

Annexe n°3 :

Mesures mises à la charge de l'aménageur
en application de l'article L. 122-1-1 du
Code de l'environnement

4 AOUT 2023



Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

Les mesures d'évitement, de réduction, et de compensation, dites ERC, ainsi que les mesures de suivi sont celles figurant aux pages 216 et suivantes de l'étude d'impact actualisée au stade du dossier de réalisation. Le tableau ci-après est la présentation synthétique qui en est faite en pages 311 et suivantes de l'étude d'impact.

SYNTHESE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET, DES MESURES ERC ET DES MODALITÉS DE SUIVI AU STADE DU DOSSIER DE RÉALISATION

Enjeux	Incidences		Mesures			Effets résiduels
	Nature/qualification	Intensité	ERC	Description sommaire	Modalité de suivi	Intensité
Topographie	Modification du nivellement du site / indirect, permanent	Modéré	Réduction	Conception éco paysagère concertée avec les habitants et intégration des projets immobiliers au paysage	Justificatifs à fournir	Faible
Sol et sous-sol	Pression sur la ressource en matériaux / indirect, permanent	Faible	Réduction	Référentiel Écovallée Qualité – matériaux bas carbone	Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable
Eaux et usage	Incidences sur l'écoulement des eaux souterraines / potentiel, indirect, temporaire	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Négligeable
	Risque de pollution des eaux en phase chantier / potentiel, indirect, temporaire	Faible	Réduction	Charte chantier vert – organisation du chantier et de ses abords	Suivi de l'imposition de la charte ainsi que du Référentiel	Négligeable
	Imperméabilisation supplémentaire / indirect permanent	Modéré	Réduction	Référentiel Écovallée Qualité – Gestion intégrée des eaux pluviales dans le projet urbain	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
	Pollution chronique des eaux de ruissellement / indirect, permanent	Faible	Réduction	Référentiel Écovallée Qualité – Traitement des pollutions	Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable
	Consommation d'eau potable / indirect, permanent	Faible	Réduction	Référentiel Écovallée Qualité – réduction des consommations avec notamment une récupération des eaux de pluie pour l'arrosage	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
	Charge des eaux usées supplémentaires / indirect, permanent	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Négligeable

Enjeux	Incidences		Mesures			Effets résiduels
	Nature/qualification	Intensité	ERC	Description sommaire	Modalité de suivi	Intensité
Risques naturels	Vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation / indirect permanent	Fort	Réduction	Contrôle des débordements dans les secteurs à aléa fort, prise en compte dans le projet urbain qui place au cœur des aménagements la gestion hydraulique	DOE conforme aux exigences de l'arrêté loi sur l'eau	Négligeable
	Vulnérabilité vis-à-vis du risque incendie et aléas induits / potentiel, indirect, permanent	Faible	Réduction	Application du PPRIF	Suivi en phase chantier avec CR	Négligeable
	Vulnérabilité vis-à-vis du risque sismique / potentiel, indirect, permanent	Modéré	Réduction	Application du Référentiel Écovallée Qualité – prise en compte du risque sismique	Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable
	Vulnérabilité vis-à-vis du risque géotechnique / potentiel, indirect, permanent	Modéré	Réduction	Réalisation d'études géotechniques pour définir le projet urbain et les projets immobiliers	DOE conforme aux prescriptions géotechniques	Négligeable
Habitats et espèces	Atteintes sur les espèces / potentiel, direct, indirect, permanent, temporaire	Fort	Réduction, compensation et accompagnement	Intégration des milieux naturels pré existants, application du Référentiel Écovallée Qualité, dossier de dérogation des espèces protégées	Suivi de l'imposition du référentiel, de l'arrêté de dérogation des espèces protégées CR de chantier	Modéré
	Atteintes sur les habitats / potentiel, direct, indirect, permanent, temporaire	Modéré	E, R, C et accompagnement	Évitement des espaces naturels, restauration des secteurs dégradés, application du Référentiel Écovallée Qualité	Suivi de l'imposition du référentiel, de l'arrêté de dérogation des espèces protégées CR de chantier	Faible
	Perturbation de la fonctionnalité des espèces / potentiel, direct, indirect, permanent, temporaire	Modéré	Réduction et accompagnement	Application du référentiel Écovallée Qualité, trame noire	Suivi du référentiel, de l'arrêté de dérogation des espèces protégées CR de chantier	Faible

Enjeux	Incidences		Mesures			Effets résiduels
	Nature/qualification	Intensité	ERC	Description sommaire	Modalité de suivi	Intensité
Démographie	Accroissement de la population / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Positif
Logements	Accroissement de l'offre dont le logement social / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Positif
Économie (hors agriculture)	Renforcement de la composante commerciale / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Positif
	Anticipation des besoins futurs à l'échelle locale / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Positif
Agriculture	Perte d'activité agricole partielle ou complète pour 3 exploitants	Modéré	Compensation	Étude préalable agricole en cours qui évalue les impacts sur les 3 exploitations agricoles et sur la perte de l'activité économique associée, et qui définit les mesures de compensation validées par la CDPENAF	Suivi CDPENAF	Faible
	Pertes de surfaces perméables, surfaces exploitées ou en friche pouvant constituer des réservoirs de carbone, de biodiversité et d'habitats, et altération des paysages	Modéré	Réduction et compensation	Dispositif de compensation collective agricole, référentiel Écovallée Qualité	Suivi CDPENAF et de l'imposition du référentiel Écovallée Qualité	Négligeable
Organisation du territoire	Artificialisation des sols / direct, permanent	Modéré	Réduction	Application du Référentiel Écovallée Qualité, et 50% de pleine terre	Suivi de l'imposition du Référentiel	Négligeable
	Concept de dynamique urbaine au service de la qualité paysagère / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Positif

Enjeux	Incidences		Mesures			Effets résiduels
	Nature/qualification	Intensité	ERC	Description sommaire	Modalité de suivi	Intensité
Équipements et services publics	Augmentation des besoins en équipements scolaires / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Positif
	Extension des réseaux techniques / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Positif
Transport et déplacement	Trafic induit en phase chantier / indirect, temporaire	Modéré	Réduction	Charte chantier vert – organisation du chantier et de ses abords	Signature de la charte par les entreprises et CR de chantier	Faible
	Trafic motorisé supplémentaire dans un réseau viaire en évolution / indirect, permanent	Faible	Réduction	Mise en place de maillages piétons internes, sécurisation des voies, organisation des circulations et interface avec l'extérieur	Justificatifs à fournir et CR de chantier	Faible
	Positionnement au cœur de la stratégie de déplacement sur la rive droite du Var / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Indicateurs de suivi du PLUm	Positif
Climat	Effet d'îlot de chaleur urbain / indirect, permanent	Modéré	Évitement, Réduction	Application du Référentiel Écovallée Qualité, conception bioclimatique du projet	Suivi de l'imposition du référentiel et de la fiche de lot	Faible
	Vulnérabilité au changement climatique / indirect, permanent	Modéré	Réduction	Application des exigences du Référentiel Écovallée Qualité et conception bioclimatique du projet.	Suivi de l'imposition du référentiel et de la fiche de lot	Faible

Enjeux	Incidences		Mesures			Effets résiduels
	Nature/qualification	Intensité	ERC	Description sommaire	Modalité de suivi	Intensité
Air	Émissions polluantes et nuisances en phase chantier / indirect, temporaire	Modéré	Réduction	Charte chantier vert : limiter les pollutions du milieu environnant, information et prise en compte des remarques des riverains. Référentiel Écovallée Qualité : matériaux bas carbone	Suivi de l'imposition du référentiel et CR chantier	Faible
	Pollution induite par les flux motorisés et exposition des populations / indirect permanent	Faible	Réduction par un accompagnement	Suivi de la qualité de l'air et des GES	Indicateur de suivi du PLUm	Faible
Énergie	Consommations énergétiques / indirect, permanent	Modéré	Évitement, réduction	Conception bioclimatique du projet, application du Référentiel Écovallée Qualité, schéma directeur énergétique, production locale d'énergie	Suivi de l'imposition du référentiel et de la fiche de lot	Faible
Ambiances sonores	Nuisances sonores et vibratoires du chantier / indirect, temporaire	Fort	Réduction et accompagnement	Application de la charte chantier vert : Limiter les pollutions du milieu environnant, information et prise en compte des remarques des riverains	Signature de la charte par les entreprises CR de chantier	Modéré
	Bruit induit par les flux motorisés et exposition des populations / indirect, permanent	Négligeable	Réduction	Respect du code de la construction	Code de la construction	Négligeable
Éclairage nocturne	Contribution à la pollution lumineuse / indirect, permanent	Modéré	Réduction	Application du Référentiel Écovallée Qualité, respect de la trame noire	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible

Enjeux	Incidences		Mesures			Effets résiduels
	Nature/qualification	Intensité	ERC	Description sommaire	Modalité de suivi	Intensité
Patrimoine	Disparition sur le patrimoine vernaculaire / indirect, permanent	Modéré	Évitement, Réduction	Valorisation du patrimoine local au projet urbain, application du Référentiel Écovallée Qualité	Suivi de l'imposition du référentiel et de la fiche de lot	Faible
Paysage	Altération du paysage local / indirect, permanent	Fort	Réduction et accompagnement	Application du référentiel Écovallée Qualité et mise en place d'un espace paysager structurant qui préserve le paysage et les essences présentes	Signature de la charte par les entreprises CR de chantier	Modéré
	Mutation du paysage local	Fort	Réduction	Conception éco-paysagère concertée avec les habitants	CR d'atelier	Modéré