

## Note explicative de la prise en compte du pré-diagnostic écologique dans le cadre du projet

### 1. Contexte du pré-diagnostic écologique

Un pré-diagnostic écologique a été réalisé en mars 2021 par Natura Scop, couvrant deux secteurs distincts sur le site :

- **Secteur 1** : Un bassin de rétention, des bosquets d'arbres et des haies, correspondant à la parcelle 824. Ce secteur 1 ne fait pas partie du site de projet du futur EHPAD de Viviers.
- **Secteur 2** : Une prairie avec des alignements d'arbres, des buissons et des haies plantées, correspondant aux parcelles 817, 818, 819, 821, 822, 823, 825 et 826. Ce secteur 2 est le site de construction de l'EHPAD.

Le projet de construction de l'EHPAD se situe au cœur de la zone de prairie, précisément dans la partie jugée la moins impactante du secteur 2 d'après le pré-diagnostic écologique. Les éléments ci-dessous détaillent les mesures prises pour respecter les enjeux environnementaux selon le processus "**Eviter, Réduire, Compenser**".

---

### 2. Processus de gestion environnementale

#### A. Eviter

- **Conservation de la zone de rétention** : La zone du bassin de rétention (le secteur 1), ainsi que son environnement immédiat, ne fait pas partie du périmètre de reconstruction de l'EHPAD. Cette zone sera laissée en l'état ainsi que la flore existante, y compris le secteur à orchidées (Orchidaceae sp., Orchis géant, Ophrys sp.). L'habitat naturel et la faune associée seront également respectés.

#### B. Réduire

- **Surface du projet** : La parcelle concernée par la construction (secteur 2 de la zone prairie) couvre 13 181 m<sup>2</sup>, dont environ 12 875 m<sup>2</sup> de prairie de fauche.

L'emprise au sol du bâtiment sera de 3 963 m<sup>2</sup>, et celle des stationnements de 3 056 m<sup>2</sup> (incluant le parking public et personnel, ainsi que la cour logistique). En conséquence, 6 162 m<sup>2</sup> d'espaces verts seront conservés, dont une partie sera aménagée en jardins sécurisés pour les résidents (jardin Alzheimer et jardins PASA / Animation). Ils représentent 1 100 m<sup>2</sup> au total.

Une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, principalement à l'ouest et au nord du site, sera donc transformée en prairie fleurie pérenne, avec gestion extensive (sans pesticides ni fertilisants, fauche échelonnée). En outre, environ 10 % de la surface du site, sur la partie nord, sera laissée non fauchée pour fournir un abri et des ressources alimentaires à la faune.

- **Réduction de la pollution lumineuse** : Des éclairages extérieurs seront installés, orientés vers le bas, avec des revêtements peu réfléchissants pour éviter la diffusion de lumière vers le ciel. La lumière sera de couleur jaune, et une programmation de l'intensité sera mise en place, réduite de 60 % entre 23h et 5h, tout en respectant les seuils réglementaires.
- **Réduction de la pollution sonore** : Aucun équipement technique n'est prévu sur l'extérieur. Ils sont tous prévus en RDJ et traités acoustiquement afin de réduire leur impact sonore sur l'environnement.
- **Gestion des espèces invasives** : Le séneçon nord-africain, une espèce exotique envahissante identifiée dans le pré-diagnostic écologique, sera éliminé et fera l'objet d'un suivi pour garantir son élimination.

### C. Compenser

- **Conservation et plantation d'arbres** : Sur les 129 arbres présents sur la parcelle, 78 seront conservés et 91 seront replantés, soit un total futur de 169 arbres (+30 %). Les oliviers existants seront déplacés dans l'un des espaces verts du projet pour permettre leur développement. Les arbres abattus seront valorisés, soit en tas de bois pour la faune (insectes, reptiles, micromammifères), soit en mulch pour les espaces verts.

La conservation des arbres existants et la plantation de nouveaux sujets favoriseront le développement de la faune et de la flore. En effet, les nouvelles plantations seront des essences locales adaptées au contexte climatique qui fourniront une alimentation à la faune locale (insectes, mammifères, oiseaux).

- **Aménagement des espaces verts** : Les espaces verts seront aménagés en haies multistrates (arborées, arbustives et herbacées). Le pourtour du projet de construction, sur une profondeur variant entre 3 m et 5 m, sera planté de massifs d'arbustes et de vivaces locales. Toutes les limites du site seront conservées avec leurs arbres, buissons et massifs existants.
- **Flore** : Les orchidées présentes sur le site, notamment celles de la zone de prairie fleurie (au nord du projet et côté sud en bord de voirie), seront préservées. Celles qui seront impactées par la construction (principalement côté ouest) seront déplacées et replantées dans les zones de prairie fleurie pour permettre leur développement continu.
- **Faune** :
  - **Hérisson d'Europe** : Observé dans le secteur du bassin de rétention ainsi que le long de massifs / haies buissonnantes ornementales. Comme expliqué précédemment, le bassin de rétention sera laissé en l'état et son habitat naturel ne sera donc pas impacté. Sur le reste du site de projet, des mesures d'aménagement seront mises en place afin de favoriser son adaptation : passage dans les clôtures (notamment entre la zone du bassin de rétention et notre zone de projet), haies buissonnantes dans les espaces verts, ainsi que des gîtes artificiels.

### D. Plus-value environnementale

- **Faune** :
  - **Oiseaux** : Deux espèces d'oiseaux remarquables ont été identifiés : le moineau domestique et la pie bavarde. Ces oiseaux fréquentent le site mais aucun nid ni habitat n'a été relevé sur le site. Ils ne sont donc probablement pas nicheurs sur le site d'étude.

D'autres espèces fréquentent également potentiellement le site comme la fauvette à tête noire, la mésange charbonnière, le merle noir, voir le rougegorge familier ou le pigeon ramier. Ces oiseaux ne nichent pas sur le site, mais nous prévoyons des nichoirs afin de favoriser leur développement. Par exemple des nichoirs avec trou d'envol de 28 mm, de 32 mm ainsi que des nichoirs semi-ouverts afin d'accueillir les différentes espèces d'oiseaux fréquentant le site.

Comme expliqué ci-dessus, l'aménagement paysager en différentes strates d'essences locales ainsi que la conservation et la plantation d'arbres leur permettront de trouver leur alimentation sur site.

- **Chiroptères** : Bien qu'aucune présence de chiroptères n'ait été observée sur le site, des aménagements seront réalisés pour préserver leur potentiel territoire de chasse.
- **Amphibiens et reptiles** : Bien qu'aucune observation n'ait été relevée, le secteur 1 du bassin de rétention constitue un habitat favorable à ces espèces qui pourront continuer de s'y développer, cette zone ne faisant pas partie du périmètre de construction du futur Ehpad.

- **Insectes (Rhopalocères, Odonates, Coléoptères saproxylophages)** : Aucune observation spécifique n'a été faite, mais des zones de prairie, favorable à la ressource alimentaire et à la reproduction des insectes, seront aménagées.

### 3. Aménagement et mesures spécifiques

- **Clôtures** : Les clôtures du site seront de type treillis sans soubassement maçonné, permettant ainsi le passage de la faune (reptiles, insectes, micromammifères). Des passages spécifiques pour les hérissons et autres macromammifères seront également aménagés.
- **Végétalisation du parking** : Le parking de 87 places sera planté avec un arbre pour quatre places, totalisant 800 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés (sur une surface de parking de 2 180 m<sup>2</sup>).

---

Ce projet vise à concilier les objectifs de construction de l'EHPAD avec la préservation et la valorisation des enjeux écologiques identifiés par le pré-diagnostic réalisé, dans une démarche respectueuse de l'environnement et des espèces locales.