

**Démarche expérimentale de L'EPF PACA
dans le Var : l'évitement dans les
opérations d'ensemble**

Présentation du 24 Mai 2016 au CEREMA

POURQUOI UNE DEMARCHE EXPERIMENTALE?

Difficultés rencontrées par L'EPF PACA sur des sites d'opération d'ensemble pour la mise en œuvre de mesures compensatoires:

- **Ramatuelle Les Combes Jauffret**
- **Gassin La Vernatelle**

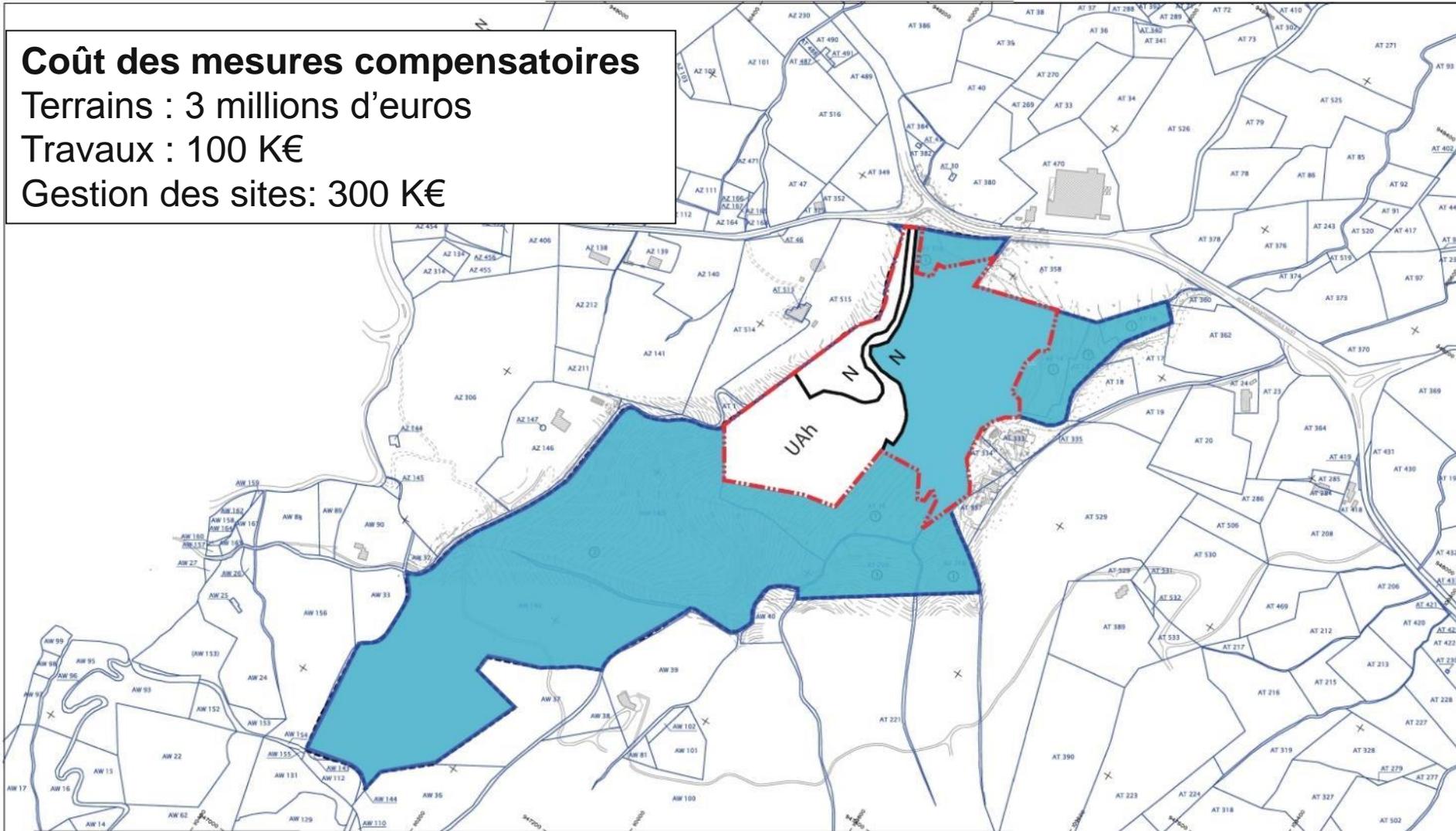
EXEMPLE DES COMBES JAUFFRET A RAMATUELLE

Coût des mesures compensatoires

Terrains : 3 millions d'euros

Travaux : 100 K€

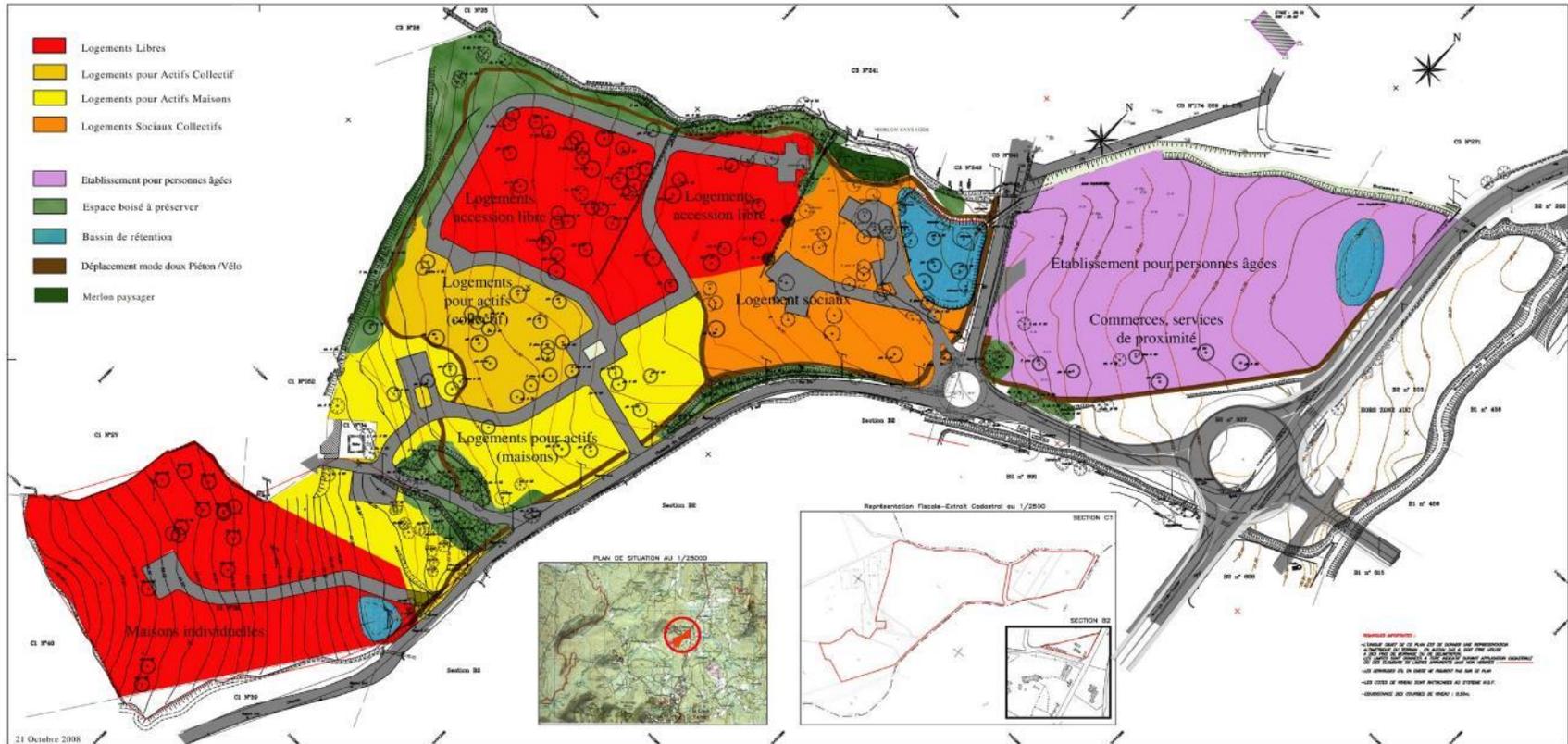
Gestion des sites: 300 K€



Projet de Hameau Nouveau intégré à l'Environnement

-  Périmètre DUP
-  Mesures compensatoires CNPN
-  Zonage Modifié
-  ZAC conforme au dossier de création de novembre 2007

GASSIN LA VERNATELLE PROJET INITIAL



Projet initial :

- surface 6,5 ha
- 110 logements
- maison de retraite
- commerces de proximité

GASSIN LA VERNATELLE NOUVEAU PROJET



Nouveau projet :

- surface 1,3 ha
- 50 logements :
 - 20 logements locatifs sociaux
 - 30 en accession sociale

Convention de partenariat « Démarche expérimentale sur le territoire du Var: Séquence Eviter, Réduire, Compenser dans les opérations d'ensemble » signée le 24 septembre 2012 entre

- **L'ETAT (DREAL),**
 - **Le Conseil Général du Var,**
 - **L'EPF PACA**
- **Objectif : meilleure prise en compte des questions environnementales en amont des projets**

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

- **Etudes de pré cadrage liées à la biodiversité**
- **Elaboration d'un plan d'actions**
- **Démarche de droit commun évaluation environnementale**
- **Évaluation de la démarche expérimentale**

- **Le bureau d'études BIOTOPE a été missionné pour réaliser des études de biodiversité dans le Var :**
 - Des pré diagnostics sur des sites en phase d'anticipation
 - Des inventaires faune/flore complets sur des sites en phase impulsion

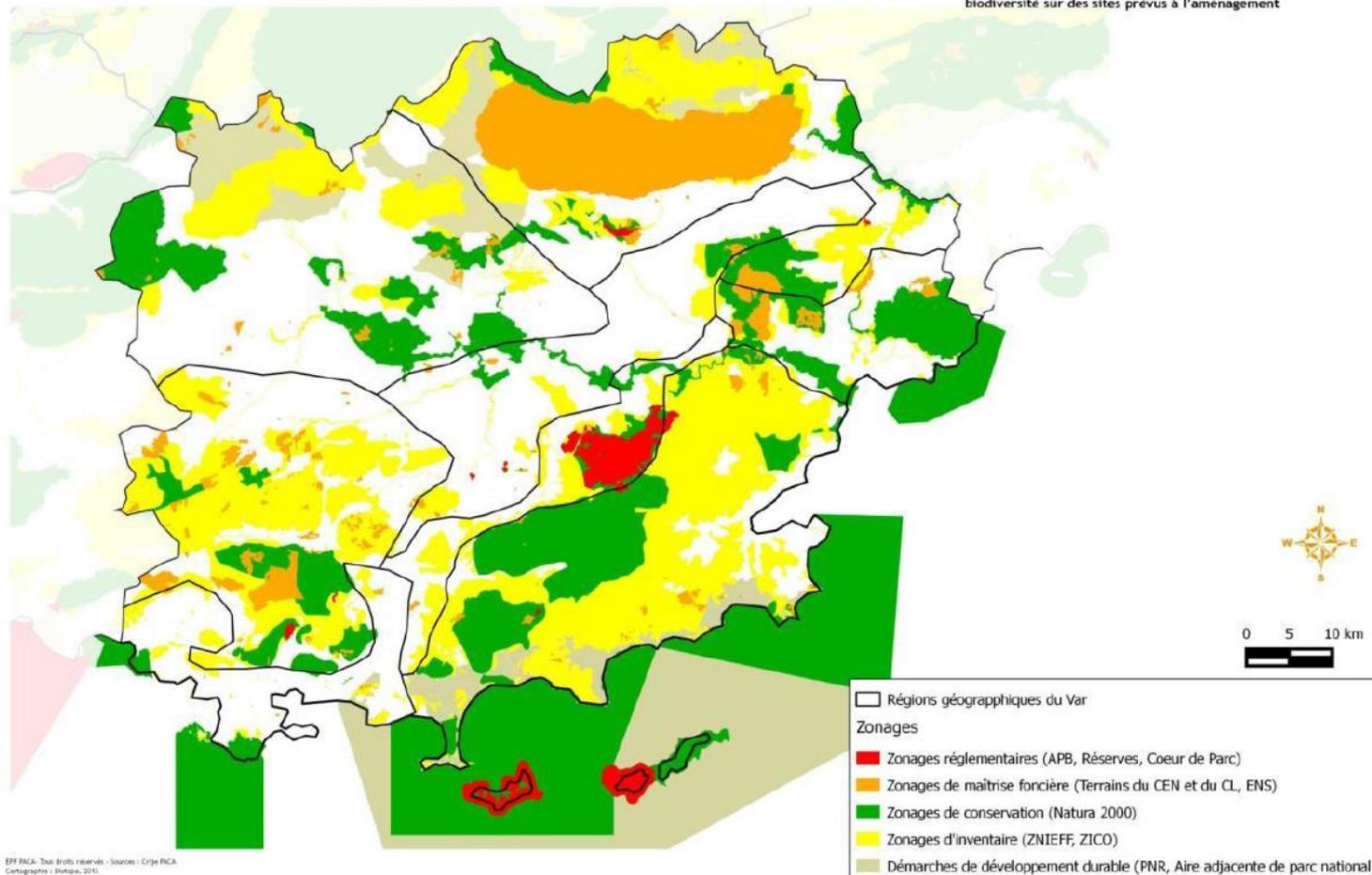
LA DEMARCHE DE BIOTOPE



Zonages de protection, de conservation et d'inventaire

EPF PACA

Guide méthodologique pour le maintien en l'état de la biodiversité sur des sites prévus à l'aménagement



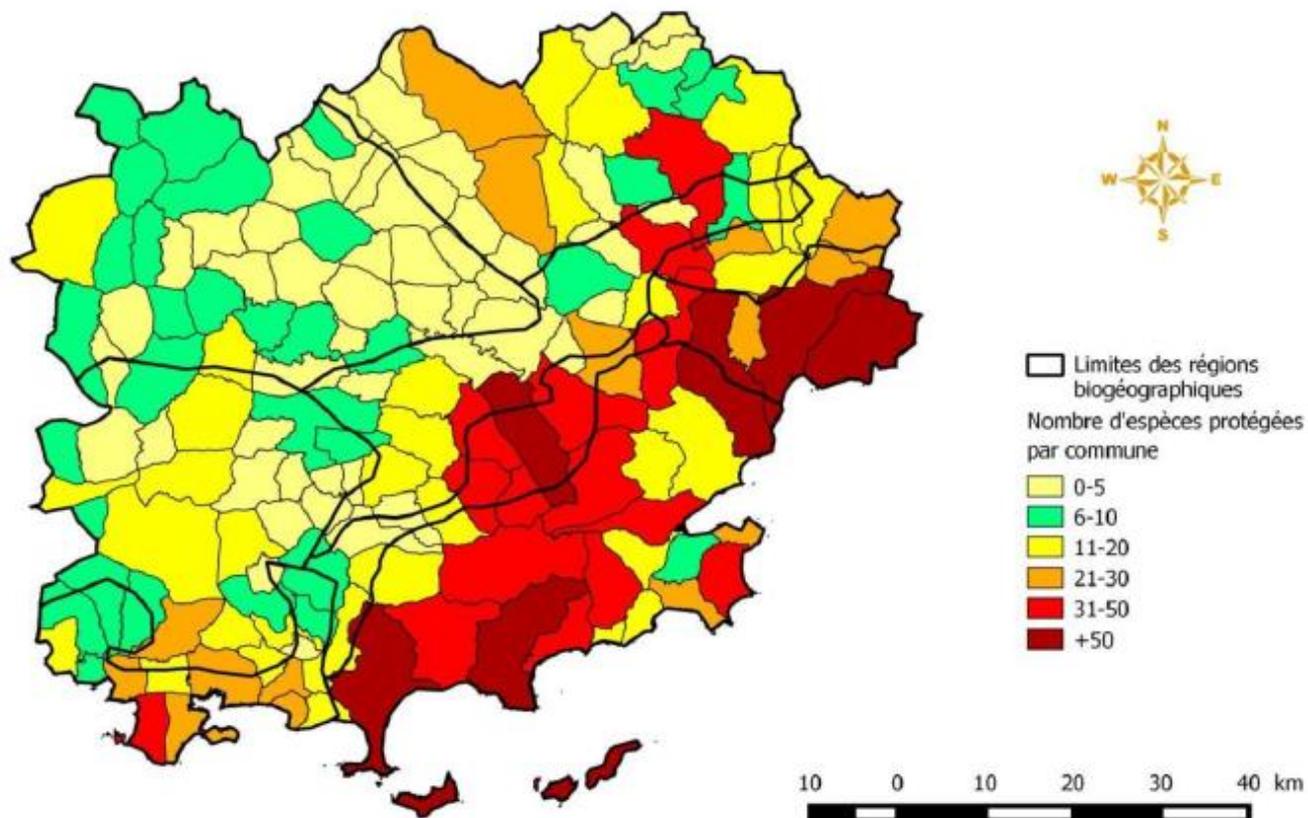
EPF PACA - Tous droits réservés - Sources : Crje PACA
Cartographie : Biotope, 2011

LA DEMARCHE DE BIOTOPE



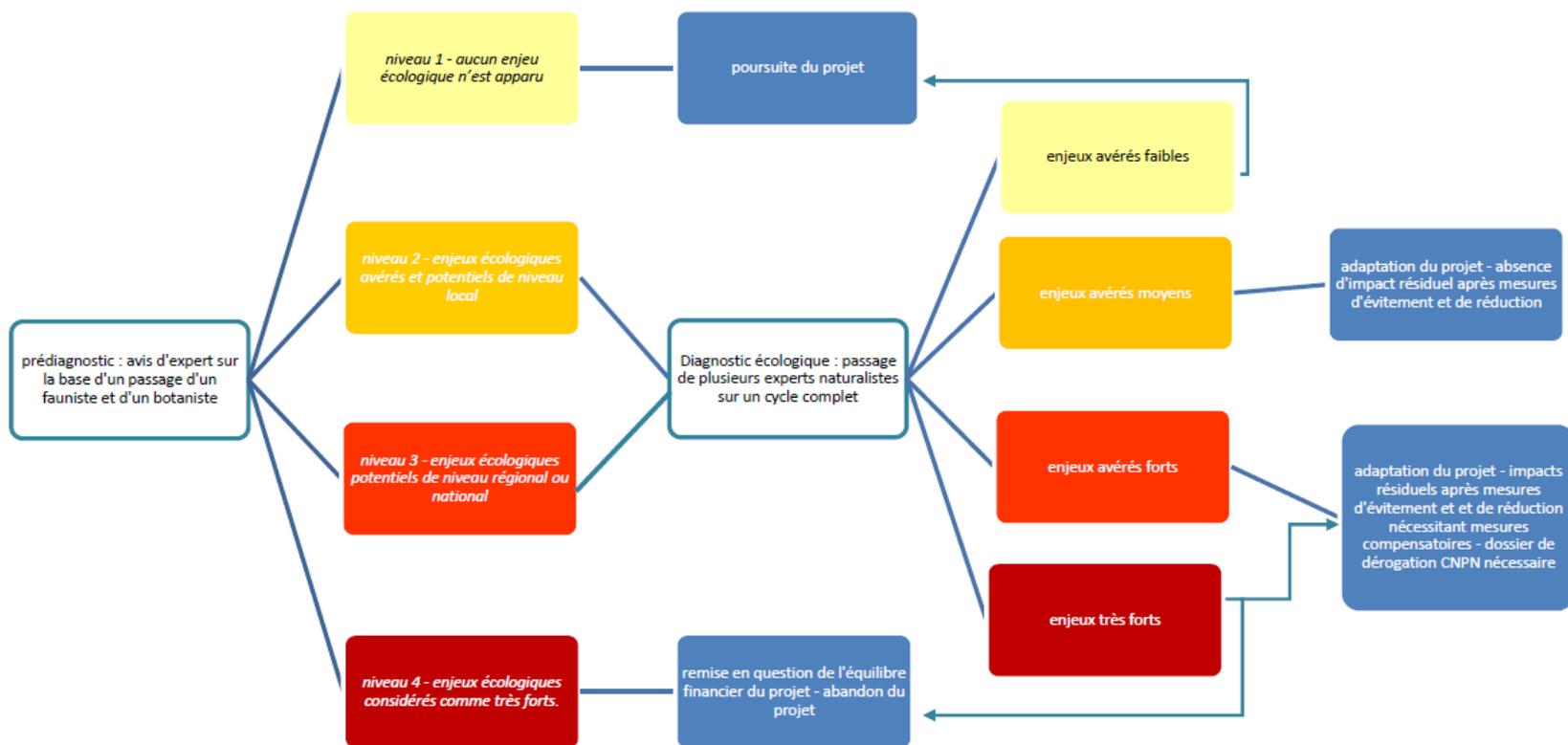
Enjeux liés à la flore protégée par commune dans le Var

EPF



EPF - 2010
Carte n°3 Nombre d'espèces floristiques protégées par commune dans le département du Var

LA DEMARCHE DE BIOTOPE



EXEMPLE DU SITE DE LA MIOLANE A SAINT CYR SUR MER: AUCUNE CONTRAINTE FORTE



Synthèse des enjeux écologiques

EPF PACA

Diagnostic écologique du site de La Miolaine sur la commune de Saint Cyr sur Mer (83)



Sources : Biotope, 2013. Fond orthographique issu de Bing-Microsoft
Cartographie : Biotope, 2013

EXEMPLE DU SITE DE CAUSSEREINE AU CANNET DES MAURES: PROJET A ADAPTER



Synthèse des enjeux écologiques



Volet Nature de l'Etude d'Impact pour le projet "Var Ecopole" au Cannet des Maures (83)



© Communauté de communes Coeur du Var - Tous droits réservés - Sources : ©IGN Geofia® (2011), BDTOP0 83 (2008), BIOTOPE (2013-2014)
Cartographie : Biotope, 2014

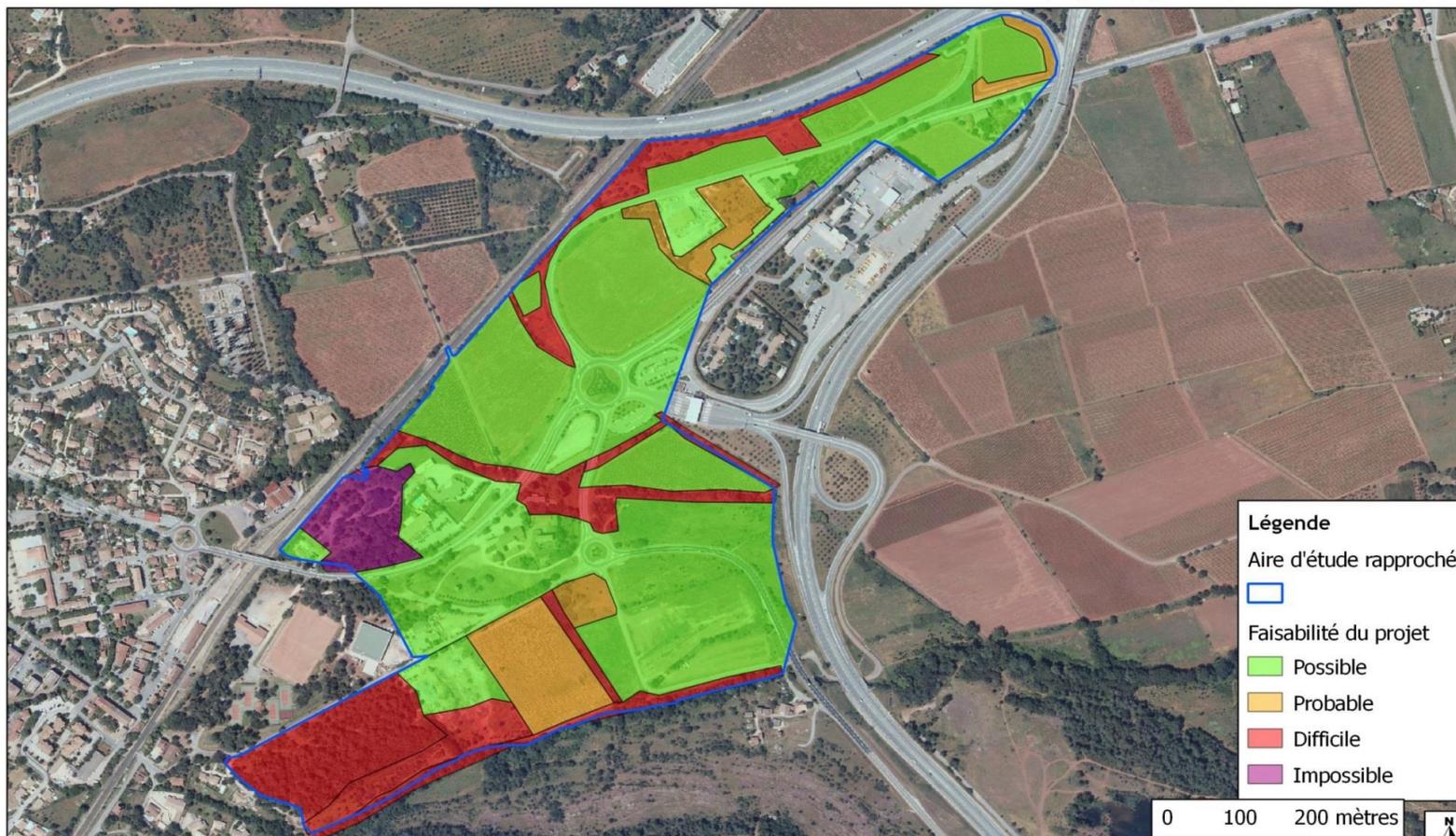
EXEMPLE DU SITE DE CAUSSEREINE AU CANNET DES MAURES: PROJET A ADAPTER



Faisabilité du projet

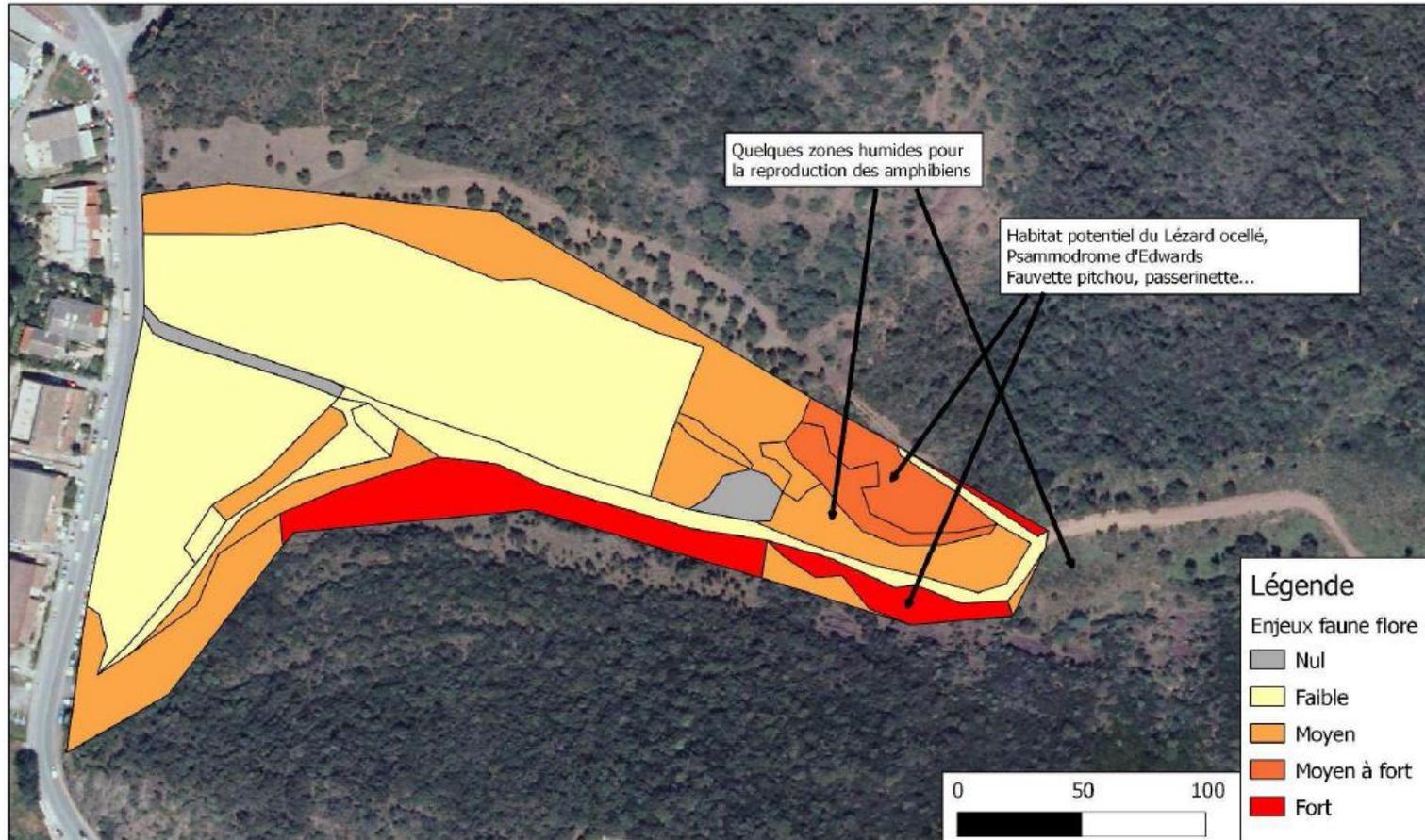


Volet Naturel de l'Etude d'Impact pour le projet "Var Ecopole" au Cannet des Maures (83)



© Communauté de communes Cœur du Var - Tous droits réservés - Sources : ©IGN Geofla® (2011), BDTPO 83 (2008), BIOTOPE (2013-2014)
Cartoanahle - Rintone, 2014

EXEMPLE DU SITE AGAY A SAINT RAPHAEL: PROJET ABANDONNE



© EPF Paca - Tous droits réservés - Sources : OIGN BD Ortho3 (2008), Biotopie (2013)
Cartographie : Biotopie, 2013

- **Difficultés rencontrées**

- Notion de maître d'ouvrage unique
- Cohérence avec les documents d'urbanisme
- Maintien en l'état biodiversité des sites
- Anticipation des mesures compensatoires

- **Propositions**

- Mise en place systématique de pré diagnostic et mise au point d'une fiche récapitulative pour prise de décision
- Développer une formation de sensibilisation auprès des intervenants futurs
- Désignation d'un maître d'ouvrage unique
- Suivi des recommandations du pré diagnostic
- Quelle traduction dans les documents d'urbanisme
- Maintien en l'état écologique des sites
- Anticiper des mesures compensatoires