

**Demande d'examen au cas par cas
préalable à la réalisation éventuelle
d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3-1 du Code de l'environnement

**ANNEXE FACULTATIVE N° 3
NOTE ÉCOLOGIQUE ACTUALISÉE
Annexe au formulaire CERFA n° 14734*04**

**Modification du projet d'aménagement d'une
zone d'activité à vocation commerciale
« ZAE Porte des Albères »**

Lieu-dit « Camp del Cabail » – Avenue des Alouettes – Parcelles AW
499 – AW 500 – AW 560 – AW 647

Commune d'ARGELES-SUR-MER (66700)

PÉTITIONNAIRE

Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérís
SIRET : 200 043 602 00016

01^{er} septembre 2026



Bureau d'études LETICEEA Environnement

Tél : 06.23.21.00.58 – Mail : l.rodriguez@leticeea.com

Web : www.leticeea.com – SIRET : 804 222 925 00013

SOMMAIRE

1	OBJET ET CADRE DE L'ACTUALISATION	3
2	RAPPEL DE L'ETAT INITIAL ETABLI EN 2024	3
2.1	HABITATS NATURELS ET FLORE.....	3
2.2	FAUNE	4
3	ZONAGES ECOLOGIQUES ET REGLEMENTAIRES	4
3.1	PLANS NATIONAUX D'ACTIONS.....	4
3.2	Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O. ET ESPACES NATURELS SENSIBLES	4
3.3	ZONES HUMIDES.....	4
3.4	SITES NATURA 2000	7
4	ÉTAT ECOLOGIQUE DU SITE EN 2026	8
4.1	HABITATS NATURELS ET FLORE.....	8
4.2	FAUNE	8
4.3	ENJEUX ECOLOGIQUES ACTUALISES	8
5	INCIDENCES DU PROJET MODIFIE ET MESURES	9
6	CONCLUSION.....	10
7	METHODOLOGIE ET AUTEURS	11

TABLE DES ILLUSTRATIONS



Table des cartes

- Carte 1 : Zones écologiques d'intérêt patrimonial au 1/ 25 000° 4
- Carte 2 : Zones humides selon la bibliographie au 1/ 15 000° 4
- Carte 3 : Sites Natura 2000 au 1/ 35 000° 7



Liste des tableaux

- Tableau 1 : Rappel des enjeux faunistiques retenus en 2024..... 4
- Tableau 2 : Classes de sensibilité écologique appliquées au site en 2026..... 8

1 OBJET ET CADRE DE L'ACTUALISATION

Le site de la « ZAE Porte des Albères » a fait l'objet d'une note écologique établie en mai 2024 dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas n° 2024-013273, sur la base de deux visites de terrain réalisées les 27 janvier et 27 avril 2024.

Depuis cette date, les travaux de viabilisation autorisés au titre du Permis d'Aménager ont été réalisés : défrichement, terrassements, giratoire, voirie structurante, piste cyclable, trottoirs et réseaux. L'état du site a donc sensiblement évolué.

La présente note actualise l'état écologique du site au regard de cette évolution, afin d'apprécier les incidences du projet modifié. Elle s'appuie sur une visite de terrain réalisée le 01^{er} septembre 2026 ainsi que sur l'actualisation des données bibliographiques.

Comme la note de 2024, il s'agit d'une note écologique et non d'un diagnostic écologique complet : elle vise à caractériser les potentialités d'accueil d'espèces patrimoniales ou protégées et non à dresser un inventaire exhaustif.

2 RAPPEL DE L'ETAT INITIAL ETABLI EN 2024

2.1 Habitats naturels et flore

Les habitats relevés en 2024 étaient les suivants :

- friches rudérales (Code CORINE Biotopes 87.1), largement colonisées par des ronciers (31.831) et jonchées de nombreux déchets, représentant environ 2 ha soit 90 % de l'aire d'étude rapprochée – enjeu très faible ;
- linéaires plantés de Pins, Eucalyptus et Mimosas (Code CORINE Biotopes 84.1), sur la partie nord de la parcelle AW 500 et en bordure ouest – enjeu faible à modéré.

Trois espèces végétales exotiques envahissantes étaient présentes : le Mimosa d'hiver *Acacia dealbata* (envahissante majeure), le Sénéçon du Cap *Senecio inaequidens* (envahissante modérée) et l'*Eucalyptus globulus* (niveau alerte).

Aucune espèce végétale patrimoniale ou protégée n'a été recensée. L'Euphorbe de Terracine *Euphorbia terracina*, seule espèce protégée connue dans un rayon de 1 km, a été recherchée sans succès.

2.2 Faune

 **Tableau 1 : Rappel des enjeux faunistiques retenus en 2024**

Groupe	Enjeu retenu en 2024	Éléments déterminants
Avifaune	Modéré	Cortège d'espèces communes péri-urbaines ; linéaires de Pins favorables à la nidification ; friches favorables aux rapaces en chasse ou en migration
Amphibiens	Faible	Absence de point d'eau et de végétation hydrophile ; individus en erratisme possibles
Reptiles	Modéré	Couleuvre de Montpellier, Lézard catalan, Tarente de Maurétanie ; Lézard ocellé peu probable en l'absence de gîtes favorables
Mammifères hors chiroptères	Faible	Écureuil roux, Hérisson d'Europe potentiels
Chiroptères	Modéré	Faible potentiel de gîtes arborés ; aucun gîte bâti ; enjeu faible à modéré pour la chasse et le transit
Invertébrés	Faible	Espèces communes ; absence d'habitats favorables aux espèces protégées

3 ZONAGES ECOLOGIQUES ET REGLEMENTAIRES

3.1 Plans Nationaux d'Actions

La zone de projet est concernée par les périmètres des Plans Nationaux d'Actions du Lézard ocellé et des Odonates. Aucun individu de Lézard ocellé ni aucun gîte favorable à l'espèce n'a été relevé en 2024.

3.2 Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O. et Espaces Naturels Sensibles

La zone de projet est située à plus de 1,5 km de la Z.N.I.E.F.F. la plus proche, à plus de 1 km des Z.I.C.O. les plus proches et à plus de 2 km de l'Espace Naturel Sensible le plus proche. Elle n'est concernée par aucun de ces zonages.

 Carte 1 : Zones écologiques d'intérêt patrimonial au 1/ 25 000°

3.3 Zones humides

D'après les données bibliographiques, la zone de projet n'est concernée par aucune zone humide.

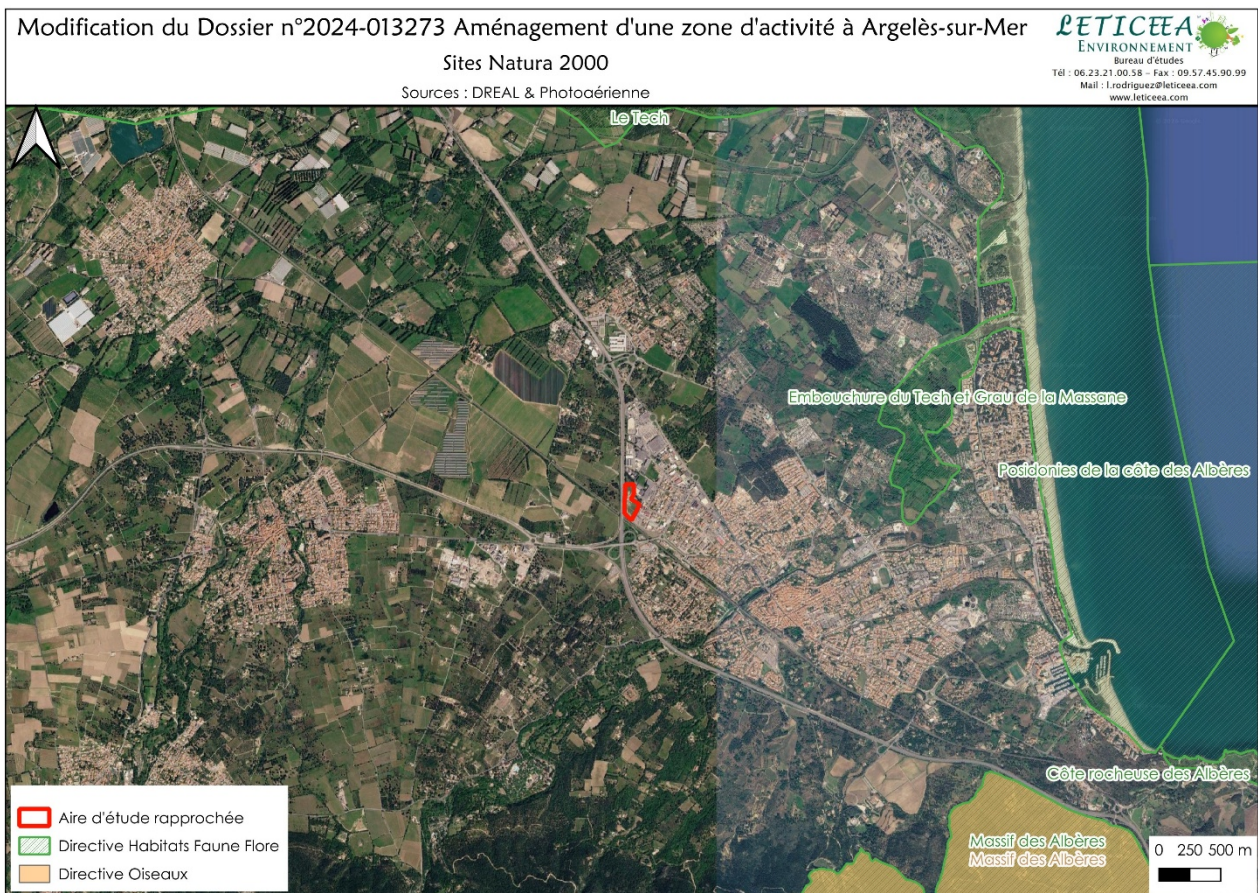
 Carte 2 : Zones humides selon la bibliographie au 1/ 15 000°





3.4 Sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 2 km. Ils concernent l'Embouchure du Tech et le Grau de la Massane, caractérisés par des habitats humides et littoraux absents de la zone de projet. La cartographie correspondante figure en annexe obligatoire n° 6.



■ Carte 3 : Sites Natura 2000 au 1/ 35 000°

4 ÉTAT ECOLOGIQUE DU SITE EN 2026

4.1 Habitats naturels et flore

Les habitats naturels demeurent totalement défrichés après travaux : il s'agit de friches rudérales récentes ponctuées de sols nus.

Les linéaires arborés de Pins ont bien été conservés en bordure Ouest et sur la partie Nord.

L'état de la colonisation par les espèces exotiques envahissantes après travaux, en particulier le Mimosa d'hiver apparaît nul.

La recherche des espèces végétales patrimoniales et protégées n'a donné aucun résultat (période tardive), et leur absence est très probable du fait des habitats naturels défrichés post-travaux de viabilisation.

4.2 Faune

- avifaune : le cortège est constitué d'espèces communes anthropophiles, aucune utilisation des arbres conservés par la nidification n'a été relevé ;
- reptiles : malgré la recherche d'individus et d'indices de présence, notamment au niveau des enrochements, bordures et zones de dépôt, aucun individu n'a été observé ;
- chiroptères : le potentiel de gîtes arborés sur les sujets conservés de Pins demeurent identiques, à savoir faible ;
- autres groupes : amphibiens, mammifères, invertébrés : enjeux faibles identiques à ceux relevés en 2024.

4.3 Enjeux écologiques actualisés

 Tableau 2 : Classes de sensibilité écologique appliquées au site en 2026

Niveau de sensibilité	Enjeu	Observations sur le site en 2026
Sensibilité très faible	Pas d'enjeu en matière de conservation de la nature	La majorité de la zone de projet
Sensibilité faible	Enjeux faibles liés à des espaces de « nature ordinaire »	
Sensibilité moyenne	Enjeux moyens liés à des espaces attractifs pour la faune	Le linéaire de Pins conservé à l'Ouest
Sensibilité forte	Enjeux forts liés à des habitats rares ou à des espèces protégées	Non relevé sur la zone de projet

5 INCIDENCES DU PROJET MODIFIE ET MESURES

La modification du Permis d'Aménager porte exclusivement sur la Surface de Plancher inscrite au document, portée de 5 812 m² à 9 160 m², et sur le nombre de places de stationnement, ramené de 290 à 199 places au maximum. Elle n'emporte aucune extension du périmètre de l'opération, ni aucun travaux supplémentaire au titre du Permis d'Aménager.

Les incidences potentielles résiduelles concernent les seuls chantiers de construction des lots, qui relèveront des Permis de Construire. Elles portent principalement sur :

- le dérangement et la destruction potentielle d'individus lors des opérations de décapage et de terrassement résiduelles ;
- la destruction potentielle de gîtes ou de nids en cas d'abattage des sujets arborés restants qui sont à conserver ;
- la dissémination des espèces exotiques envahissantes lors des mouvements de terre ;
- les pollutions accidentelles liées aux engins de chantier.

L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction ayant fondé la décision de dispense d'étude d'impact du 4 juillet 2024 est maintenu et sera imposé aux futurs constructeurs par l'intermédiaire du cahier des charges de cession des lots :

- réalisation des opérations de défrichement et de décapage entre le 15 août et le 15 novembre uniquement ;
- pas d'abattage d'arbres ;
- mise en place d'un chantier « vert » ;
- lutte contre les espèces exotiques envahissantes selon les méthodes préconisées par le Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles ;
- plantations d'essences locales adaptées au climat méditerranéen, non allergènes et non exotiques envahissantes.

6 CONCLUSION

La visite de terrain réalisée le 01^{er} septembre 2026 confirme que le site, désormais entièrement viabilisé, ne présente plus d'enjeu écologique. Les lots se composent de surfaces remaniées, de sols nus et de friches rudérales récentes issues des travaux d'aménagement, en continuité immédiate d'un tissu urbanisé. Aucune espèce végétale patrimoniale ou protégée n'a été observée ni attendue, et aucun habitat naturel patrimonial n'est présent.

Les enjeux modérés identifiés en 2024 pour l'avifaune, les reptiles et les chiroptères étaient liés aux friches anciennes et aux linéaires arborés. Ces habitats ont disparu ou ont été fortement remaniés lors des travaux de viabilisation, réalisés dans le respect du calendrier écologique et du plan d'abattage prescrits par la décision du 4 juillet 2024. Les habitats aujourd'hui présents ne constituent plus des habitats d'espèces fonctionnels pour la reproduction, le repos ou l'hivernage. L'ensemble des enjeux écologiques du site est en conséquence qualifié de Très Faible.

La modification objet de la présente demande ne porte que sur la Surface de Plancher inscrite au Permis d'Aménager et sur le nombre de places de stationnement. Elle n'emporte aucune emprise nouvelle sur des milieux naturels, aucune extension du périmètre de l'opération et aucun travaux supplémentaire au titre du Permis d'Aménager.

Par principe de précaution, et bien que les enjeux relevés soient Très Faibles, l'intégralité des mesures d'évitement et de réduction ayant fondé la décision de dispense d'étude d'impact du 4 juillet 2024 est maintenue et sera imposée aux futurs constructeurs par l'intermédiaire du cahier des charges de cession des lots : adaptation du calendrier des opérations de décapage et de défrichement résiduelles, aucun abattage des Pins restants qui sont à conserver, chantier « vert », lutte contre les espèces exotiques envahissantes et plantations d'essences locales non allergènes et non exotiques envahissantes.

Les impacts résiduels du projet modifié sur la faune, la flore et les habitats naturels sont en conséquence qualifiés de Très Faibles.

À la lecture du logigramme d'aide à la décision pour les procédures de dérogation « espèces protégées » (source : DREAL Midi-Pyrénées, Mémento « Projet et espèces protégées, appui à la mise en œuvre de la réglementation "Espèces protégées" dans les projets d'activités, d'aménagements ou d'infrastructures »), le projet modifié n'est pas soumis à une procédure de dérogation au régime de protection des espèces.

7 METHODOLOGIE ET AUTEURS

La méthodologie appliquée est identique à celle exposée dans la note écologique de mai 2024 : consultation bibliographique (Picto-Occitanie, INPN OpenObs, Faune Occitanie, SINP Occitanie, Tela-Botanica), investigations de terrain, puis analyse des sensibilités.

- Aire d'étude rapprochée : environ 2,1 ha, correspondant au périmètre de l'opération.
- Nombre et dates de visites : deux visites en 2024 (27 janvier et 27 avril) et une visite en 2026 (01^{er} septembre).
- Limites de la méthode : l'étude ne prétend pas à l'exhaustivité ; elle repose sur un échantillonnage tenant compte de la détectabilité variable des espèces selon la saison et les conditions météorologiques.

Cette étude a été rédigée par le bureau d'études LETICEEA ENVIRONNEMENT. Les visites de terrain ont été réalisées par Laëtitia RODRIGUEZ, ingénieure écologue.