

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL portant dérogation à la réglementation sur les espèces protégées dans le cadre du projet de destruction d'un ancien centre de soins de suite et de réadaptation et de création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes présenté par la maison de retraite publique Bouen Seren sur la commune de Bargemon.

Le Préfet du Var,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L163-1, L163-5, L171-7, L171-8, L411-1, L411-2, L415-3 et R411-1 à R411-14 ;

Vu le décret du Président de la République du 15 mai 2025 nommant M. Simon BABRE, préfet du Var ;

Vu le décret du Président de la République du 15 avril 2022 portant nomination de M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général de la préfecture du Var, sous-préfet de l'arrondissement de Toulon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025/12/MCI du 2 juin 2025 portant délégation de signature à M. Lucien GIUDICELLI, secrétaire général 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 L411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvage protégées ;

Vu l'arrêté 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 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté interministériel modifié du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;

Vu la demande de dérogation déposée le 6 mars 2025 par la maison de retraite publique Bouen Seren, maître d'ouvrage, composée des formulaires CERFA 13614*01, 13616*01 et du dossier technique intitulé : «Déconstruction d'un ancien SSR et construction d'un EHPAD sur

la commune de Bargemon (83), Dossier de demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement » ;

Vu l'avis en date du 20 juin 2025 du conseil national de la protection de la nature (CNP) ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis du CNPN du 3 juillet 2025 ;

Vu la consultation du public réalisée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA du 3 juillet au 23 juillet 2025 ;

Considérant que la protection de l'environnement, notamment la protection des espaces naturels, la préservation des espèces animales et végétales, sont d'intérêt général ;

Considérant que la réalisation du projet de destruction d'un ancien centre de soins de suite et de réadaptation et de création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sur la commune de Bargemon implique la destruction d'habitats d'espèces protégées, la perturbation et la destruction d'individus d'espèces protégées au regard de l'article L411-1 du code de l'environnement ;

Considérant que la réalisation de ce projet répond à une raison d'intérêt public majeur, de nature sociale, dans la mesure où il vise la création d'un lieu d'accueil pour les personnes âgées, raison détaillée dans le dossier technique sus-visé ;

Considérant l'absence d'autres solutions satisfaisantes d'aménagement, en termes de conception ou de localisation de l'aménagement, autres que celles retenues dans le projet, tel qu'étayé dans le dossier technique sus-visé ;

Considérant les engagements pris par le maître d'ouvrage en matière de mesures d'atténuation et de compensation des impacts du projet sur la biodiversité et de mesures d'accompagnement et de suivi, tels qu'ils figurent dans le dossier technique et le mémoire en réponse ;

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 par le maître d'ouvrage et prescrites dans le présent arrêté ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Objet et identité du bénéficiaire de la dérogation

Dans le cadre du projet de destruction d'un ancien centre de soins de suite et de réadaptation et de création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sur la commune de Bargemon, le bénéficiaire de la dérogation est la maison de retraite publique Bouen Seren, 7 Rue Jean Jaurès 83830 Bargemon, ci-après dénommée le maître d'ouvrage.

Article 2 : Nature de la dérogation

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

Espèces	Impacts résiduels
Reptiles	
Tarentola mauritanica Tarente de Maurétanie	Risque de dérangement ou destruction de quelques individus. Déplacement éventuel d'individus
Podarcis muralis Lézard des murailles	
Zamenis longissimus Couleuvre d'Esculape	
Malpolon monspessulanus Couleuvre de Montpellier	
Chiroptères	
Rhinolophus hipposideros Petit rhinolophe	Risque de destruction d'individus, principalement dans le cadre de la démolition du bâtiment. Dérangement volontaire dans le cadre d'une mesure de défavorabilisation afin d'empêcher le retour des individus au sein des emprises travaux. Déplacement éventuel d'individus
Petit Murin Myotis blythii	
Grand Murin Myotis myotis	
Molosse de Cestoni Tadarida teniotis	
Plecotus austriacus Oreillard gris	
Pipistrellus pipistrellus Pipistrelle commune	
Eptesicus serotinus Sérotine commune	
Myotis emarginatus Murin à oreilles échancrées	
Pipistrellus kuhlii Pipistrelle de Kuhl	
Pipistrellus pygmaeus Pipistrelle pygmée	
Hypsugo savii Vespère de Savi	
Barbastella barbastellus Barbastelle d'Europe	
Rhinolophus ferrumequinum Grand rhinolophe	

Miniopterus schreibersii Minioptère de Schreibers	
Nyctalus leisleri Noctule de Leisler	
Mammifères (hors chiroptères)	
Sciurus vulgaris Ecureuil roux	Risque de dérangement ou destruction de quelques individus
Erinaceus europaeus Hérisson d'Europe	Risque de dérangement ou destruction de quelques individus. Déplacement éventuel d'individus
Oiseaux	
Serinus serinus Serin cini	Risque de dérangement de quelques individus
Luscinia megarhynchos Rossignol philomèle	
Phoenicurus ochruros Rougequeue noir	
Passer domesticus Moineau domestique	
Insectes	
Muschampia baeticus Hespérie de la Ballote	Risque de dérangement ou destruction de quelques individus
Prionotropis azami Criquet hérissé	
Hyponephele lupina Louvet	

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

Article 3 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, et mesures d'accompagnement 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 et le mémoire en réponse).

Les objectifs de résultat l'emportent sur les objectifs de moyens et visent, sur la durée d'exploitation des ouvrages, à une absence de perte nette, voire à un gain de biodiversité. Les montants financiers indiqués dans le dossier technique susvisé sont prévisionnels et indicatifs.

Une modification du projet pourra être répercutée sur les engagements du Maître d'ouvrage mentionnés dans le présent article. Les modifications sont soumises à validation préalable de l'administration.

3.1 Mesures de réduction (détaillées dans le dossier technique et le mémoire en réponse sus-visés) :

MR1 Limitation/adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier : balisages avec marquages permanents durant la phase travaux. Un entretien du balisage sera effectué pendant toute la durée des travaux afin d'assurer son maintien sur la zone de travaux ;

MR2 Balisage et mise en défens d'habitats favorables aux chiroptères et à l'Écureuil roux : Réalisation d'une étude complémentaire ; conservation d'un arbre accueillant de manière avérée l'Écureuil roux, conservation d'éléments paysagers nécessaires au déplacement des chiroptères ;

MR3 Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier ;

MR4 Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier ;

MR5 Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;

MR6 Dispositifs éloignant les espèces à enjeux et limitant leur installation au sein des emprises ;

MR7 Dispositif de repli de chantier ;

MR8 Sauvetage et conduite à tenir en cas de découverte de spécimens d'espèces protégées ;

MR9 Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux ;

MR10 Dispositif de limitation des nuisances envers la faune ;

MR11 Installation de gîtes artificiels pour la l'avifaune, les reptiles et l'Écureuil roux au droit de la zone du projet ;

MR12 Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu ;

MR13 Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes ;

MR14 Adaptation de la période des travaux sur l'année : Abattage d'arbres- Débroussaillage – Fauchage entre mi-septembre et fin octobre ; La démolition devra se réaliser en dehors de la période de reproduction des chiroptères (gestation, mise bas, élevage des jeunes entre juin et août) ;

MR15 Adaptation des horaires des travaux sur l'année : Aucun travaux en période nocturne ne sera effectué dans le cadre du projet.

3.2 Mesures de compensation (détaillées dans le dossier technique et le mémoire en réponse)

MC1 Création d'un gîte artificiel à intégrer au bâti pour compenser la destruction du gîte accueillant la colonie de reproduction du Petit Rhinolophe ;

MC2 Conception/restauration de routes de vol adaptées à la colonie de Petit Rhinolophe restaurée ;

MC3 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 ;

MC4 Compensation in situ par plantation de végétaux ;

MCR1 Mesure corrective pour les chiroptères après la mise en œuvre des mesures de compensation et la synthèse des résultats des premiers suivis.

Des mesures correctives seront mises en œuvre dès lors que l'objectif de recolonisation des espèces originellement présentes dans le bâtiment à l'issue des travaux ne pourra être atteint. Les seuils de déclenchement des mesures correctives sont définis ainsi :

- Dans le cas où 75% des espèces détectées visuellement dans le bâtiment ne coloniserait pas les gîtes, c'est-à-dire moins de 8 espèces sur les 10 espèces recensées au sein du bâtiment. Pour rappel, les dix espèces recensées sont les suivantes : Petit Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Oreillard gris, Molosse de Cestoni, Sérotine commune, Petit Murin ou Grand Murin et Pipistrelles ssp. (Pipistrelle pygmée, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl), Vespère de Savi ;
- Dans le cas où moins de 75 % des individus de la colonie de Petit Rhinolophe ne coloniserait pas le gîte de substitution en toiture. Soit moins de 75 individus qui seraient recensés au droit du gîte recréé.

Abondement financier du maître d'ouvrage au Plan Régional d'Actions Chiroptères PACA pour la mise en œuvre spécifique en région PACA sur un enjeu existant pour les espèces de volume en bâtiment (Petit Rhinolophe, Petit et Grand Murin, Murin à oreilles échancrées et Molosse de Cestoni). L'action visée par cet abondement sera fixée en collaboration avec les acteurs du PRAC PACA, en fonction des enjeux actuels.

Dans le cas où l'abondement financier au PRAC ne serait pas envisageable, les mesures correctrices seraient les suivantes :

- Amélioration des routes de vol au droit de la parcelle par la plantation d'essence de taille suffisante pour créer une continuité au niveau des corridors de déplacement des chiroptères et ainsi faciliter les liaisons avec les gîtes mis en place ;

- Ajout de gîtes artificiels sur le futur bâtiment ou à proximité si leur nombre se révèle insuffisant pour accueillir l'ensemble des individus (en cas de découverte d'individus gîtant en dehors des gîtes artificiels créés par exemple).

3.3 Mesures d'accompagnement (détaillées dans le dossier technique actualisé susvisé)

MA1 : Accompagnement du chantier par un coordonnateur environnement ;

MA2 : Recherche d'autres gîtes à proximité du site sur lesquels le Petit Rhinolophe pourrait se reporter pendant la période des travaux (destruction, reconstruction) ;

MA3 : Identification des couloirs de déplacements des chauves-souris (en particulier les routes de vol empruntées par le Petit Rhinolophe) et des éléments paysagers jouant un rôle déterminant pour guider leurs déplacements ;

MA4 : Information/formation des entreprises intervenantes (chefs de chantier) par un chiroptérologue ;

MA5: Assurer la coordination et la mise en oeuvre des mesures ERCAS à travers la présence d'un chiroptérologue ;

MA6 Sensibilisation des habitants (résidents et surtout le personnel) du bâtiment reconstruit lors de chaque suivi ;

MA7 Mise en place de conventions avec les propriétaires privés ou publics abritant des gîtes favorables aux chauves-souris dans les alentours afin de pérenniser leur présence.

3.4 Mesures de suivi (détaillées dans le dossier technique actualisé susvisé)

MS1 Suivi de l'efficacité des mesures mises en oeuvre pour la faune (hors chiroptères) et la flore pendant 10 ans ;

MS2 Suivi de la fréquentation des gîtes pour des mesures correctives dans l'objectif de s'assurer de l'efficacité des gîtes recréés :

Un suivi sur les 15 premières années après la création des gîtes de substitution sera effectué (nichoirs pour les Pipistrelles ssp et autres espèces fissuricoles, nichoirs pour le Molosse de Cestoni, local pour le Petit Rhinolophe). Il consistera en des observations directes (individus, indices de présence) qui seront effectuées 3 fois par an (printemps : arrivée des colonies, été : en période de mise bas, automne : en période de reproduction/dispersion) en constatant la présence ou l'absence des espèces ciblées. La méthodologie utilisée devra permettre de comparer les résultats entre les années. Au-delà des 15 ans, un suivi allégé (1 fois par an en juin) pourra être réalisé sur 35 ans.

Un rapport sera rendu à l'issue de chaque année de suivi comprenant une comparaison avec les résultats du suivi précédent. Puis un bilan global à l'issue des 15 années de suivi sera produit, comprenant l'évolution des espèces suivies dans la zone d'étude mais également un bilan sur la mise en oeuvre des mesures. Des mesures correctives ou amélioratives pourront être formulées, ainsi que des préconisations quant à la poursuite du plan de gestion.

MS3 Suivi des routes de vol pour des mesures correctives dans l'objectif de conserver/protéger une ou plusieurs routes de vol efficaces :

Au retour des différentes espèces de chiroptères et notamment de la colonie de Petit Rhinolophes, un premier suivi se déroulera au crépuscule et à l'aurore sur deux périodes : en début de mise-bas (mai) puis à l'émancipation des jeunes (juillet). Un second suivi identique, deux à trois ans plus tard permettra de faire le bilan de leur utilisation et de fournir des recommandations complémentaires concernant l'éclairage, les plantations etc. (4 jours incluant 3 nuits par année, sur 2 années de suivi). Un rapport sera rendu à l'issue la première année de suivi comprenant un bilan des forces et faiblesses des routes de vol conservées ou restaurées. Puis un bilan global à l'issue de la deuxième année de suivi sera produit, comprenant l'évolution éventuelle des routes de vols. Des mesures correctives ou amélioratives pourront être formulées, ainsi que des préconisations quant à leur réaménagement.

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 SILÈNE) et sur la plateforme de dépôt légal des données de biodiversité (www.projets-environnement.gouv.fr) par le Maître d'ouvrage. Pour chaque lot de données, le Maître d'ouvrage fournira à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA l'attestation de versement correspondant signée par l'administrateur de données SILÈNE.

Article 4 : Mesures correctives et complémentaires

Si les suivis prévus à l'article 3 mettent en évidence une insuffisance des mesures prescrites pour garantir le maintien dans un bon état de conservation des espèces protégées concernées, le bénéficiaire sera tenu de proposer à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA des mesures correctives et des mesures compensatoires complémentaires. Le préfet fixera, s'il y a lieu, des prescriptions complémentaires.

Article 5 : Information des services de l'État et publicité des résultats

Le maître d'ouvrage transmet sans délai à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA les données cartographiques relatives à l'aménagement et aux mesures prévues à l'article 3, dans un format compatible avec l'outil cartographique GeoMCE déployé au niveau national pour le suivi de ces mesures.

Il informe la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA et la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Var du début et de la fin des travaux.

Le maître d'ouvrage et l'encadrant écologique sont tenus de signaler à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA et la direction départementale des territoires et de la mer 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.

En janvier de chaque année de suivi, le maître d'ouvrage rend compte à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA sous la forme d'un rapport de synthèse (comprenant notamment les résultats des suivis et les coûts estimatifs des mesures) de l'état d'avancement de la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3.

Il adresse une copie des conventions passées avec ses partenaires techniques ou scientifiques pour la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3 et des bilans produits à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA pour information.

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

Article 6 : Durée de validité de la dérogation

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

Article 7 : 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 L415-3 du code de l'environnement.

Article 8 : Sanctions

Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L415-3 du code de l'environnement.

Article 9 : Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée auprès du tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou de sa publication. Elle peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans ce même délai. Conformément à l'article R311-6 du code de justice administrative, le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours administratif.

Le tribunal administratif de Toulon peut être saisi, non seulement par courrier, mais également par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le lien www.telerecours.fr

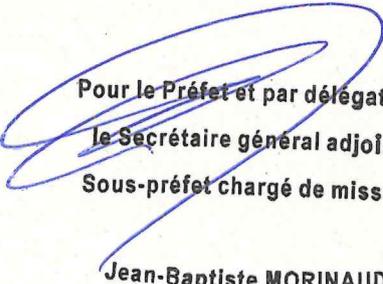
Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence Alpes Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et le directeur régional de l'Office Français de la Biodiversité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est adressée à Mme la sous-préfète de Draguignan et à Mme la maire de Bargemon.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et mis en ligne sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence Alpes Côte d'Azur.

Fait à Toulon, le

05 AOUT 2025



Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire général adjoint,
Sous-préfet chargé de mission

Jean-Baptiste MORINAUD