossible par décision préfectorale, réaménagement en place du SSR impossible et avec les mêmes impacts sur la faune...), il apparaît à la lecture du dossier que le projet actuel correspond à la solution de moindre impact environnemental.

Avis sur la réalisation de l'état initial

Des inventaires multi-taxons ont été réalisés entre mai 2024 et janvier 2025, lors de 4 sessions de terrain (voir tableau p.43). Même si le site est de surface réduite, et que les enjeux *a priori* se concentrent sur la partie bâtie et sur les espèces anthropophiles, il est regrettable de ne pas avoir plus de passages, sur une saison biologique entière. Le lecteur regrettera aussi que plusieurs taxons floristiques n'aient pas fait l'objet d'identification (p. 44). Ainsi, sans inventaires dédiés et suffisamment dimensionnés, une espèce telle que le Lézard des murailles n'est inscrite au CERFA que de manière conservative (ce qui est néanmoins à saluer) car il n'a pas été contacté sur site, faute de pression d'inventaire suffisante considérant sa fréquence dans ces habitats très favorables. Ce manque d'inventaires est particulièrement dommageable pour des espèces dont la présence est

fortement probable (Lézard à deux raies, Couleuvre d'Esculape – espèces présentes sur la commune) et dont l'enjeu régional de conservation est noté comme « Fort » (voir tableau p.73).

Malgré ces manquements, le porteur de projet inscrit de nombreuses espèces aux CERFAs sur leur simple présence hautement potentielle sans les avoir contactées sur site (Hespérie de la Ballote, Louvet...).

Avis sur la caractérisation des impacts :

Les impacts sur les espèces et leurs habitats sont présentés de manière assez claire, résultant surtout des avis des experts, à la fois en phase travaux et en phase exploitation. Considérant le projet, il est évident que la plupart des impacts auront lieu en phase travaux (destruction totale d'habitats, et potentiellement d'individus de nombreuses espèces en particulier les chiroptères). Ces impacts ne sont pas minimisés par le porteur de projet.

Avis sur les mesures d'évitement :

La mesure E1 « Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeu et/ou de leurs habitats » **doit être renommée plus précisément et reclassée en mesure de réduction**. En effet, il s'agit ici d'une mesure qui vise à ne pas détruire une petite partie des éléments paysagers présents sur le site, et non une mesure d'évitement stricte (l'Ecureuil roux, par exemple, n'utilise certainement pas que le seul Cyprès non abattu dans le cadre des travaux). Le CNPN regrette d'ailleurs que l'effectivité de cette mesure ne puisse être garantie, comme indiqué p. 121.

La mesure E2 « Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu » **doit aussi être requalifiée en mesure de réduction**. Même si aucun produit phytosanitaire ne sera employé pour entretenir les éléments paysagers du site, une action sera tout de même menée, impactant directement les habitats et/ou espèces protégées.

Avis sur les mesures de réduction :

La mesure R1 « Limitation / adaptation des emprises des travaux, des zones d'accès et des zones de circulation des engins » est une mesure importante de réduction des impacts, et il est nécessaire de **détailler précisément les itinéraires** des engins, et de les **baliser sur place avec des marquages permanents** pendant la phase de travaux, afin qu'aucune exception ne puisse rendre inopérante cette mesure de réduction. Une cartographie aurait pu être présentée dans le dossier afin que le lecteur puisse se rendre compte de la portée de cette mesure en termes de surfaces non utilisées par le chantier.

Sans réelle mesure d'évitement et considérant les enjeux majeurs pour les chiroptères sur site, la mesure R5 « Dispositifs éloignant les espèces à enjeux et limitant leur installation au sein des emprises » représente la mesure la plus fondamentale dans ce dossier pour limiter l'impact du projet. Malheureusement, le dossier manque de précisions sur les modalités de cette mesure. Il faut impérativement que **l'ensemble des zones à défavorabiliser soient identifiées précisément**, avec des photos, et des localisations précises. En effet, ces actions sont particulièrement délicates et nécessitent une grande expérience. **La présence d'un chiroptérologue (au moins) pendant toute la durée de cette opération est nécessaire**. Il est très important que la mesure MA4 soit mise en place, car la formation des agents en amont sur les méthodes, les risques, la reconnaissance des espèces (etc.) doit être menée et faire l'objet d'une mesure à part entière.

Il est nécessaire de **préciser aussi ce qui se passera en cas de jeunes non envolés** au moment du report envisagé de la défavorabilisation (un seul report est prévu, voir p. 130). **Des précisions sont**

aussi attendues sur la mise en place des bandes LED : quelle intensité recherchée, quelle durée, quelle température de couleur ?

Concernant l'effarouchement des reptiles, il est indiqué p. 131 que l'écologue viendra faire fuir les individus 15 jours avant le début des travaux, ce qui est évidemment inutile puisque les reptiles, espèces territoriales pour la plupart, auront le temps nécessaire pour revenir. **Il est nécessaire de modifier cette mesure pour expliquer comment l'écologue effarouchera les reptiles au moment des travaux impactant leurs habitats. Sachant que l'efficacité d'une telle mesure est très incertaine.**

La mesure R8 « Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise en phase travaux et en phase exploitation » est à préciser, notamment sur les zones qui seront soumises au débroussaillage, ou aux arbres élagués / abattus. Cette mesure comprend surtout des éléments théoriques et des « options » selon les cas de figure, sans préciser ce qui est attendu sur site, accompagné d'une cartographie précise.

La Mesure R9 « Mise en conformité de l'éclairage avec la réglementation nationale et les exigences biologiques des Chiroptères » manque de précisions et devrait pouvoir être caractérisée précisément avant le début des travaux étant donné que les plans de masse doivent être disponibles. **Ainsi, où se situeront les lampadaires ? Combien y en aura-t-il ? Quelle température de couleur ?**

La mesure « R9 – Limitation du dérangement nocturne afin de ne pas perturber les déplacements des Chiroptères » est à préciser et renforcer, notamment concernant la phase travaux : **quels éclairages nocturnes sont envisagés ? Où seront-ils placés, quelles températures de couleur seront utilisées ?**

Avis sur les mesures de compensation :

La mesure de compensation « MC1 : Création d'habitats favorables à l'avifaune et à l'Écureuil roux » doit être requalifiée en mesure de réduction voire d'accompagnement. En effet, la mise en place de gîtes artificiels ne peut pas être considérée comme une mesure de compensation de gîtes, quand bien même d'origine semi naturelle et/ou anthropomorphique. De plus, si l'objectif est d'apporter un gain substantiel en habitats favorable, **il est nécessaire de revoir significativement à la hausse le nombre et l'ambition de cette mesure** : 6 nichoirs et 1 gîte à Écureuil roux ont une portée plus pédagogique d'écologique.

La mesure « MC2 : Création d'un gîte artificiel à intégrer au bâti pour compenser la destruction du gîte accueillant la colonie de reproduction du Petit Rhinolophe » représente un critère majeur de la réussite de la séquence ERC pour les Petits Rhinolophes. Il aurait été intéressant d'avoir dans le dossier le plan de masse de ce gîte, ainsi que sa localisation. **Les modalités de suivi seraient aussi des éléments clés à présenter au sein même de cette mesure** (et pas seulement dans la mesure de suivi MS2 proposée). Aussi, les **seuils de déclenchement des mesures correctives** sont à préciser (nombre d'individus, diversité spécifique contactée dans les gîtes...). De plus, qu'advient-il des individus pendant le temps de latence (16 à 20 mois) entre la destruction et la construction du gîte ? **Quelle mesure concrète pour compenser cet impact intermédiaire ?** (la mesure MA2 (recherche de gîte autour de la zone d'étude afin d'identifier potentiels gîtes de report) et la MA7 (mise en place de convention avec des propriétaires privés ou publics afin de pérenniser les gîtes recensés sur leurs parcelles) ne représentent pas vraiment une option de conservation car les gîtes en question seront soit déjà occupés, soit il sera impossible de savoir si les individus contactés viennent du bâtiment détruit). Il est très bien qu'une mesure corrective soit déjà prévue en cas d'échec de la MC2 (quels critères conduiront à la définition d'un échec ?). Néanmoins, il serait préférable d'avoir déjà défini **quelles actions seront mises en œuvre, leur localisation... afin de s'assurer de l'effectivité de la**

mesure pour les populations d'espèces concernées par la destruction d'habitats.

La mesure « MC4 : Mise en place de nichoirs à chauves-souris intégrés au bâtiment pour compenser la destruction des gîtes utilisés par les différentes espèces de Pipistrelles et le Molosse de Cestoni » est intéressante, mais est à préciser. En effet, il doit être possible pour le lecteur d'avoir une cartographie précise de l'emplacement et du nombre des gîtes intégrés au bâtiment. **Notamment, quel volume d'accueil sera proposé, comparé au volume d'accueil présent actuellement ? Quel ratio de compensation est visé par cette mesure ?** Le coût et la plus-value associés à cette mesure doivent encourager le porteur de projet à être très ambitieux.

La mesure « MC5 : Compensation *in situ* par plantation de végétaux » est intéressante mais pourrait probablement **être revue à la hausse** même si le site d'implantation est de surface restreinte. Il s'agit ici d'un ratio de 1 pour les arbres, et de moins de 1 pour les haies (même si les haies replantées seront d'un intérêt écologique plus fort que les haies ornementales détruites). Les pertes intermédiaires doivent pourtant être prises en compte dans le calcul des ratios de compensation.

Conclusion

Considérant que le dossier répond partiellement aux conditions d'octroi d'une dérogation espèces protégées, **le CNPN émet un avis favorable à cette demande de dérogation**, avec les conditions suivantes :

- Améliorer les mesures R1, R5, R8 et R9
- Revoir à la hausse les mesures MC1 et MC5
- Préciser les mesures MC2 et MC4

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

Défavorable

Fait le : 20/06/2025

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA