

# 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 : n° 2023-06-30x-00666 Référence de la demande : n°2023-00666-041-001

Dénomination du projet : ZAC Var ecopole

## **Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition :**

Lieu des opérations : -Département : Var -Commune(s) : 83340 - Le Cannet-des-Maures.

Bénéficiaire : Coeur du Var

### MOTIVATION ou CONDITIONS

#### **Contexte :**

La communauté de communes Cœur du Var a déposé le 1<sup>er</sup> décembre 2022 une demande d'autorisation environnementale dans le cadre du projet de réalisation de la ZAC VarEcopole sur la commune du Cannet des Maures. Cette demande comporte un volet « Dérogation à la réglementation sur les espèces protégées » qui fait l'objet du présent avis.

Le projet consiste en la réalisation d'un parc d'activités, d'un peu plus de 60 ha, composé de bâtiments (bureaux, artisanat, industrie) sur une surface cumulée de 2.9 ha, de noues (0.5 ha), d'espaces verts entre les bâtis (25 ha), de parkings (1.7 ha) et de milieux de friches entretenus et structurés par des haies (3.8 ha).

#### **Raison impérative d'intérêt public majeur**

La RIIPM du projet est justifiée par son objectif de participer au développement économique de la communauté de communes Cœur du Var et de contribuer à la création d'emplois sur ce territoire où le taux de chômage est relativement élevé (15 % selon le recensement - INSEE 2019). Une orientation vers le développement d'activités en lien avec la transition écologique et énergétique semble être poursuivie. En outre, un cahier des charges exigeant accompagnera la construction des bâtiments (recherche d'autonomie énergétique, économie et sobriété de consommation d'énergie, d'eau et de production de déchets, intégration paysagère et gestion écologique en faveur de la biodiversité des espaces non minéralisés notamment).

La démonstration est mise en perspective avec l'intérêt public majeur que représente la nécessité de protection de la nature. Le CNPN peut considérer la démonstration comme aboutie.

#### **Absence de solution alternative satisfaisante**

Le choix du site est justifié par son accessibilité remarquable (gare, route, autoroute) pour le développement d'un parc d'activités. En effet, le site est entouré par les autoroutes A6 et A57, puis par des voies ferrées. Selon le dossier, le site est donc déjà sujet à des nuisances sonores et à une discontinuité vis-à-vis des corridors proches. Par ailleurs, le dossier juge que les terrains choisis sont peu qualitatifs en termes de biodiversité (milieux constitués en partie de friches), partiellement occupés et faisant l'objet de décharges sauvages de déchets issus du BTP, ce que le CNPN confirme en partie.

Une grille multicritères valide le choix retenu.

Le CNPN regrette toutefois que les deux scénarios comparés soient à l'intérieur du même périmètre. Une évaluation à l'échelle de la Communauté de communes aurait réellement permis d'objectiver le choix du site et de garantir ainsi le site de moindre impact environnemental.

## **Etat initial du dossier**

### **Recueil et analyse préliminaire des données existantes & méthodologies d'inventaire**

Les méthodologies d'inventaires sont globalement satisfaisantes pour les taxons étudiés, incluant une mise à jour utile en 2020. L'effort de prospection est un peu en deçà de ce qui est attendu classiquement, notamment sur ces secteurs de forte diversité biologique et de grande surface (flore et oiseaux notamment). Les dates de passages ne sont pas non plus complètement optimales pour rendre compte de l'activité et saisonnalité de l'ensemble des taxons (cas symbolique de l'Outarde canepetière). Enfin, la recherche de Tortue d'Hermann n'a pas fait l'objet d'une mobilisation de chien créancé pour optimiser l'efficacité de détection. Dans ces conditions, et au regard de la capacité de détection réduite en l'absence de cette technique, les conclusions sur l'activité de cette espèce à PNA dans la zone sud notamment ne peuvent révéler l'état réel de sa présence. Même si la population présente est sous forte pressions et contraintes au regard des éléments naturels réduits de continuités écologiques disponibles.

Une vigilance particulière doit être portée sur la qualité de l'état initial. A défaut d'une évaluation fine aux 4 saisons, les risques de ne pas couvrir éventuellement l'ensemble de l'activité des espèces et des enjeux amènent, par principe de précaution, à augmenter le ratio de compensation final.

### **Estimation des enjeux :**

Les enjeux sont globalement forts sur la partie sud du projet en raison d'une mosaïque d'habitats favorables à l'expression d'une certaine naturalité. Au nord, les espaces agricoles conduits de manière intensive présentent de moindres enjeux immédiats. Toutefois, il est nécessaire de ne pas évacuer trop rapidement l'état initial à un moment donné de ces espaces agricoles dont la réversibilité peut rapidement conduire à offrir des habitats plus naturels et attractifs pour les espèces végétales et animales. Le potentiel de ces espaces doit également être pris en compte dans l'évaluation des enjeux, car rapidement modifiable à la faveur de changements de pratiques.

Les enjeux remarquables se situent toutefois en périphérie du site, reconnus en cela par des classements en APB notamment.

### **Évaluation des impacts bruts potentiels**

L'exercice d'évaluation des impacts bruts temporaires et permanents est bien mené même si l'on constate une (légère) sous-appréciation un peu systématique. Ainsi, pour exemple symbolique, le risque de pollution accidentelle sur les cours d'eau en phase chantier (qui est malheureusement fréquent) est considéré comme « modéré » sur les habitats naturels de la Cistude d'Europe... Ou encore le dérangement en phase travaux jugé comme « faible » pour l'Outarde canepetière qui pourtant ne fréquentera plus les secteurs concernés par ces dérangements.

Concernant les impacts bruts permanents, le CNPN ne partage pas non plus le qualificatif d'intensité jugé comme « faible » de la destruction de l'habitat de l'Outarde canepetière. Même s'il ne s'agit pas d'un habitat de reproduction. C'est comme si l'on considérait les haies et bocages comme non important pour le cycle complet d'une chauve-souris.

Globalement, la perte d'habitat est mal ou pas assez pris en compte dans l'évaluation des impacts bruts.

### **Mesures d'évitement et de réduction (E-R)**

ME1 : pour garantir que l'évitement des secteurs les plus remarquables puissent se maintenir dans le temps, il est nécessaire d'appliquer une mesure de protection réglementaire et de se donner les moyens d'en assurer la surveillance et sauvegarde. Une extension de l'APB Saint André-La Pardigiuière est à évaluer, ainsi que les moyens associés pour parvenir à conserver les objectifs de préservation.

MR1 : le CNPN demande qu'un plan d'entretien à long terme de la clôture anti-tortue soit produit et intégré à l'arrêté. Même remarque concernant la MR3. En amont, une fine campagne de détection des tortues sera réalisée avec l'aide de chien créancé.

MR4 : le CNPN recommande une stricte application des « bonnes pratiques environnementales » centralisées dans le guide technique dédié à cet effet pour maximiser l'absence d'impacts sur les fragiles milieux aquatiques : <https://professionnels.ofb.fr/fr/doc-guides-protocoles/bonnes-pratiques-environnementales-protection-milieux-aquatiques-en-phase>. L'usage de produits phytosanitaires est à proscrire.

MR6 : l'usage de la lumière dans la ZAC doit effectivement faire l'objet d'une réflexion poussée pour ne pas ajouter de la fragmentation et des nuisances sur le long terme. Le cahier des charges de construction doit prévoir une ambitieuse politique de maîtrise de l'énergie et proscrire l'éclairage de nuit des vitrines et bâtiments notamment.

MR7 : la gestion dite « des espaces verts » doit faire l'objet d'une expertise d'un organisme de type CEN pour que celle-ci réponde bien à l'objectif de favoriser la biodiversité et non de simplement « jardiner » un espace vert. La gestion des noues, fossés et cours d'eau, des espèces exotiques envahissantes, des tailles douces à réaliser relèvent d'une réflexion sur l'intégration *paysagère* de la ZAC. Une expertise et compétence que ne possèdent généralement pas les entreprises d'espaces verts. Le cahier des charges de gestion devra être le plus détaillé possible et faire l'objet d'une évaluation annuelle par le CEN. Une réflexion sur les clôtures sera également menée pour en réduire les effets négatifs sur la biodiversité. Le label « végétal local » sera suivi.

MR8 : la mesure de gestion des noues aménagées et des bassins de rétention sera réalisée sous supervision du CEN. Même remarque pour les MR9 et 10.

## **Estimation des impacts résiduels – Espèces soumises à la dérogation et CERFA(s)**

Une méthode de dimensionnement de la compensation est présentée mais se heurte instantanément aux limites méthodologiques des valeurs arbitrairement attribuées. Le bureau d'étude contourne toutefois avec intelligence ces biais en objectivant les résultats obtenus après échanges avec des experts et une recherche bibliographique approfondie. Ainsi, d'un ratio de 1.47, résultat de l'application de la méthode, le porteur de projet propose un ratio de 5.5 ce qui est nettement plus pertinent appliqué à l'espèce visée et aux nécessités écologiques de la Tortue d'Hermann pour réellement compenser la destruction de son habitat naturel sur le secteur de la future ZAC.

## **Mesures compensatoires**

Le porteur de projet propose deux mesures compensatoires :

1. Acquisition et mise en gestion d'une parcelle en faveur de la Tortue d'Hermann  
Plusieurs parcelles ont fait l'objet de relevés naturalistes pour aboutir à la proposition présentée dans le dossier. Les inventaires permettent ainsi d'apprécier les secteurs d'équivalences écologiques ainsi que ceux qui feront l'objet de travaux pour viser une plus-value écologique finale. Il s'agit de parcelles en ZNIEFF de type II et en partie de type I.  
Le CEN PACA est pressenti pour assurer la gestion des deux parcelles voisines qui seront acquises auprès de la commune de Gonfaron.  
Le cahier des charges de gestion qui vise prioritairement l'accueil de la Tortue d'Hermann, sera affiné par les experts de cette espèce en lien avec le PNA en cours.  
Le CNPN souhaite qu'une ORE de 90 ans soit appliquée sur ce foncier pour garantir dans le temps la pérennité des investissements. Une rétrocession en faveur du CEN PACA peut également être envisagée.

2. Réhabilitation d'un tronçon de cours d'eau en faveur du Campagnol amphibie
- Une recherche de linéaires favorables a été conduite mais les contraintes liées à l'accès à la propriété des parcelles concernées réduisent drastiquement les scénarios de réhabilitation envisagés. Ainsi, seul un secteur a été retenu, en partie par défaut, car majoritairement sur propriété publique, à l'intérieur du périmètre du projet de la ZAC. Rien n'est dit de la faisabilité technique globale de cette mesure. Le CNPN s'interroge donc sur la pertinence attendue d'une réhabilitation d'un linéaire de 170m sans qu'aucune réflexion plus globale ne soit conduite. Quid de l'amont et de l'aval ? Des capacités de connexions entre ces réseaux d'eau, et de gestion des fréquentations et qualités d'eau à venir une fois la ZAC construite ?
- Le CNPN souhaite qu'une réflexion soit tenue avec des experts de cette espèce pour finaliser la mesure et la rendre la plus efficace et concluante possible. A l'instar du ratio très largement sous dimensionné en faveur de la Tortue d'Hermann, le CNPN demande à relever le linéaire de compensation aujourd'hui évalué à 170m considérant que la distance du linéaire des habitats favorables aux Campagnols amphibiens est aujourd'hui de 863m sur le projet de ZAC. Un second linéaire de 150m est éventuellement à ajouter selon les conclusions des spécialistes à venir.

### **Mesures de suivis**

Le CNPN demande de porter les suivis annuels sur 5 ans, puis tous les 5 ans pendant 20 ans.

### **Mesures d'accompagnement**

Financement d'actions portées par le CEN PACA en faveur du PNA de la Tortue d'Hermann  
Le CEN déterminera avec les membres du COFIL du PNA les actions qui bénéficieront de ce financement.

MA1 : Transplantation des pieds et récupération des graines d'Alpiste aquatique et de Fléole subulée. L'ensemble de la mesure doit faire l'objet d'une évaluation, validation et accompagnement par le CBNMed.

MA2 : les mesures doivent faire l'objet d'une évaluation, validation et accompagnement par un organisme de type CEN ou association naturaliste reconnue. La question des nichoirs à oiseaux ou chiroptères doit être traitée dans la réflexion sur le bâti qui peut accueillir de façon très nettement plus efficace et pérenne ces hôtes contrairement aux nichoirs en bois qui nécessitent un entretien coûteux et aux résultats trop aléatoires. Les « hôtels à insectes » sont quant à eux à éviter ou limiter. D'autres solutions sont plus efficaces et souvent moins coûteuses pour accueillir des insectes.

MA3 : Application d'une charte écologique au sein de VarEcopôle. Ce travail doit pouvoir s'inspirer des cahiers des charges des écoquartiers et profiter des nombreuses innovations développées ces dernières années pour intégrer pleinement les considérations environnementales dans un projet de création de zone artisanale.

## Conclusion :

En conclusion, au regard de l'ensemble des éléments rapportés ci-dessus, le CNPN émet un avis favorable sur ce projet et demande :

- Que les sites ayant fait l'objet d'un évitement soient protégés efficacement dans le temps ;
- Qu'un plan d'entretien à long terme de la clôture anti-tortue soit produit et intégré à l'arrêté ;
- Qu'une large et globale réflexion soit menée pour l'intégration paysagère (espaces verts) et de la biodiversité dans le projet de ZAC, grâce à l'appui et l'expertise de naturalistes ou associations compétences le plus en amont possible du projet. Idéalement, viser une labélisation « Ecoquartier » ;
- Que la mesure compensatoire en faveur de la Tortue d'Hermann fasse l'objet d'une ORE et/ou rétrocession à un organisme de type CEN ;
- Que ce même type d'organisme puisse accompagner le porteur de projet dans l'optimisation et la finalisation de la mesure en faveur du Campagnol amphibie et viser le doublement du linéaire de cours d'eau à réhabiliter ;
- Que les suivis scientifiques soient réalisés annuellement pendant 5 ans pour vérifier leur efficacité et corriger le cas échéant. Puis une fois tous les 5 ans pendant 20 ans.
- Qu'un accompagnement du CBNMed soit sollicité concernant les mesures de transplantation végétale et récupération de graines.



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 : 9 août 2023

Signature

Le vice-président

Maxime ZUCCA