

PROJET IMMOBILIER A ROCBARON (VAR)

Complément à la demande d'examen au cas par cas (Annexe 8 du Cerfa d'examen au cas par cas)

LE PROJET

Client	UNITI Habitat & Famille
Projet	Projet Immobilier à Rocbaron (Var)
Intitulé du rapport	Complément à la demande d'examen au cas par cas (Annexe 8 du Cerfa d'examen au cas par cas)

LES AUTEURS

 <p>cereg ÉTUDES - MESURES - MAÎTRISE D'ŒUVRE</p>	<p>CEREG Ingénierie Alpes Côte d’Azur – 460 avenue de la Quiera – Voie E lot 49 06370 MOUANS-SARTOUX mobile : 06.63.16.74.51 - nice@cereg.com</p>
--	---

Réf. Cereg - 2022-CIACA-000203

Id	Date	Etabli par	Vérifié par	Description des modifications / Evolutions
V1	27/03/2023	Flora AUBREE Guillaume CHEVALLIER	Sébastien PARCE	Version initiale



TABLE DES MATIERES

A. PRESENTATION DU PROJET	7
A.I. LOCALISATION DU SECTEUR D’ETUDES	8
A.II. DESCRIPTIF DE L’AMENAGEMENT	8
A.III. TRAVAUX PREVUS	9
A.IV. PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	11
A.IV.1. Etat actuel.....	11
A.IV.2. Etat projeté.....	12
<i>A.IV.2.1. Surfaces actives du projet</i>	<i>12</i>
<i>A.IV.2.2. Bassin versant amont intercepté.....</i>	<i>13</i>
<i>A.IV.2.3. Dimensionnement des ouvrages</i>	<i>14</i>
<i>A.IV.2.4. Modalités de rejet</i>	<i>15</i>
A.IV.3. Règlementation Loi sur l’Eau	15
A.V. PRINCIPES D’ASSAINISEMENT DES EAUX USEES DU PROJET	16
A.V.1. Etat actuel.....	16
A.V.2. Etat projeté.....	16
A.VI. PRINCIPES D’ALIMENTATION EN EAU POTABLE	17
A.VI.1. Etat actuel.....	17
A.VI.2. Etat projeté.....	17
B. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PRINCIPAUX ENJEUX ASSOCIES	18
B.I. MILIEU PHYSIQUE	19
B.I.1. Topographie et géologie	19
B.I.2. Eaux souterraines.....	19
B.I.3. Eaux superficielles.....	20
B.I.4. Risques naturels	21
B.II. MILIEU NATUREL.....	22
B.II.1. Milieux en présence	22
B.II.2. Zonages règlementaires.....	24
B.II.3. Inventaires remarquables	24
B.II.4. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	25
B.II.5. Autres zonages.....	25
B.III. PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER	26
B.IV. CONTEXTE HUMAIN.....	27
B.IV.1. Document d’urbanisme	27
B.IV.2. Voisinage de la zone du projet	28
B.IV.3. Trafic et conditions de desserte.....	28
B.IV.4. Contexte sonore	29
B.IV.5. Risques technologiques	29

B.V. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	30
C. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D’ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION	31
C.I. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET MESURES ASSOCIÉES.....	32
C.I.1. Topographie	32
C.I.2. Eaux souterraines.....	32
<i>C.I.2.1. Écoulements des eaux souterraines.....</i>	<i>32</i>
<i>C.I.2.2. Qualité des eaux souterraines</i>	<i>33</i>
C.I.3. Eaux superficielles.....	33
<i>C.I.3.1. Écoulements des eaux superficielles.....</i>	<i>33</i>
<i>C.I.3.2. Qualité des eaux superficielles</i>	<i>34</i>
C.I.4. Risques naturels.....	34
<i>C.I.4.1. Risques sismiques et de retrait-gonflement des argiles</i>	<i>34</i>
<i>C.I.4.2. Risque incendies</i>	<i>34</i>
C.II. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES ASSOCIÉES.....	35
C.II.1. Sur la zone du projet	35
<i>C.II.1.1. Faune et flore locale et défrichement.....</i>	<i>35</i>
<i>C.II.1.2. Continuité écologique.....</i>	<i>35</i>
C.II.2. Aux alentours de la zone du projet	36
<i>C.II.2.1. Zonages règlementaires, inventaires remarquables</i>	<i>36</i>
<i>C.II.2.2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i>	<i>36</i>
C.III. INCIDENCES SUR LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER ET MESURES ASSOCIÉES.....	36
C.III.1. Incidences sur les monuments historiques, vestiges archéologiques, sites classés et inscrits.....	36
C.III.2. Incidences sur le paysage.....	36
C.IV. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES ASSOCIÉES	37
C.IV.1. Incidences sur le trafic	37
C.IV.2. Incidences sur les activités économiques et voisinage.....	37
C.IV.3. Incidences sur les risques technologiques.....	37
C.IV.4. Compatibilité avec les documents d’urbanisme.....	38
C.IV.5. Incidences sur la consommation d’énergie et de ressources	38
C.V. INCIDENCES SUR LA SANTÉ ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUE ET MESURES ASSOCIÉES.....	38
C.V.1. Incidence sur le système d’assainissement public.....	38
C.V.2. Incidence sur la qualité de l’air	38
C.V.3. Incidences sur l’ambiance sonore et les vibrations	39
C.V.4. Incidences sur la pollution lumineuse	39
C.V.5. Incidences liées aux odeurs et à l’hygiène.....	39
C.V.6. Incidences sur les déchets	40

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Plan de masse du projet. (Source : Documents Ateliers Rossello Architectes)	9
Figure 2 : Zonage du défrichement prévu et des zones soumises à autorisation de défrichement.....	10
Figure 3 : Topographie d’après la base de données de l’IGN RGE ALTI et bassin versant amont au projet.....	11
Figure 4 : Méthode des pluies appliquée au projet pour un évènement de récurrence centennale T=100 ans	14
Figure 5 : Localisation des réseaux Alimentation en Eau Potable (bleu) et Eaux Usées (rouge) au droit du projet (source : Suez Environnement).....	16
Figure 6 : Localisation des réservoirs d’eau potable par rapport au projet	17
Figure 7 : Cours d’eau et zones de captages à proximité de la zone du projet. Source : SDAGE RMC 2022-2027 et DREAL PACA .	20
Figure 8 : Type d’habitats présents sur la zone du projet. (Source : Pré-diagnostic écologique – CEREG mars 2023)	22
Figure 9 : Localisation des secteurs à enjeux sur la zone d’étude. (Source : Pré-diagnostic écologique – CEREG mars 2023).....	23
Figure 10 : Zones Natura 2000 dans les alentours de la zone du projet. Source : INPN	24
Figure 11 : ZNIEFF aux alentours de la zone du projet. Source : DREAL PACA	25
Figure 8 : Extrait du zonage de l’actuel PLU de Rocbaron. La zone du projet est entourée en rouge.	27
Figure 13 : Extrait du zonage du futur PLU de Rocbaron (arrêté le 12/12/2022 – approbation prévue vers septembre 2023). La zone du projet est entourée en rouge.....	28
Figure 10 : Extrait de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La zone du projet est entourée en rouge. (Source : PLU de Rocbaron).....	29
Figure 15 : Vue transverse de l’implantation des bâtiments respectant la topographie du milieu. La ligne rouge pointillé correspond à la topographie actuelle du terrain, qui ne sera que légèrement modifiée par l’implantation des futurs bâtiments. (Source : Document Ateliers Rossello Architectes)	32

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Typologie des surfaces (en m ²) de l’état actuel du site du projet.....	11
Tableau 2 : Typologie des surfaces (en m ²) concernant le bassin versant amont.....	12
Tableau 3 : Typologie des surfaces (en m ²) collectées par l’ouvrage de compensation	13
Tableau 4 : Typologie des surfaces (en m ²) concernant le bassin versant amont.....	13
Tableau 5 : Etat et objectif du SDAGE d’état des masses d’eau souterraines au droit du projet. (Source : SDAGE RMC 2022-2027)	19
Tableau 7 : Qualité et objectifs du SDAGE d’états pour les masses d’eau superficielles à proximité du projet. (Source : SDAGE RMC 2022-2027)	21
Tableau 8 : Pressions à l’origine du risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2027. Les niveaux possibles sont : Fort (susceptible de déclasser l’état de la masse d’eau), Moyen (mesurable mais dont l’effet est localisé à l’échelle de la masse d’eau) et Nul ou faible. Source : SDAGE RMC 2022-2027.	21
Tableau 9 : Synthèse des enjeux au droit du projet	30

PREAMBULE

Le projet qui fait l'objet de la présente demande d'Examen au cas par cas consiste en la création, sur une parcelle actuellement boisée et ne comportant qu'une maison individuelle et un court de tennis d'un projet immobilier de 8 0403.42 m² de surface de plancher (SDP) au total. Il est prévu de construire une résidence pour séniors en R+3, un petit collectif d'une quarantaine de logements en R+3 également, d'un bâtiment à vocation médicale en R+1, et d'une crèche en RdC.

La réalisation de ce projet nécessite **le défrichement d'une grande majorité de la parcelle (de surface 15 670 m²)**. Cette parcelle est par ailleurs partiellement comprise dans une zone soumise à autorisation de défrichement, et ce défrichement fera l'objet, en suite de cet examen au cas par cas d'une demande d'autorisation de défrichement.

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement dispose que « les études préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier doivent comporter une étude d'impact **permettant d'en apprécier les conséquences** ».

En référence à **l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement**, le projet immobilier d'UNITI Habitat sur la commune de Rocbaron **n'est pas soumis de fait à étude d'impact**. Cependant, l'opération **est soumise à la procédure d'examen au « cas par cas » en application de l'article R. 122-2** selon la rubrique :

47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.

a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

Ainsi, la société UNITI Habitat & Famille souhaite engager la démarche « d'Examen au cas par cas » auprès de l'autorité administrative compétente.

Le présent document constitue **l'Annexe 8 du dossier composant cette demande**. Il comprend les éléments suivants :

- Les caractéristiques principales du projet ;
- Les principaux enjeux environnementaux ;
- Les principaux impacts.

A. PRESENTATION DU PROJET



A.I. LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDES

Le projet se situe au nord de la commune de Rocbaron, chemin de la Fontaine de Ricaud, sur la parcelle n° AL 33 en zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rocbaron. Il s'agit d'une parcelle de 15 670 m², entourée au Nord et au Sud par des terrains similaires, à l'Est par une zone boisée à flanc de colline (zone en partie dans un Espace Boisé Classé) et à l'Ouest par une route départementale qui relie entre autres le centre de Rocbaron et un collège à quelques centaines de mètres plus au Nord de la zone du projet.

L'Annexe 3 fournie avec le Cerfa de demande d'Examen au cas par cas donne la localisation du secteur d'étude au sein de la commune de Rocbaron.

A.II. DESCRIPTIF DE L'AMENAGEMENT

Etat actuel de la parcelle

La parcelle AL 33 est actuellement occupée par une maison d'habitation individuelle, une voirie d'accès voiture gravillonnée et un parking extérieur également gravillonné. Un court de tennis, non entretenu est également présent. Le reste de la parcelle est couvert par des espaces verts pleine terre, principalement occupés par une pinède non entretenue. On y trouve également un jardin, un potager ainsi que des espaces de pinède entretenus.

Voir section B.II.1 pour une description plus précise des milieux naturels.

Bâtiments

Le projet immobilier prévu sur la parcelle précédemment citée consiste en la création d'un espace de vie et de soin intergénérationnel, tel que souhaité par la mairie de Rocbaron dans la révision de son PLU. Il se composera :

- d'une résidence sénior en R+3 d'une centaine de logements environ (petites typologies, 5 008.6 m² de SDP),
- d'un petit collectif d'une quarantaine de logements traditionnels en LLS en R+3 (2788.73 m² de SDP),
- d'un bâtiment R+1 pour du service médical (363.59 m² SDP),
- et d'un bâtiment en RdC pour une crèche (242.5 m² SDP). Les bâtiments n'auront pas de partie en infrastructure.

Le plan de masse du projet est donné à la Figure 1.

Voiries et accès

Les voiries (en enrobé) sur le terrain couvriront une surface de 1378.32 m² au total.

Les accès et chemins piétons couvriront une surface de 91.18 m².

Parc de stationnement

Il est prévu 107 places de parking (44 pour les logements sociaux, 30 pour la résidence sénior, 33 pour les bâtiments de service médical et la crèche). Au total, une vingtaine de places sera ouverte au public.

L'ensemble des parkings seront en extérieur. Ils couvriront une surface totale de 1 268.95 m².

Espaces verts et aménagements paysagers

L'ensemble des espaces non bâtis et non couverts de parkings, de voiries ou de chemins seront des espaces de pleine terre qui couvriront une surface de 9 428.06 m² au total, soit **59.7 % de la superficie totale du terrain**.

Une partie ces espaces ne sera pas ouverte au public, et est donc destinée à garder son aspect de pinède de Pins. En particulier, la bande en bordure du terrain à l'Est de 4 408 m² ne sera pas touchée pendant les travaux.

L'aménagement paysager en lui-même n'a pas encore été défini dans ses détails. Des essences adaptées au milieu et aux changements environnementaux à venir et favorisant les fonctionnalités de l'écosystème local seront choisies. Les enrochements impactés par l'implantation des nouveaux bâtiments seront recréés à proximité.



Figure 1 : Plan de masse du projet. (Source : Documents Ateliers Rossello Architectes)

A.III. TRAVAUX PREVUS

Défrichage

Il est prévu de demander l'autorisation de défrichage sur l'entièreté de la parcelle, soit sur 15 670 m². Toutefois, un peu plus de 4 400 m² au fond de la parcelle, sur la dernière restanque seront a priori conservés en tant qu'espace paysager sur le site, et modifiés seulement à la marge (défrichage partiel). Sur le reste du site, ne seront retirés que les arbres et bosquets en lieu et place des futurs bâtiments, parkings et voiries et un maximum d'arbres sera conservé lorsque le plan de masse le permettra. Au total, un peu plus d'une soixantaine d'arbres seront abattus.

Parmi ces 15 670 m², 13 800 m² sont compris dans la zone soumise à autorisation de défrichage, et 1870 m² sont en dehors de ce zonage. La demande d'autorisation de défrichage sera déposée à la DDTM du Var.

La Figure 2 donne une cartographie de la zone et des surfaces qu'il est prévu de défricher complètement ou en grande partie (vert) ou de ne défricher que très peu ou partiellement (lignes verticales noires).

Arbres déplacés ou plantés

Le projet prévoit de déplacer certains arbres (non définis pour le moment) et d'en planter de nouveaux sur le site.

Comme précisé ci-dessus, les essences des arbres plantés seront choisies pour être adaptées au milieu et aux changements environnementaux à venir, et pour favoriser les fonctionnalités de l'écosystème local. Les enrochements impactés par l'implantation des nouveaux bâtiments seront recréés à proximité.



Figure 2 : Zonage du défrichement prévu et des zones soumises à autorisation de défrichement.

Destruction des bâtiments existants

La maison et le court de tennis présents sur le terrain seront détruits après que les diagnostics réglementaires (amiante, termites et plomb) aient été réalisés. Les matériaux de démolition seront extraits hors du site et gérés en décharge par des prestataires spécialisés.

Planning

Le planning n'est pas encore fixé et dépendra entre autres de la date d'acceptation des nouveaux documents d'Urbanisme. Le planning de défrichement prendra dans tous les cas en compte les recommandations du pré-diagnostic écologique réalisé sur le terrain en mars 2023.

A.IV. PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

A.IV.1. Etat actuel

D'après les données topographiques de l'IGN ainsi qu'une visite sur site afin de compléter ces informations, un bassin versant amont, intégralement naturel constitué de pinède et penté à près de 7 % de pente occupe une surface d'environ 2,72 ha. Il est actuellement drainé sur le projet soit en ruissellements diffus sur la partie Nord du projet, soit en ruissellements concentrés au sein d'un fossé présent en bordure Sud de parcelle et raccordé au réseau d'eaux pluviales public.

Zone PLU	Coefficient de ruissellement	Surface totale (m ²)	Descriptif
Surfaces bâtiments	1.00	210	Maison
Surfaces voies et cheminements imperméabilisés	1.00	750	Chemin, espaces de parking, Tennis...
Surfaces jardins pleine terre	0.35	3,000	Jardin, potager, Pinède entretenue
Surfaces Foret	0.35	11,825	Pinède naturelle
Bassin d'apport aux ouvrages de rétention (m ²)		15,785	
Calcul surface active (m ²)		6,149	

Tableau 1 : Typologie des surfaces (en m²) de l'état actuel du site du projet



Figure 3 : Topographie d'après la base de données de l'IGN RGE ALTI et bassin versant amont au projet

Ce bassin versant amont traverse la propriété, soit par le biais de ruissellements diffus au niveau du coin Nord-Est, soit de manière concentrée au travers d'un fossé longeant la limite Sud de la propriété sur la quasi-totalité de sa longueur.

Zone PLU	Coefficient de ruissellement	Surface totale (m ²)	Descriptif
Surfaces espaces verts pleine terre	0.35	27,200	Pinède naturelle
Bassin d'apport aux ouvrages de rétention (m ²)		27,200	
Calcul surface active (m²)		9,520	

Tableau 2 : Typologie des surfaces (en m²) concernant le bassin versant amont

Un réseau public, représenté par un caniveau bétonné de section rectangulaire ouverte est présent en bordure Sud-Ouest du projet, longeant la limite de propriété sur la parcelle. Il mesure 600 mm de hauteur sur 600 mm de large, et draine les eaux de voirie via des regard avaloirs, mais aussi les ruissellements du versant voisin.

Le débit de pointe généré par le bassin versant actuel et traversant le site du projet, calculé grâce à la méthode rationnelle à partir de l'événement de récurrence centennal le plus intense, c'est-à-dire un événement de 6 min donnant une intensité de 200 mm/h d'après les données météorologiques de la station Météo France du Luc.

A l'aide de la méthode rationnelle le débit de pointe actuel est calculé à 342 l/s pour le site du projet et 529 l/s pour le bassin versant amont.

A.IV.2. Etat projeté

Les modalités de gestion des eaux pluviales du projet permettront d'établir une gestion régulée des écoulements afin de diminuer le débit de pointe en sortie de projet, en drainant le bassin versant en direction de l'ouvrage de rétention/régulation.

Le bassin versant amont sera drainé par une conduite longeant le mur de soutènement projeté en bordure de pinède naturelle jusqu'à la limite Sud du projet puis remplaçant le fossé existant jusqu'au réseau EP public présent au niveau de la Rue de la Fontaine de Ricaud afin de conserver son exutoire actuel.

A.IV.2.1. Surfaces actives du projet

La surface active du projet a été déterminée sur la base de la typologie des surfaces collectées sur le projet correspondant à la surface productrice des écoulements qui seront collectés par les ouvrages de rétention mettre en place. Actuellement elle est de l'ordre de 10 128 m².

Toutes les surfaces du projet ont été considérées dans le calcul des surfaces actives :

- Les bâtiments ont été considérés avec un coefficient de ruissellement de 1
- Les surfaces de parking, de voiries et de cheminements piétons ont été considérées avec un coefficient de ruissellement de 1
- Les surfaces d'espaces verts sont tous de pleine terre et considéré avec une pente supérieure à 7%. Aucune étude des sols n'étant effectuée à ce jour sur l'emprise du projet le coefficient de ruissellement considéré est de 0,4 correspondant à un sol imperméable végétalisé et penté à plus de 7 % tiré de la MISEN 83.

Zone PLU	Coefficient de ruissellement	Surface totale (m ²)	Descriptif
Surfaces bâtiments	1.00	3,619	Emprises totale, toitures et terrasses
Surfaces voies et cheminements imperméabilisés	1.00	2,739	Voie d'accès, parkings, escaliers,...
Surfaces jardins pleine terre	0.40	9,428	
Bassin d'apport aux ouvrages de rétention (m ²)		15,785	
Calcul surface active (m²)		10,128	

Tableau 3 : Typologie des surfaces (en m²) collectées par l'ouvrage de compensation

La surface active totale du projet est donc d'environ 10 128 m².

Un ouvrage de rétention sera mis en place au niveau du point bas de la parcelle afin de permettre la gestion des eaux pluviales du projet.

L'emplacement de l'ouvrage sera précisé dans la notice de gestion des eaux pluviales qui sera réalisée.

A.IV.2.2. Bassin versant amont intercepté

S'agissant d'une surface de forêt de pinède naturelle, et ne connaissant pas la nature infiltrante des sols, le coefficient de ruissellement sera considéré à 0,35 correspondant à un sol de forêt et penté à plus de 7 %, extrait de la MISEN 83.

Zone PLU	Coefficient de ruissellement	Surface totale (m ²)	Descriptif
Surfaces espaces verts pleine terre	0.35	27,200	Pinède naturelle
Bassin d'apport aux ouvrages de rétention (m ²)		27,200	
Calcul surface active (m²)		9,520	

Tableau 4 : Typologie des surfaces (en m²) concernant le bassin versant amont

Ce bassin versant amont représente une surface active de 9 520 m² qui seront ramené au réseau remplaçant le fossé existant au Sud.

A.IV.2.3. Dimensionnement des ouvrages

A.IV.2.3.1. Éléments de dimensionnement

Les éléments de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet sont tirés du Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune de Rocbaron ainsi que de la MISEN83.

- La pluie de projet retenue pour le dimensionnement des ouvrages est la pluie centennale – $T = 100$ ans ;
- Débit de fuite spécifique de 15 l/s/ha collecté ;
- Les données météorologiques utilisées sont celles de Météo France, Le Luc, pour la période 1982-2016,
- La méthodologie d'évaluation du volume des ouvrages de rétention retenue pour le projet est la méthode donnant la valeur la plus importante entre :
 - la méthode des pluies décrite dans le Service Technique de l'Urbanisme (Lavoisier 1994) reprise dans le memento technique de 2017, pour un évènement de récurrence centennale.
 - 100 l/m^2 de surface active défini par la MISEN83
- Débit de surverse calculé par la méthode rationnelle sur un évènement de récurrence centennale maximal.

A.IV.2.3.2. Dimensionnement du bassin de rétention

- Volume de rétention :

Durée (mn)	100 ans	DELTA 8 h = 134 mm	
0	0	0	0
6	20	1	19
15	33	1	32
30	49	3	47
60	73	5	67
120	107	11	97
180	116	16	100
240	134	22	113
360	164	32	132
480	177	43	134
720	193	65	129
1440	226	130	96
Heau précipitée (mm)		Heau évacuée (mm)	

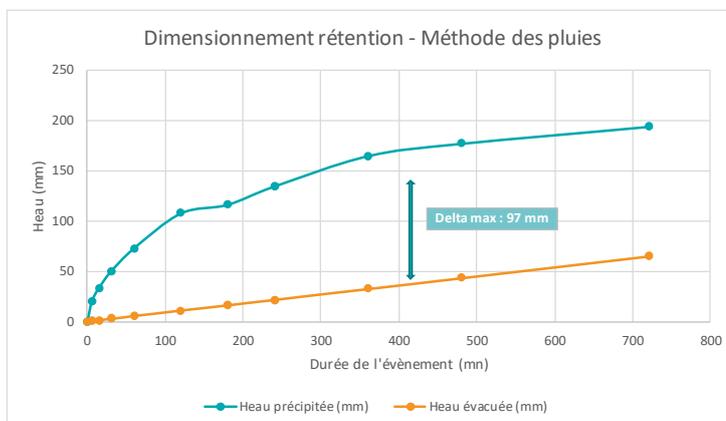


Figure 4 : Méthode des pluies appliquée au projet pour un évènement de récurrence centennale $T=100$ ans

$$V_{\text{utile}}(\text{bassin}) = \text{Surface Active} \times \text{Ratio de stockage} = 10128 \times 0,134 \approx 1360 \text{ m}^3$$

La méthode des pluies (134 l/m^2 de surface active) implique un volume de rétention plus important que le ratio imposé par la MISEN83 (100 l/m^2 de surface active). Le volume utile du bassin de rétention sera donc de l'ordre de 1360 m^3 . Il permettra de compenser les imperméabilisations pour un évènement de récurrence centennale de durée 8h.

- Débit de rejet régulé :

Avec un coefficient de rejet régulé fixé à 15 l/s/ha de surface active collectée sur l'emprise du projet, le débit de fuite du bassin de rétention devra être de l'ordre de 15 l/s

- Débit de surverse :

Le débit de surverse est caractérisé par le débit de pointe d'un événement de récurrence centennal le plus intense, c'est-à-dire un évènement de 6 min donnant une intensité de 201 mm/h d'après les données météorologiques de la station Météo France du Luc.

A l'aide de la méthode rationnelle le débit de surverse est calculé à 540 l/s.

A.IV.2.3.3. Dimensionnement du réseau de déviation drainant le bassin versant amont

Etabli sur le débit de pointe centennal du bassin versant amont, un calcul de Manning-Strickler permet d'établir le besoin de mise en œuvre d'une conduite $\varnothing 500$ posée avec une pente comprise entre 1,5 et 3%, tracé ponctué de regards de chute pour éviter des mises en vitesse trop importantes. Cette conduite longera le mur de soutènement séparant la pinède naturelle du projet, du Nord au Sud où elle remplacera ensuite le fossé afin de rejoindre le réseau pluviale public en contrebas, conservant ainsi son exutoire actuel.

A.IV.2.4. Modalités de rejet

Le bassin de rétention enterré rejettera à débit limité 15 l/s en direction du réseau EP présent juste en aval du projet.

La surverse se fera de manière diffuse sur les espaces verts en partie basse du projet, avant de rejoindre le canal ouvert 600x600 mm du réseau EP public.

Le réseau enterré remplaçant le fossé conservera son exutoire actuel, dans le réseau EP public sous le chemin de grille d'accès à la propriété.

A.IV.3. Règlementation Loi sur l'Eau

La surface totale à considérer du bassin versant dont les éléments sont collectés sur les parcelles du projet est donc comprise entre **1 ha et 20 ha**. Les rejets d'eau pluviales se font **dans un réseau EP** qui, selon le maître d'ouvrage, serait régulièrement autorisé au titre de la Loi sur l'eau ; le projet ne devrait donc pas être soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. La DDT sera néanmoins concertée quant à la nécessité de réaliser un Dossier Loi sur l'Eau.

A.V. PRINCIPES D'ASSAINISEMENT DES EAUX USEES DU PROJET

A.V.1. Etat actuel

L'habitation individuelle présente actuellement sur le site d'étude est raccordée au réseau d'eaux usées $\varnothing 200$ mm en PVC présent chemin de la Fontaine de Ricaud. Les effluents sont ensuite traités au niveau de la STEP, présente le long de la D43 environ 800 m plus loin.

A.V.2. Etat projeté

La réalisation du projet va entrainer une augmentation des équivalents habitants (avec notamment la présence d'un centre médical et d'une crèche) jusqu'à 300 EH. Suez Environnement atteste des capacités du réseau d'assainissement à accueillir ces effluents supplémentaires. Voir l'Annexe 10 jointe au Cerfa de demande d'examen au Cas par cas.

L'illustration suivante présente la localisation des réseaux d'eaux usées (rouge) :



Figure 5 : Localisation des réseaux Alimentation en Eau Potable (bleu) et Eaux Usées (rouge) au droit du projet (source : Suez Environnement)

Le rejet des effluents du projet se fera de la même manière qu'actuellement, dans le réseau d'eaux usées public Chemin de la Fontaine de Ricaud avant traitement au niveau de la station d'épuration.

A.VI. PRINCIPES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

A.VI.1. Etat actuel

Actuellement en contrebas du site, sous la voirie du Chemin de la Fontaine Ricaud, se trouve un réseau enterré alimentant le voisinage via une conduite en fonte ductile de diamètre $\varnothing 150$ mm.

La maison actuellement présente sur le site d'étude est alimentée par l'un des deux réservoirs situés juste au-dessus de la propriété au sommet de la colline au travers d'un raccordement situé au niveau de la route du Chemin de la Fontaine de Ricaud.

A.VI.2. Etat projeté

La demande en eau potable du nouveau projet sera (volume initial consommé actuellement par le site d'étude non connu) plus importante qu'auparavant du fait d'une augmentation de la capacité d'accueil à environ 300 EH.

Le site du projet est localisé à côté et en contrebas des réservoirs d'eau potable de Fray-Redon, il n'y aura donc pas de problèmes de pression au niveau des canalisations d'alimentation en eau potable.

Suez Eau atteste des capacités du réseau AEP pour l'ajout d'une consommation de l'ordre de 300 EH. Voir l'Annexe 10 jointe au Cerfa de demande d'examen au Cas par cas.

L'illustration suivante présente la localisation des 2 réservoirs cités précédemment :



Figure 6 : Localisation des réservoirs d'eau potable par rapport au projet

L'alimentation en eau potable du projet se fera de la même manière qu'actuellement, alimenté par les deux réservoirs situés en haut de la colline et raccordé depuis le Chemin de la Fontaine de Ricaud.

B. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PRINCIPAUX ENJEUX ASSOCIES



B.I. MILIEU PHYSIQUE

Sources : SDAGE RMC 2022-2027, DREAL PACA, Géoportail, BRGM

B.I.1. Topographie et géologie

Topographie

La parcelle du projet est en pente relativement importante (13%), au pied de la colline qui abrite les réservoirs d'eau de la commune de Rocbaron. Elle s'étend entre les altitudes 326 mNGF (au niveau de la route) et environ 345 mNGF une cent cinquantaîne de mètres vers l'Est.

Géologie

Au niveau géologique, la parcelle du projet se trouve sur des calcaires marneux, calcaires phosphatés (Bajocien et Bathonien non différenciés).

B.I.2. Eaux souterraines

Masses d'eau au droit du périmètre d'étude

La masse d'eau présente au droit du projet est la masse d'eau souterraine affleurante FRDG170 des « Massifs calcaires jurassiques du centre Var ». C'est une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, avec des écoulements majoritairement libres en milieu karstique (code BD LISA du massif calcaire jurassique de Rocbaron : 567AE08).

Cette masse d'eau est caractérisée par de nombreux exutoires (forte compartimentation des écoulements). Ces sources participent souvent indirectement à l'alimentation de nombreux cours d'eau secondaires, avec pour certains une contribution majeure au débit d'étiage.

Qualité des masses d'eau souterraines et objectifs d'état

Le Tableau 5 ci-dessous reporte les états et objectifs d'états pour la masse d'eau souterraine au droit de la zone du projet, donnés par le SDAGE RMC 2022-2027.

Tableau 5 : Etat et objectif du SDAGE d'état des masses d'eau souterraines au droit du projet. (Source : SDAGE RMC 2022-2027)

Masses d'eau souterraine	Type de masse d'eau	Etat chimique 2019			Etat quantitatif 2019		
		Etat chimique 2019	Indice de confiance	Obj. d'Etat	Etat quantitatif	Indice de confiance	Obj. d'Etat
FRDG170 des « Massifs calcaires jurassiques du centre Var »	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon	Moyen	Bon état 2015	Bon	Moyen	Bon état 2015

Pressions s'exerçant sur les masses d'eau

Les pressions qui s'exercent sur cette masse d'eau sont aujourd'hui faibles (SDAGE RMC 2022-2027), que ce soit en termes de prélèvements ou de pollutions.

Zone de répartition des Eaux

La commune de Rocbaron se trouve dans la ZRE Caramy Issole (15/01/2015) de type bassin versant, nappe alluviale.

Intérêt écologique de la masse d'eau

La fiche Masse d'eau rapporte que les massifs carbonatés de cette masse d'eau « sont situés systématiquement en position haute dans les reliefs ; ils jouent ainsi le rôle de châteaux d'eau en accumulant et en restituant avec plus ou moins d'inertie des volumes d'eau considérables dans les hydro systèmes superficiels. Ils participent ainsi au soutien d'étiage des rivières Issole, du Caramy, de la Nesque et de la Cassole, et donc des fleuves côtiers Argens mais aussi du Gapeau. » Cette masse d'eau « participe aussi au bon état écologique d'un nombre important de zones humides protégées au titre de NATURA2000. En particulier, la relation avec le Val d'Argens est forte. »

Usage pour l'Alimentation en Eau potable (AEP) de l'eau souterraine

Si les prélèvements AEP étaient relativement faibles – de l'ordre de 3 millions de m³/an en 2010 (source : Agence de l'Eau RM&C, 2010) – les potentialités de prélèvements sont qualifiées d'exceptionnelles, avec une estimation de l'ordre de 120 Mm³/an. Le SDAGE RMC 2022-2027 classe cette masse d'eau parmi les masses d'eau souterraines ou aquifères à fort enjeu pour la satisfaction des besoins d'alimentation en eau potable.

La zone du projet est par ailleurs à un peu plus de 2 km à l'Est de **trois points de captage pour l'AEP** représentés Figure 7, et à 1.5 km des périmètres de protection de ces derniers. Ces points de captage sont proches du cours d'eau de l'Issole. Le Ruisseau de la Pességuière (l'affluent de l'Issole qui passe à proximité de la zone du projet) se jette dans l'Issole en aval de ces points de captage.

B.I.3. Eaux superficielles

Masse d'eau au droit du projet

Il n'y a pas de cours d'eau sur la parcelle du projet. A 70 m à l'Ouest de la parcelle, de l'autre côté de la route, passe le Ruisseau de la Pességuière, qui est un affluent du cours d'eau « Rivière l'Issole » (FRDR12004). Au nord de la parcelle, à 150 m, passe de ruisseau de la Verrerie, qui est un affluent du ruisseau de la Pességuière. Ces 3 ruisseaux ou cours d'eau sont dans le sous bassin-versant de l'Argens. Voir la Figure 7 pour la localisation de ces cours d'eau.

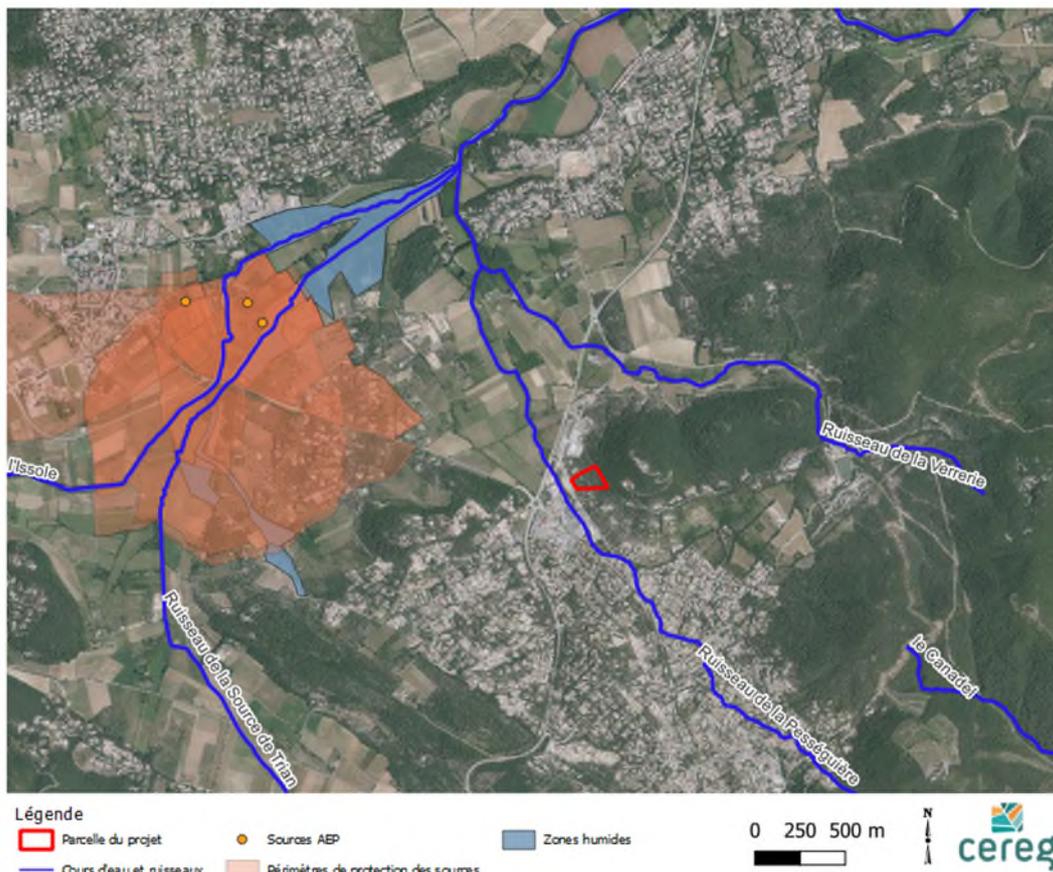


Figure 7 : Cours d'eau et zones de captages à proximité de la zone du projet. Source : SDAGE RMC 2022-2027 et DREAL PACA

Qualité des masses d'eau superficielles et objectifs d'état

Le Tableau 6 ci-dessous reporte les états et objectifs d'états pour le cours d'eau de la Rivière l'Issole, donnés par le SDAGE RMC 2022-2027. Les états écologiques et chimiques sont bons.

Tableau 6 : Qualité et objectifs du SDAGE d'états pour les masses d'eau superficielles à proximité du projet. (Source : SDAGE RMC 2022-2027)

Masses d'eau superficielle cours d'eau	Type de masse d'eau	Etat écologique 2019			Etat chimique 2019			
		Etat/potentiel écologique 2019	Indice de confiance	Obj. d'Etat SDAGE	Etat avec ubiquiste	Etat sans ubiquiste	Indice de confiance	Obj. d'Etat SDAGE
FRDR12004 « Rivière l'Issole »	Masse d'eau naturelle	Bon	Elevé	Bon état 2015	Bon	Bon	Elevé	Bon état 2015

Pressions exercées sur la masse d'eau

Les pressions s'appliquant sur cette masse d'eau superficielle sont regroupées dans le Tableau 7. Le projet n'est a priori pas de nature à augmenter les pressions référencées sur cette masse d'eau.

Tableau 7 : Pressions à l'origine du risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2027. Les niveaux possibles sont : Fort (susceptible de déclasser l'état de la masse d'eau), Moyen (mesurable mais dont l'effet est localisé à l'échelle de la masse d'eau) et Nul ou faible. Source : SDAGE RMC 2022-2027.

Masse d'eau superficielle	Pression à l'origine du risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2027 (Etat des lieux 2019)							
	Pollutions par les nutriments urbains et industriels	Pollutions par les nutriments agricoles	Pollutions par les pesticides	Pollutions par les substances toxiques (hors pesticides)	Prélèvements d'eau	Altération du régime hydrologique	Altération de la morphologie	Altération de la continuité écologique

FRDR12004 « Rivière l'Issole »	Niveau d'impact							
	Moyen	Nul ou faible	Fort	Nul ou faible	Fort	Fort	Moyen	Fort
	Pression à l'origine du risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2027							
Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et Contrats de milieu

La zone du projet est dans la SAGE 06043 de l'« Argens », identifié nécessaire dans le SDAGE 2016-2021 et actuellement en émergence.

B.I.4. Risques naturels

Incendies

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Incendies et Feu de Forêt (PPRIFF) sur la commune de Rocbaron. Ce sont les prescriptions de l'**Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015** qui s'appliquent en ce qui concerne les obligations légales de débroussaillage (OLD). Toutes les communes du Var sont concernées par cet Arrêté Préfectoral, qui définit les zones soumises à l'autorisation de débroussaillage. En particulier, tous les terrains situés à moins de 200 m de ces formations sont concernés. Sur ces terrains, l'OLD est imposée, entre autres, aux abords des constructions (sur une bande de 50 m), ainsi que le long des voies privées qui y mènent (sur 2 m de part et d'autre des voies). Les chantiers et travaux sont également concernés.

Le projet, tant dans sa phase travaux que dans sa phase exploitation, respectera ces OLD.

Inondations

La zone du projet n'est pas en zone inondable. Elle est à 70 m du lit majeur de l'Issole. La commune de Rocbaron n'est pas munie d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI). Il existe en revanche le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) « Argens et Cotiers Var Esterel » (216-02-11), qui couvre les BV de l'Argens, Artuby, Caramy, Florièye, Naturby, côtiers de l'Argens, grande Frayère.

Retrait-gonflement des sols argileux

La zone du projet est en exposition moyenne au risque de retrait gonflement des argiles. Le projet respectera les normes en matière de construction.

Séisme

La zone du projet est en exposition faible (sismicité 2) au risque sismique. Le projet respectera les normes en matière de construction.

B.II. MILIEU NATUREL

Sources : DREAL PACA, INPN, DDTM, BD LISA

B.II.1. Milieux en présence

Type d'habitats

Actuellement, la parcelle est principalement boisée (espace boisé privé, en bordure de la forêt communale de Rocbaron). Elle comprend une habitation individuelle, un jardin aménagé, un potager, une zone de parking à proximité de l'habitation et un court de tennis. La forêt qui la recouvre est une pinède de pins d'Alep qui accueille également des Chênes pubescents et des espèces floristiques méditerranéennes communes. Une partie de la pinède recensée est entretenue et les éléments herbacés et arbustifs ne sont plus présents sur ce secteur. Les divers habitats recensés sur la parcelle sont cartographiés Figure 8.

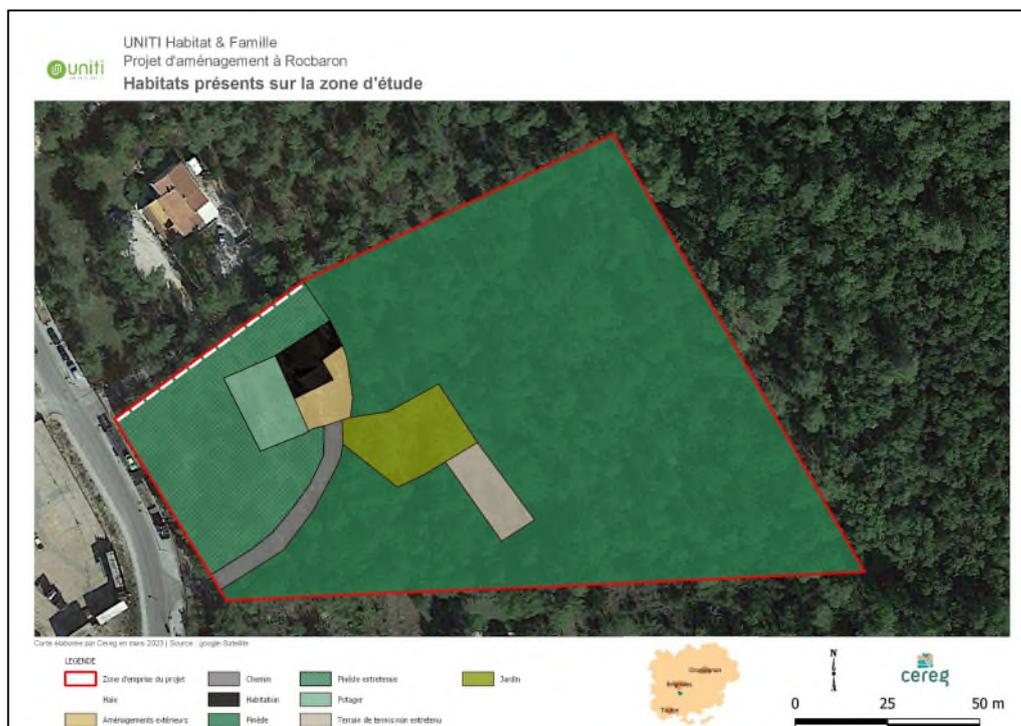


Figure 8 : Type d'habitats présents sur la zone du projet. (Source : Pré-diagnostic écologique – CEREG mars 2023)

Les enjeux de **conservation d'habitat** relevés par le Pré-Diagnostic écologique réalisé par CEREG en mars 2023 sont **faibles** sur la pinède et **nuls ou très faibles** sur les autres habitats.

Faune et Flore

Le pré-diagnostic écologique conclut quant aux aspects faunistiques et floristiques :

- qu'aucune espèce végétale ne présente d'enjeu au sein de la zone d'étude ;
- que les enjeux du site concernant les invertébrés, les amphibiens et les mammifères sont très faibles ;
- que les enjeux du site concernant les oiseaux et les reptiles sont modérés.

Certaines zones du site ont également été recensées comme ayant un enjeu **modéré** pour la trame écologique (habitat, zone de chasse et de déplacement). Il s'agit principalement de la **pinède non entretenue**, ainsi que quelques zones **d'enrochements**. Elles sont représentées à la Figure 9.

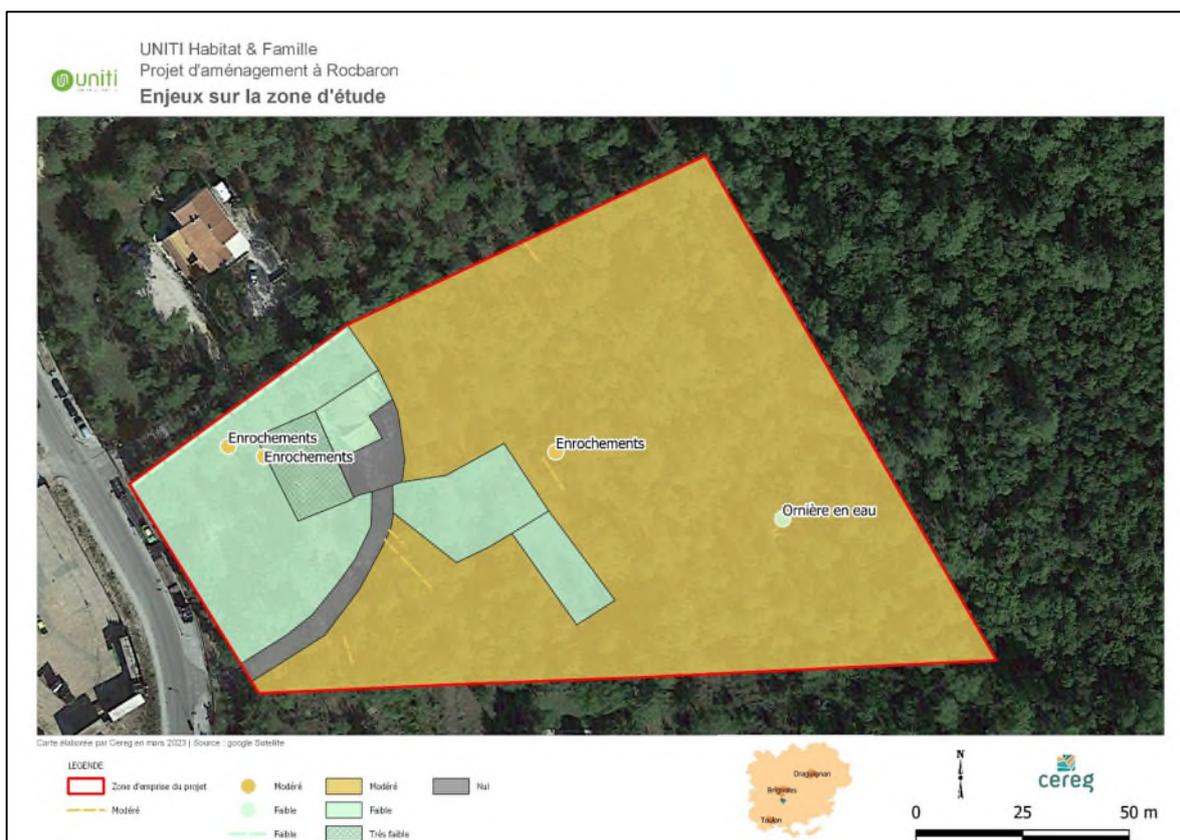


Figure 9 : Localisation des secteurs à enjeux sur la zone d'étude. (Source : Pré-diagnostic écologique – CEREG mars 2023)

Impacts du projet sur la biodiversité

Du fait de la destruction permanente d'espaces à enjeux modérés de conservation qui sont les lieux de vie, reproduction, chasse ou déplacement d'espèces animales ou végétales, le pré-diagnostic écologique conclut à **un impact modéré** du projet sur la biodiversité. Il préconise des **mesures** qui seront suivies et mises en œuvre tant en phase travaux qu'exploitation pour limiter et compenser cet impact.

Toutefois, le pré-diagnostic écologique évalue par ailleurs les impacts du projet **sur les habitats d'espèces protégées** comme étant **faibles**. Aussi, il conclut que la poursuite d'un diagnostic 4 saisons et un dossier de dérogation d'espèces protégées (dossier « CNPN ») ne se justifie pas.

Plus de précisions pourront être trouvées à l'Annexe 9 – « Pré-diagnostic écologique ».

B.II.2. Zonages règlementaires

Le projet est situé en dehors de toute zonage naturel règlementaire. La zone Natura 2000 la plus proche est à 8 km à vol d’oiseau. Aux alentours de la zone du projet, dans un rayon large d’un peu plus de 20 km on trouve les Natura 2000 suivantes.

- FR9301606 Directive habitat – « Massif de la Sainte Baume », à 8,8 km à l'ouest de la zone du projet.
- FR9301608 Directive habitat – « Mont Caume - Mont Faron - Forêt domaniale des morières ». Aussi appelés les monts toulonnais, à 10km au sud-ouest de la zone du projet.
- FR9301622 Directive habitat – « La plaine et les massifs des maures », à 10 km au dus-est de la zone du projet.
- FR9301621 Directive habitat – « Marais de gavoti - Lac de bonne cougne - Lac redon », succession de 3 petites zones (marais/lac), à partir de à 8 km à l'est de la zone du projet.
- FR9310110 Directive oiseaux – « Plaine des Maures », à 22 km à l'est de la zone du projet.

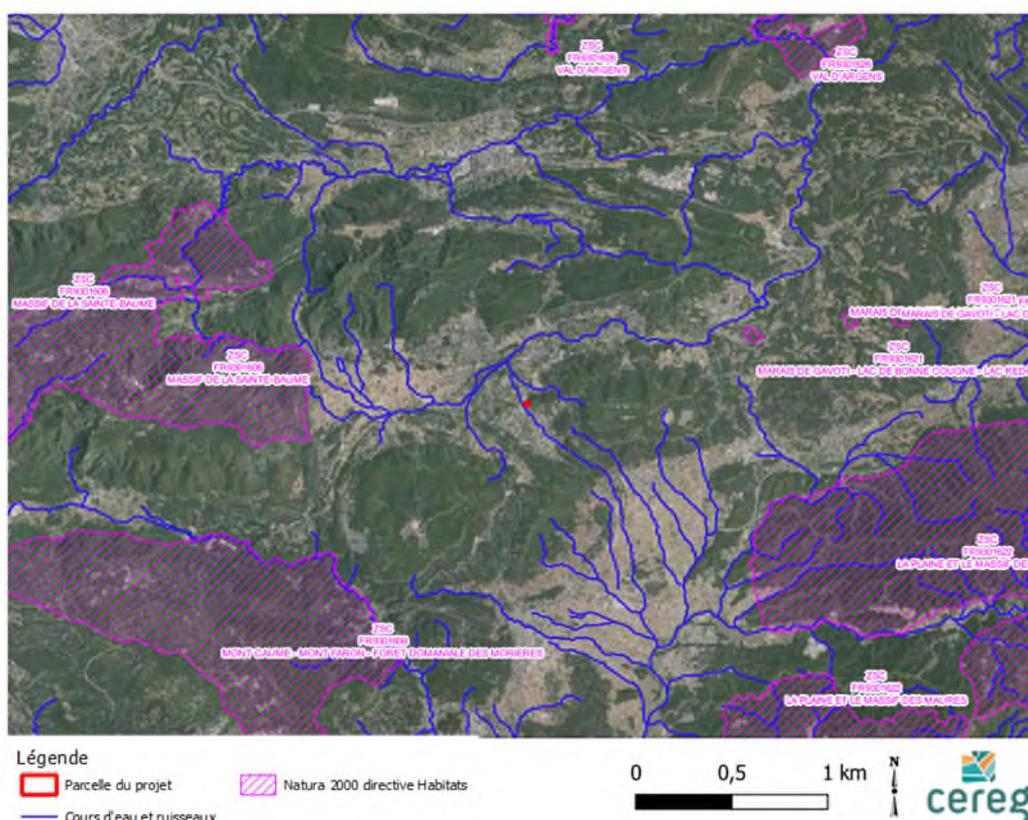


Figure 10 : Zones Natura 2000 dans les alentours de la zone du projet. Source : INPN

B.II.3. Inventaires remarquables

Le projet est également situé en dehors des périmètres d’inventaires remarquables comme les Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Il est cependant à proximité de plusieurs ZNIEFF. Les plus proches sont les suivantes.

- ZNIEFF type 2 - 930020280 – « Barres et collines de Rocbaron et de Carnoules », à 1,2 km à l'est de la zone du projet.
- ZNIEFF type 2 - 930020279 – « Plaine de la Roquebrunessanne », à 2 km à l'est de la zone du projet.
- ZNIEFF type 2 - 930012496 – « Barre de cuers et collines de Néoules », à 3 km au sud de la zone du projet.
- ZNIEFF type 2 - 930012497 – « Vallon de la Foux », à 4 km au sud de la zone du projet.
- ZNIEFF type 2 - 930020255 – « Ripsylvies et annexes des vallées de l’issole et du caramy », à 1,8 km au nord de la zone du projet.

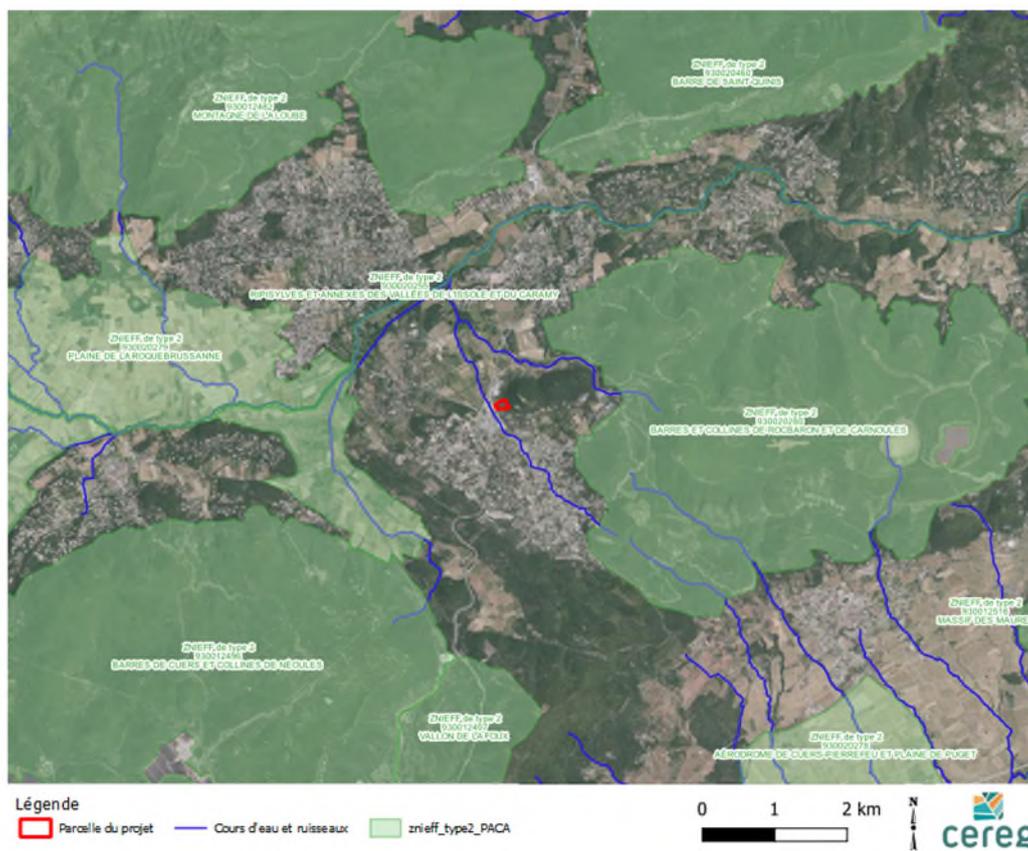


Figure 11 : ZNIEFF aux alentours de la zone du projet. Source : DREAL PACA

B.II.4. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La zone du projet n'est pas au niveau d'une zone SRCE. A proximité on trouve :

- Le corridor écologique FR93CS21 de la basse Provence calcaire, à 1 km au Nord. C'est une zone SRCE à préserver.
- Le réservoir écologique FR93RS468 de la basse Provence calcaire, à 1 km à l'Est, derrière la colline au pied de laquelle le projet se pose. C'est une zone SRCE à remettre en bon état.
- Le cours d'eau FR93RL1161, à 80 m au Sud-Ouest. C'est une zone SRCE à préserver.

B.II.5. Autres zonages

La zone du projet n'est dans aucun autre zonage naturel particulier. Ci-dessous, nous donnons une liste de ceux que nous trouvons à proximité.

Zones humides

On trouve une zone humide à 800 m au Nord-Est de la parcelle du projet, autour du cours d'eau de l'Issole et du Ruisseau de la Source de Trian, et en débordement dans des champs alentours. Cette zone humide est classée à préserver. Voir la Figure 7 pour sa localisation.

Espaces Naturels sensibles

L'Espace Naturel Sensible (ENS) Forestier de la Verrerie se trouve à 1,7 km à l'Est de la zone du projet, au niveau du réservoir écologique de la basse Provence calcaire FR93RS468 mentionné au paragraphe sur les SRCE.

Réservoirs biologiques

Le cours d'eau – « L'Issole du pas de Gaou à Néoules au pont de la D15 à Saint Anastasie sur Issole et ses affluents à l'exception du Ruisseau de la Source de Trian » est classé comme un réservoir biologique (RBioD00528). Il se trouve à 70 m à l'ouest de la zone du projet.

Plan National d'Action (PNA)

La zone est concernée par la Plan National d'Action (PNA) sur le lézard ocellé, mais dont la présence est peu probable sur la parcelle.

Parc Naturel Régional

Enfin, on trouve le parc naturel régional de « la sainte Baume » (FR8000053) à 2,1km à l'ouest de la zone du projet, en bordure de la commune de Rocbaron.

B.III. PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

Sites classés et inscrits

Il n'y a pas de site inscrit à moins de 21 km.

Il n'y a pas de site classé à moins de 5.7 km. Le site classé le plus proche est celui du « lac du Grand Laoutien à la Roquebrussane » (93C83018) à 5.7 km à l'ouest de la zone du projet. On trouve également le « site des Orris à la Roquebrussane » (93C83011) à 8 km à l'ouest, et le « lac de Besse-sur-Issole » (93C83032) à 8.5 km à l'est de la zone du projet.

Monuments historiques et Grand site de France

Il n'y a pas de monuments historiques, de périmètres de protections de monuments historiques ni de Grand site de France à proximité de la zone du projet.

Zonage archéologique

Il n'y a pas de zones de présomption de prescriptions archéologiques au droit ni à proximité de la zone du projet.

B.IV. CONTEXTE HUMAIN

B.IV.1. Document d'urbanisme

Zonage et destination des parcelles

La parcelle du projet (AL 33) est actuellement en zone 2AU (zone à caractère naturel destinées à être ouverte à l'urbanisation – voir Figure 12) d'après le Plan Local d'Urbanisme en vigueur à ce jour.

Un nouveau PLU est actuellement en révision. Le projet du PLU arrêté le 12/12/2022 prévoit de classer la parcelle du projet en **zone Ueq**. Les zones Ue sont des zones regroupant les activités économiques et les équipements, et les zones Ueq en particulier sont destinées à recevoir des équipements publics, scolaires, sportifs, culturels et de loisirs. Le futur PLU indiquera que « le zonage a identifié le secteur du collège Pierre Gassendi et les parcelles sud [dont la parcelle du projet] pour l'accueil d'équipements liés à la petite enfance et la future résidence service des seniors [...] ».

La destination première des zones Ueq n'est pas l'habitat ; cependant, « en vue de favoriser le logement social, celui-ci est autorisé en zone Ueq : ainsi la mixité fonctionnelle est par conséquent également favorisée dans ces zones ». La parcelle AL 33 du projet sera en particulier classée dans les Secteurs de Mixité sociale (zone orange Figure 13).

Le nouveau PLU devrait être approuvé courant septembre 2022, et le permis de construire ne sera déposé qu'à partir de cette approbation.

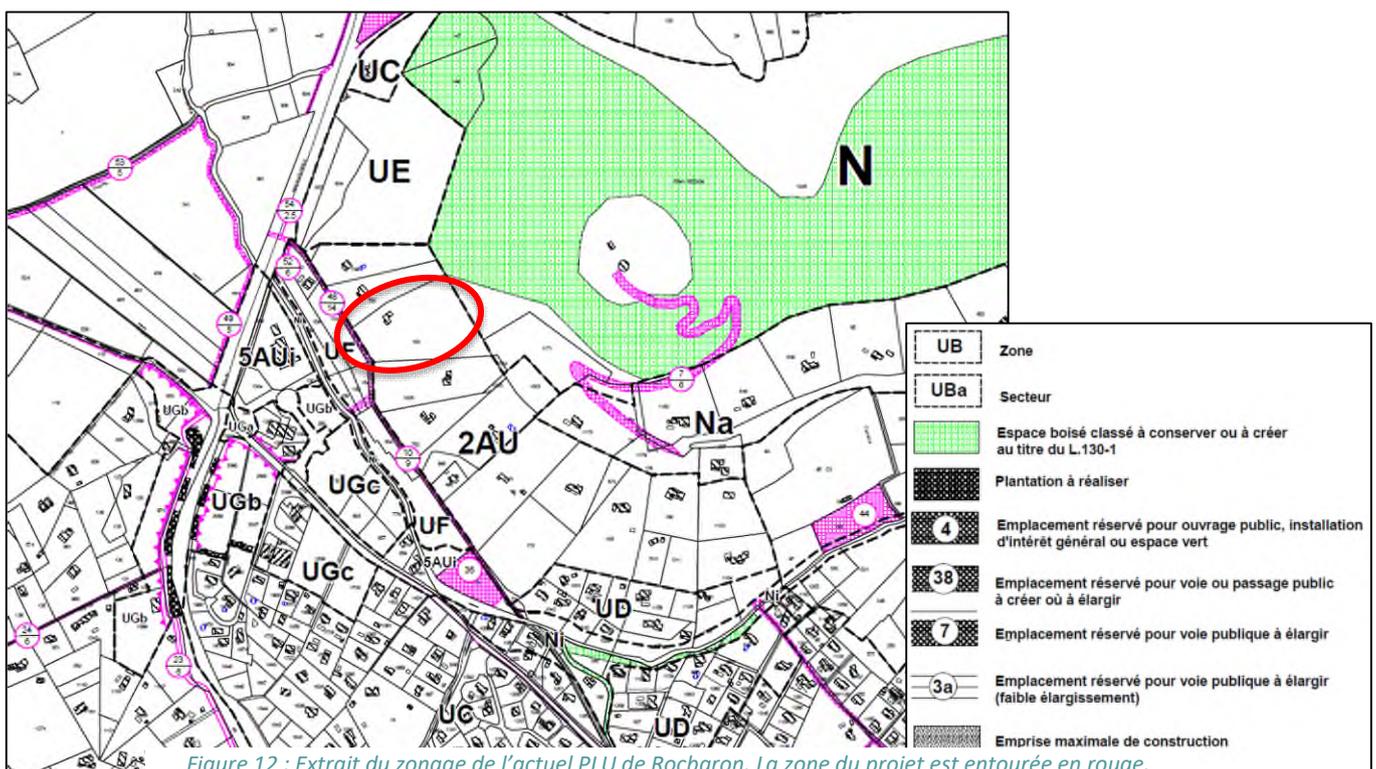
Coefficient de biotope, emprise au sol et imperméabilisation du terrain

Le coefficient d'espaces verts et l'emprise au sol des bâtiments ne sera pas réglementé dans le futur PLU arrêté le 12/12/22 pour les zones Ueq. C'est la seule zone qui n'est pas réglementée afin de favoriser une liberté de projet sur les terrains communaux ou dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés devra représenter au moins **10%** de la surface du terrain.

Le traitement paysager des espaces libres ne sera également pas réglementé.

Néanmoins, comme indiqué section A.II, le projet dans sa conception prévoit de laisser presque 60% du terrain en pleine terre, et le traitement paysager sera en cohérence avec les fonctionnalités écosystémiques du milieu et les changements environnementaux en cours et à venir.



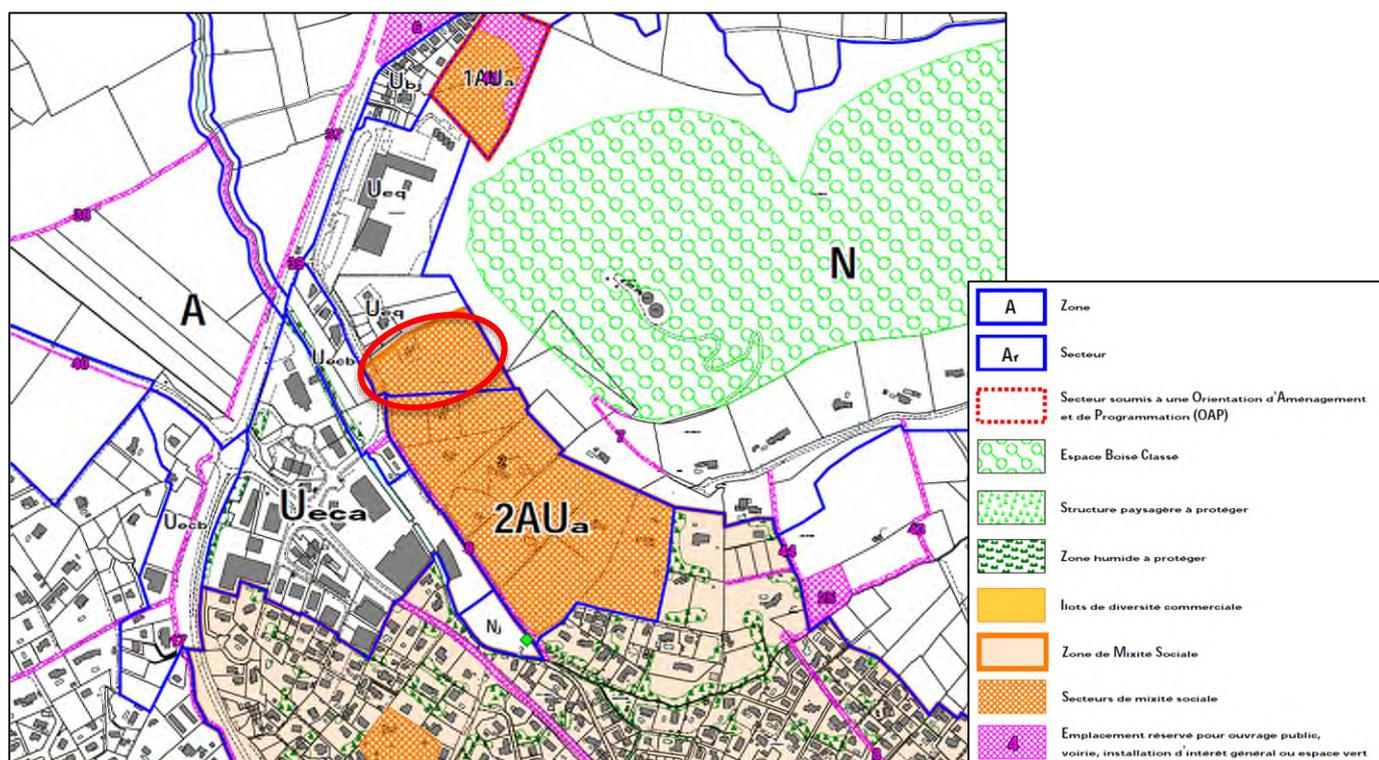


Figure 13 : Extrait du zonage du futur PLU de Rocbaron (arrêté le 12/12/2022 – approbation prévue vers septembre 2023). La zone du projet est entourée en rouge.

B.IV.2. Voisinage de la zone du projet

A proximité de la zone du projet, on trouve quelques maisons individuelles sur des parcelles boisées au nord et au sud. A 300 m vers le nord on trouve le collège Pierre Gassendi et un club de gym. A 100 m vers l'Ouest et à quelques 500 m vers le Sud, se déploie une zone d'activité composée de commerces, restaurants et cabinets médicaux. Enfin, à l'Est de la zone du projet, à flanc de colline, on trouve la forêt communale de Rocbaron, et les réservoirs AEP en altitude sur la tête de colline, à quelques 200 à 300 m de la zone du projet.

B.IV.3. Trafic et conditions de desserte

Infrastructures de transport

Le projet est desservi par le chemin de la fontaine de Ricaud. Ce dernier n'est pas équipé de voies cyclables ni de dessertes en transport en commun. Les arrêts de bus les plus proches sont à 270 m au niveau du collège Pierre Gassendi, et à 350 m à pied au niveau de la zone d'activité.

Trafic journalier en semaine

Le projet se situe en bordure du chemin de la fontaine de Ricaud, qui est relié à la route départementale D81 environ 230 m plus au sud. La D81 rejoint ensuite la D43 une centaine de mètres vers le nord-ouest.

D'après les données de Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) disponibles sur le site du gouvernement, il y a un trafic de l'ordre de **7600 véhicules/jour sur la D81**, et de **18 400 véhicules/jour sur la D43**.

Le trafic exact sur le chemin de la fontaine de Ricaud n'est pas connu, mais il est dense aux horaires du pointe le matin (7h30 - 8h30) et le soir (16h45 - 17h30), en raison de la présence du collège et de la zone d'activité. Le collège Pierre Gassendi reçoit 586

élèves, soit plus de 600 personnes en comptant le personnel. Au total, environ 150 (3 autocars) élèves sur les 586 se rendent au collège en transport en commun.

Conditions de desserte

L'actuel PLU stipule que « les réseaux et les voies à la périphérie immédiate [c'est-à-dire le chemin de la Fontaine de Ricaud, ndlr] n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone [...] ».

Une réflexion est donc actuellement menée par la commune de Rocbaron pour **porter des aménagements routiers à cette zone et/ou en modifier les conditions de desserte**. Ces aménagements deviendront nécessaires dès lors que d'autres projets similaires à celui qui fait l'objet du présent Examen au cas par cas verront le jour (le présent projet est le premier de la zone). En l'état, il est difficile pour la mairie de dimensionner de façon exacte les réseaux routiers nécessaires, étant donné que l'ampleur des futurs projets et les flux de voitures attendus sont pour le moment inconnus.

B.IV.4. Contexte sonore

Le projet se situe à **150 m de la route départementale D43, et à 200 m de la route départementale D81**. D'après l'**arrêté du 01/08/2014** portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre des routes départementales du Var, la D43 est classée **Catégorie 2**, et la D81 est classée **Catégorie 3** (sur une échelle de 1 à 5, 1 étant la catégorie la plus bruyante, et 5 la moins bruyante).

Pour les routes ainsi classées, des « secteurs affectés par le bruit » sont délimités de part et d'autre du bord de la chaussée. A l'intérieur de ces secteurs, les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitations, écoles, hôpital, hôtels) doivent **présenter une isolation de façade renforcée** vis-à-vis du bruit provenant de l'extérieur.

Pour la D43 (catégorie 2), la largeur du secteur défini est de 250 m, et **englobe donc la surface du projet**. Pour la D81 (catégorie 3), la largeur des secteurs définis est de 100 m, et n'englobe donc pas la surface du projet.

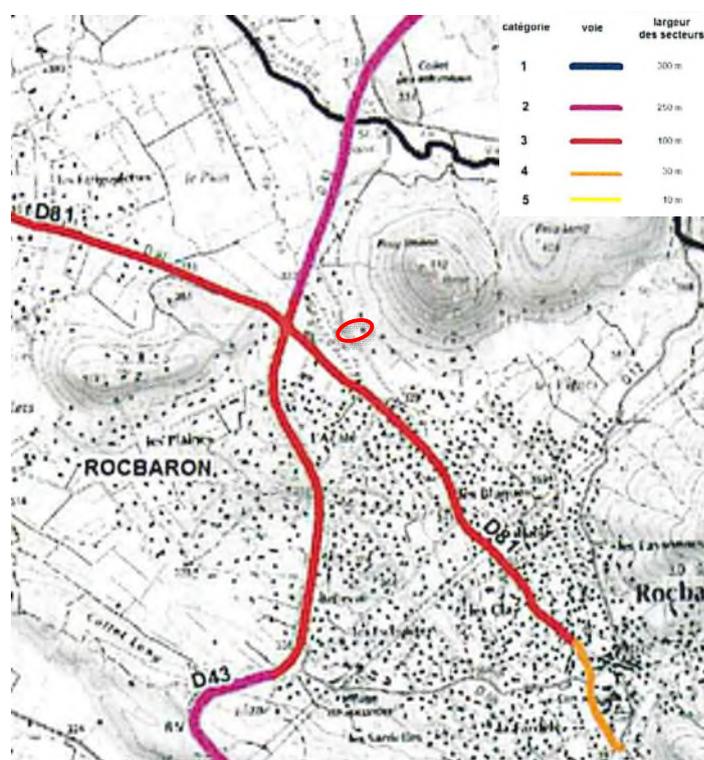


Figure 14 : Extrait de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La zone du projet est entourée en rouge. (Source : PLU de Rocbaron)

B.IV.5. Risques technologiques

La commune de Rocbaron est concernée par une Servitude d'Utilité Publique (SUP) pour le transport de Gas naturel (effectué par GRTgaz, via l'ouvrage de « Le val la crau »). La zone du projet n'est pas concernée par le zonage de cette SUP.

B.V. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Tableau 8 : Synthèse des enjeux au droit du projet

Thématique	Enjeux environnementaux	Points du projet en tension éventuelle avec ces enjeux (voir l'étude des incidences à la section suivante)	Niveau des enjeux
Eaux souterraines	Masse d'eau souterraine affleurante FRDG170 des « Massifs calcaires jurassiques du centre Var » au droit du projet. Zones de captage pour l'AEP à 2 km à l'Ouest de la zone du projet.	/	
Eaux superficielles	Il n'y a pas de cours d'eau sur la parcelle du projet. A 70 m à l'Ouest de la parcelle, de l'autre côté de la route, passe le Ruisseau de la Pességuière, qui est un affluent du cours d'eau « Rivière l'Issole » (FRDR12004). Au nord de la parcelle, à 150 m, passe de ruisseau de la Verrerie, qui est un affluent du ruisseau de la Pességuière.	/	
Risques naturels et technologiques	Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Incendies et Feu de Forêt (PPRIFF) sur la commune de Rocbaron. Ce sont les prescriptions de l'Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015 qui s'appliquent en ce qui concerne les obligations légales de débroussaillage (OLD). La zone du projet n'est pas en zone inondable. La zone du projet est en exposition moyenne au risque de retrait gonflement des argiles. La zone du projet est en exposition faible (sismicité 2) au risque sismique.	Présence d'habitations et de locaux recevant du public.	
Patrimoine naturel	Il n'y a pas de zones Natura 2000, de ZNIEFF ou d'autres zonages spécifiques sur ou à proximité très immédiate de la parcelle. Un EBC se trouve quelques dizaines de mètres au nord. Les enjeux se situent plutôt au niveau faunistique et floristique sur la parcelle. Le pré-diagnostic écologique réalisé en mars 2023 révèle un enjeu faible niveau floristique, modéré pour les oiseaux et reptiles, et modéré pour plusieurs zones/habitats en présence (pinède non entretenue et enrochements).	Le défrichement de la parcelle est prévu sur environ 1.1 ha. Le pré-diagnostic écologique réalisé en mars 2023 conclut à un impact modéré du projet sur la biodiversité.	
Milieu humain	Le PLU en vigueur actuellement n'est compatible avec l'implantation de ce projet sur la parcelle concernée. Le futur PLU actuellement en révision (arrêté le 12/12/2022) sera compatible avec le projet. Le chemin de la Fontaine de Ricaud porte un trafic dense aux heures de pointes. Les RD qui passent à proximité génèrent un contexte sonore de catégorie 2 et 3.	Le projet générera (en estimation haute) une centaine de voitures supplémentaires par heure de pointe (soit 200 véhicules par jour). Le projet accueille des usages sensibles au contexte sonore.	

C. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION



C.I. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET MESURES ASSOCIEES

C.I.1. Topographie

Le projet global conservera au maximum la topographie existante du site. L'absence de structure en infra limitera grandement les déblais, qui se restreindront donc au strict nécessaire pour l'implantation des bâtiments. La Figure 15 montre une vue transverse de l'implantation des bâtiments.



Figure 15 : Vue transverse de l'implantation des bâtiments respectant la topographie du milieu. La ligne rouge pointillé correspond à la topographie actuelle du terrain, qui ne sera que légèrement modifiée par l'implantation des futurs bâtiments. (Source : Document Ateliers Rossello Architectes)

C.I.2. Eaux souterraines

C.I.2.1. Ecoulements des eaux souterraines

Phase travaux

En phase travaux, les déblais se limiteront à quelques couches superficielles (2 m au maximum) et en des endroits très localisés. De plus, ils interviendront sur une zone à flanc de colline, donc d'autant plus loin de l'altitude de la nappe. Aussi, aucun exhaure des eaux de la nappe n'est attendu en phase travaux.

Phase exploitation

L'absence de niveau des bâtiments en souterrain permet d'affirmer que le projet en phase exploitation n'aura pas d'incidence sur l'écoulement de la nappe.

En phase travaux comme en phase exploitation, le projet n'aura pas d'incidences sur l'écoulement des eaux souterraines.

En phase exploitation néanmoins, **une pression supplémentaire sur les ressources en eau inhérente à l'urbanisation aura lieu.** Ce point ne dépend toutefois pas du projet en lui-même mais des directives communales, départementales ou régionales. La maîtrise de la croissance Urbaine fait l'objet de points spécifiques dans le PLU, lequel est par ailleurs en cours de révision.

C.I.2.2. Qualité des eaux souterraines

Phase travaux

Tout chantier est source potentielle de risques de pollution : rejets d'eaux usées, rejets d'hydrocarbures et d'huiles ou graisses liées à l'entretien et à la circulation des engins de chantier. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction du risque d'altération de la qualité des sols et des eaux à long terme en phase chantier seront mises en œuvre sur le chantier :

- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront mis en place en préalable à l'aménagement et pourront permettre le stockage en cas de déversement accidentel ;
- Les zones de stockages seront imperméabilisées et bâchées ;
- Le contrôle et la collecte des effluents (huile de décoffrage, laitance de béton, solvants et produits de nettoyage ou de dégraissage, etc.) seront dirigés par des entreprises spécialisées ;
- Le stockage des produits polluants se fera sur bacs de rétentions correctement dimensionnés ;
- Une aire de lavage des engins sera mise en place ; cette aire sera bétonnée et équipée d'un bassin de rétention pour boue et d'un dispositif permettant la retenue des huiles et graisses ;
- Pour chaque lot, l'entreprise constituera un kit d'intervention d'urgence permettant d'absorber ou de neutraliser tout déversement accidentel ;
- En cas de pollution non maîtrisable et non traitable, les autorités locales seront informées dans les meilleurs délais.

Phase exploitation

Les activités qui seront présentes sur le site du projet ne sont en elles-mêmes pas de nature à impacter la qualité des eaux souterraines en phase exploitation. Il n'y aura en effet pas d'activité à caractère industriel sur site susceptible de générer une pollution problématique des eaux pluviales.

Les seuls risques de pollution viennent **des ruissellements sur les voiries goudronnées**. Les ruissellements des voiries seront collectés dans un système de gestion des eaux pluviales comprenant des bassins et des noues permettant la rétention des eaux pluviales et le traitement des principales pollutions (MES). Les aménagements hydrauliques seront végétalisés pour assurer une filtration des pollutions.

Les mesures prises en phase travaux et dans la gestion des eaux pluviales en phase exploitation permettent de limiter très fortement de risque d'incidences sur la qualité des eaux souterraines.

C.I.3. Eaux superficielles

C.I.3.1. Ecoulements des eaux superficielles

Phase travaux

Le chantier pourrait avoir un impact en cas d'épisode pluvieux. En effet les écoulements superficiels et le réseau pluvial communal seraient perturbés sans que le réseau de gestion des eaux pluviales n'ait été mis en place. Dans le projet, les aménagements de surface de gestion des eaux pluviales seront réalisés le plus tôt possible lors du phasage des travaux. Ainsi, aucune perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux n'est à prévoir.

Enfin, l'alimentation en eau du chantier sera effectuée soit par un branchement sur le réseau de distribution communal, soit par la mise en place d'une citerne. En aucune façon des prélèvements directs, notamment dans le réseau hydrographique ne seront mis en place.

Phase exploitation

Le bassin versant amont sera drainé de façon à ce que son exutoire actuel soit conservé. Le bassin de rétention dimensionné permettra de compenser les imperméabilisations pour un événement de récurrence centennale de durée 8h.

Au vu des mesures prises en phase chantier et de la gestion des eaux pluviales prévue en phase exploitation, le projet n'aura pas d'incidences sur l'écoulement des eaux superficielles.

C.I.3.2. Qualité des eaux superficielles

Phase travaux

En phase chantier, toutes les mesures seront prises pour éviter les risques de pollutions accidentelles.

Phase exploitation

Comme déjà mentionné dans le paragraphe C.I.2.2 sur la qualité des eaux souterraines, **l'objet même de l'aménagement est peu générateur de pollution** (aucune activité à caractère industriel, présence de logements pour séniors, d'habitations, d'une crèche et d'un bâtiment à destination médicale). La desserte du projet pourra cependant potentiellement entraîner des **rejets polluants sur la voirie**, tels que fuites d'hydrocarbures, émissions atmosphériques précipitées sur le bitume, etc.

Les ruissellements seront collectés dans un système de gestion des eaux pluviales comprenant des bassins et des noues et permettant la rétention des eaux pluviales et le traitement des principales pollutions (MES). Les aménagements hydrauliques seront végétalisés pour assurer une filtration des pollutions.

L'aménagement du projet n'aura donc pas d'incidences sur la qualité des eaux superficielles, que ce soit en phase travaux grâce à des mesures de précautions de chantier, ou en phase exploitation grâce à la gestion des eaux pluviale prévue.

C.I.4. Risques naturels

C.I.4.1. Risques sismiques et de retrait-gonflement des argiles

La zone du projet est soumise à un aléa moyen du risque retrait-gonflements des argiles, et est en zone catégorie 2 vis-à-vis du risque sismique. De fait, une **étude géotechnique sera menée au droit de la zone du projet** afin de bien considérer ces risques dans la conception du site. De plus, le projet veillera à **respecter les normes parasismiques en vigueur**.

Des mesures constructives sont prises en considération au vu du risque sismique et de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

C.I.4.2. Risque incendies

La zone du projet est, d'après les directives du département, soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD).

Le projet, tant dans sa phase travaux que dans sa phase exploitation, respectera ces OLD conformément aux directives de l'Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015.

C.II. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES ASSOCIEES

C.II.1. Sur la zone du projet

C.II.1.1. Faune et flore locale et défrichement

Les impacts du défrichement et du projet sur la faune et la flore locale sont exposés à la section B.II.1. Pour compenser l'impact modéré du projet sur la biodiversité, le pré-diagnostic écologique préconise un certain nombre de mesures à mettre en place :

- **« Adapter la phase de chantier à la phénologie des espèces en programmant le commencement des travaux hors de la période de nidification des oiseaux, de la période de reproduction des reptiles et des mammifères. Il est préconisé de commencer les travaux d'octobre à novembre.**
- **Délimiter et respecter les emprises du projet afin de ne pas impacter les milieux naturels présents aux alentours de la zone d'étude. Cela permettra également de garder intact les zones de refuge pour la faune présente.**
- **Mettre en place un chantier vert sur le site afin de ne pas impacter les habitats naturels présents aux alentours. De ce fait, des bacs de rétention et de décantation seront installés sur le site pour éviter la pollution des sols et des eaux, une aire étanche sera prévue au niveau des aires de stockage des produits polluants ainsi que des zones de stationnement des engins et des poids lourds afin d'éviter toute pollution du sol.**
- **Déplacer les enrochements favorables aux reptiles de manière délicate avant la phase travaux au niveau de zones préservées ou à proximité immédiate de la zone de chantier afin de conserver des zones de refuges pour l'herpétofaune. La période la plus favorable pour déplacer ces micro-habitats se situe après la période de reproduction des espèces et avant la période d'hivernage, à savoir en octobre.**
- **Limiter la création d'ornières lors de la phase chantier afin de pallier la présence d'espèces d'amphibiens sur ces milieux et ainsi éviter la destruction d'individus protégés. Si lors de la phase chantier des ornières sont présentes, il est nécessaire de les combler systématiquement afin d'éviter leur colonisation par la faune.**
- **Créer des habitats favorables aux reptiles, comme des hibernaculum ou des pierriers, afin d'augmenter la présence de l'herpétofaune sur la zone d'étude. Ces habitats permettront notamment l'hivernage et l'estivage de ces espèces. »**

Par ailleurs, le pré-diagnostic préconise l'accompagnement lors de la phase de défrichement et de chantier par un écologue. Voir l'Annexe 9 pour plus de précisions sur ces mesures compensatoires proposées.

En phase travaux comme en phase exploitation, des mesures à suivre compenseront une grande partie de l'impact du projet du l'écosystème local.

C.II.1.2. Continuité écologique

Le pourcentage de zones laissées en pleines terre sera de **59 %** de la totalité de la parcelle. La bande à l'Est de la zone du projet est destinée à garder sa destination de pinède non entretenue.

La gestion paysagère du milieu prendra en compte les préconisations du pré-diagnostic écologique, avec en particulier, la mise en place d'un **aménagement paysager pluristratifié (herbacée, arbustive, arborée)** en bordure de projet qui permettra de favoriser la présence faunistique sur la zone d'étude et d'améliorer la connexion des corridors écologiques.

A l'échelle du projet, en phase exploitation, l'impact sur la continuité écologique sera en grande partie compensé par une gestion paysagère cohérente.

C.II.2. Aux alentours de la zone du projet

C.II.2.1. Zonages règlementaires, inventaires remarquables

La zone du projet se situe en dehors de tout zonage bénéficiant d'une protection liée aux milieux naturels. Elle est éloignée (> 5 km) de toute zone Natura 2000, et à 1.2 km de la ZNIEFF la plus proche.

- *Par rapport aux zones Natura 2000*, au vu des caractéristiques du projet, de sa localisation et de son éloignement aux zones Natura 2000, **aucune incidence n'est à prévoir.**
- *Par rapport aux ZNIEFF*, **aucune incidence n'est a priori à prévoir** (le pré-diagnostic écologique n'a pas relevé d'enjeux par rapport aux ZNIEFF à proximité).

Tant en phase travaux qu'en phase exploitation, l'incidence du projet sera a priori nulle.

C.II.2.2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le projet, au vu de ses caractéristiques et de sa gestion des eaux pluviales prévue, n'aura pas de conséquences sur les zones classifiées SRCE, les zones humides, les espaces naturels sensibles ou parc régionaux recensés non loin de sa localisation.

Le projet n'est a priori pas de nature à impacter les SRCE, zones humides, espaces naturels sensibles ou parc régionaux recensés non loin de sa localisation.

C.III. INCIDENCES SUR LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER ET MESURES ASSOCIEES

C.III.1. Incidences sur les monuments historiques, vestiges archéologiques, sites classés et inscrits

La zone du projet est située en dehors de toute zone de protection au titre des abords de monuments historiques.

La zone du projet est éloignée de tout site classé et inscrit.

La zone du projet n'est pas concernée par une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques.

Le projet d'aménagement n'aura aucun impact paysager et visuel sur les monuments historiques, les sites classés et inscrits, et n'aura pas d'incidences sur les vestiges archéologiques.

C.III.2. Incidences sur le paysage

La gestion paysagère du projet, non définie dans les détails prévoit de laisser la qualité de pinède à la majorité des espaces verts.

La couverture arborée entre la route et la parcelle du projet restera, ce qui permettra de dissimuler les bâtiments à la vue des passants.

L'aménagement paysager portera attention à ne pas nuire à l'environnement paysager du lieu.

C.IV. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES ASSOCIEES

C.IV.1. Incidences sur le trafic

Phase travaux

La phase travaux générera des allers-retours d'engins de chantiers, sur une période de temps limitée.

Aucun matériau ne sera à extraire du site, ce qui limitera le trafic de chantier comparativement à d'autres chantiers de la même ampleur.

En phase travaux, l'impact du projet sur le trafic sera relativement faible.

Phase exploitation

D'après les données de Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) disponibles sur le site du gouvernement, il y a un trafic de l'ordre de 7600 véhicules/jour sur la D81, et de 18 400 véhicules/jour sur la D43. Le projet générera possiblement un peu plus d'une soixantaine de véhicules par heure de pointe, disons une centaine pour avoir une estimation haute (soit autour de 200 véhicules/jour), ce qui équivaut à **2.6 % du trafic actuel sur la D81**, et à **1.1 % du trafic actuel sur la D43**.

Il n'y a pas d'informations quantitatives sur le trafic du chemin de la Fontaine de Ricaud (route en bordure du projet) en lui-même ; mais en raison de la présence de la zone économique vers le sud et du collège vers le nord, le trafic est dense aux heures de pointe le matin, et surtout en fin d'après-midi. Le collège Pierre Gassendi reçoit 586 élèves, soit plus de 600 personnes en comptant le personnel et les professeurs. En comptant que 150 élèves se rendent aujourd'hui au collège en transport en commun, la centaine de véhicules par heure de pointe supplémentaire générée par le projet représente environ **22 % du trafic actuel sur le chemin de la Fontaine de Ricaud**. Comme explicité au paragraphe B.IV.3, une réflexion est donc actuellement menée par la commune de Rocbaron pour porter des aménagements routiers à cette zone et/ou en modifier les conditions de desserte.

En phase exploitation, l'impact du projet sur le trafic des grands axes à proximité sera très limité. L'impact du projet sur le trafic du chemin de la Fontaine de Ricaud sera en revanche plus notable, et nécessitera à termes des aménagements des voiries et conditions de desserte. Cela sera d'autant plus critique lorsque l'ensemble de la zone à urbaniser sera effectivement urbanisée.

C.IV.2. Incidences sur les activités économiques et voisinage

Phase travaux

En phase travaux, le projet n'aura a priori pas d'influence sur les activités économique de la zone industrielle proche.

Les incidences sonores et sur la qualité de l'air sont exposées à la section suivante.

Phase exploitation

En phase exploitation, le projet générera une activité économique de part l'implantation d'un pôle médical et d'une crèche. Il n'est a priori pas de nature à impacter l'activité économique à proximité.

Le projet n'aura a priori pas d'impacts sur les activités économiques aux alentours.

C.IV.3. Incidences sur les risques technologiques

Le projet n'est pas de nature à avoir une incidence sur les risques technologiques.

C.IV.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le projet n'est pas compatible avec PLU en vigueur actuellement. Il sera compatible en revanche avec le futur PLU actuellement en révision (arrêté le 12/12/2022).

Avec un logement locatif social (LLS), une crèche, une résidence sénior et un bâtiment à usage médical, le projet est compatible avec la destination prévue pour la parcelle AL 33 par le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12/12/2022. Avec 59 % de zones non imperméabilisées, le projet respectera également les 10% minimum imposés dans le PLU. L'emprise au sol des bâtiments et le traitement paysager des espaces verts n'étant pas réglementés dans le PLU, il n'y aura pas d'incompatibilités à ce niveau.

Le projet sera compatible avec le Plan Local d'Urbanisme au moment du dépôt du permis de construire.

C.IV.5. Incidences sur la consommation d'énergie et de ressources

L'ensemble des consommations d'énergie sera électrique. Des panneaux solaires seront installés sur les toitures des bâtiments.

C.V. INCIDENCES SUR LA SANTE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE ET MESURES ASSOCIEES

C.V.1. Incidence sur le système d'assainissement public

Phase travaux

Sans objet pour la phase travaux, il n'y aura pas de connexion au système d'assainissement durant la phase travaux.

Phase exploitation

Le gestionnaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement de la commune de Rocbaron (SUEZ) a validé le raccordement du projet aux réseaux correspondants passant en bordure de la zone du projet.

Le raccordement au système d'assainissement public a été validé par le gestionnaire du réseau.

C.V.2. Incidence sur la qualité de l'air

Phase travaux

Au cours de la phase travaux, le principal foyer de pollution atmosphérique sera issu des altérations liées à l'émission de particules induites par les processus de démolition des bâtis présents, de terrassements et de transport et de chargement des matériaux.

Des mesures de réduction seront mises en place en phase chantier pour éviter la propagation des poussières : arrosage, vitesse de circulation limitée, recouvrement de certaines pistes de chantier, réaliser les décapages avant terrassement, intervention diurne, engins homologués, etc.

Phase exploitation

En phase exploitation, le seul impact du projet sur la qualité de l'air sera via le flux journalier de voiture qu'il engendrera.

Les impacts du projet sur la qualité de l'air seront limités.

C.V.3. Incidences sur l’ambiance sonore et les vibrations

Phase travaux

La phase chantier pourra occasionner des nuisances sonores liées à l’utilisation d’engins de chantiers, opérations de terrassements, etc.

La phase de démolition de l’habitation sera temporaire, localisée dans le temps, et les vibrations relativement faibles. Les terrassements ne nécessiteront qu’une excavation de matériaux très limitée et uniquement superficielle donc limitée dans le temps et peu génératrice de nuisances sonores et de vibrations. Les travaux resteront de plus limités aux horaires classiques du BTP, et des mesures simples d’évitement et de réductions d’impact pourront être mises en œuvre pour limiter les nuisances :

- Les engins listés à l’article 5 de l’arrêté du 18 mars 2002 et respectant les niveaux de la phase 2 des niveaux admissibles seront utilisés sur le chantier avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur d’au moins 5 dBA au seuil imposé par le dit arrêté ;
- Les riverains seront informés de l’utilisation de ces engins en précisant la date, l’heure, la durée de leur utilisation. Les engins ne sont pas utilisés à la limite de leur capacité pour éviter des émissions sonores trop importantes.

Phase exploitation

En phase exploitation, le seul impact du projet sur l’ambiance sonore sera via le flux journalier de voiture qu’il engendrera.

Par ailleurs, les bâtiments respecteront les prescriptions quant à l’isolement sonore des bâtiments, en raison du passage de la D43 à moins de 150 m.

L’incidence du projet sur l’ambiance sonore sera relativement limitée. L’incidence du projet sur les vibrations sera limitée en phase travaux et très faible en phase exploitation.

C.V.4. Incidences sur la pollution lumineuse

Phase travaux

Les travaux se feront en période diurne, il n’y aura pas de pollution lumineuse dans la phase travaux.

Phase exploitation

Les points d’éclairages sur la zone du projet seront travaillés afin de minimiser les impacts de la pollution lumineuse sur la biodiversité alentours. Par exemple, au niveau des chemins piétons, des éclairages doux et rasants, avec cellule de détection de passage, permettront de minimiser les nuisances liées à la pollution lumineuse. Aucune lumière ne sera dirigée vers le ciel.

Le projet n’aura pas d’impact notable sur la pollution lumineuse par rapport à l’existant en phase travaux ou en phase exploitation.

C.V.5. Incidences liées aux odeurs et à l’hygiène

Phase travaux

Les émissions d’odeurs seront principalement dues aux opérations de revêtements de la chaussée et des parkings, qui pourront dégager des vapeurs de bitume pouvant être perçues par le voisinage. Cependant, ces opérations seront très ponctuelles et brèves et ne présenteront pas, pour la santé des salariés et des usagers des voiries, les risques sanitaires liés à une exposition prolongée. Ces nuisances faibles et limitées dans le temps ne nécessitent pas la mise en place de mesures environnementales spécifiques.

Phase exploitation

Le projet n’est pas de nature à avoir des incidences olfactives. Aucune mesure de n’est donc prévue à cet égard.

Le projet n’aura pas d’impact sensible sur l’hygiène et les odeurs en phase travaux ou en phase exploitation.

C.V.6. Incidences sur les déchets

Phase travaux

Les travaux de démolition et d'aménagement seront à l'origine de la production de déchets spéciaux (câblages, fluides, etc...) et de déchets industriels banals (plastiques, métaux, bois, gravats, etc...), ou encore de déchets produits par les ouvriers du chantier (ordures ménagères). Un plan de gestion des déchets sera établi dès le début du chantier.

Le diagnostic amiante réalisé a révélé la présence d'amiante dans certains bâtis, qui seront donc gérés et traités par des prestataires spécialisés.

Les entreprises missionnées pour la réalisation des travaux devront s'engager dans la collecte de la totalité des déchets produits, et fourniront une note relative à l'analyse des valorisations possibles par type de déchets.

Les matériaux de déblais seront réutilisés au maximum sur place pour les aménagements paysagers, la voirie et les terrassements. Les matériaux en excédent seront acheminés vers une installation de gestion des déchets adaptée (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDN) ou Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) suivant leur nature.

Globalement sur le chantier, il sera mis en place au minimum le tri suivant, en fonction du phasage du chantier :

- Les Déchets Inertes : Décharge de classe 3 ou recyclage ;
- Les Déchets Industriel Banals (DIB) (ou Déchets non dangereux) : Décharge de classe 2, recyclage ou valorisation énergétique ;
- Les Déchets Industriels Spéciaux (DIS) (ou Déchets Dangereux (DD) : Décharge de classe 1, recyclage après décontamination ;
- Les Déchets d'Emballage.

Phase exploitation

En phase exploitation, les déchets seront triés et pris en charge par des prestataires spécialisés.

Le projet n'aura pas d'impact notable sur la gestion des déchets en phase travaux ou en phase exploitation.