

**DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION A LA DESTRUCTION D'ESPECES PROTEGEES
AU TITRE DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, DANS LE CADRE DU
PROJET DE LA REALISATION DU POLE TOURISTIQUE ET COMMERCIAL DE LA MODE ET
DU DESIGN DES VALETTES (FR-83 – LE MUY)**

Demandeur : LE MUY DEVELOPMENT SARL

38 rue des Mathurins

FR 75008 PARIS

SIRET 533 606 091

Représentée par : M. Roberto BONATI, gérant

admin@bonatigroup.it

M. Maxime RINALDI Tél : 0039 32 99 87 30 75

m.57rinaldi@gmail.com

Avril 2019



Bureau d'études naturalistes : ESPACE ENVIRONNEMENT

Frédéric Ethève, coordinateur-rédacteur de la demande, fred@f-etheve.fr

Environnementaliste spécialisé en milieux naturels méditerranéens.



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
Résumé non technique de l'étude d'impact sur les milieux naturels.....	8
Chapitre 1 : Présentation du projet.....	9
1. Demandeur.....	9
2. Présentation de la société LE MUY DEVELOPMENT SARL	9
3. Présentation du projet du pôle de la mode et du design.....	10
3.1. Présentation et caractéristiques du projet	10
3.2. Un projet territorial a vocation régionale.....	11
3.3. Un outil de développement territorial.....	12
3.4. Un projet conforme aux documents d'urbanisme.....	12
3.5. Un site stratégique pour un centre aux enseignes haut de gamme et de luxe	12
3.6. Le projet du Pôle de la mode et du design contribuera à valoriser la porte d'entrée de la Dracénie.	12
3.7. Un projet complémentaire au maillage commercial existant.....	13
3.8. Enseignes du projet.....	14
3.9. « Le pôle de la Mode et du Design », un levier économique pour l'ensemble du territoire	15
3.9.1. Création de plus de 1 000 emplois	15
3.9.2. La formation	15
3.9.3. Les retombées économiques pour le commerce local.....	15
3.10. La concurrence.....	16
3.11. Les partenariats induits, vecteurs d'une dynamique territoriale	16
3.12. Une intégration dans l'environnement particulièrement soignée	16
4. Localisation du projet et contexte général	17
4.1. Situation géographique.....	17
4.2. Situation cadastrale de la propriété	18
4.3. Situation au Plan Local d'Urbanisme	19
5. Photographies du site	21
6. Description synthétique du projet d'aménagement	22
6.1. Présentation et caractéristiques du projet	22
6.2. Un projet créateur d'emploi	23
6.3. Un parti architectural paysager et urbanistique approfondi	23
Chapitre 2 : Résumé des enjeux faune flore du site.....	28
1. Les zonages d'inventaires et de protection des milieux naturels du site.....	28
2. Les habitats naturels du site	30
3. Les espèces végétales patrimoniales du site.....	43
3.1. Conclusion sur l'état de conservation de la flore.....	44
3.2. Conclusion sur les menaces concernant la flore.....	44
3.3. Conclusion sur les emprises du projet concernant la flore.....	44
4. Les espèces animales patrimoniales du site	51
4.1. Entomofaune	51
4.1.1. Odonates	51
4.1.2. Orthoptères	51
4.1.3. Les Lépidoptères Rhopalocères.....	51
4.2. Herpétofaune.....	51

TABLE DES MATIERES

4.3.	Avifaune	51
4.4.	Chiroptères	51
4.5.	Conclusion sur les menaces concernant la Faune	51
5.	Espèces demandées en dérogation : Origine de la demande et contexte juridique	53
Chapitre 3 : Justification de la demande de dérogation		54
1.	Justification du choix du site et absence d'autre solution satisfaisante	54
2.	Comparaison des variantes d'aménagement et raisons environnementales du choix retenu	58
3.	Justification environnementale du parti d'aménagement dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels	63
3.1.	Evitement des milieux naturels protégés de la commune.....	63
3.2.	Evitement et préservation des secteurs à enjeux écologiques forts du site	63
3.3.	Une consommation très faible d'habitats à enjeux forts déjà menacés	63
3.4.	La résorption d'une envahissante majeure menaçant les espèces et habitats à enjeux.....	63
3.5.	La résorption des impacts actuels du covoiturage anarchique dégradant les milieux naturels	64
3.6.	Une protection du régime spécifique des mares temporaires	65
3.7.	L'organisation minutieuse de chantiers respectueux des milieux naturels.....	66
3.8.	Un évitement des terres agricoles AOC	66
3.9.	Un projet qui palliera globalement les graves risques actuels d'artificialisation.....	66
3.10.	Suivi des mesures par un animateur naturaliste permanent (S3)	68
3.11.	Conclusion sur la justification environnementale du projet.....	69
4.	Compatibilité du projet et articulation avec schémas, plans et programmes	70
4.1.	Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme PLU.....	70
4.2.	Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	70
4.3.	Compatibilité avec le SCOT	71
5.	Justification du caractère d'utilité publique du projet	72
5.1.	L'intérêt manifeste du public pour la zone 5AU des Valettes.....	72
5.2.	Pour des raisons impératives d'intérêt public majeur de nature sociale	72
5.3.	Pour des raisons impératives d'intérêt public majeur de nature économique	73
5.4.	Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques.....	75
Chapitre 4 : Présentation et évaluation des espèces concernées		77
1.	Espèces végétales concernées par la demande de dérogation	77
2.	Espèces animales concernées par la demande de dérogation	79
3.	Présentation et répartition des espèces végétales faisant l'objet de la demande de dérogation ..	79
3.1.	L'Isoète de Durieu (<i>Isoetes duriei</i> Bory)	79
3.2.	Le Sérapias méconnu (<i>Serapias neglecta</i> de Notaris)	86
3.3.	La Canche de Provence (<i>Aira provincialis</i> Jord.)	92
3.4.	La Cicendie filiforme (<i>Cicendia filiformis</i> (L.) Delarbre).....	98
3.5.	L'Ophioglosse du Portugal (<i>Ophioglossum lusitanicum</i> (L.).....	104
3.6.	La Romulée à petites fleurs (<i>Romulea columnae</i> Seb & Mauri subsp. <i>columnae</i>)	110
3.7.	Conclusion sur la possibilité de dérogation pour les espèces végétales mentionnées	117
4.	Présentation et répartition des espèces animales faisant l'objet de la demande de dérogation .	118
4.1.	Répartition globale et locale de la Tortue d'Hermann	118
4.1.1.	Représentation mondiale	118
4.1.2.	Représentation nationale.....	119
4.1.1.	Représentation locale.....	121
4.2.	Estimation des effectifs de Tortues d'Hermann sur le site	124
4.2.1.	Diagnostic protocolaire approfondi de 2011.....	124

TABLE DES MATIERES

4.2.2.	Situation des observations hors protocole entre 2011 et 2018	124
4.3.	Evaluation de la qualité des habitats	125
4.3.1.	Historique des incendies	125
4.3.2.	Historiques des usages et pratiques actuelles.....	125
4.3.3.	Présence ou absence d'eau	125
4.3.1.	Habitats favorables.....	125
4.3.2.	Connectivité et fonctionnalité du site	127
4.4.	Conclusion sur la population de Tortues d'Hermann du site des Valettes.....	127
4.5.	Les effets du projet sur la Tortue d'Hermann.....	128
4.6.	Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour la Tortue d'Hermann	128
4.6.1.	Mesures d'évitement (E1)	128
4.6.2.	Mesure de réduction : calendrier biologique du défrichement (R5).....	128
4.6.3.	Mesure de réduction : sauvetage et déplacement des Tortues vers les zones compensatoires (R7)..	128
4.6.4.	Mesure de réduction : clôture de protection pendant les chantiers (R3)	128
4.6.5.	Mesure de réduction : éradication du figuier de Barbarie (R6).....	128
4.6.6.	Mesure de compensation par cession du terrain initial non aménagé (C1).....	130
4.6.7.	Mesure de compensation par cession du terrain Ouest Testavin (C2)	132
4.6.8.	Mesure de compensation par une participation au financement du PNA (C3)	136
4.6.9.	Suivi des mesures par un animateur naturaliste permanent (S3)	136
4.7.	Conclusion sur la possibilité de dérogation pour la Tortue d'Hermann	137
Annexes	138
1. Présentation des méthodes utilisées pour établir l'état initial et évaluer les effets du projet sur l'environnement.....	138
1.1.	Méthodes utilisées pour la flore, la végétation et les habitats naturels	138
1.2.	Méthodes utilisées pour la faune	138
1.2.1.	Méthodes utilisées pour l'entomofaune et l'herpétofaune.....	138
1.2.2.	Méthodes utilisées pour l'avifaune	139
1.2.3.	Méthodes utilisées pour les chiroptères	140
2. Auteurs et périodes des études	140
2.1.	Nom et qualité des auteurs de l'étude d'impact et des études qui ont conduit à sa réalisation	140
2.2.	Période de l'étude.....	140
3. Synthèse des impacts résiduels après application des mesures de réduction	141
4. Article L411-2 du Code de l'Environnement.....	142

CARTES

<i>Carte 1 : Eléments justifiant la délimitation de la zone de chalandise</i>	<i>13</i>
<i>Carte 2 : Plan de situation du projet ©IGN SCAN25.....</i>	<i>17</i>
<i>Carte 3 : Plan de situation du projet, avec parcelles cadastrales.....</i>	<i>18</i>
<i>Carte 4 : Plan de situation du projet au regard du PLU du Muy.....</i>	<i>19</i>
<i>Carte 5 : Plan de situation du projet au regard du PLU du Muy (OAP).....</i>	<i>20</i>
<i>Carte 6 : Plan de masse du projet version avril 2018</i>	<i>24</i>
<i>Carte 7 : Perspective BB (L'archi-tecte, Spadolini & Architetti).....</i>	<i>24</i>
<i>Carte 8 : Situation au regard des inventaires et protections des milieux naturels ©IGN SCAN25.....</i>	<i>28</i>
<i>Carte 9 : Situation au regard de la Tortue d'Hermann</i>	<i>29</i>
<i>Carte 10 : L'envahissement majeur de l'Opuntia dans le site.....</i>	<i>31</i>

TABLE DES MATIERES

<i>Carte 11 : Les habitats naturels du site</i>	<i>33</i>
<i>Carte 12 : Les enjeux des habitats naturels du site</i>	<i>34</i>
<i>Carte 13 : Les habitats naturels du projet</i>	<i>35</i>
<i>Carte 14 : Les enjeux des habitats naturels consommés par le projet</i>	<i>36</i>
<i>Carte 15 : Les habitats naturels de la zone de compensation 1 (Est)</i>	<i>40</i>
<i>Carte 16 : Les habitats naturels de la zone compensatoire Ouest (Testavin).....</i>	<i>41</i>
<i>Carte 17 : Les enjeux des habitats naturels de la zone compensatoire Ouest (Testavin).....</i>	<i>42</i>
<i>Carte 18 : Les espèces botaniques rares et/ou protégées du site</i>	<i>45</i>
<i>Carte 19 : Consommation des espèces botaniques rares et/ou protégées du site.....</i>	<i>46</i>
<i>Carte 20 : Les espèces botaniques rares et/ou protégées en zone de compensation Est</i>	<i>47</i>
<i>Carte 21 : Les espèces botaniques rares et/ou protégées de la zone de compensation Ouest</i>	<i>48</i>
<i>Carte 22 : Synthèse des espèces botaniques rares et/ou protégées</i>	<i>49</i>
<i>Carte 23 : Synthèse de flore observée, impactée et préservée/compensée</i>	<i>50</i>
<i>Carte 24 : Synthèse de la faune à enjeu local de conservation</i>	<i>52</i>
<i>Carte 25 : Proportion des zones ZNIEFF ou Natura 2000 sur le territoire communal.....</i>	<i>54</i>
<i>Carte 26 : Occupation du sol hors ZNIEFF ou Natura 2000 sur le territoire communal.....</i>	<i>56</i>
<i>Carte 27 : Plan de situation du projet au regard du PLU du Muy (OAP).....</i>	<i>57</i>
<i>Carte 28 : Comparaison entre la zone constructible en OAP n° 5 et la zone 3NA du POS précédent.....</i>	<i>57</i>
<i>Carte 29 : Première esquisse du projet, présenté en avril 2011</i>	<i>58</i>
<i>Carte 30 : Projet mai 2011 après les premiers résultats de l'étude des milieux naturels.....</i>	<i>60</i>
<i>Carte 31 : Projet octobre 2011 après les résultats de l'étude des milieux naturels.....</i>	<i>61</i>
<i>Carte 32 : Evolution du projet et enjeux botaniques</i>	<i>62</i>
<i>Carte 33 : Mesure concernant le maintien de l'alimentation des mares temporaires</i>	<i>65</i>
<i>Carte 34 : Défrichement « sauvage ? » récent à l'Ouest d'un secteur à Tortue d'Hermann</i>	<i>67</i>
<i>Carte 35 : Situation du projet au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Zoom).....</i>	<i>71</i>
<i>Carte 36 : Les espèces végétales protégées concernées par le projet (intérieur tireté blanc).....</i>	<i>78</i>
<i>Carte 37 : Représentation mondiale de l'Isoète de Durieu dans les territoires français</i>	<i>80</i>
<i>Carte 38 : Représentation nationale de l'Isoète de Durieu en France métropolitaine</i>	<i>80</i>
<i>Carte 39 : Représentation régionale de l'Isoète de Durieu</i>	<i>81</i>
<i>Carte 40 : Représentation départementale de l'Isoète de Durieu</i>	<i>82</i>
<i>Carte 41 : Observations locales de l'Isoète de Durieu enregistrées au CBNM.....</i>	<i>83</i>
<i>Carte 42 : Localisation des stations d'Isoète de Durieu concernées par le projet (intérieur tireté blanc).....</i>	<i>84</i>
<i>Carte 43 : Isoètes de Durieu consommés (intérieur tireté blanc) et compensés</i>	<i>85</i>
<i>Carte 44 : Représentation mondiale dans les territoires français</i>	<i>86</i>
<i>Carte 45 : Représentation nationale en France métropolitaine</i>	<i>86</i>
<i>Carte 46 : Représentation régionale du Sérapias méconnu</i>	<i>87</i>
<i>Carte 47 : Observation départementale du sérapias méconnu.....</i>	<i>88</i>
<i>Carte 48 : Observations locales du sérapias méconnu au CBNM</i>	<i>89</i>

TABLE DES MATIERES

<i>Carte 49 : Localisation des stations de Sérapias méconnu concernées par le projet (intérieur tireté blanc)..</i>	90
<i>Carte 50 : Sérapias méconnus consommés (intérieur tireté blanc) et compensés</i>	91
<i>Carte 51 : Représentation mondiale de la Canche de Provence dans les territoires français</i>	92
<i>Carte 52 : Représentation nationale de la Canche de Provence en France métropolitaine</i>	92
<i>Carte 53 : Observation régionale de la Canche de Provence.....</i>	93
<i>Carte 54 : Observation départementale de la Canche de Provence</i>	94
<i>Carte 55 : Observations locales de la Canche de Provence enregistrées au CBNM.....</i>	95
<i>Carte 56 : Localisation des stations de canche de Provence concernées par le projet (intérieur tireté blanc)</i>	96
<i>Carte 57 : Canches de Provence consommés (intérieur tireté blanc) et compensés</i>	97
<i>Carte 58 : Représentation mondiale de la Cicendie filiforme dans les territoires français.....</i>	98
<i>Carte 59 : Représentation nationale de la Cicendie filiforme en France métropolitaine</i>	99
<i>Carte 60 : Observation régionale de la Cicendie filiforme</i>	99
<i>Carte 61 : Observation départementale de la Cicendie filiforme</i>	100
<i>Carte 62 : Observations locales de la Cicendie filiforme enregistrées au CBNM.....</i>	101
<i>Carte 63 : Localisation des stations de Cicendie filiforme concernées par le projet (intérieur tireté blanc) .</i>	102
<i>Carte 64 : Cicendies filiformes consommées (intérieur tireté blanc) et compensées</i>	103
<i>Carte 65 : Représentation mondiale dans les territoires français</i>	104
<i>Carte 66 : Représentation nationale en France métropolitaine</i>	104
<i>Carte 67 : Observation régionale de l'Ophioglosse du Portugal.....</i>	105
<i>Carte 68 : Observation départementale de l'Ophioglosse du Portugal.....</i>	106
<i>Carte 69 : Observations locales de l'Ophioglosse du Portugal enregistrées au CBNM</i>	107
<i>Carte 70 : Localisation des stations de l'Ophioglosse du Portugal concernées par le projet (intérieur tireté blanc)</i>	108
<i>Carte 71 : Ophioglosses du Portugal consommés (intérieur tireté blanc) et compensés</i>	109
<i>Carte 72 : Représentation mondiale de la Romulée à petites fleurs dans les territoires français.....</i>	110
<i>Carte 73 : Représentation nationale de la Romulée à petites fleurs en France métropolitaine.....</i>	110
<i>Carte 74 : Observation régionale de la Romulée à petites fleurs</i>	111
<i>Carte 75 : Observation départementale de la Romulée à petites fleurs</i>	112
<i>Carte 76 : Observations locales de la Romulée à petites fleurs enregistrées au CBNM.....</i>	113
<i>Carte 77 : Localisation des stations de la Romulée à petites fleurs concernées par le projet (intérieur tireté blanc)</i>	114
<i>Carte 78 : Romulées à petites fleurs consommées (intérieur tireté blanc) et compensées.....</i>	115
<i>Carte 79 : Limites de répartition de la Tortue d'Hermann.....</i>	119
<i>Carte 80 : Limites de répartition française de la Tortue d'Hermann</i>	120
<i>Carte 81 : Limites de répartition provençale de la Tortue d'Hermann</i>	121
<i>Carte 82 : Sensibilité et observations de la Tortue d'Hermann autour du projet.....</i>	121
<i>Carte 83 : Sensibilité et observations de la Tortue d'Hermann au niveau communal.....</i>	122
<i>Carte 84 : Synthèse des Tortues d'Hermann observées aux Valettes entre 2011 et 2018</i>	123

TABLE DES MATIERES

<i>Carte 85 : Synthèse des Tortues d'Hermann observées entre 2011 et 2018</i>	<i>126</i>
<i>Carte 86 : Impact du projet sur la Tortue d'Hermann</i>	<i>129</i>
<i>Carte 87 : Mesure compensatoire par cession du terrain non aménagé (Est)</i>	<i>131</i>
<i>Cartes 88 : Situation générale des deux zones compensatoires et de l'emprise du projet c IGN Scan25.....</i>	<i>132</i>
<i>Carte 89 : Les habitats naturels de la zone compensatoire Ouest (Testavin).....</i>	<i>133</i>
<i>Carte 90 : Localisation des Tortues contactées sur la zone compensatoire 2</i>	<i>135</i>

TABLEAUX

<i>Tableau 1 : : Les habitats naturels à enjeux moyens à très forts impactés et compensés par le projet</i>	<i>37</i>
<i>Tableau 2 : Superficies des habitats naturels à enjeux du site</i>	<i>38</i>
<i>Tableau 3 : Superficies des habitats naturels à enjeux du site regroupés par habitats décroisés</i>	<i>38</i>
<i>Tableau 4 : Consommation des habitats naturels à enjeux du site</i>	<i>39</i>
<i>Tableau 5 : Superficies des habitats naturels décroisés de la zone compensatoire 1 (Est)</i>	<i>39</i>
<i>Tableau 6 : Superficies des habitats naturels de la zone compensatoire Ouest (Testavin).....</i>	<i>39</i>
<i>Tableau 7 : Synthèse générale des mesures de réduction avec leur coût</i>	<i>69</i>
<i>Tableau 8 : Synthèse générale des raisons impératives d'intérêt public majeur.....</i>	<i>76</i>
<i>Tableau 9 : Espèces végétales concernées par la demande de dérogation.....</i>	<i>77</i>
<i>Tableau 10 : Récapitulatif des enjeux régionaux et locaux de conservation.....</i>	<i>116</i>
<i>Tableau 11 : Taille et sexe des tortues d'Hermann observées en 2011</i>	<i>124</i>
<i>Tableau 12 : Taille et sexe des tortues d'Hermann observées entre 2011 et 2018</i>	<i>124</i>
<i>Tableau 13 : Tortues d'Hermann contactées sur la zone compensatoire Ouest</i>	<i>134</i>
<i>Tableau 14 : Dates de prospections botaniques.....</i>	<i>138</i>
<i>Tableau 15 : Dates de prospections de l'entomofaune et de l'herpétofaune</i>	<i>139</i>
<i>Tableau 16 : Dates de prospections des chiroptères</i>	<i>140</i>
<i>Tableau 17 : Synthèse générale des enjeux et impacts avant et après application des mesures</i>	<i>141</i>

RESUME NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT SUR LES MILIEUX NATURELS

Le projet de création du pôle de la Mode et du Design se situe sur le territoire de la commune du Muy en contrebas de la gare de péage de l'autoroute. Il consiste à réaliser **un village de marques haut de gamme d'une centaine de boutiques** avec restauration, produits du terroir, mais aussi de l'évènementiel comme des festivals, concerts, défilés...

Son parti architectural (semi-enterré, parkings souterrains, toits végétalisés...) lui permettra de se fondre **dans le paysage local de pins pignons**.

Bien que ce projet se situe hors des inventaires et protections des milieux naturels, notamment de Natura 2000, son étude d'impact a constaté qu'il se situait dans un **secteur important d'espèces végétales et animales** protégées.

Ce constat a permis dans un premier temps de **relocaliser le projet dans la partie Nord** de la parcelle, près du péage, qui avait déjà été **artificialisée** par des remblais et constructions liés à un ancien permis de construire ; mais même sur cette partie, il n'en reste pas moins que la présence de plantes protégées et de tortues d'Hermann nécessite **le présent dossier de demande de dérogation** à ces espèces qui garantit des **mesures compensatoires fortes et durables**.

Pour ce faire, le maître d'ouvrage de ce projet dont l'emprise mobilise environ 2,8 ha propose de céder en propriété ou en jouissance ou sous la forme juridique qu'il conviendra à des conservatoires naturalistes :

- D'une part, **tout le reste du terrain au Sud du projet (6 ha), comportant la plus grande naturalité**, dont une très belle mare pérenne ;
- D'autre part, **un très beau terrain à l'Ouest du projet (plus de 8,7 ha), également d'une magnifique naturalité et hébergeant notamment une belle population de tortues d'Hermann**.

Une compensation financière a également été programmée pour aider à financer des actions du Plan National d'Actions pour la Tortue d'Hermann.

Ces compensations seront **accompagnées de mesures d'évitement, d'accompagnement, de réduction et de suivi** comme la protection durable de la mare du Sud, **l'éradication d'une espèce envahissante** majeure en PACA (figuier de Barbarie), une opération de **sauvetage des tortues** avant les premiers travaux...

Dans ces conditions, **les effets résiduels du projet sur les milieux naturels semblent très modérés, eu égard aux fortes compensations garanties à long terme, notamment pour la tortue d'Hermann dont la population locale est totalement enclavée**.

Le projet du pôle de la Mode et du Design, quoique de caractère privé, présente un **intérêt public majeur de nature sociale et économique**, qui le rend éligible à une demande de dérogation aux espèces protégées, au sens des dispositions du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement :

- Sa réalisation sera créatrice **d'environ 700 emplois directs, et 500** pour les chantiers, la sécurité, les espaces verts...), avec un centre de formation intégré, dans une commune où **plus de 1/3 des jeunes de 15 à 24 ans sont au chômage, et où 1/6 de la population vit en-dessous du seuil de pauvreté** ;
- Le **Plan Local d'Urbanisme** de la commune du Muy, **approuvé après contrôle de l'Etat et Enquête Publique** a classé ce secteur en **zone à urbaniser destinée à recevoir des activités économiques et touristiques**.
- Il apparaît après un examen approfondi que **le site des Valettes est justifié et qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante** ;
- Non seulement la dérogation demandée **ne nuira pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition, mais en plus elle permettra à ces populations de survivre dans cette aire, aujourd'hui gravement menacées par l'envahissement majeur du Fiquier de barbarie, le surpiétinement et la pollution du covoiturage anarchique, les différents dépôts d'ordures et les défrichements sauvages**.

CHAPITRE 1 : PRESENTATION DU PROJET

1. DEMANDEUR

SOCIETE LE MUY DEVELOPMENT SARL

38 rue des Mathurins FR 75008 PARIS

SIRET : 533 606 091

Tél. : M. RINALDI 0039 32 99 87 30 75

Email : m.57rinaldi@gmail.com

Nom du demandeur : M. Roberto BONATI, gérant

Email : admin@bonatigroup.it

2. PRESENTATION DE LA SOCIETE LE MUY DEVELOPMENT SARL

Sarl LE MUY DEVELOPMENT est une société immobilière filiale de la société Brand Partners créée en juillet 2011 pour porter le projet du pôle de la mode par son gérant Monsieur Bonati Roberto, diplômé de l'Université Bocconi (Milan).

Le groupe Brand Partners est une plateforme contemporaine de **conseil, d'incubation et de partenariats de marques**, composée d'un réseau international d'innovateurs actifs dans les industries du **luxe, du mode de vie et du divertissement à Milan, Londres, New York, Los Angeles, San Francisco et Miami**.

Les différents domaines d'activité de Brand Partners sont la mode, le design, l'art, les produits de beauté, l'automobile, la restauration, le voyage, le bien-être, le sport, les médias et la musique.

La société Brand Partners Milan, présidée et dirigée par Monsieur Bonati Roberto et le Professeur Armando Branchini, Vice-Président d'ALTAGAMMA (cf. page 15), a développé et gère **plus de 250 boutiques de marques** dans différents centres en Italie, Espagne, République Tchèque...

Le financement du projet du Pôle de la mode sera assuré par des fonds d'investissements partenaires de BrandPartners et de FreePort spécialisé dans les outlets (*Points de vente, magasins situés dans les bâtiments du fabricant où seuls ses produits sont proposés à des prix généralement attractifs*).

La société Freeport est un des opérateurs les plus expérimentés en Europe en matière de développement et de gestion de villages de marques. Basée au Royaume Uni depuis 1994, elle a su développer et commercialiser 10 centres de marques totalisant plus de 215 000 m² et 550 boutiques.

“We believe in the power of Co-Creation.
In the magic of imagination
and in Simplicity, as the ultimate sophistication.”



BP
G

Brand Partners Group



3. PRESENTATION DU PROJET DU POLE DE LA MODE ET DU DESIGN

3.1. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet consiste à développer sur le site dénommé « les Valettes » au Muy, à proximité de la bretelle d'accès de l'autoroute A8 un *pôle de la mode et du design* constitué d'un *village de marques* de quatrième génération d'une centaine de boutiques sur 16 018 m² d'espaces de chalandise.

Ce centre se distinguera par le soin de son intégration dans l'environnement, son parking entièrement enterré de 1 403 places permettant une gestion économe des espaces naturels ainsi que leur valorisation paysagère.

Il pourra absorber 150 places de parking affectées au covoiturage, aujourd'hui anarchique, envahissant les bordures de milieux naturels, et dangereux y compris pour le risque incendie.

L'accès des personnes à mobilité réduite ainsi que l'accueil et la recharge des véhicules électriques seront également assurés

Le pôle de la mode et du design contribuera à valoriser et anoblir la *porte d'entrée* de la Dracénie.

Il se caractérisera également par les éléments fondamentaux suivants :

- Une part importante des surfaces de vente sera affectée aux enseignes haut de gamme et de luxe dans l'équipement de la personne à des offres très attractives tant sur les choix que sur les prix pratiqués ;
- On trouvera également des boutiques dédiées à la beauté, la décoration de la maison, aux accessoires de cuisine, à l'épicerie fine.
- Des restaurants et cafés sur 3 000 m² d'un concept innovant et attrayant seront accessibles indépendamment des horaires d'ouverture du centre.
- Une maison du Territoire et du Terroir permettra aux clients de découvrir les richesses de l'arrière-pays du Var et de la Dracénie : la qualité de l'accueil, ses paysages ses produits artisanaux, ses vins, ainsi que sa richesse culturelle et son implication dans le développement régional ...
- De nombreux événements tels que des festivals, concerts, défilés seront organisés.
- Des aires de jeux pour les enfants seront intégrées dans le projet.
- Un parc de vélo sera mis à disposition des visiteurs permettant de rejoindre le centre-ville ou de parcourir les 40 kms de voies douces mis en œuvre par la CAD (Communauté d'Agglomération Dracénoise) à proximité en traversant villages et vignes. (La Vigne à Vélos).
- Des espaces de détente seront disponibles avec une vue imprenable sur le massif des Maures.
- Un espace protégé de 6 hectares sera mis à disposition d'un conservatoire permettant de faire découvrir au public notamment la faune et la flore protégées caractéristiques de la région et ce en relation avec l'étude et les constat faunistique et floristique intégrés au projet.

Cet ensemble jouira d'une situation privilégiée à l'orée de l'accès au golfe de Saint Tropez, de la Dracénie et de l'accès aux sites du Verdon.

Ce pôle diversifiera l'offre commerciale sans concurrencer, de par sa spécificité, le tissu commercial actuel.

L'effet de curiosité sera un formidable moteur de développement économique pour tout le territoire de l'est centre Var

Les commerçants de la ville du Muy auront la possibilité de prendre en gérance 15% des cellules commerciales conformément à la convention signée avec leur association.

Le projet du pôle de la mode et du design est le complément pertinent du « tourisme shopping » de la Côte d'Azur.

Son implantation au Muy lui confère une position stratégique au cœur de la région PACA, première région touristique de France après l'Île-de-France avec plus de 220 millions de nuitées touristiques et plus de 30 millions de touristes par an.

Ce flux important permettra d'attirer un très grand nombre de **nouveaux touristes et croisiéristes** venant du monde entier séjournant dans la région de la frontière Italienne à Marseille et désireux de profiter d'une « expérience » de « shopping et loisir ».

3.2. UN PROJET TERRITORIAL A VOCATION REGIONALE

Comme dans de nombreux territoires en retrait du littoral, la Dracénie subit un phénomène de baisse de la fréquentation touristique, un taux de chômage élevé notamment chez les jeunes et une désaffection de certaines zones.

Idéalement positionné dans la Région PACA, riche de sa qualité d'accueil, de ses paysages, de ses produits artisanaux, et de sa richesse culturelle, le Pôle de la Mode, avec son flux de plus d'un million de nouveaux touristes insufflera un nouveau souffle dans le développement économique.

Plus largement, le territoire s'inscrit au cœur d'une région touristique majeure.



- 30 millions de séjours par an
- 215 millions de nuitées annuelles
- 6 millions d'étrangers dont la dépense moyenne est de 120€ par jour
- 2,7 millions de croisiéristes accueillis dans la région en 2016.

3.3. UN OUTIL DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Projet de village de marques de 5ème génération, le Pôle de la Mode et du Design s'inscrit parfaitement dans cette logique de renforcement territorial.

En effet ce nouvel équipement sera un puissant moteur d'activité économique et d'emploi en tirant parti des forces du territoire décrites ci-dessus.

Un projet d'exception grâce à :

- Son positionnement marketing : Un centre de marques haut de gamme et de luxe
- Son concept architectural et paysager innovant intégrant les enjeux d'avenir du développement durable
- Sa capacité de dynamisation du tissu local par ses retombées directes ou indirectes :
- Apport du Tourisme Shopping
- Appel aux entreprises locales, emplois de proximité, partenariats écologiques, culturels, économiques.

3.4. UN PROJET CONFORME AUX DOCUMENTS D'URBANISME

La conception du pôle de la mode et du design est strictement conforme au P.L.U qui a prévu explicitement sa réalisation.

Les accès seront élargis dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial déjà délibérée par la municipalité et co-signée.

Le permis de construire a été déposé fin Avril 2018 accompagné d'une étude d'impact importante et d'un dossier loi sur l'eau permettant de s'assurer de la préservation de l'environnement.

Objectif d'ouverture du Pôle de la mode : 2ème semestre 2020.

3.5. UN SITE STRATEGIQUE POUR UN CENTRE AUX ENSEIGNES HAUT DE GAMME ET DE LUXE

Situé au sein de la Communauté d'Agglomération de Draguignan (CAD), le site du lieu-dit « Les Valettes » sur la commune du MUY, accueillant le projet se révèle particulièrement propice à l'implantation d'un tel projet.

En effet, les principaux facteurs de commercialité y sont réunis :

- **Une desserte routière exceptionnelle** grâce à une connexion directe à l'autoroute A8,
- Un accès principal au Golfe de St Tropez.
- Son implantation à moins d'une heure de Nice, de Marseille, d'Aix et de Toulon
- **Une zone de chalandise rassemblant 3 610 757 habitants** depuis Marseille jusqu'à la frontière italienne.

3.6. LE PROJET DU POLE DE LA MODE ET DU DESIGN CONTRIBUERA A VALORISER LA PORTE D'ENTREE DE LA DRACENIE.

« Un projet s'inscrivant harmonieusement dans le paysage des contreforts du Massif des Maures que les échappées visuelles permettront de découvrir ».

Sur une surface de 26 000 m² sont prévues une centaine de boutiques de 150 m² à 300 m².

Il se caractérisera également par les éléments fondamentaux suivants :



Carte 1 : Eléments justifiant la délimitation de la zone de chalandise

Une part importante des surfaces de vente sera affectée aux enseignes **haut de gamme** et luxe, ainsi qu'aux marques **prémium** dans l'équipement de la personne.

Les offres y seront très attractives (collections des années précédentes et des produits pas ou plus en vente dans le circuit traditionnel) tant sur le choix que sur les prix pratiqués.

Des cafés et restaurants d'un concept innovant seront accessibles indépendamment des horaires d'ouverture du Pôle.

Une maison du Territoire et du Terroir sera à la disposition des villes de la Dracénie pour y faire découvrir les richesses de l'arrière-pays aux touristes.

Une salle d'exposition permettra de nombreux événements tels que des festivals, concerts, défilés de mode, événements culturels, expositions temporaires.

Un parking de 1 400 places entièrement en sous-sol permettra d'accueillir avec fluidité depuis le rond-point de l'autoroute le flux des véhicules. 150 places seront affectées au covoiturage ce qui permettra de supprimer le stationnement à proximité de l'échangeur de l'autoroute.

3.7. UN PROJET COMPLEMENTAIRE AU MAILLAGE COMMERCIAL EXISTANT

Lorsqu'un village de marques se crée, les commerçants locaux sont souvent inquiets de l'arrivée de ce qu'ils ressentent comme une concurrence déloyale. En réalité, les sites européens développés et organisés par des spécialistes garantissent la complémentarité avec le commerce local : c'est ce qu'ont démontré plusieurs études menées par la CCI de Troyes.

Au sein de ce territoire Varois central, le village de marques de 5ème génération diversifiera l'offre commerciale sans concurrencer, de par sa spécificité, le tissu commercial actuel, **il se doit d'être complémentaire et apporteur de richesse** pour l'ensemble des acteurs économiques locaux.

A cet effet les commerçants de la ville du Muy auront la possibilité de prendre en gérance 15 % des cellules commerciales du centre conformément à la convention signée avec leur association, cet accord pourra le cas échéant être élargi à d'autres villes, notamment à Draguignan.

Les commerces déjà implantés bénéficieront de l'effet d'aubaine et des retombées commerciales (hôtels, restaurants, services, transports en commun, commerces de dépannage, achats d'impulsion, etc.) grâce à une affluence estimée à plus d'un million de visiteurs par an.

Le Professeur Armando Branchini membre de l'équipe porteur du projet, apportera toute son expertise dans le domaine du luxe et aura à n'en pas douter tous les arguments pour convaincre au plus haut niveau les décideurs des plus grandes enseignes de luxe de l'opportunité exceptionnelle de s'installer dans le « Pôle de la mode et du design » au Muy.

Armando Branchini est **vice-président de la Fondation Altagama**, la Fondation qui représente les entreprises italiennes et marques de luxe.

Il est l'ancien président et actuel membre de l'équipe exécutive de ECCIA (culturel européen et Créative Industries Alliance) composée de cinq organisations majeures du luxe européen et des industries créatives :

Circulo Fortuny (Espagne), Comité Colbert (France), Fondazione Altagama (Italie), Meisterkreis (Allemagne) et Walpole luxe Britannique (UK).

Au total, ces entreprises emploient 1 000 000 de personnes en Europe.



3.8. ENSEIGNES DU PROJET

Voici quelques exemples de marques et enseignes envisagées au sein du projet :

Il est à noter qu'un grand nombre d'entre elles ont d'ores et déjà adressé une lettre d'intention, ce qui démontre s'il en était besoin le grand intérêt que va susciter le projet auprès des grandes marques.

ENSEIGNES DE LUXE 3

Gucci, Saint Laurent, Prada, Armani, Chloé, Salvatore Ferragamo, Ralph Lauren, Pucci, Tod's, Céline, Calvin Klein, Sonia Rykiel, John Richmond, Paul Smith, Dolce & Gabbana, Cerruti, Smalto, Givenchy, Burberry, Missoni, La Perla, Chantal Thomass, Loro Piana, Bruno Cucinelli, Dona Karan, Diane von Furstenberg, Trussardi, Etro, Valentino, Bottega Veneta, Emenegildo Zegna, Sandro, Borsalino, etc.

ENSEIGNES HAUT DE GAMME:

Tommy Hilfiger, D&G, DKNY, Polo Ralph Lauren, Gant, Armani Jeans, Moncler, Napapijri, Trussardi Jeans, Pepe Jeans, Brooks Brothers, Calvin Klein Jeans, Zadig & Voltaire, Paul & Joe, Guess, Alain Figaret, Bash, Marc Jacobs, etc.

3.9. « LE POLE DE LA MODE ET DU DESIGN », UN LEVIER ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

3.9.1. CREATION DE PLUS DE 1 000 EMPLOIS

700 emplois direct en CDI : Mise en place d'une plateforme de recrutement en relation avec pôle emploi et les collectivités locales

- 600 emplois dans les boutiques
- 10 emplois dans la gestion du pôle
- 30 emplois dans le domaine de la sécurité et de l'entretien
- 60 emplois pour les activités annexes, restauration et tourisme

500 emplois indirects :

- 250 emplois indirects long terme
- 250 emplois pendant 24 mois en phase construction :

Le coût de la construction est estimé à 70 millions d'euros (hors agencement des magasins). Cela représente l'équivalent de **250 emplois sur 24 mois**. Ces emplois bénéficieront pour l'essentiel à des **entreprises locales de BTP**.

3.9.2. LA FORMATION

Le projet prévoit un recrutement prioritairement local avec un accompagnement fort en termes de formation.

Le porteur du projet mettra en place un programme adapté afin de structurer la formation en 3 phases :

- La phase Préouverture :
- La phase Ouverture :
- La phase Exploitation :

Il financera dès l'ouverture un programme de formation continue diplômante « *Retail Academy* »

3.9.3. LES RETOMBES ECONOMIQUES POUR LE COMMERCE LOCAL

Plus d'un million de touristes shopping par an devraient fréquenter « Le pôle de la mode » (touriste shopping = consommateur résidant en dehors de la zone de proximité).

Ces touristes commerciaux participent

- selon une enquête de l'Observatoire économique de la CCI de Troyes et de l'Aube auprès de 7 centres en activité en France - à dynamiser le commerce local en consommant sur les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, des services, des achats de dépannage ou d'impulsion, etc.

On peut estimer à **250 en moyenne le nombre d'emplois induits générés sur le plan local grâce au tourisme commercial**.

Retombées issues du « tourisme commercial »	
Dans la restauration	De 10,2 à 11 M€
Dans l'hôtellerie	De 6,1 à 6,6 M€
Dans les commerces et services autres	De 8,8 à 9,4 M€
Estimation des emplois découlant des retombées issues du « tourisme commercial »	
<small>sur la base des ratios de la Fédération des Centres de Gestion Agréée 2009 CA annuel par personne occupée</small>	
Traduction en emplois dans la restauration (ratio de 83 796 € de CA annuel par personne occupée)	De 122 à 132
Traduction en emplois dans l'hôtellerie (ratio de 98 447 € de CA annuel par personne occupée)	De 62 à 67
Traduction en emplois dans les autres services à caractère marchand (ratio de 170 000 € de CA annuel par personne occupée)	De 52 à 56

3.10. LA CONCURRENCE

La région Provence- Alpes- Côte d'Azur est la deuxième région française de par sa fréquentation touristique et est une des rares régions à ne pas avoir son village de marques, outil incontournable pour le tourisme shopping.

Depuis près de 7 ans les porteurs du projet du « pôle de la mode et du design » sont mobilisés afin d'obtenir l'autorisation commerciale pour réaliser ce projet.

Pendant ce temps la concurrence s'installe, en effet aux deux extrémités de la zone de chalandise (1h30 de voiture).

Ouvert en 2017 à l'Ouest de la région sur la commune de Miramas, l'Outlet de McArthurGlen, a atteint ses objectifs dès sa première année d'exploitation, à la grande satisfaction des communes aux alentours, du Conseil Départemental, de la CCI, qui mesurent dès à présent les premières retombées économiques.

A l'Est, un centre de marques de Luxe va s'ouvrir près de la frontière Française en Italie à San Remo à l'initiative de la société Kering (Groupe Pinault).

La conséquence va être l'accentuation de l'évasion commerciale en dehors du Var et de la Côte d'Azur ce qui amplifiera la dégradation de la situation économique pour les communes de l'agglomération.

3.11. LES PARTENARIATS INDUITS, VECTEURS D'UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE

Le projet du «Pôle de la mode » proposera un « **Espace Partenariat** » **mis gratuitement à la disposition de la CAD.**

Les collectivités pourront y promouvoir le territoire, les activités culturelles ou touristiques. Des partenariats avec différents acteurs économiques pourront également y être proposés sous la forme par exemple de « packages » touristiques. Ce local pourra accueillir des artisans locaux qui y feront la promotion de leur production.

Une des boutiques sera réservée à l'attention de jeunes créateurs, ce local sera un authentique lieu de rencontres avec des animations sur le thème de la mode : expositions, défilés, concours, etc.

Sur un autre plan, le porteur du projet a d'ores et déjà engagé un dialogue avec la commune du Muy afin de réaliser des investissements pour redynamiser l'économie du cœur de ville.

Un espace protégé de 6 hectares sera rétrocédé à un conservatoire pour créer, en collaboration avec l'ensemble des collectivités et les associations locales, un circuit ludique et pédagogique permettant de faire découvrir au public la faune et la flore caractéristique de la région.

3.12. UNE INTEGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT PARTICULIEREMENT SOIGNEE

(Emprise au sol réduite, parking entièrement enterré, toitures végétalisées...)

Avec la certification environnementale ciblée : Label BREEAM VERY GOOD

Le parti architectural paysager est décrit ci-après au paragraphe 6.3 page 23.



4. LOCALISATION DU PROJET ET CONTEXTE GENERAL

4.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

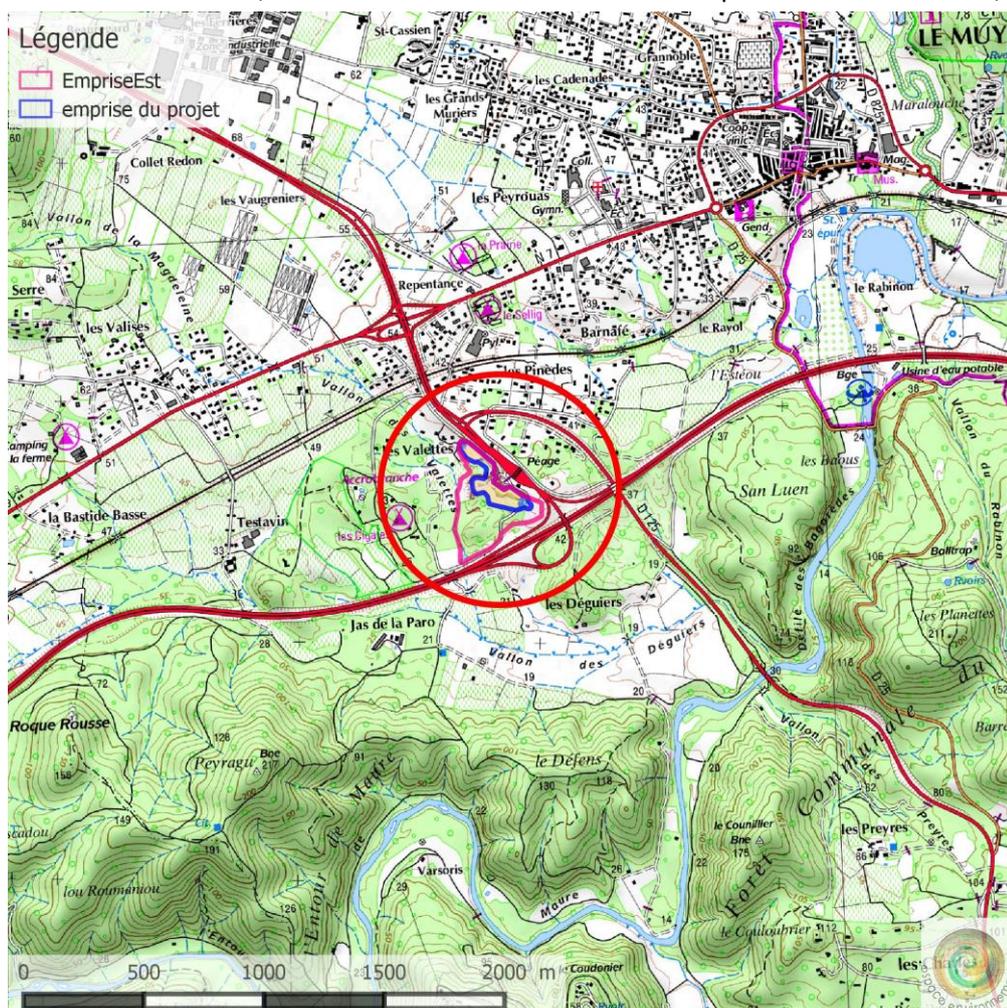
Le projet de création du pôle touristique commercial de la Mode se situe dans un triangle de 9 ha formé par l'autoroute A8, le péage du Muy (FR - 83), et le petit vallon des Valettes à l'Ouest (cf. cartes suivantes)

L'altitude varie globalement de 22 m à 52 m. Des points de vue géologique et paysager, le site s'inscrit complètement dans le contexte de **la dépression permienne dite plaine des Maures** : dalles de grès rose à sedum et lichen, micro-vallons à ruisselets avec bulbeuses et petites herbacées annuelles, cours d'eau intermittent avec vasques de rétention d'eau et bosquets d'arbres caducifoliés, stations de maquis en mosaïque avec pelouses sèches et bosquets de pins pignons.

Toute la partie haute située au Nord-Est a été bouleversée et « travaillée » il y a quelques années en vue de constructions comme en témoigne les trous et les surfaces aplanies bien visibles malgré la reconquête d'une végétation plus ou moins dense.

Une route borde le site à l'Est et le traverse en secteur Sud. Cette route est essentiellement empruntée pour les véhicules de service et de livraison du Village Vacances Les Cigales, situé à l'ouest du terrain, au-delà du ru, étant précisé que le camping a été transformé par la construction de 113 chalets (habitations) et de 452 emplacements pour caravanes en 2014/2015, en exécution d'un permis octroyé le 7 juin 2011.

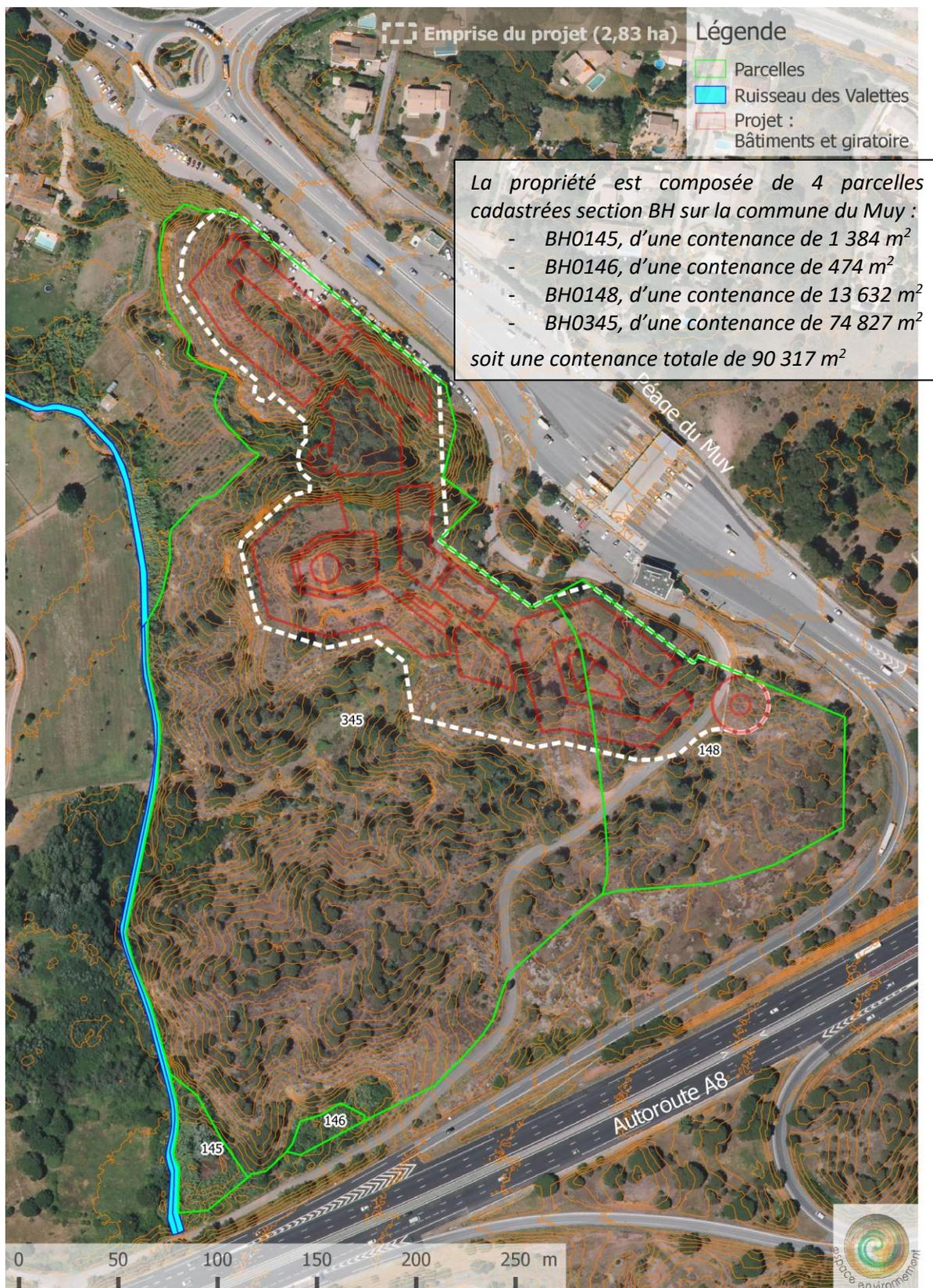
Hors du site d'étude, à l'Ouest du ru des Valettes et très ponctuellement à l'Est, existe une petite vallée



alluviale en culture (vigne), en friche herbacée plus ou moins envahie par les ligneux et en prairie tondue autour de quelques habitations. Cette vallée alluviale s'élargit de l'autre côté de l'autoroute où se trouvent des vignes, des plantations d'eucalyptus pour le feuillage, des prés à chevaux et quelques habitations isolées. Le ru des Valettes et des ruisselets - canaux secondaires marquent plus fortement le paysage par le linéaire de ripisylve qui les accompagnent.

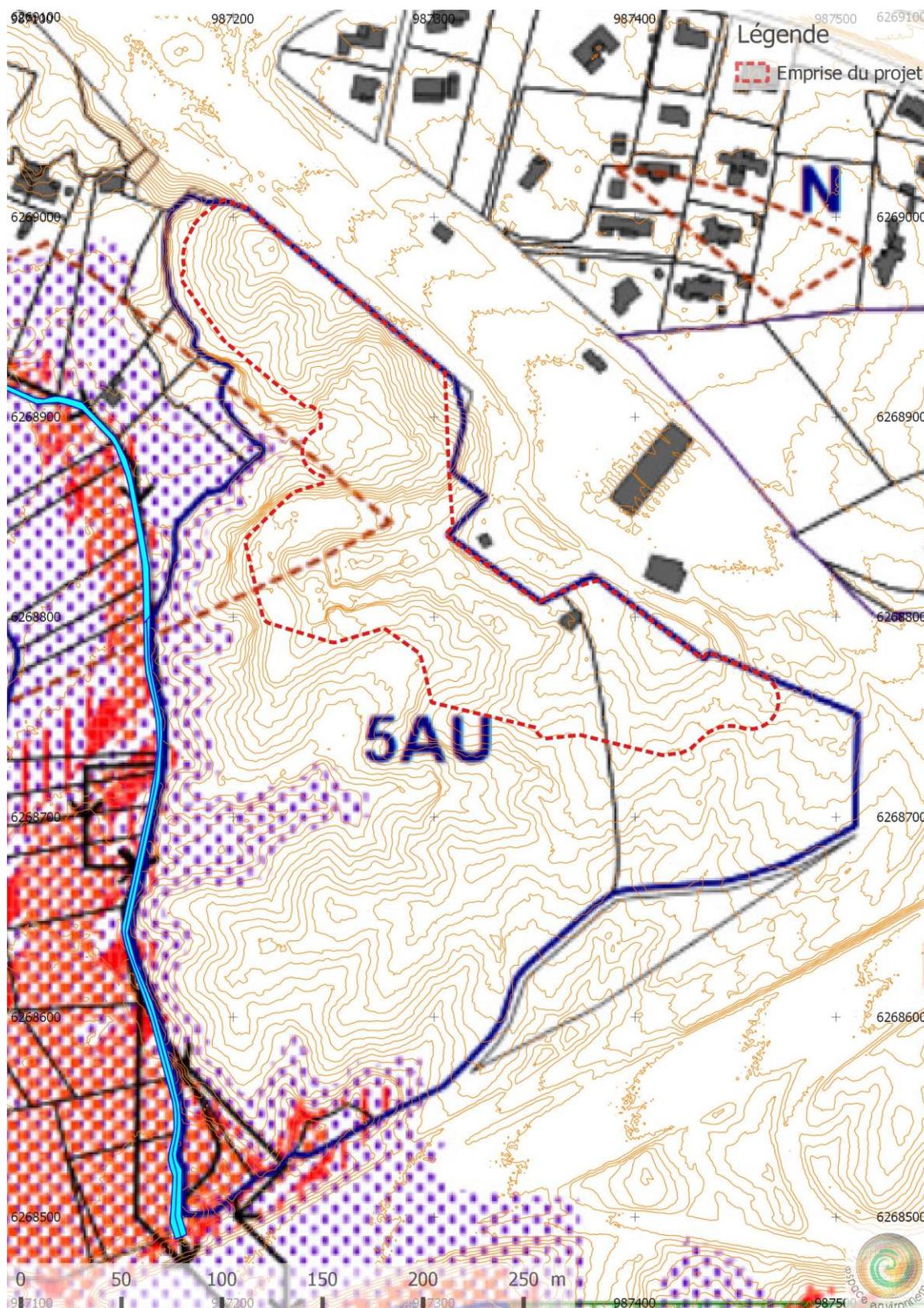
Carte 2 : Plan de situation du projet ©IGN SCAN25

4.2. SITUATION CADASTRALE DE LA PROPRIETE



Carte 3 : Plan de situation du projet, avec parcelles cadastrales sur fond IGN BDORTHO HR© 2017 (Licence ouverte), à l'Est du petit vallon des Valettes.

4.3. SITUATION AU PLAN LOCAL D'URBANISME



Carte 4 : Plan de situation du projet au regard du PLU du Muy
(Source Commune du Muy, PLU exécutoire depuis le 21 janvier 2017)

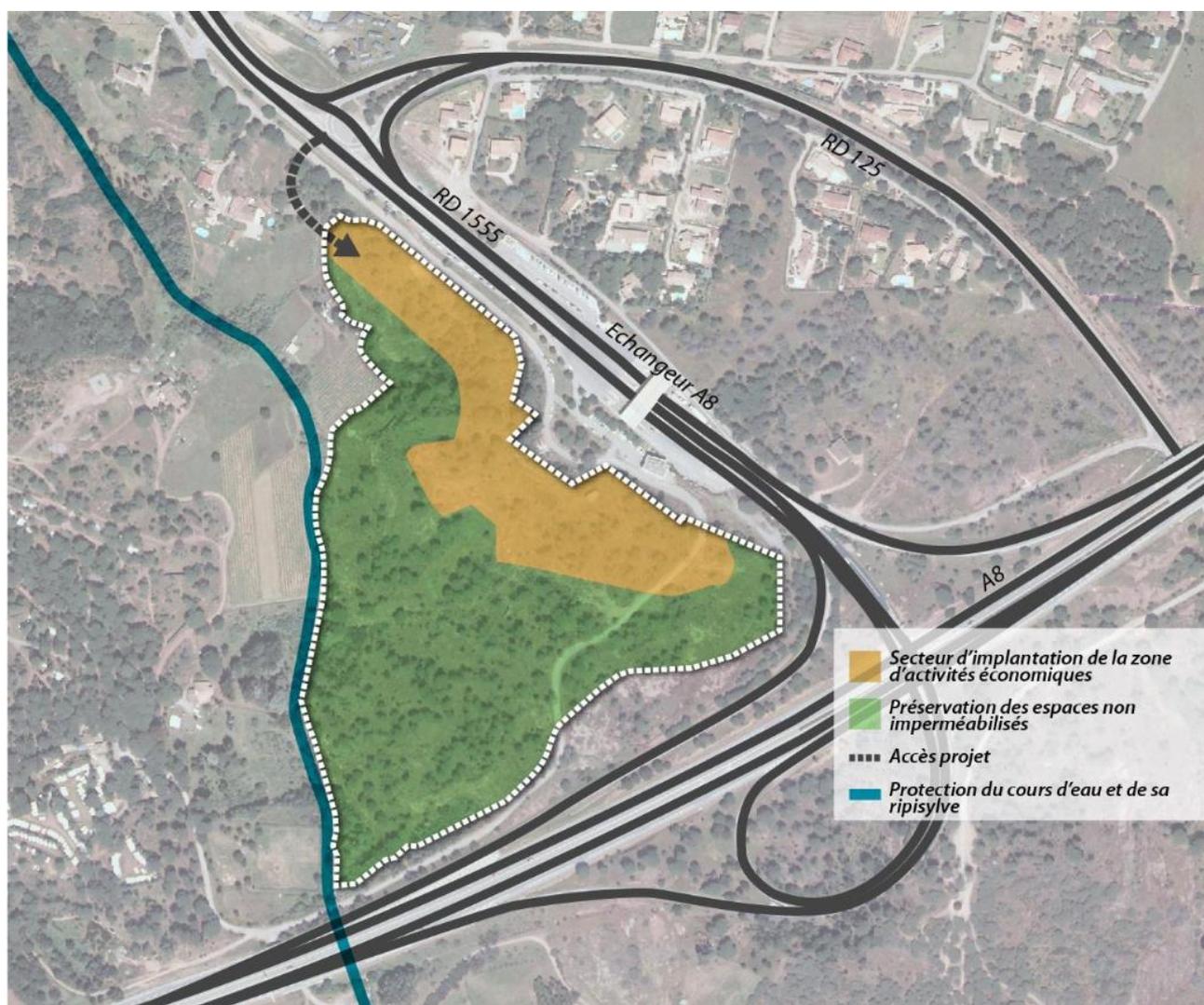
La zone 5AU correspond à la partie du territoire située en continuité Ouest de la bretelle de l'autoroute A8, sur le site des Valettes, dont la localisation stratégique la destine à recevoir des activités économiques à vocation, notamment, commerciales, touristiques, sportives et de loisirs.

Elle est également susceptible de recevoir une aire de covoiturage, en limite de la bretelle d'accès sur l'A8.

Cette zone (ex zone IIINA du POS) a été ouverte à l'urbanisation par la mise en œuvre d'un permis de construire n°5086898c106 du 5 janvier 1990 pour la construction d'un complexe hôtelier de 6 bâtiments couvrant la totalité de sa superficie, projet d'hôtellerie finalement avorté, qui a laissé place à une friche.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 du PLU prévoit le parti d'aménagement de ce secteur (cf. carte ci-dessous).

Le projet d'aménagement se situe hors des secteurs à risques, figurant sur les documents graphiques et réglementés en annexe (pièce N° 5.5 du PLU), relatif aux inondations où toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).



Carte 5 : Plan de situation du projet au regard du PLU du Muy (OAP)

(Source Commune du Muy, PLU exécutoire depuis le 21 janvier 2017)

5. PHOTOGRAPHIES DU SITE

Photographies 1 : Photographies du site



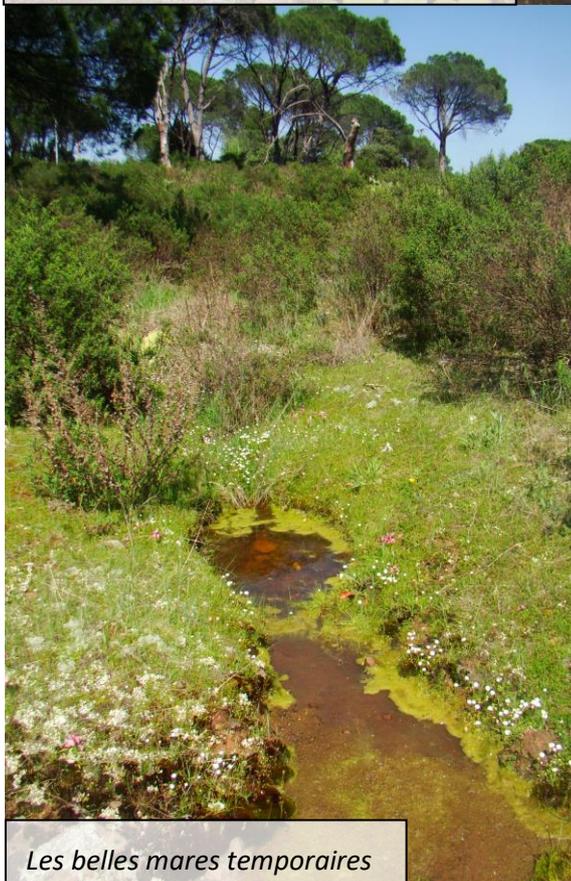
Dalles de rhyolite envahies par le Figuier de Barbarie



Bâtiment issu d'un ancien permis de construire



Pelouses rudéralisées issues d'un ancien terrassement



Les belles mares temporaires



Dalles de rhyolite sous Pin pignon envahies par le Figuier de Barbarie

6. DESCRIPTION SYNTHETIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT

6.1. PRESENTATION ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le projet consiste à développer sur le site dénommé « les Valettes » au Muy, à proximité de la bretelle d'accès de l'autoroute A8 un *pôle de la mode et du design* constitué d'un **village de marques de quatrième génération d'une centaine de boutiques sur 16 018 m² d'espaces de chalandise**.

Ce centre se distinguera par le soin de son intégration dans l'environnement, son parking entièrement enterré de 1 403 places permettant une gestion économe des espaces naturels ainsi que leur valorisation paysagère.

Il pourra **absorber 150 places de parking affectées au covoiturage, aujourd'hui anarchique, envahissant les bordures de milieux naturels, et dangereux y compris pour le risque incendie**.

L'accès des personnes à mobilité réduite ainsi que l'accueil et la recharge des véhicules électriques seront également assurés

Le pôle de la mode et du design contribuera à valoriser et anoblir la *porte d'entrée* de la Dracénie.

Il se caractérisera également par les éléments fondamentaux suivants :

- Une part importante des surfaces de vente sera affectée aux enseignes haut de gamme et de luxe dans l'équipement de la personne à des offres très attractives tant sur les choix que sur les prix pratiqués ;
- On trouvera également des boutiques dédiées à la beauté, la décoration de la maison, aux accessoires de cuisine, à l'épicerie fine.
- Des restaurants et cafés sur 3 000 m² d'un concept innovant et attrayant seront accessibles indépendamment des horaires d'ouverture du centre.
- Une maison du Territoire et du Terroir permettra aux clients de découvrir les richesses de l'arrière-pays du Var et de la Dracénie : la qualité de l'accueil, ses paysages ses produits artisanaux, ses vins, ainsi que sa richesse culturelle et son implication dans le développement régional ...
- De nombreux événements tels que des festivals, concerts, défilés seront organisés.
- Des aires de jeux pour les enfants seront intégrées dans le projet.
- Un parc de vélo sera mis à disposition des visiteurs permettant de rejoindre le centre-ville ou de parcourir les 40 kms de voies douces mis en œuvre par la CAD (Communauté d'Agglomération Dracénoise) à proximité en traversant villages et vignes. (La Vigne à Vélos).
- Des espaces de détente seront disponibles avec une vue imprenable sur le massif des Maures.
- **Un espace protégé de 6 hectares sera mis à disposition d'un conservatoire permettant de faire découvrir au public notamment la faune et la flore protégées caractéristiques de la région et ce en relation avec l'étude et les constats faunistiques et floristiques intégrés au projet.**

Cet ensemble jouira d'une situation privilégiée à l'orée de l'accès au golfe de Saint Tropez, de la Dracénie et de l'accès aux sites du Verdon.

Ce pôle diversifiera l'offre commerciale sans concurrencer, de par sa spécificité, le tissu commercial actuel.

L'effet de curiosité sera un formidable moteur de développement économique pour tout le territoire de l'est centre Var

Les commerçants de la ville du Muy auront la possibilité de prendre en gérance 15% des cellules commerciales conformément à la convention signée avec leur association.

Le projet du pôle de la mode et du design est le complément pertinent du « tourisme shopping » de la Côte d'Azur.

Son implantation au Muy lui confère une position stratégique au cœur de la région PACA, première région touristique de France après l'Île-de-France avec plus de 220 millions de nuitées touristiques et plus de 30 millions de touristes par an.

Ce flux important permettra d'attirer un très grand nombre de **nouveaux touristes et croisiéristes** venant du monde entier séjournant dans la région de la frontière Italienne à Marseille et désireux de profiter d'une « expérience » de « shopping et loisir ».

6.2. UN PROJET CREATEUR D'EMPLOI

Le pôle de la mode permettra :

- La création de **700 emplois directs**,
- La Création de **500 emplois indirects** (chantiers, sécurité, espaces verts...)
- Soit plus de **1 000 emplois**.

Un centre de formation pour le personnel sera installé.

6.3. UN PARTI ARCHITECTURAL PAYSAGER ET URBANISTIQUE APPROFONDI

Le parti architectural est issu d'une réflexion approfondie sur le contexte local paysager et urbanistique.

La position stratégique du projet niché au cœur d'un site de qualité et directement au contact de la réalité quotidienne a été l'occasion de promouvoir une architecture très soignée et haut de gamme en phase avec l'objectif recherché tant du point de vue de la chalandise que de l'insertion au site.

La conception d'un ensemble ouvert sur la nature, profitant de transparences et de perspectives variées, bénéficiant de toutes les innovations actuelles est en parfaite concordance avec le standing haut de gamme des marques qui seront distribuées et proposées au cœur de cet ensemble.

Des toitures végétalisées (cf. photomontages pages suivantes)

Afin de minimiser l'entretien et l'arrosage, deux types de végétalisation des toitures sont prévus :

- Une végétalisation dite extensive par un tapis végétal d'aspect naturel à base de *Sedum* sp. (orpins) principalement. Ce sont des plantes de rocaille qui stockent de l'eau dans leurs feuilles et donnent des fleurs en étoile.
- Une végétalisation semi-intensive, il s'agit de terrasses-jardins, où des substrats spécifiques se substituent à la terre végétale, et où la couche de drainage participe aussi à la rétention en eau. Les végétaux sont essentiellement composés de plantes méditerranéennes tapissantes et de bouquets isolés, de préférence originaires du maquis.

Des plantations en compensation des coupes d'arbres

Les arbres nécessairement abattus pour la construction du pôle seront remplacés par des essences méditerranéennes locales plantées en périphérie pour une meilleure intégration dans le site.

Le stationnement des véhicules se fait entièrement en sous-sol afin de conserver la plus grande partie du terrain en tant qu'espace naturel.

Les livraisons se feront avant les heures d'ouverture du pôle commercial afin d'éviter le croisement des flux de circulation clients. Un contrat avec le pôle logistique des Bréguières est envisagé.

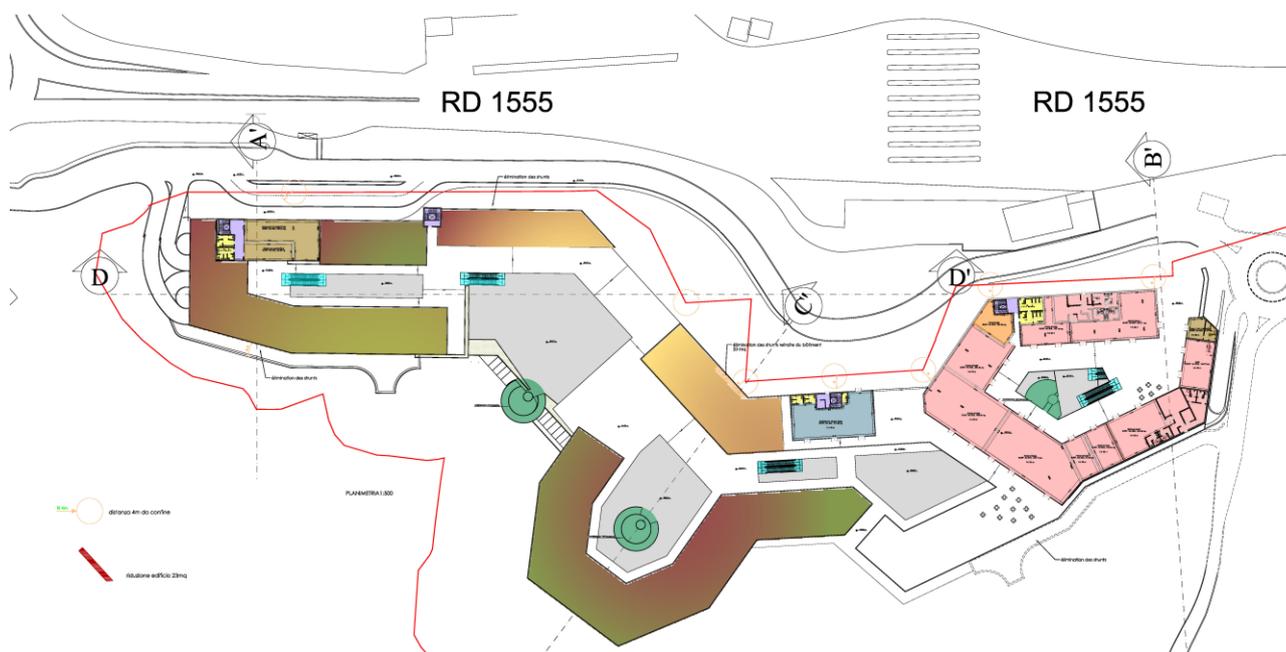
Un système de navettes électriques est envisagé avec la commune pour assurer une liaison « écologique » entre le pôle touristique et le village du Muy.

De même, **une promenade piétonne et piste cyclable est envisagée pour faciliter et encourager les déplacements doux au niveau local**, et pourra être aménagée en partenariat avec la municipalité du Muy. Elle pourra ainsi amorcer la création d'un réseau de circulations douces qu'une communauté à vocation touristique telle que la Dracénie pourrait souhaiter.

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 1 : PRESENTATION DU PROJET



Carte 6 : Plan de masse du projet version avril 2018



Carte 7 : Perspective BB (L'archi-tecte, Spadolini & Architetti)

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 1 : PRESENTATION DU PROJET

Les façades sont constituées de verre pour les vitrines, et d'un habillage matricé de la couleur orangée de la terre des massifs environnants afin de se fondre totalement dans le paysage.



Dans un souci d'intégration, les couvertures sont totalement plantées d'espèces résistantes locales.

Figure 2 : photomontage du projet et de son insertion dans le site

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

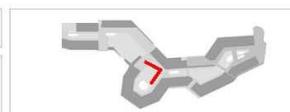
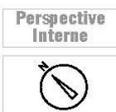
CHAPITRE 1 : PRESENTATION DU PROJET

L'approvisionnement des boutiques est assuré par des camionnettes électriques dispatchant à l'intérieur du pôle les marchandises depuis une aire de livraison commune ou depuis la plateforme logistique des Bréguières. L'ensemble du site est accessible aux personnes à mobilité réduite.



Les façades extérieures en grande partie aveugles et de couleur ocre rouge semblable aux teintes typiques de la terre et des grès de la plaine des Maures, sont traitées comme des remparts naturels délimitant hermétiquement l'emprise du projet, garantissant ainsi la préservation des espèces protégées.

Figure 3 : insertion du projet dans le site



DOSSIER ARCHITECTONIQUE			
SACRÉTEC GRAND LORSÈRE & FRODOUX VIA C. D'ANTONIO 18 50000 FAYENSAUX 05 49 00 00 00 www.sacretec.com	MAÎTRE D'OUVRAGE SA MUY DEVELOPMENT 200 Boulevard 13008 FAYENSAUX 05 49 00 00 00 www.sacretec.com	PROJET D'UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL NOMMÉ "POLE DE LA MUYOÛTE"	DATE 2019/02/01/18
PROJETÉ EN VUE COMMUNE ET EN VUE DES VALETTES			ÉC. N° 13 N° 1001/19



Demandeur : Le Muy Development SARL
Bureau d'étude : Espace Environnement

avril 2019

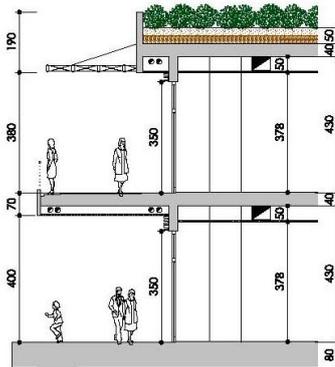
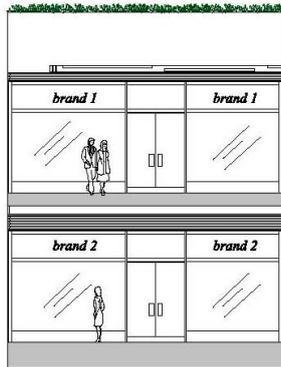
26/143

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 1 : PRESENTATION DU PROJET

Pôle de la Mode Le Muy-France



DOSSIER ARCHITECTONIQUE	
ARCHITECTE : DAVID LONCHET ARCHITECTE VIA C. D'ANVERS 10 P 83000 LE MUY	MAÎTRE D'OUVRAGE : LE MUY DEVELOPMENT DE SOUS-PROJET POLE DE LA MODE
Etude n° : 2-A-1910002	DISCIPLINE :
Projet d'un bâtiment commercial nommé "POLE DE LA MODE"	SCHEMA :
DEPARTEMENT : VA 1 COMMUNE : LE MUY - 83140 VALETTES	NUMERO : A3



Végétation



Terre et Roches



Flore



Toits Verts



Pavage Extérieur
en béton désactivé



Revêtement de Façade
en béton architectonique obtenu
avec des matrices de coffrage



Végétation type des toits verts

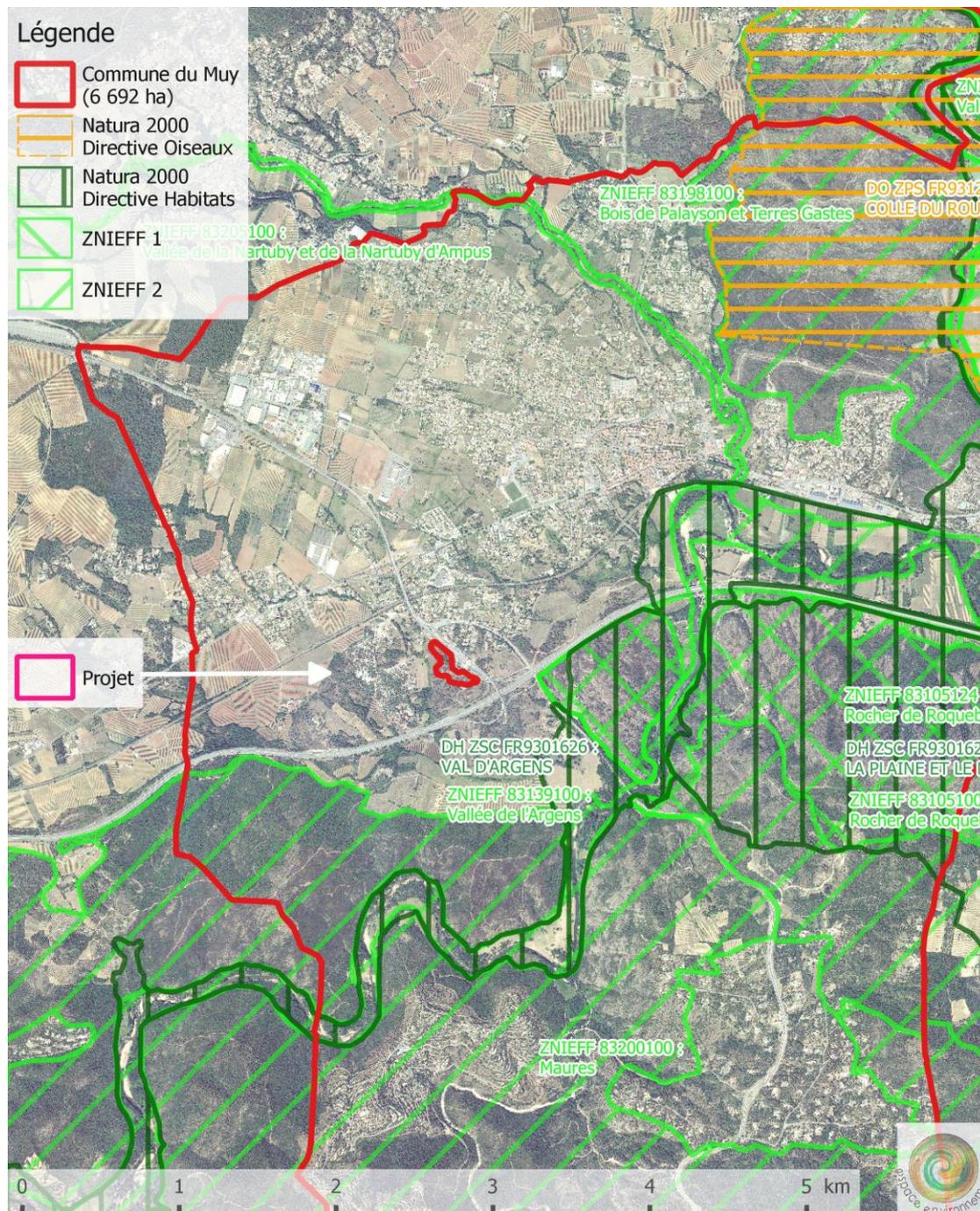


Demandeur : Le Muy Development SARL
Bureau d'étude : Espace Environnement

avril 2019

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE

1. LES ZONAGES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS DU SITE



Carte 8 : Situation au regard des inventaires et protections des milieux naturels ©IGN SCAN25

Le site du projet a été retenu dans ce secteur hors inventaires (ZNIEFF...) et hors protections des milieux naturels (Natura 2000...).

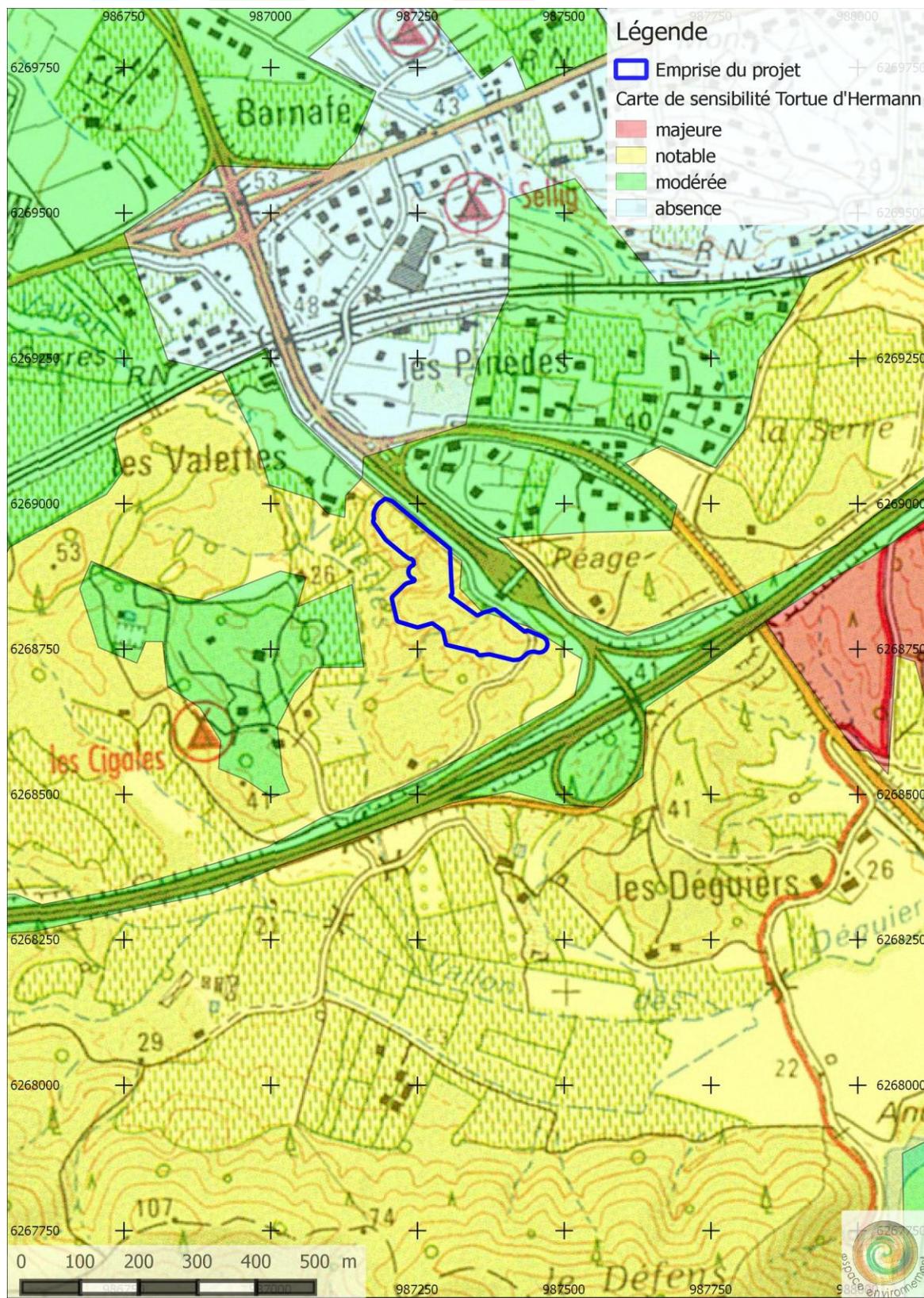
En effet, le projet d'aménagement se situe à plus de 500 m de la ZNIEFF de Roquebrune et du pSIC Natura 2000 Val d'Argens (Directive Habitats.); l'autoroute A8 et son échangeur du Muy représentent une **coupe biologique franche entre ces inventaires et le projet.**

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE

Par contre (cf. carte ci-après), le projet se situe en secteur **NOTABLE** pour la tortue d'Hermann, dans l'échelle **ABSENCE** -> **MODEREE** -> **NOTABLE** -> **MAJEUR**.



Carte 9 : Situation au regard de la Tortue d'Hermann

2. LES HABITATS NATURELS DU SITE

Du point de vue biogéographique, le site se trouve dans l'étage **thermoméditerranéen**, en limite du secteur nord-oriental de la Basse-Provence calcaire, caractérisé par la présence effective du myrte dans les micro-vallons les plus abrités et donc les plus chauds.

Originellement, il s'agit donc de la **toute petite partie thermoméditerranéenne** de la Provence cristalline permienne **de la plaine des Maures** sur les grès, limons ou argiles caractérisés par la flore spécifique des ruisseaux et mares de *Isoetion* et de *Oenanthe-Serapion*, et par le Pin pignon.

En fond de vallon, peut-être liée à une pénétrante du secteur nord-oriental de la Basse-Provence calcaire, se forme une chênaie pubescente méditerranéenne dégradée en taillis élevés à Epines du Christ (*Paliurus australis*), puis des cistaies blanches (*C. albidus*) et du Calicotome épineux (*C. spinosa*).

Le **pin pignon** (parasol) est omniprésent.

Le **Chêne liège** (suve), élément dominant sur le Massif des Maures, reste ici très discret, et essentiellement en individus isolés, ainsi que le Chêne pubescent (blanc), induit par les variantes subhumides à humides fraîches du climat, localisé en ubac ou en fond de vallon.

D'une manière générale, sur le site, on note une **absence de maquis** proprement dits, sinon quelques faciès très discrets de maquis très thermophiles à oléolentisques (*Pistacia lentiscus*) et cades (*Juniperus oxycedrus*); absence de maquis élevés à *Arbutus unedo* et *Erica arborea*; absence de maquis bas à *Erica scoparia* et *Calluna vulgaris*.

La strate arbustive basse se caractérise par des **cistaies** assez développées à Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis*), Ciste à feuille de sauge (*Cistus salvifolius*); on y trouve également la Lavande des Maures (*Lavandula stoechas*) et le Genêt d'Espagne (*Genista hispanica*):

- des **pelouses** temporaires à *Isoetes** et *Serapias*, abritant des espèces hygrophiles (aimant l'humidité) ou mésohygrophiles particulièrement rares, colonisant sur sols sablo-limoneux les fonds de vallons, les micro-réseaux hydrographiques et les mares. Ces pelouses forment de véritables "jardins botaniques" d'une rareté et une diversité exceptionnelles. Cet écosystème abrite bon nombre d'espèces protégées (*) au niveau national (loi du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature, arrêté du 20 janvier 1982), et au niveau régional.

- des **pelouses** à hélianthèmes abritant des orchidées de types *Serapias neglecta** *vomeracea* et *parviflora**, ainsi que diverses espèces annuelles qui s'y mêlent.

Le site abrite une grande diversité d'habitats naturels et qui présentent un état de conservation satisfaisant. Nombreux revêtent un intérêt communautaire voire prioritaire et une grande valeur patrimoniale (cf. tableau ci-après).

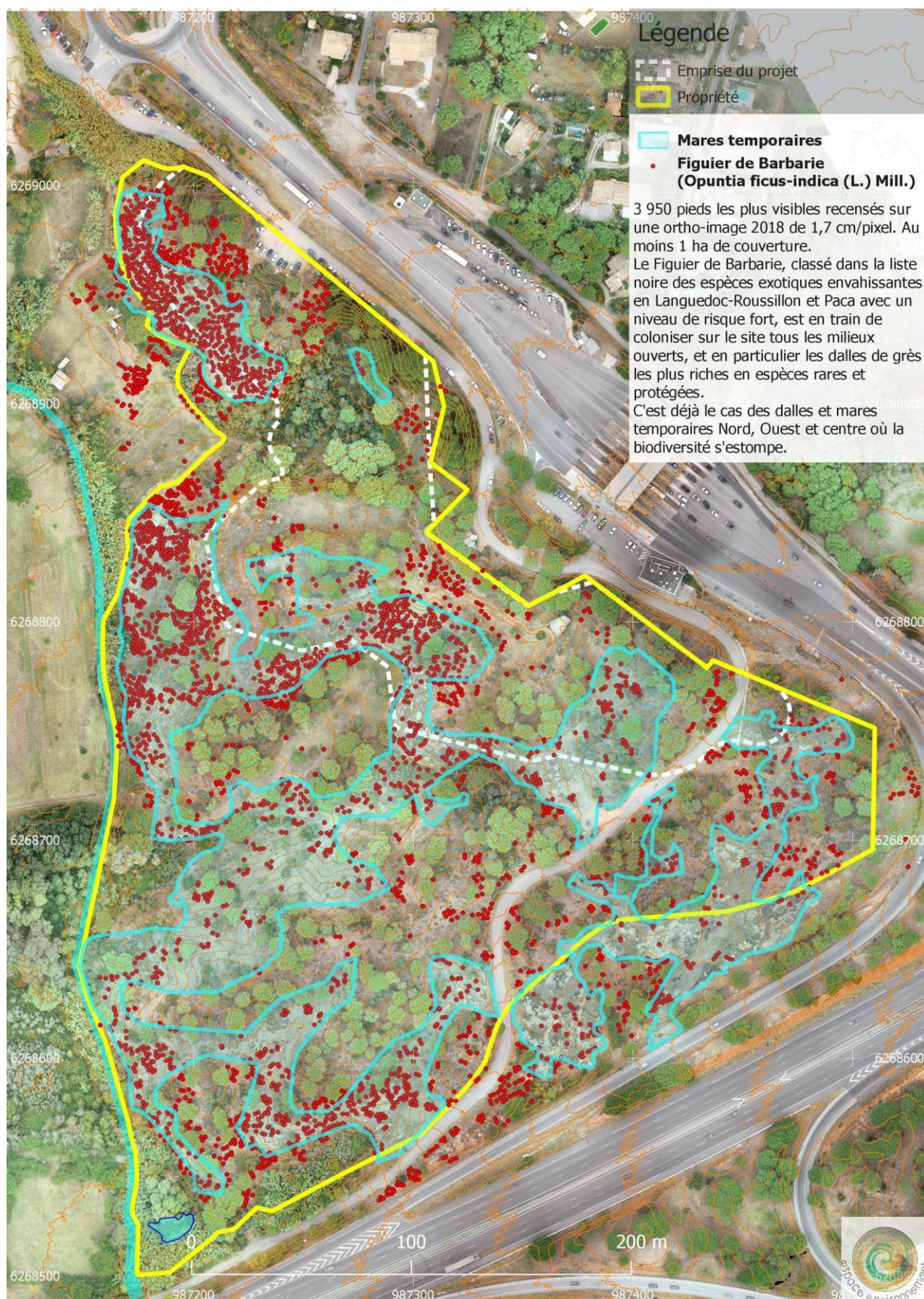
De tous les milieux naturels rencontrés, **seuls les secteurs déjà affectés au Nord du site et une parcelle au centre ne présentent que peu d'intérêt pour la végétation**. Il s'agit de parcelles qui ont subi des remaniements (remblaiement ancien), de zones à Canne de Provence ou de pelouses à Houlque dont la biodiversité floristique est faible et qui n'hébergent aucune espèce rare, remarquable ou protégée (cf. carte des enjeux botaniques). Les parcelles à enjeux moyens concernent des espaces où se rencontrent de façon limitée des habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire et quelques espèces protégées. Enfin, **les parcelles à enjeux forts concernent des espaces qui hébergent principalement des habitats prioritaires de type humide, associés à des dalles de grès, habitats typiques de la plaine des Maures. Dans la partie sud-ouest, il s'agit de formations arborescentes de bords des eaux.**

L'envahissant Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica* (L.) Mill.), classé dans la liste noire des espèces exotiques envahissantes en Languedoc-Roussillon et Paca avec un niveau de risque fort, est en train de coloniser sur le site tous les milieux ouverts, et en particulier les dalles de grès les plus riches en espèces rares et protégées (Cf. carte suivante).

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE



Carte 10 : L'envahissement majeur de l'*Opuntia* dans le site



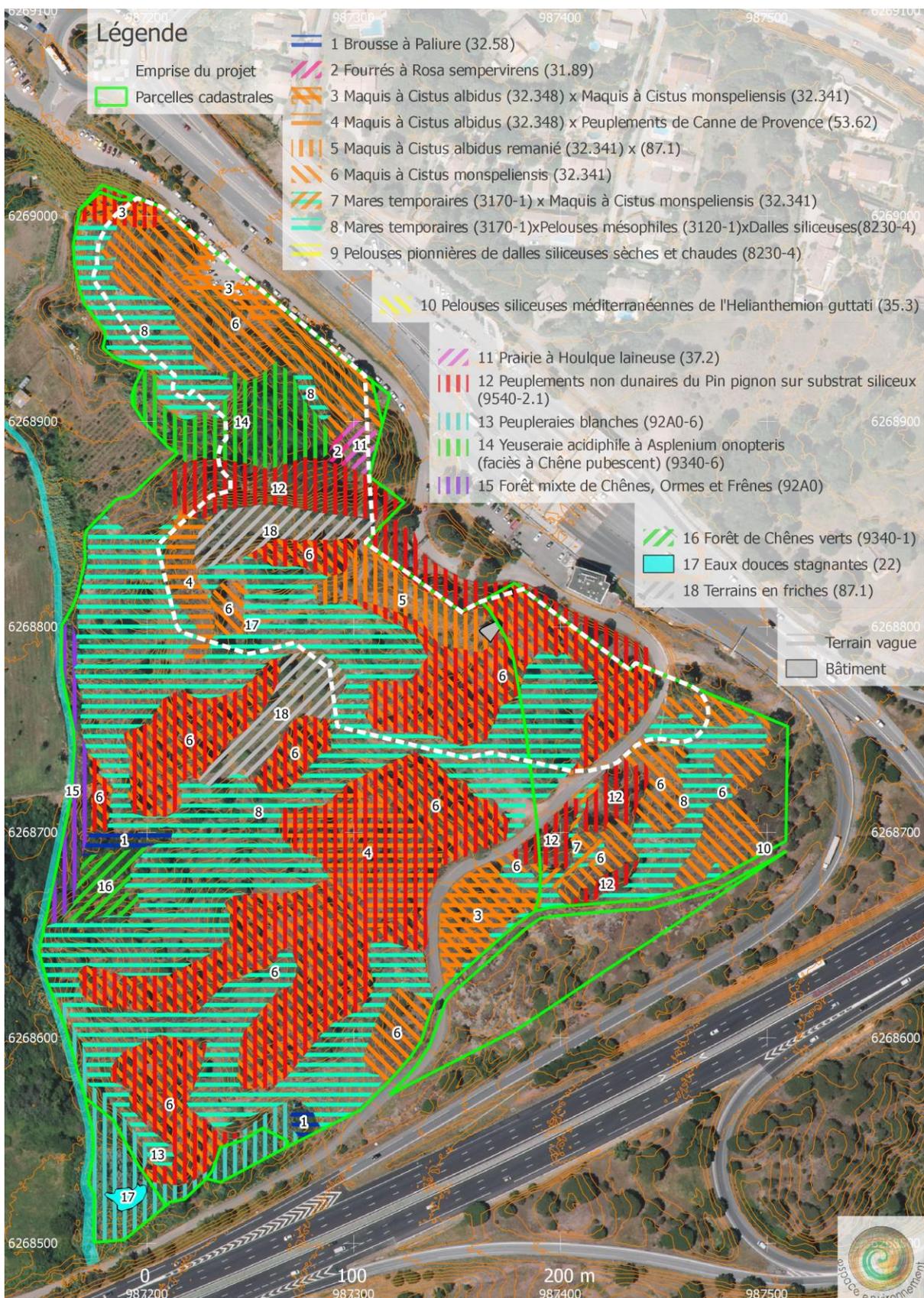
Photographies 4 : Envahissement majeur de l'Opuntia dans les dalles de rhyolites et mares temporaires

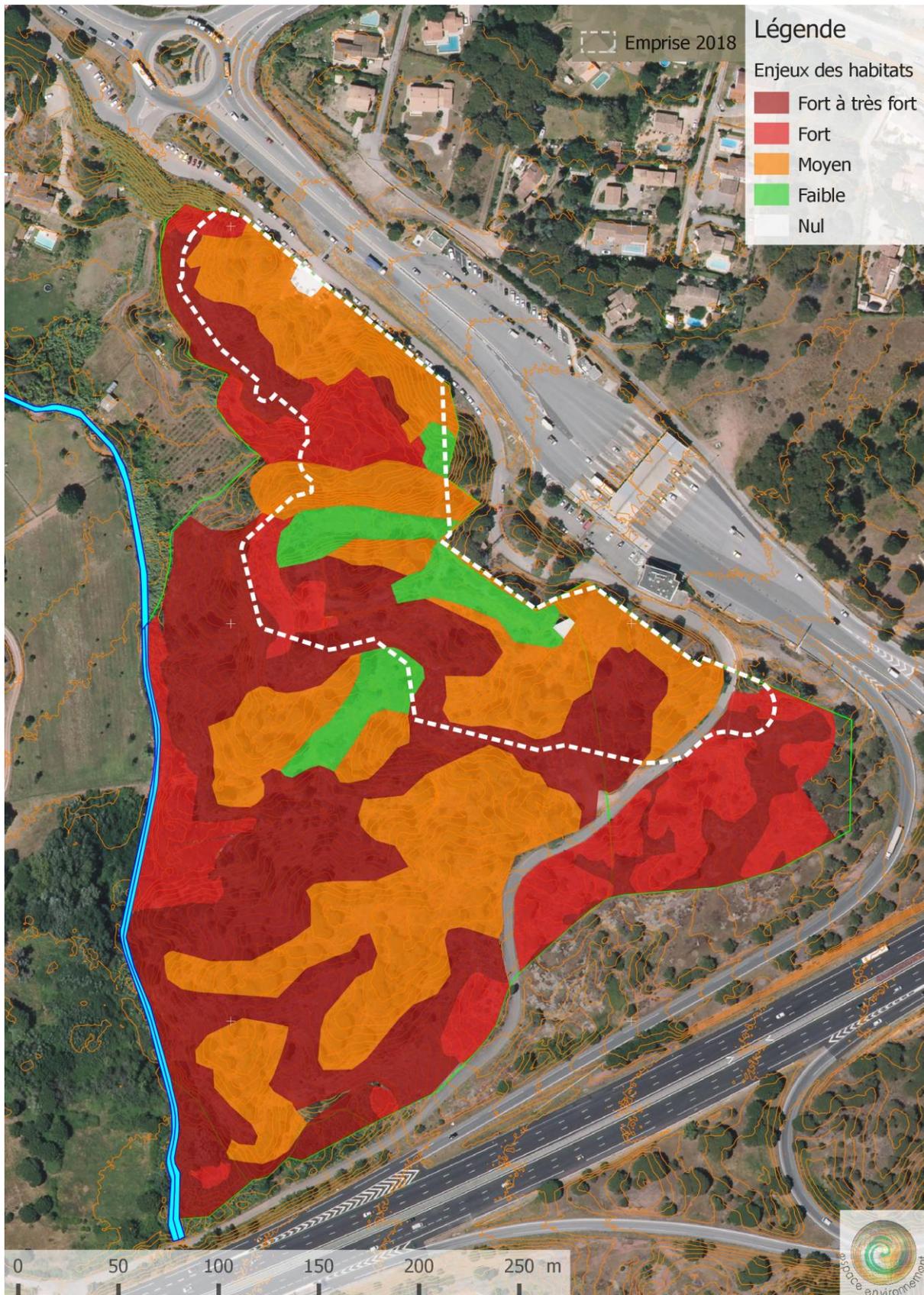


PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE



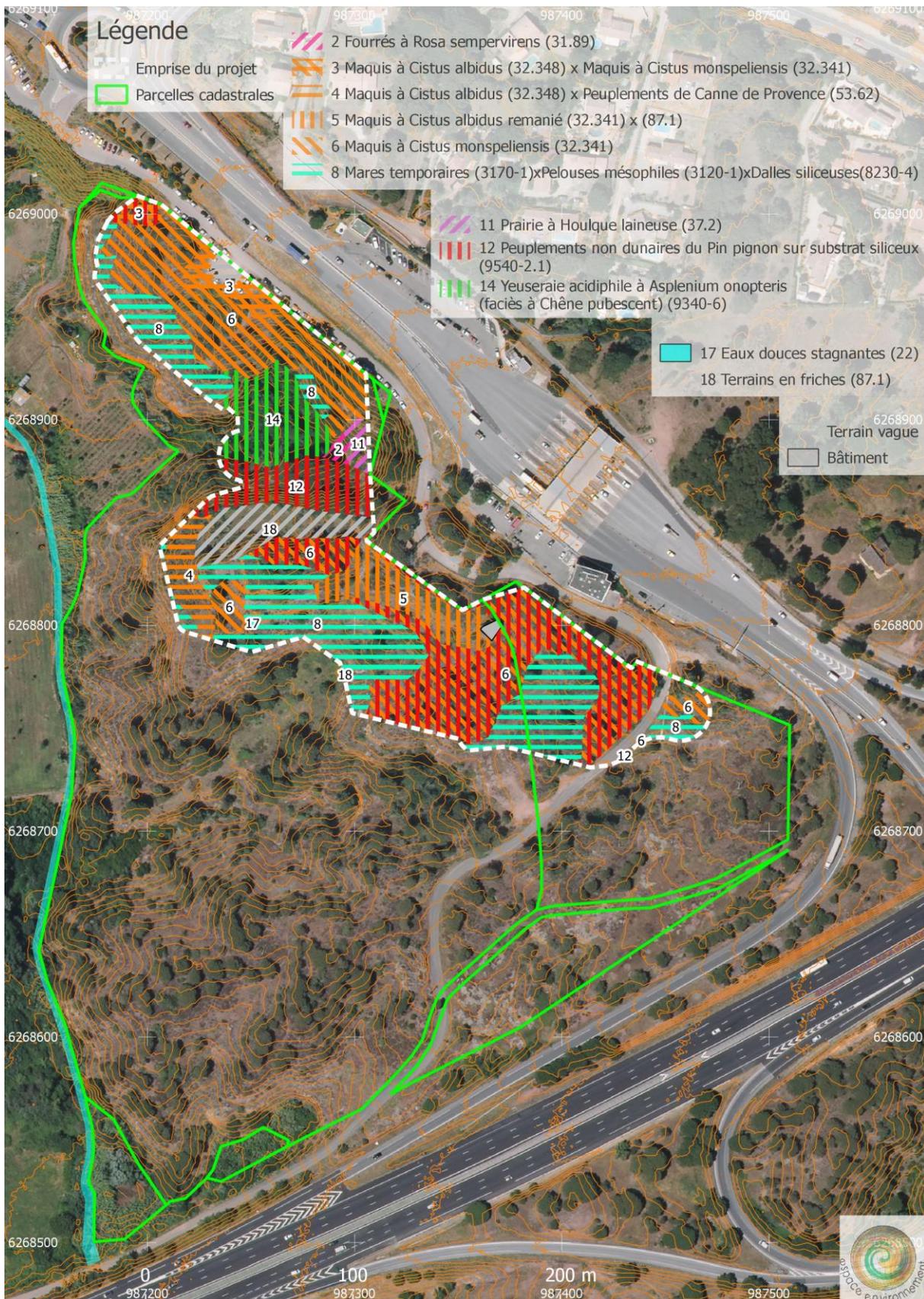


Carte 12 : Les enjeux des habitats naturels du site

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

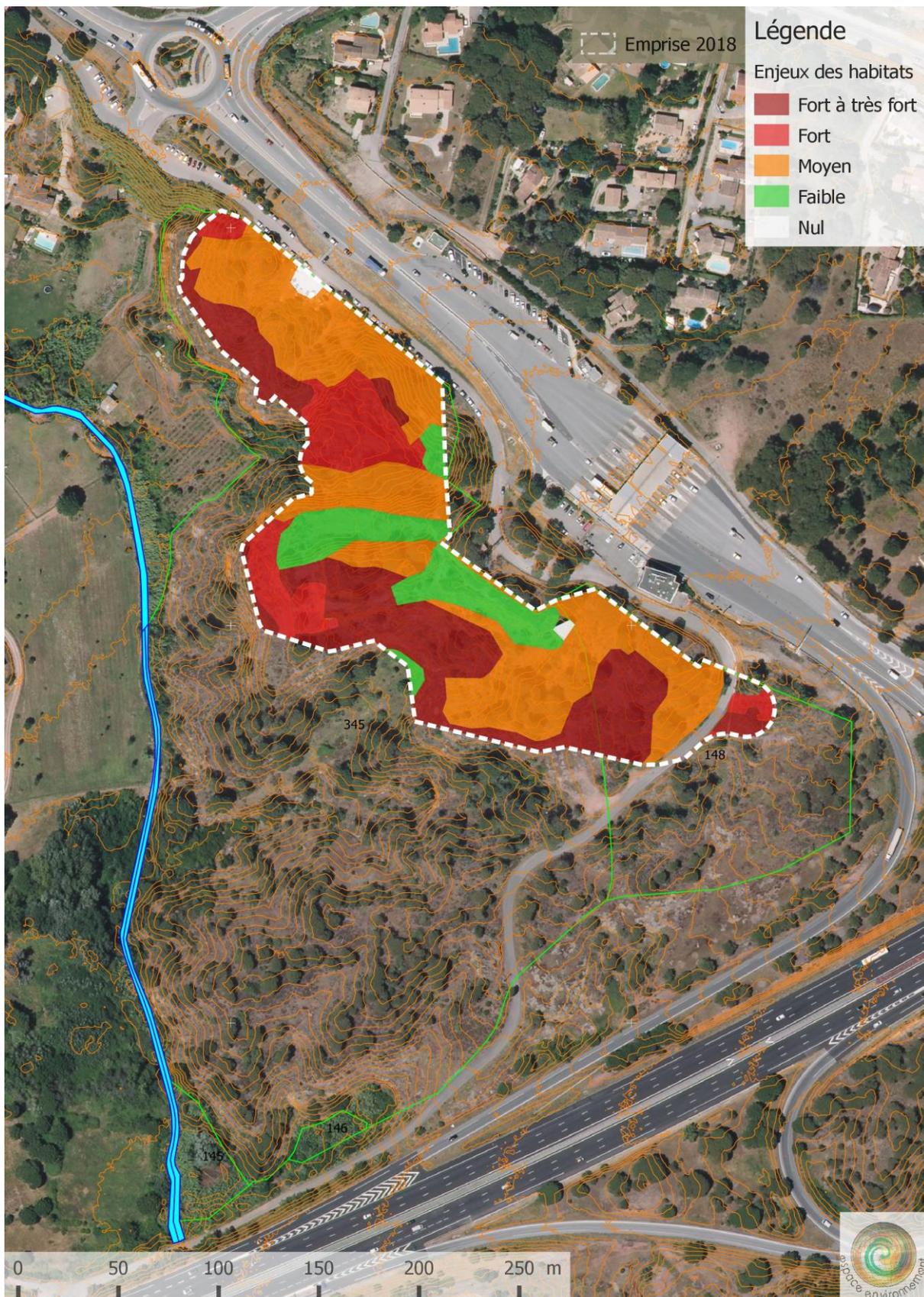
CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE



PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE



Carte 14 : Les enjeux des habitats naturels consommés par le projet

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE

CORINE biotope	Directive CEE Natura 2000 (* = habitat prioritaire)	Statut de protection	Enjeu local de conservation	Surface/Effectifs Consommés/Compensés		
Milieux humides						
22.341 Groupements amphibies méridionaux (<i>Isoetalia</i>) X 22.344 Prairies à <i>Serapias</i> (<i>Serapion</i>) X 34.513 « Dalles siliceuses »	*3170-1 * Mares temporaires méditerranéennes à <i>Isoètes</i> (<i>Isoetion</i>) X 3120-1 Pelouses mésophiles à Sérapias de la Provence cristalline X 8230-4 Pelouses pionnières des dalles siliceuses sèches et chaudes	Habitat prioritaire Riche en espèces protégées	Fort à Très fort	Total du site : 33 115 m ² Total consommé : 8 014 m ² Compensation Est : 25 101 m ² Compensation Ouest : 10 492 m ²		
	Milieux ouverts					
	32.348 x 32.341 Maquis à <i>Cistus albidus</i> X Maquis à <i>Cistus</i> monspelliensis	(Hors Directive)			Fort	Total du site : 2 595 m ² Total consommé : 910 m ² Compensation Est : 1 685 m ² Compensation Ouest : 8 982 m ²
32.348 x 53.62 Maquis à <i>Cistus albidus</i> X Peuplements de Cannes de Provence	(Hors Directive)		Fort	Total du site : 3 969 m ² Total consommé : 818 m ² Compensation Est : 3 151 m ² Compensation Ouest : 0 m ²		
32.341 Maquis à <i>Cistus</i> monspeliensis	(Hors Directive)		Moyen	Total du site : 29 317 m ² Total consommé : 10 602 m ² Compensation Est : 18 715 m ² Compensation Ouest : 10 896 m ²		
Milieux forestiers						
	31.89 Fourrés à <i>Rosa</i> sempervirens		Fort	Total du site : 112 m ² Total consommé : 112 m ² Compensation Est : 0 m ² Compensation Ouest : 0 m ²		
42.8331 Bois provençaux de Pins parasols	9540-2 Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques : Pin pignon		Moyen	Total du site : 4 046 m ² Total consommé : 1 704 m ² Compensation Est : 2 342 m ² Compensation Ouest : 22 678 m ²		
45.313 Forêts de Chênes vert des collines catalo- provençales	9340-6 Yeuseraies acidiphiles à <i>Asplenium</i> fougère d'âne		Fort	Total du site : 2 830 m ² Total consommé : 1 934 m ² Compensation Est : 896 m ² Compensation Ouest : 0 m ²		

Tableau 1 : : Les habitats naturels à enjeux moyens à très forts impactés et compensés par le projet

Comme le montrent ces différents tableaux et cartes, le projet consommera 2,41 ha parmi les 7,6 ha d'habitats à enjeux moyens à très forts, répartis de la manière suivante :

- 0,80 ha des 3,31 ha d'habitats à en jeux forts à très forts pour en préserver/compenser 3,56 ha ;
- 0,38 ha des 0,95 ha d'habitats à en jeux forts pour en préserver/compenser 1,47 ha ;
- 1,23 ha des 3,33 ha d'habitats à en jeux moyens pour en préserver/compenser 5,46 ha.

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE

N°	HABITAT1	HABITAT2	SURFm²	ENJEUX
1	Brousse à Paliure (32.58)		531	Fort
2	Fourrés à Rosa sempervirens (31.89)		112	Fort
3	Maquis à Cistus albidus (32.348) x Maquis à Cistus monspeliensis (32.341)	Peuplements non dunaires du Pin pignon sur substrat siliceux (9540-2.1)	2595	Fort
4	Maquis à Cistus albidus (32.348) x Peuplements de Canne de Provence (53.62)	Peuplements non dunaires du Pin pignon sur substrat siliceux (9540-2.1)	3969	Moyen
5	Maquis à Cistus albidus remanié (32.341) x (87.1)		1591	Faible
6	Maquis à Cistus monspeliensis (32.341)		29317	Moyen
7	Mares temporaires (3170-1) x Maquis à Cistus monspeliensis (32.341)		411	Fort à très fort
8	Mares temporaires (3170-1) x Pelouses mésophiles(3120-1) x Dalles siliceuses(8230-4)		32704	Fort à très fort
10	Pelouses siliceuses méditerranéennes de l'Helianthemion guttati (35.3)		26	Fort à très fort
11	Prairie à Houlque laineuse (37.2)		340	Faible
12	Peuplements non dunaires du Pin pignon sur substrat siliceux (9540-2.1)		4046	Moyen
13	Peupleraies blanches (92A0-6)		2700	Fort à très fort
14	Yeuseraie acidiphile à Asplenium onopteris (faciès à Chêne pubescent) (9340-6)		2830	Fort
15	Forêt mixte de Chênes, Ormes et Frênes (92A0)		1270	Fort
16	Forêt de Chênes verts (9340-1)		907	Fort
17	Eaux douces stagnantes (22)		181	Fort
18	Terrains en friches (87.1)		3171	Faible
	TOTAL		86701	

Tableau 2 : Superficies des habitats naturels à enjeux du site

N°	HABITAT	SURFm²	ENJEUX
1	Brousse à Paliure (32.58)	531	Fort
2	Fourrés à Rosa sempervirens (31.89)	112	Fort
3a	Maquis à Cistus albidus (32.348)	3233	Moyen
3b	Maquis à Cistus monspeliensis (32.341)	30171	Moyen
4	Peuplements de Canne de Provence (53.62)	992	Moyen
8	Mares temporaires (3170-1)xPelouses mésophiles(3120-1)xDalles siliceuses(8230-4)	32910	Fort à très fort
10	Pelouses siliceuses méditerranéennes de l'Helianthemion guttati (35.3)	26	Fort à très fort
11	Prairie à Houlque laineuse (37.2)	340	Faible
12	Peuplements non dunaires du Pin pignon sur substrat siliceux (9540-2.1)	7327	Moyen à fort
13	Peupleraies blanches (92A0-6)	2700	Fort à très fort
14	Yeuseraie acidiphile à Asplenium onopteris (faciès à Chêne pubescent) (9340-6)	2830	Fort
15	Forêt mixte de Chênes, Ormes et Frênes (92A0)	1270	Fort
16	Forêt de Chênes verts (9340-1)	907	Fort
17	Eaux douces stagnantes (22)	181	Fort
18	Terrains en friches (87.1)	3171	Faible
	TOTAL	86701	

Tableau 3 : Superficies des habitats naturels à enjeux du site regroupés par habitats décroisés



PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE

N°	HABITAT1	SURFM2
2	Fourrés à Rosa sempervirens (31.89)	112
3a	Maquis à Cistus albidus (32.348)	2393
3b	Maquis à Cistus monspeliensis (32.341)	8025
4	Peuplements de Canne de Provence (53.62)	409
8	Mares temporaires(3170-1) x Pelouses mésophiles(3120-1) x Dalles siliceuses(8230-4)	8014
11	Prairie à Houlque laineuse (37.2)	262
12	Peuplements non dunaires du Pin pignon sur substrat siliceux (9540-2.1)	4797
14	Yeuseraie acidiphile à Asplenium onopteris (faciès à Chêne pubescent) (9340-6)	1934
17	Eaux douces stagnantes (22)	26
18	Terrains en friches (87.1)	1622
	TOTAL	27594

Tableau 4 : Consommation des habitats naturels à enjeux du site

N°	HABITAT1	SURFM2
1	Brousse à Paliure (32.58)	531
3a	Maquis à Cistus albidus (32.348)	1608
3b	Maquis à Cistus monspeliensis (32.341)	12538
4	Peuplements de Canne de Provence (53.62)	820
8	Mares temporaires (3170-1)	8435
8	Pelouses mésophiles (3120-1)	8229
8	Dalles siliceuses (8230-4)	8229
10	Pelouses siliceuses méditerranéennes de l'Helianthemion guttati (35.3)	26
11	Prairie à Houlque laineuse (37.2)	78
12	Peuplements non dunaires du Pin pignon sur substrat siliceux (9540-2.1)	11131
13	Peupleraies blanches (92A0-6)	2700
14	Yeuseraie acidiphile à Asplenium onopteris (faciès à Chêne pubescent) (9340-6)	896
15	Forêt mixte de Chênes, Ormes et Frênes (92A0)	1270
16	Forêt de Chênes verts (9340-1)	907
17	Eaux douces stagnantes (22)	155
18	Terrains en friches (87.1)	1548
	TOTAL	59101

Tableau 5 : Superficies des habitats naturels décroisés de la zone compensatoire 1 (Est)

N°	HABITAT1	SURFm ²
0	Vignes en friches (83.21 x 87)	3900
3a	Maquis à Cistus albidus (32.348)	7336
3b	Maquis à Cistus monspeliensis (32.341)	12173
6b	Fruticées à Calycotome (32.215)	5002
8	Mares temporaires (3170-1)	3320
9b	Pelouses mésophiles à Sérapias (3120-1)	3586
9c	Pelouses pionnières de dalles siliceuses sèches et chaudes (8230-4)	3662
12	Peuplements non dunaires du Pin pignon sur substrat siliceux (9540-2.1)	30706
12b	Plantations de Pin parasol (83.3112)	338
19	Suberaies mésophiles provençales à Cytise de Montpellier (9330-1)	6706
20	Peuplements à Oléastre, Lentisque de la côte Varoise (9320-1)	9370
21	Junipéraies à Genévrier oxycèdre (5210-1)	497
	TOTAL	86596

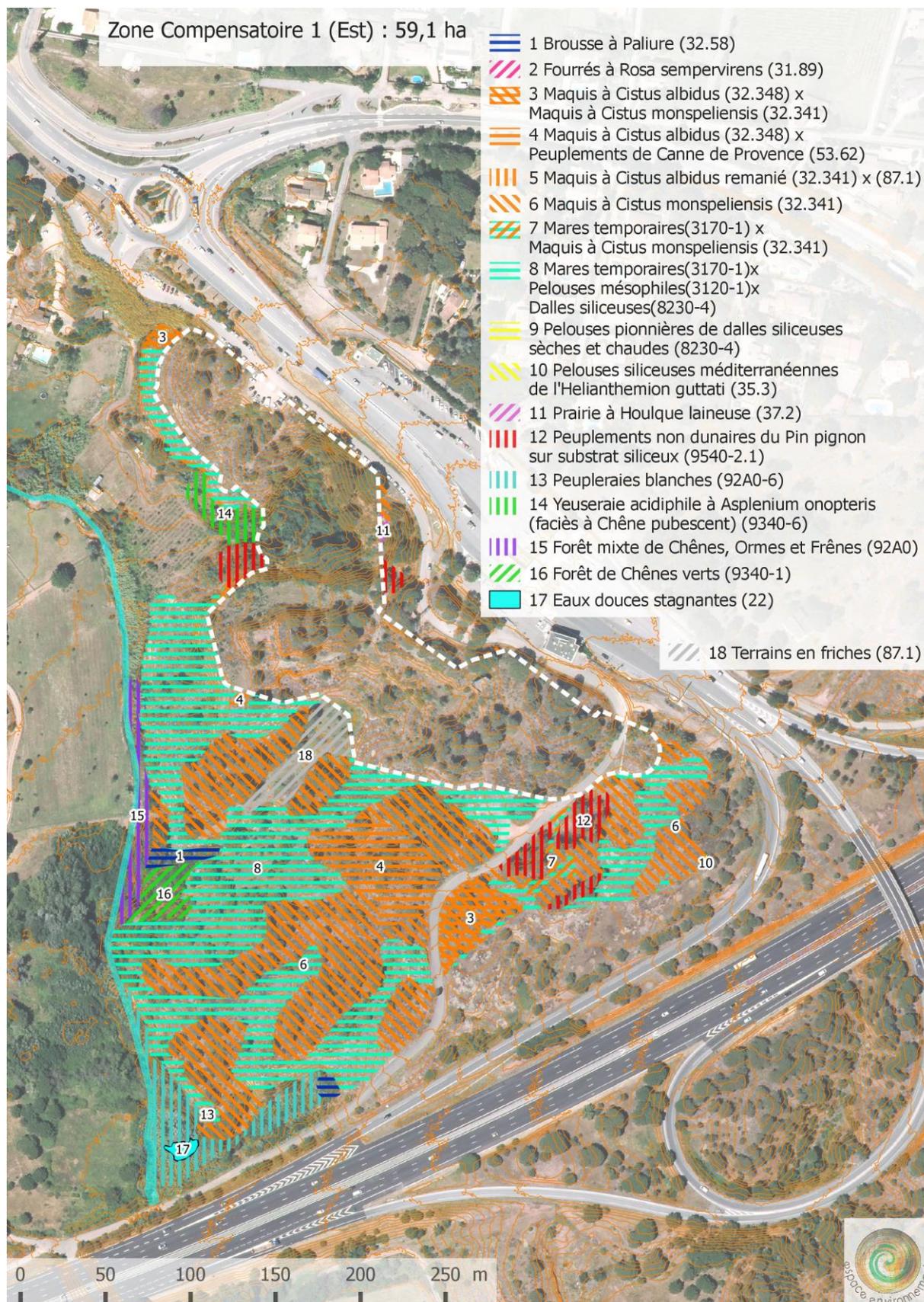
Tableau 6 : Superficies des habitats naturels de la zone compensatoire Ouest (Testavin)



PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE

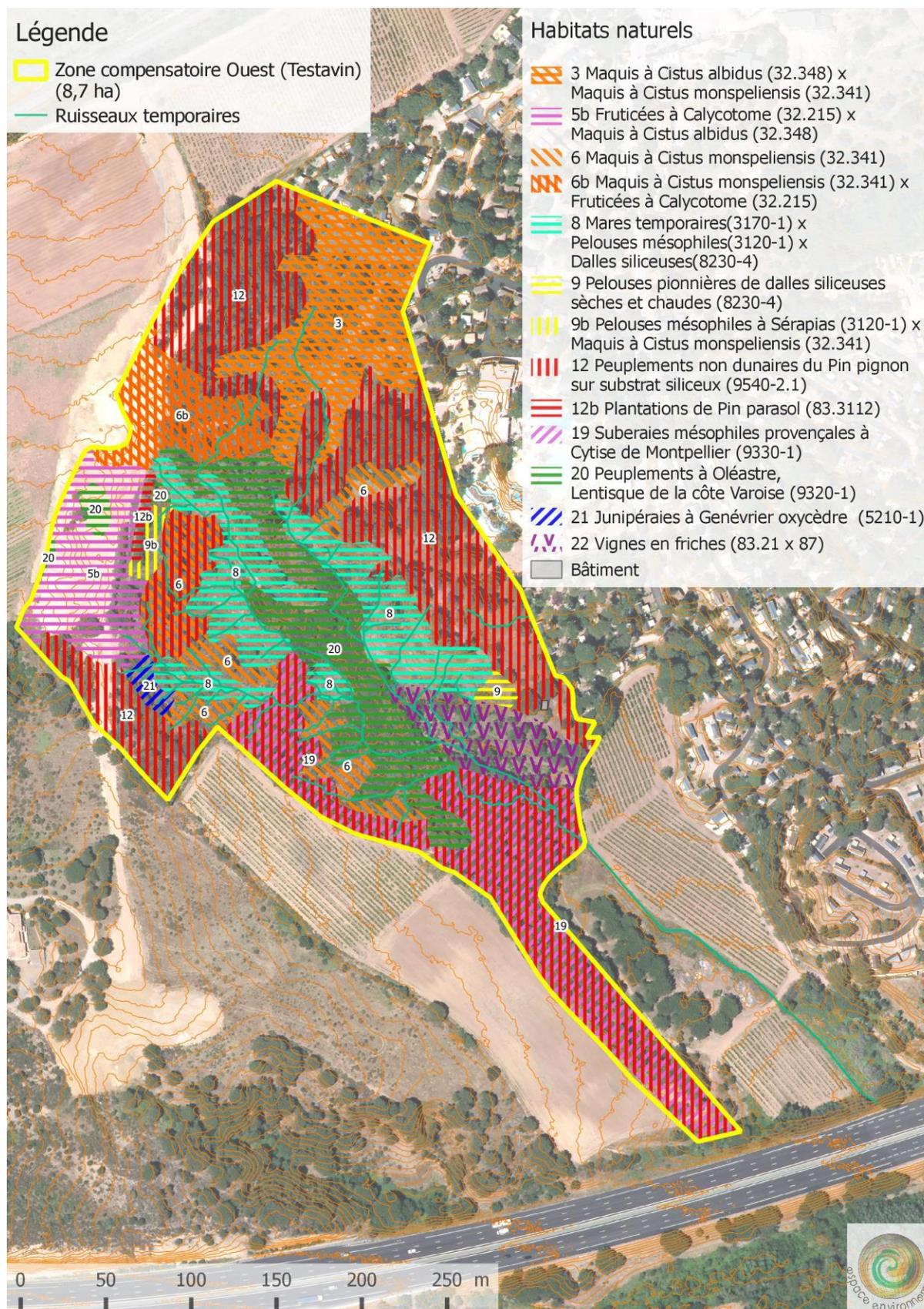


Carte 15 : Les habitats naturels de la zone de compensation 1 (Est)

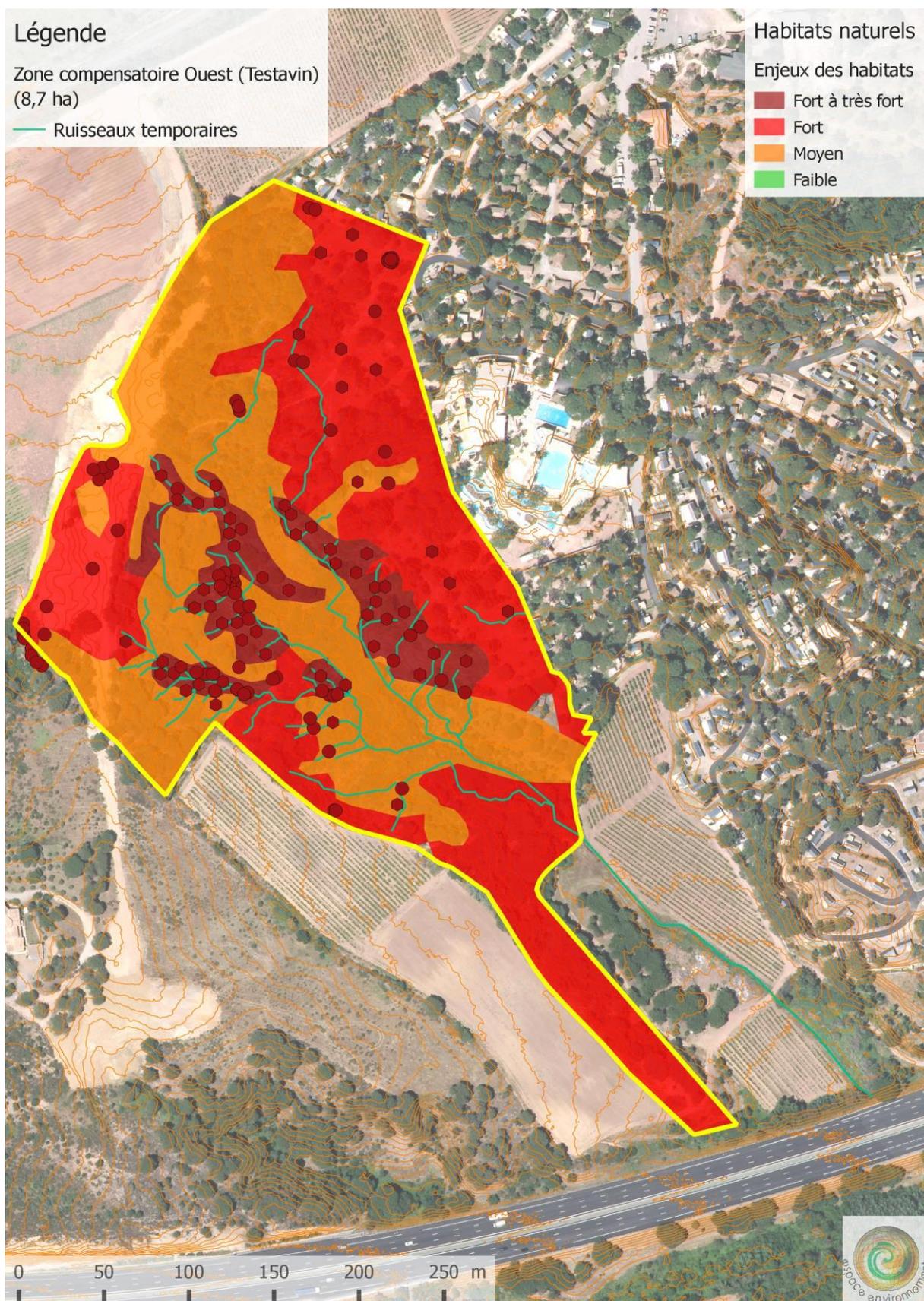
PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE



Carte 16 : Les habitats naturels de la zone compensatoire Ouest (Testavin)



Carte 17 : Les enjeux des habitats naturels de la zone compensatoire Ouest (Testavin)

3. LES ESPECES VEGETALES PATRIMONIALES DU SITE

L'étude d'impact a été commencée au printemps 2011, avec à ce jour une 20^{aine} de journées de terrain, puis au printemps 2012 et 2013 et enfin, pour les mesures compensatoires Ouest, en fin d'hiver et au printemps 2014, puis au printemps 2018.

a) Protection nationale

- *Isoetes durieui* : cette minuscule ptéridophyte (« fougère ») a été observée en de très nombreux points du site (minuscules mares temporaires et laissées sablonneuses en bord de ruisseaux. Cette espèce protégée est **omniprésente dans tous les suintements des dalles** de grès du site.

- *Serapias neglecta* De Notaris, également observée en de **très nombreux points du site**, autour **des dalles de grès** du site mais également au sein de pelouses mésophiles piquetées par la Cistaie de Montpellier.

b) Protection régionale

- *Ophioglossum lusitanicum* : cette « fougère » bénéficiant d'une protection régionale « habite » des **conques terreuses** dans les rochers : nous l'avons rencontrée **dans toutes les zones de Bryophytes des dalles de la zone étudiée**.

- *Aira provincialis* Jord. : notre attention a été attirée par une minuscule et fine graminée, appartenant au genre *Aira*. Elle est difficilement déterminable de façon certaine en cette saison, car ne sortant comme pièces florales que les enveloppes les plus externes ; l'examen des caractères de l'inflorescence nous conduit cependant à dire qu'il peut s'agir **partiellement** de **l'espèce protégée** *Aira provincialis*. Plusieurs espèces du genre *Aira* sont ici mélangées, et une observation de leur maturité **courant juin** a confirmé la présence discrète cependant d'*Aira provincialis*.

- *Cicendia filiformis* (L.) Delarbre observé au sein des pelouses méso-hygrophiles à Sérapias

- *Romulea columnae* Seb & Mauri subsp. *columnae* observée en plusieurs points du site au sein des zones de Bryophytes présentes au niveau des dalles

c) Espèces rares observées, mais non protégées :

- *Viola roccabrunensis* : une station de cette endémique varoise très rare des grès permien, également appelée Pensée de Roquebrune a été découverte par notre équipe au centre-ouest du site, non loin de la grande brousse à Myrte et Lentisque.

Description dans chaque type de milieu des végétaux protégés. (P.N. : Espèce protégée nationale ; P.R. : Espèce protégée régionale) :

Zone sèche sous cistaie : *Aira provincialis** : P.R.

Mares temporaires : *Isoetes durieui* : P.N., *Ophioglossum lusitanicum* PR

Pelouses mésophiles : *Isoetes durieui* : P.N., *Cicendia filiformis* PR, *Romulea columnae* P.R., *Serapias neglecta** : P.N.

Zone sèche des dalles de grès : *Aira provincialis** : P.R.

Oueds traversant les dalles de rhyolithe : *Isoetes durieui** : P.N., *Serapias neglecta** : P.N., *Ophioglossum lusitanicum** : P.R.

Cistaies mixtes rudéralisées : *Serapias neglecta* : P.N.

3.1. CONCLUSION SUR L'ETAT DE CONSERVATION DE LA FLORE

Dans la zone d'étude, en dehors des zones déjà affectées au Nord-Est, la colline est intacte et **les milieux sont dans un bon état de conservation, quoique menacés par l'envahissement systématique des figuiers de Barbarie.**

Le projet a donc été compacté et relocalisé dans la partie Nord du site, du fait qu'au Sud de celui-ci tous les milieux rares et menacés de la Plaine des Maures sont présents en mosaïque, ce qui augmente encore l'intérêt naturaliste de cette partie **qui sera intégralement conservée par une cession gratuite en mesure compensatoire.**

De nombreuses espèces végétales rares et protégées (6 espèces protégées et une espèce endémique très localisée, spéciale au Var), se rencontrent en populations importantes sur les 9,5 hectares du terrain.

Certains végétaux présents sur le site ont une aire de localisation mondiale très restreinte (espèces endémiques) ; c'est le cas d'*Aira provincialis*, *Serapias neglecta* et *Viola roccabrunensis* ;

Toutes ces espèces protégées sont présentes à l'intérieur et autour des dalles de grès (cf. carte de végétation), dans les pelouses temporaires à *Isoètes et *Sérapias**.**

3.2. CONCLUSION SUR LES MENACES CONCERNANT LA FLORE

Toutefois les milieux sont naturellement menacés par l'envahissement systématique des figuiers de Barbarie. Une intervention est nécessaire.

3.3. CONCLUSION SUR LES EMPRISES DU PROJET CONCERNANT LA FLORE

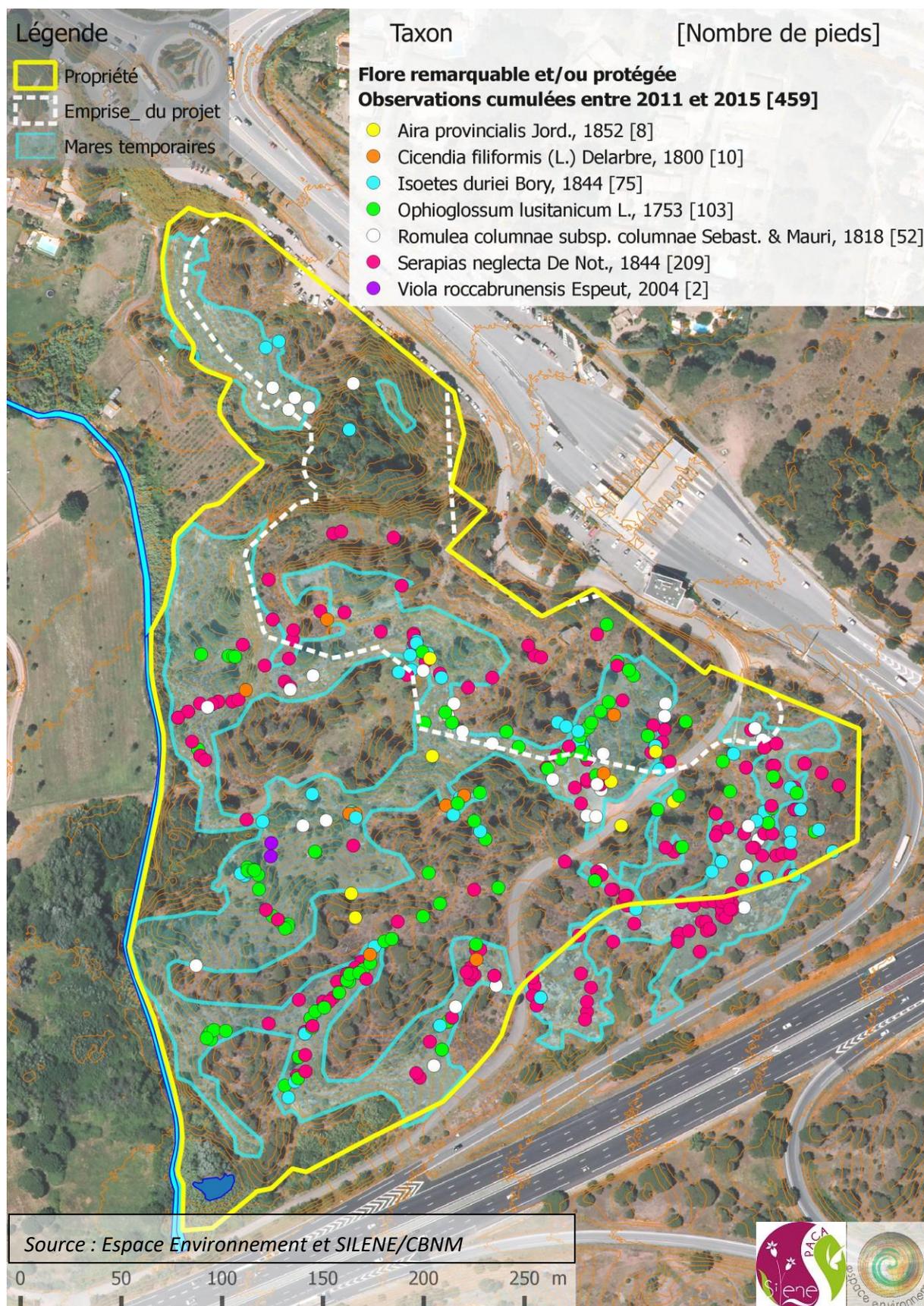
Le déplacement du projet et la réduction de son emprise par compactisation des bâtiments garantissent le maintien de ces espèces sur plus de 2/3 du terrain.

La carte page suivante synthétise l'ensemble des 459 pieds d'espèces patrimoniales de la propriété pointées d'une part par l'équipe d'Espace Environnement (Laurence Foucaut, Denis Huin, André Joyeux et Frédéric Ethève) entre 2011 et 2018, et d'autre part par la base de données naturaliste SILENE avec les contributeurs suivants :

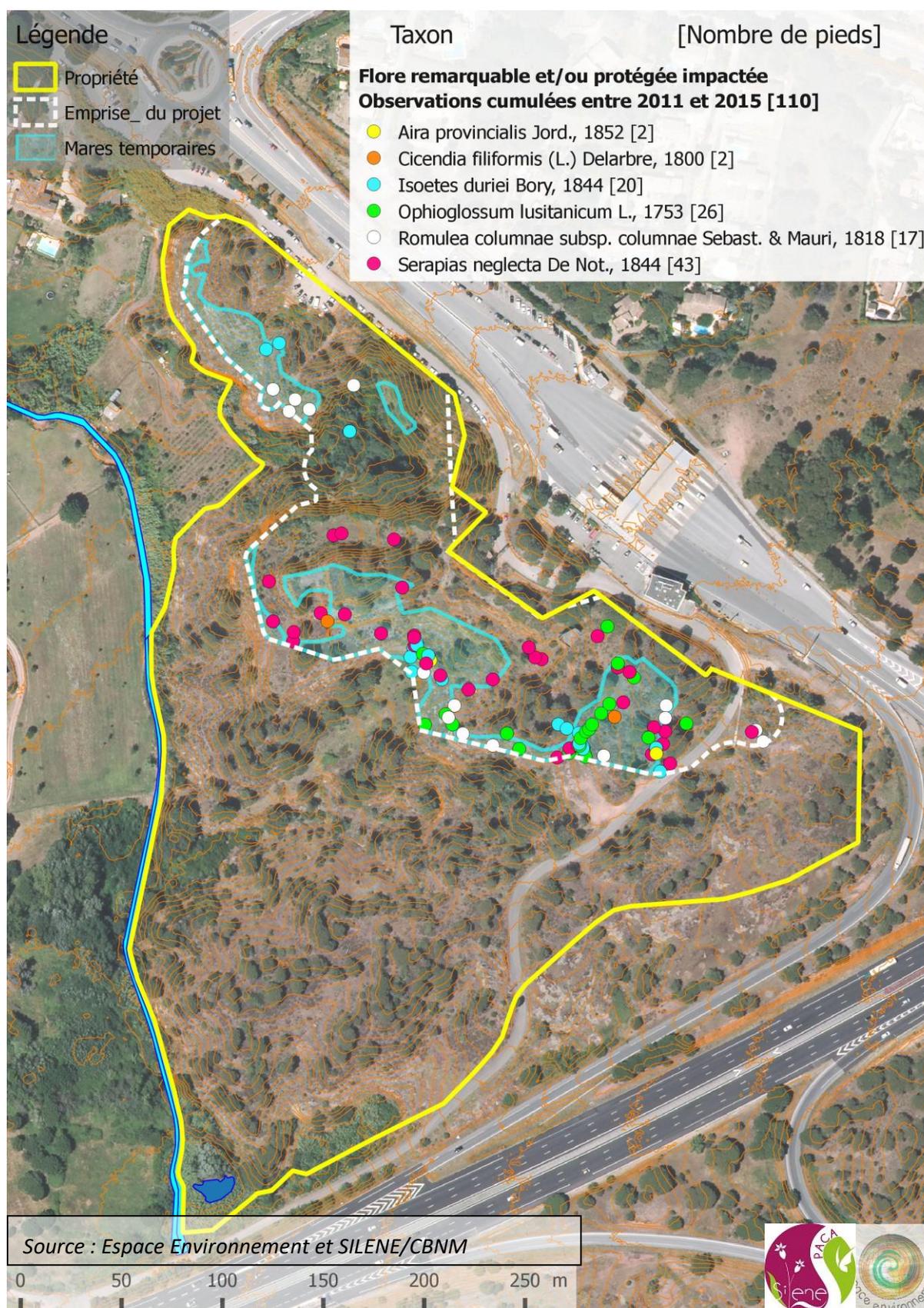
- Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles - 2015 ;
- Association Les Amis du Conservatoire Botanique National Méditerranéen – 2010,2012 et 2018 ;
- Bureau d'études ECOSPHERE - 2013 ;
- Bureau d'études ECOMED - 2009 ;
- Société Méditerranéenne d'Orchidologie - 2009.



Silene-PACA – Consultations de novembre 2018 - sources : Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles (CBNMed), Association Les Amis du Conservatoire botanique national méditerranéen, Bureau d'études ECOSPHERE, Bureau d'études ECOMED, Réseau des botanistes amateurs (RBA).



Carte 18 : Les espèces botaniques rares et/ou protégées du site

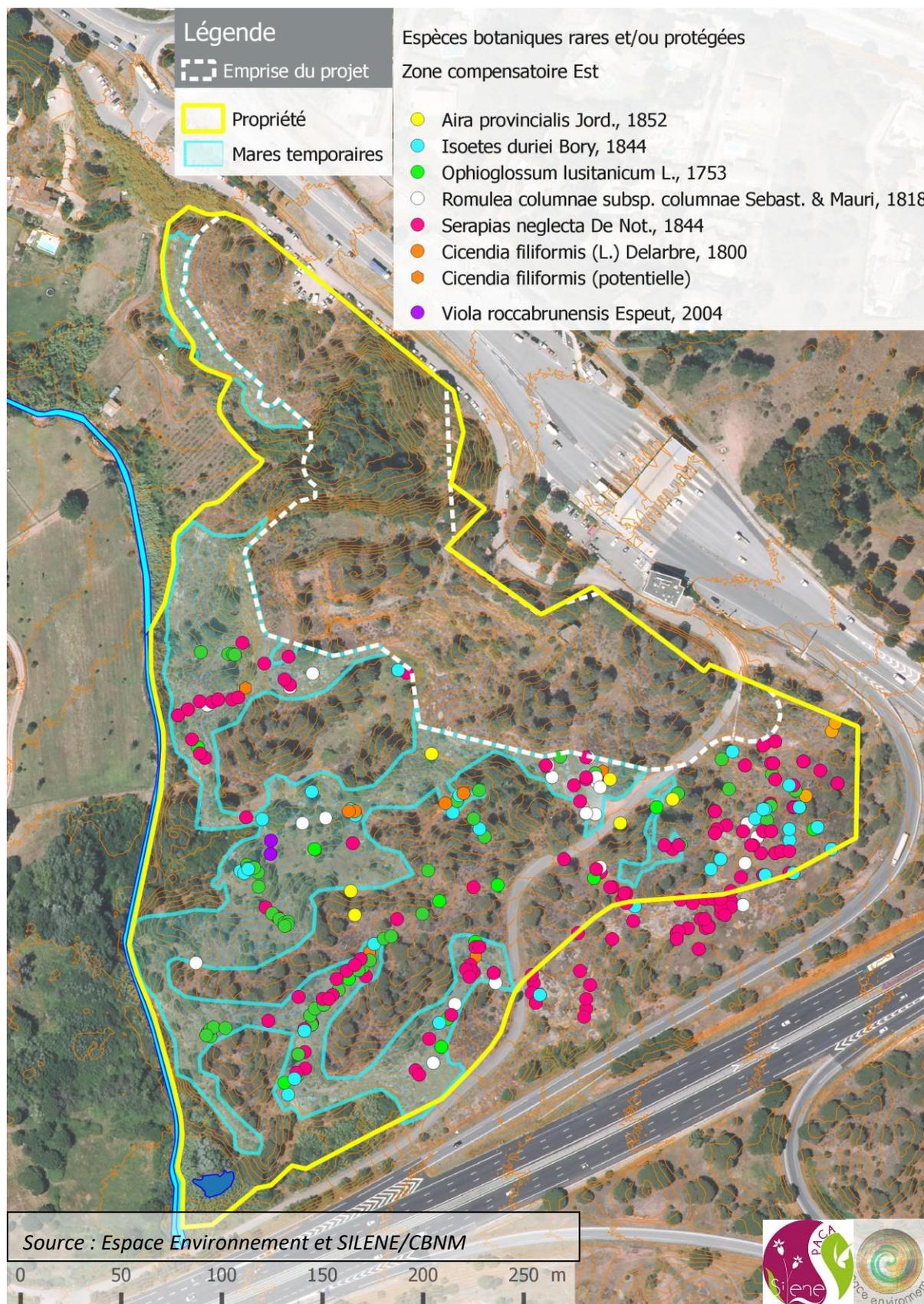


Carte 19 : Consommation des espèces botaniques rares et/ou protégées du site

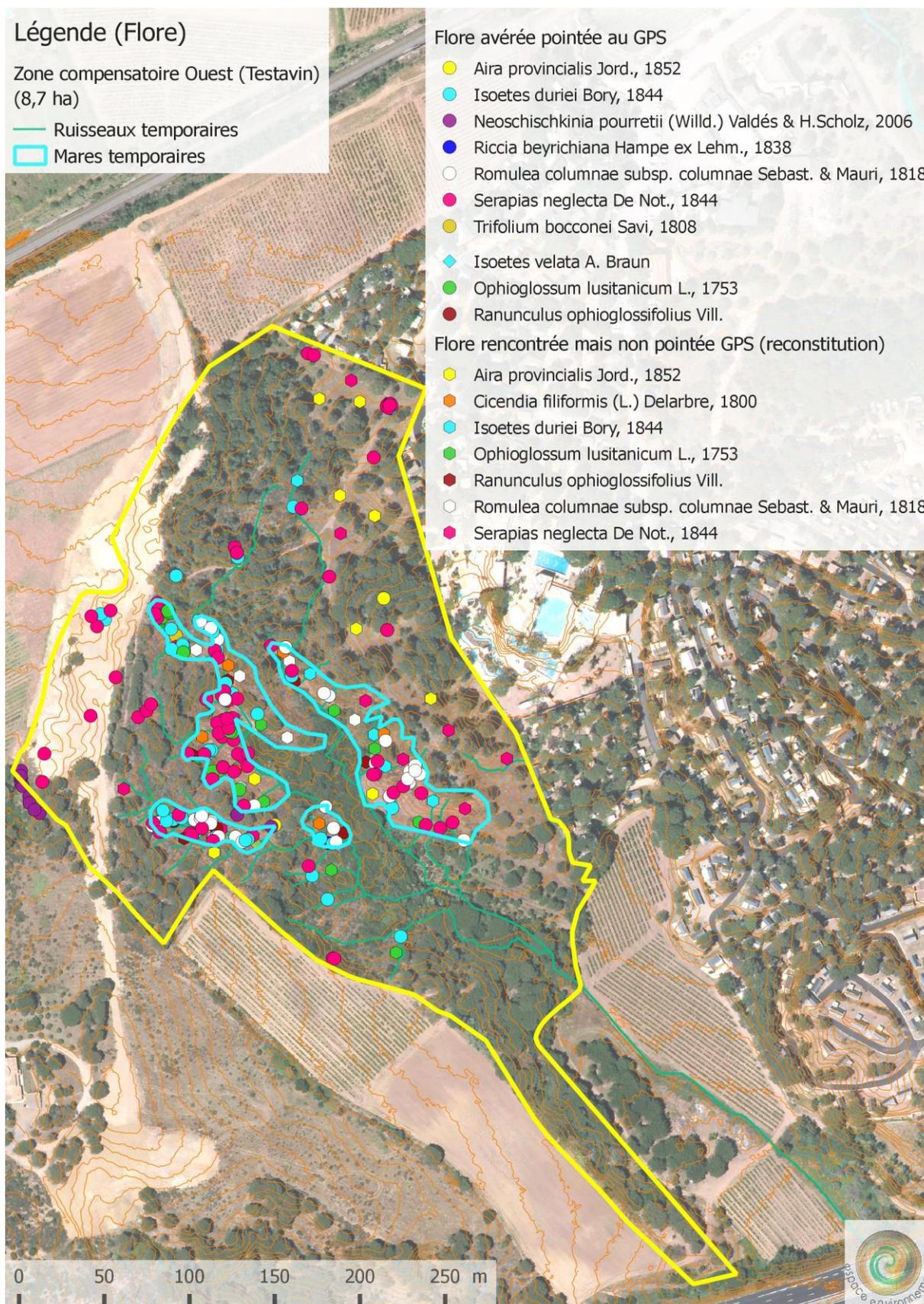
PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

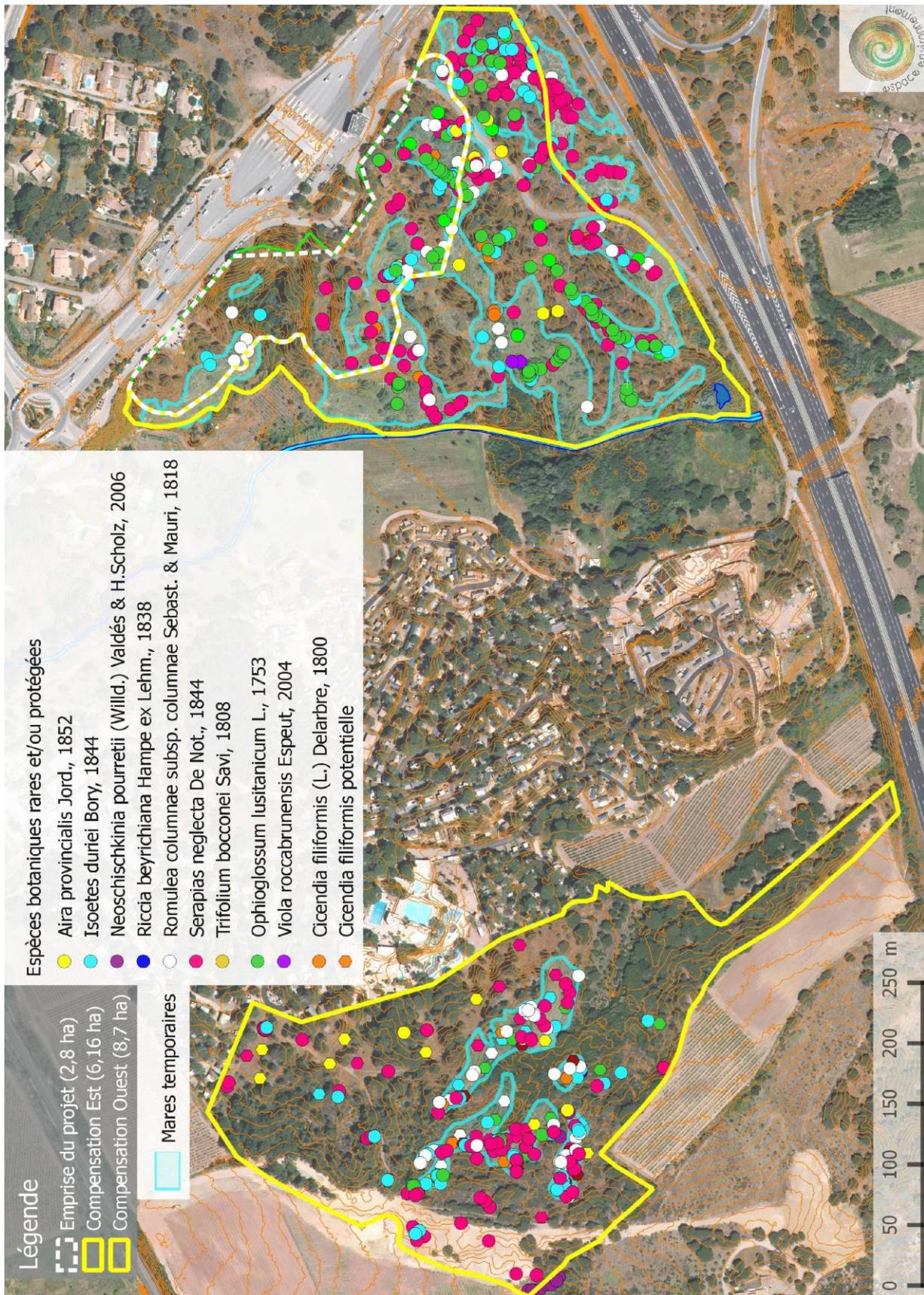
CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE



Carte 20 : Les espèces botaniques rares et/ou protégées en zone de compensation Est



Carte 21 : Les espèces botaniques rares et/ou protégées de la zone de compensation Ouest



Carte 22 : Synthèse des espèces botaniques rares et/ou protégées

Espèce	Taxon	Niveau de protection	Habitat	Nombre de pieds observés	Nombre de pieds impactés	% de pieds impactés	Nombre de pieds compensés	% de pieds compensés
Isoète de Durieu	<i>Isoetes duriei</i> Bory, 1844	Protection nationale	Suintements temporaires, pelouses mésophiles, mares temporaires	145	20	14%	125	86%
Sérapias méconnu	<i>Serapias neglecta</i> Not., 1844	Protection nationale	Zones herbeuses des maquis et des lisières de bois	321	43	13%	278	87%
Canche de Provence	<i>Aira provincialis</i> Jord., 1852	Protection régionale	Sables et clairières sur des roches cristallines, Zone sèche sous cistaie	19	2	11%	17	89%
Cicendie filiforme	<i>Cicendia filiformis</i> (L.) Delarbre, 1800	Protection régionale	Sols humides, mares et bords de ruisseaux en terrain acide	17	2	12%	15	88%
Ophioglosse du Portugal	<i>Ophioglossum lusitanicum</i> L., 1753	Protection régionale	Vasques et cuvettes sableuses sur grès permien et rhyolite, Mares temp.	139	26	19%	113	81%
Romulée à petites fleurs	<i>Romulea columnae</i> subsp. <i>columnae</i> Sebast. & Mau.	Protection régionale	Pelouses rases sur sables permien, mares temp.	98	17	17%	81	83%
Violette de Roquebrune	<i>Viola roccabrunensis</i> Espeut, 2004	Aucun, bien que très rare	Pelouses annuelles sur grès permien	2	0	0%	0	100%
Total				741	110	15%	631	85%

Carte 23 : Synthèse de flore observée, impactée et préservée/compensée

Comme le montrent ces cartes et tableaux, le projet consommera 110 pieds d'espèces protégées de 5 taxons, bien réparties sur l'ensemble du domaine, soit un peu moins de 15% des 741 mêmes espèces observées sur le site du projet et les deux zones compensatoires.

La compensation proposée pour cette consommation permettra une préservation durable de 85% de ces espèces sur les deux zones compensatoires, soit 631 pieds.

4. LES ESPECES ANIMALES PATRIMONIALES DU SITE

L'étude d'impact du projet analyse en détail l'état initial et les enjeux de la faune du site

4.1. ENTOMOFAUNE

4.1.1. ODONATES

Parmi les 6 espèces identifiées, aucun élément présentant des enjeux de conservation ou des statuts de protection n'a été découvert.

4.1.2. ORTHOPTERES

Parmi les 16 espèces identifiées, le seul élément remarquable de la zone est la Decticelle varoise, contactée dans la végétation luxuriante des abords du ruisseau ; considérée aujourd'hui assez répandue.

4.1.3. LES LEPIDOPTERES RHOPALOCERES

Parmi les 16 espèces identifiées, le seul élément remarquable de la zone est la Diane, taxon intégralement protégé, ainsi que son habitat (art 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007). Cette espèce ainsi que son habitat ont été écartés du projet (cf. carte suivante).

4.2. HERPETOFAUNE

Parmi les 13 espèces identifiées, 3 revêtent un fort intérêt conservatoire : le Lézard ocellé, la Cistude d'Europe et la **Tortue d'Hermann**. Les deux premières seront évitées par le projet, tandis que la dernière fait l'objet de la présente **demande de dérogation**.

4.3. AVIFAUNE

Parmi les 38 oiseaux recensés, 3 espèces possèdent une valeur patrimoniale notable : l'Hirondelle rousseline, le Lorient d'Europe et le Bruant zizi.

La conservation du ruisseau des Valettes et de sa ripisylve, ainsi que celle de toute la partie Sud du projet, permettront la conservation de ces espèces et de leurs ressources alimentaires.

4.4. CHIROPTERES

Aucune des cinq espèces exploitant le site ne présente de degré de vulnérabilité, le statut « quasi menacé » de la Pipistrelle de Nathusius étant lié aux menaces pesant sur ses sites de reproduction.

Eu égard à la très faible fréquentation du site en tant que zone de chasse ainsi que de son potentiel pratiquement nul en termes de gîte, aucun impact du projet sur les Chiroptères n'a pu être identifié.

4.5. CONCLUSION SUR LES MENACES CONCERNANT LA FAUNE

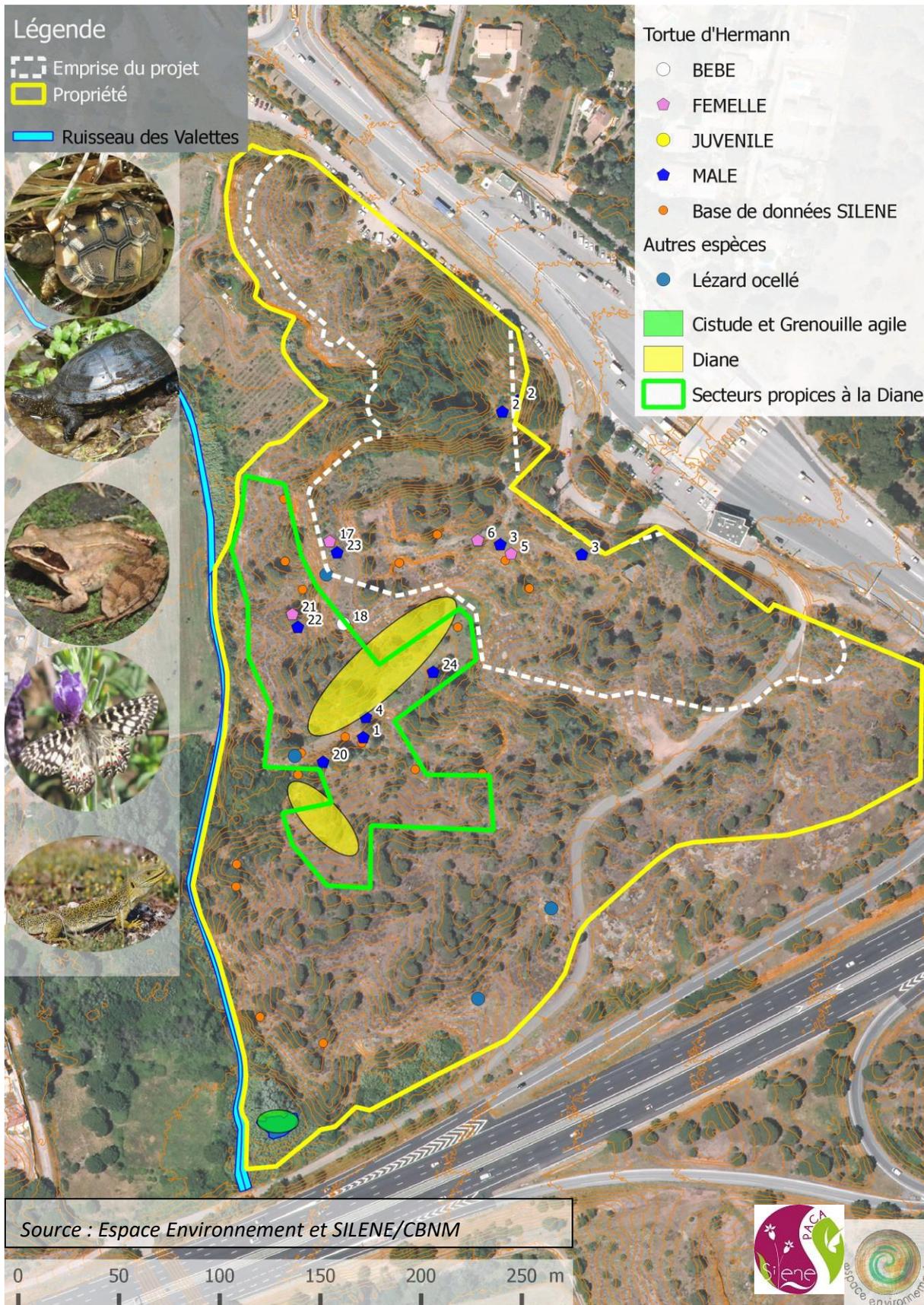
Le projet a donc été compacté et relocalisé dans la partie Nord du site, du fait qu'au Sud de celui-ci tous les milieux rares et menacés de la Plaine des Maures sont présents en mosaïque, avec la présence de la **Tortue d'Hermann**, du Lézard ocellé, de la Cistude, de la Diane et de la Grenouille agile ce qui augmente encore l'intérêt naturaliste de cette partie **qui sera intégralement conservée par une cession gratuite en mesure compensatoire**.

La carte suivante matérialise la zone d'emprise du projet ainsi que les données faunistiques concernant les espèces protégées et à forte valeur conservatoire ; seule la Tortue d'Hermann est directement concernée par le projet, mais sa population locale ne semble pas viable, contrairement aux secteurs proposés en mesures compensatoires.

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETTES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 2 : RESUME DES ENJEUX FAUNE FLORE DU SITE



Carte 24 : Synthèse de la faune à enjeu local de conservation

5. ESPECES DEMANDEES EN DEROGATION : ORIGINE DE LA DEMANDE ET CONTEXTE JURIDIQUE

Le volet botanique de l'étude d'impact a révélé la destruction par le projet de **6 espèces végétales protégées** selon la réglementation française résultant de l'application de la loi de Protection de la Nature du 10 Juillet 1976, par l'arrêté ministériel du 31 Août 1995, modifiant l'arrêté du 20 Janvier 1982 pour les espèces relevant d'une protection « nationale » et par l'arrêté du 9 Mai 1994 pour les espèces protégées en Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Espèce	Taxon	Niveau de protection	de	Phénologie (floraison)	Habitat
Isoète de Durieu	<i>Isoetes durieui</i> Bory	Protection nationale		Janvier à Juin	Suintements temporaires, pelouses mésophiles, mares temporaires
Sérapias méconnu	<i>Serapias neglecta</i> De Notaris	Protection nationale		Avril à Juin	Zones herbeuses des maquis et des lisières de bois Cistaies mixtes rudéralisées
Canche de Provence	<i>Aira provincialis</i> Jordan.	Protection régionale		Mai à Juillet	Sables et clairières sur des roches cristallines, Zone sèche sous cistaie
Cicendie filiforme	<i>Cicendia filiformis</i> (L.) Delarbre	Protection régionale		Avril à Juin	Sols humides, mares et bords de ruisseaux en terrain acide
Ophioglosse du Portugal	<i>Ophioglossum lusitanicum</i> L.	Protection régionale		Décembre à Février	Vasques et cuvettes sableuses sur grès permien et rhyolite, Mares temporaires
Romulée à petites fleurs	<i>Romulea columnae</i> Seb & Mauri subsp. <i>columnae</i>	Protection régionale		Janvier à Mars	Pelouses rases sur sables permien, mares temporaires

Le volet faunistique de l'étude d'impact a révélé la présence sur le projet d'**1 espèce animale protégée** :

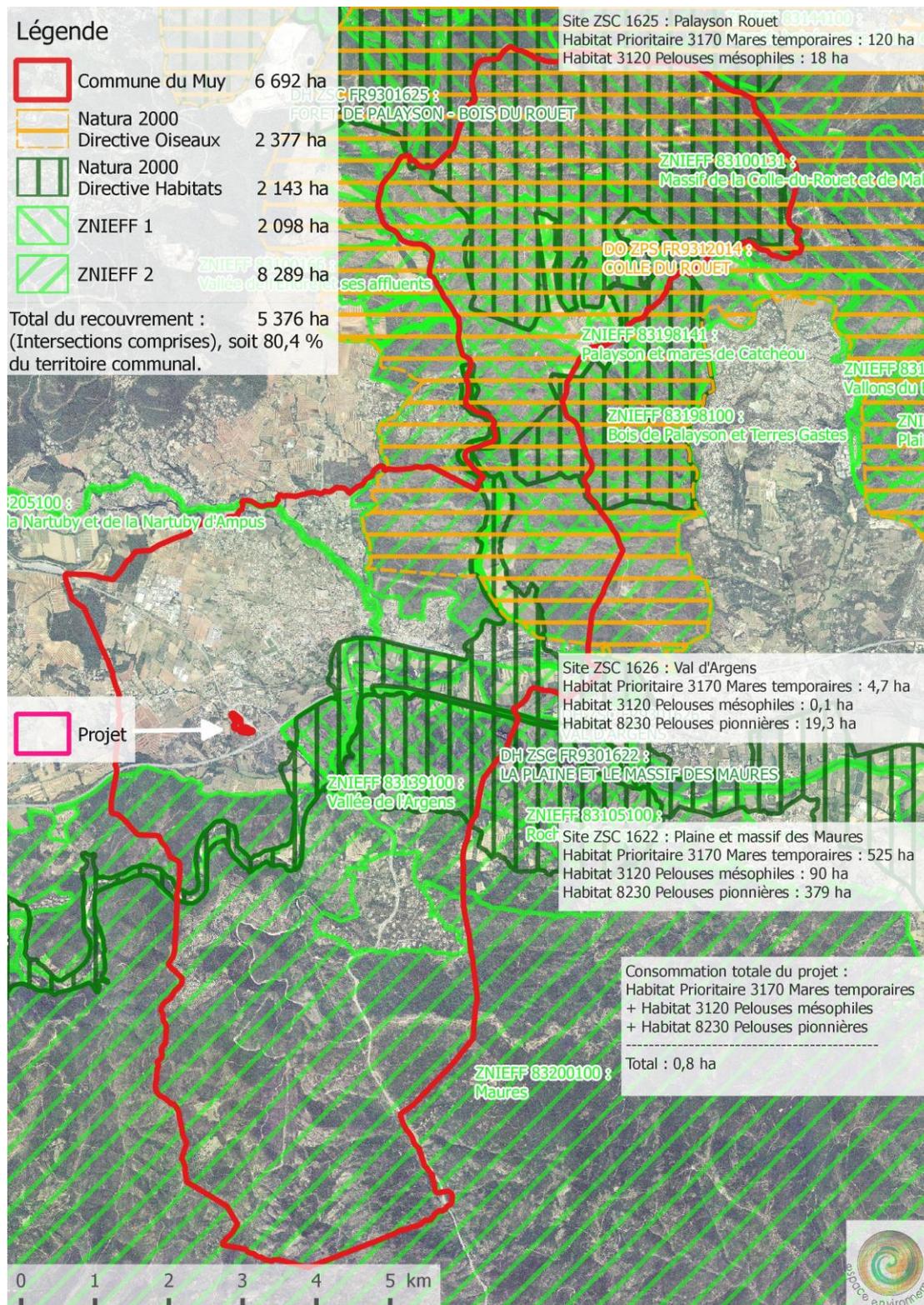
Espèce	Taxon	Niveau de protection	Statut UICN	Habitat
Tortue d'Hermann	<i>Testudo hermanni</i> Gmelin	Protection nationale : Liste rouge des reptiles de France métropolitaine (2015) Protection régionale : Liste Rouge des Amphibiens et Reptiles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (2016)	VU (Vulnérable) Evolution STABLE EN (En danger)	Ourlets, clairières, strate herbacée importante et strate arbustive éparse (ronciers, cistes cotonneux, genêts, calycotomes)



Le présent dossier de **demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées** est donc nécessaire afin de préciser les enjeux de conservation de ces espèces et de proposer des mesures d'évitement, de réduction d'impact et de compensation.

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION

1. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE ET ABSENCE D'AUTRE SOLUTION SATISFAISANTE



Carte 25 : Proportion des zones ZNIEFF ou Natura 2000 sur le territoire communal

Avec une population vieillissante et un accroissement important du taux de chômage notamment des jeunes, la commune du Muy se doit de prévoir des secteurs d'habitat et d'activités économiques pour le logement et l'emploi de sa population.

Comme le montre la carte précédente, **plus de 80% du territoire communal est en zone de protection Natura 2000 et/ou en inventaire ZNIEFF** : le projet de développement urbain de la commune s'est donc porté **naturellement hors de ces inventaires et protections des milieux naturels**, à savoir sur le secteur Centre-Ouest de la commune.

Sur les moins de 20% restants, à savoir 1 316 ha dans ce secteur, (cf. carte suivante), il ne reste en dehors de l'urbanisation existante que **18 ha de milieux naturels et 41,5 ha de terrains et friches agricoles**.

Le maintien des terres agricoles, en particulier viticoles, est une **priorité du patrimoine et de l'économie muyoise** : le **secteur agricole muyoise**, historiquement, économiquement et patrimoniallement essentiel pour le devenir de l'économie communale **doit être préservé**, après avoir subi de très fortes perturbations, notamment issues d'une réduction notable des surfaces exploitées.

La plupart des friches agricoles **HORS AOC** ont alors été affectées aux besoins cruciaux de **logements sociaux**.

Le projet de développement urbain s'est donc formalisé par 5 zones AU (à urbaniser) règlementées sous forme d'OAP : 1AU à 5AU, les 2 premières à dominante d'habitat, et les 3 dernières à dominante d'activités.

La **zone 1AU / OAP n°1**, située au Sud-Ouest du centre-ville, quartier de Barnafé est déjà largement bâtie et s'inscrit dans la **logique de développement de l'urbanisation muyoise**, à travers la densification des tissus de "1ère couronne" en continuité immédiate du centre-ville, de sa densité et de sa diversité fonctionnelle (commerces et services de proximité).

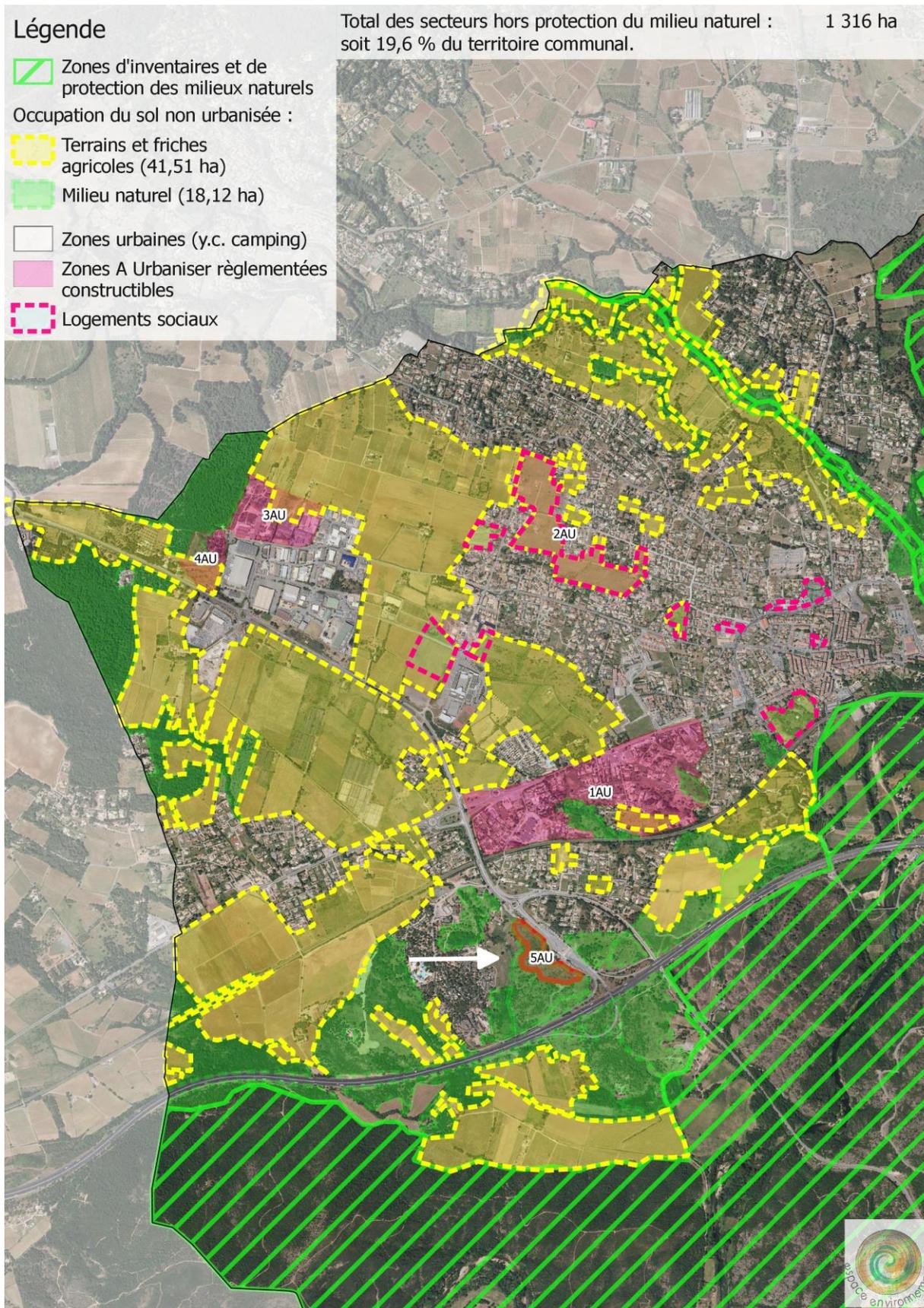
La **zone 2AU / OAP n°2**, située à l'Ouest du centre-ville et des tissus urbains plus récents, correspond à une vaste "dent creuse" au sein du quartier des Cadenades qui fera l'objet d'un **écoquartier avec un minimum de 40% de logements sociaux**.

Les zones **3AU / OAP n°3 et 4AU / OAP n°4**, situées à l'Ouest de l'agglomération, quartier des Ferrières, constituent une **extension des principales zones artisanales et industrielles** de la commune.

L'unique secteur du PLU susceptible d'accueillir le projet du pôle de la Mode est donc la zone 5AU / OAP n°5, destinée à la réalisation d'un **équipement d'activités économiques** (type commercial non alimentaire) afin de revivifier le tissu économique en entrée de ville et directement accessible à partir de la RD 1555, de la RD 125 et de la bretelle d'accès sur l'A8. Il s'agira de réaliser sur les terrains concernés un projet porteur et novateur pour la commune axé sur le commerce (hors alimentaire), les loisirs, le tourisme ou le sport. Ce projet répondra à des objectifs en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de réduction des dépenses énergétiques et d'insertion harmonieuse des constructions dans le site. Il pourra permettre, en outre, la création d'emplois marchands.

Ce secteur était précédemment classé dans la zone 3NA du POS, sous-secteur de la zone 3NA qui se développait entre la RDN7 et l'A8. La zone 3NA avait vocation à être urbanisée et recevoir des équipements de loisirs, de sports, de détente, de santé, de retraite, de tourisme, des hôtels, motels, PRL, camping-caravaning. Le sous-secteur 3NAy était également destiné au commerce. Il avait déjà été **ouvert à l'urbanisation par la mise en œuvre d'un permis n°5086898c106 du 5 janvier 1990 pour la construction d'un complexe hôtelier de 6 bâtiments couvrant la totalité de sa superficie**. Le permis de construire avait été délivré avec les avis favorables des services de l'Etat. Après un commencement d'exécution, le chantier avait été abandonné, laissant le sous-secteur en friche.

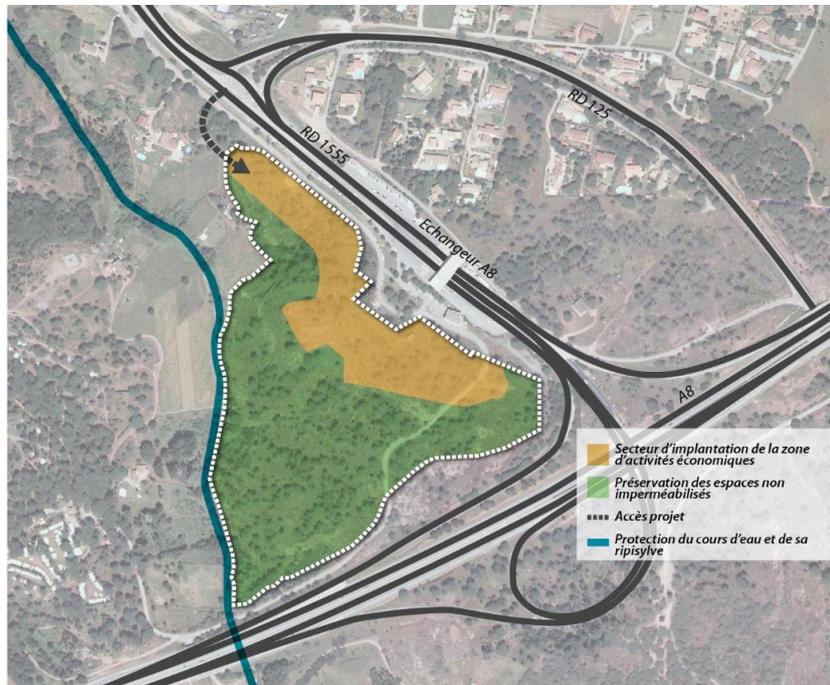
Dès les premières études de faisabilité et d'impact, en 2011, le maître d'ouvrage du projet du Pôle de la mode a constaté que les 2/3 Sud de la zone 5AU – non artificialisés par le chantier du permis de construire de 1990 – étaient un **véritable joyau naturaliste** : ripisylve, mare pérenne abritant la Cistude d'Europe, mares temporaires abritant de nombreuses espèces protégées, Léopard ocellé, Tortue d'Hermann...



Carte 26 : Occupation du sol hors ZNIEFF ou Natura 2000 sur le territoire communal

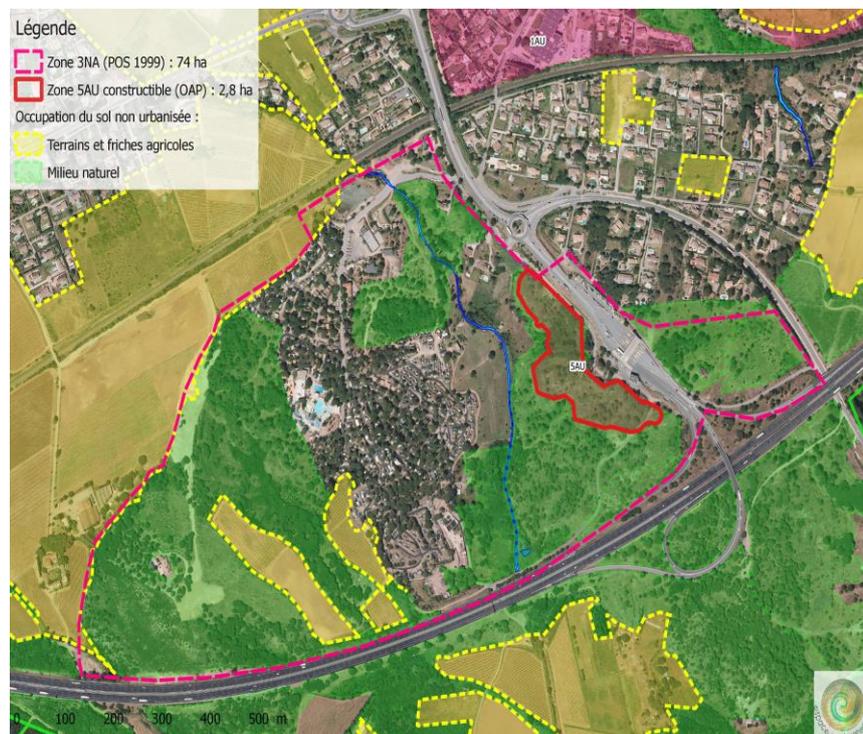
Il a donc décidé par le maître d'ouvrage **de compacter le projet sur le tiers Nord déjà artificialisé**, en intégrant notamment en sous-sol des bâtiments tous les parkings initialement prévus sur les dalles de rhyolites et les mares temporaires, et de protéger durablement tous les secteurs patrimoniaux du Sud.

Le PLU de la commune en a pris acte à travers l'OAP n° 5 :



Carte 27 : Plan de situation du projet au regard du PLU du Muy (OAP)

La zone constructible est réduite à **2,8 ha**, comparée aux **74 ha** de la **zone 3NA du POS** :



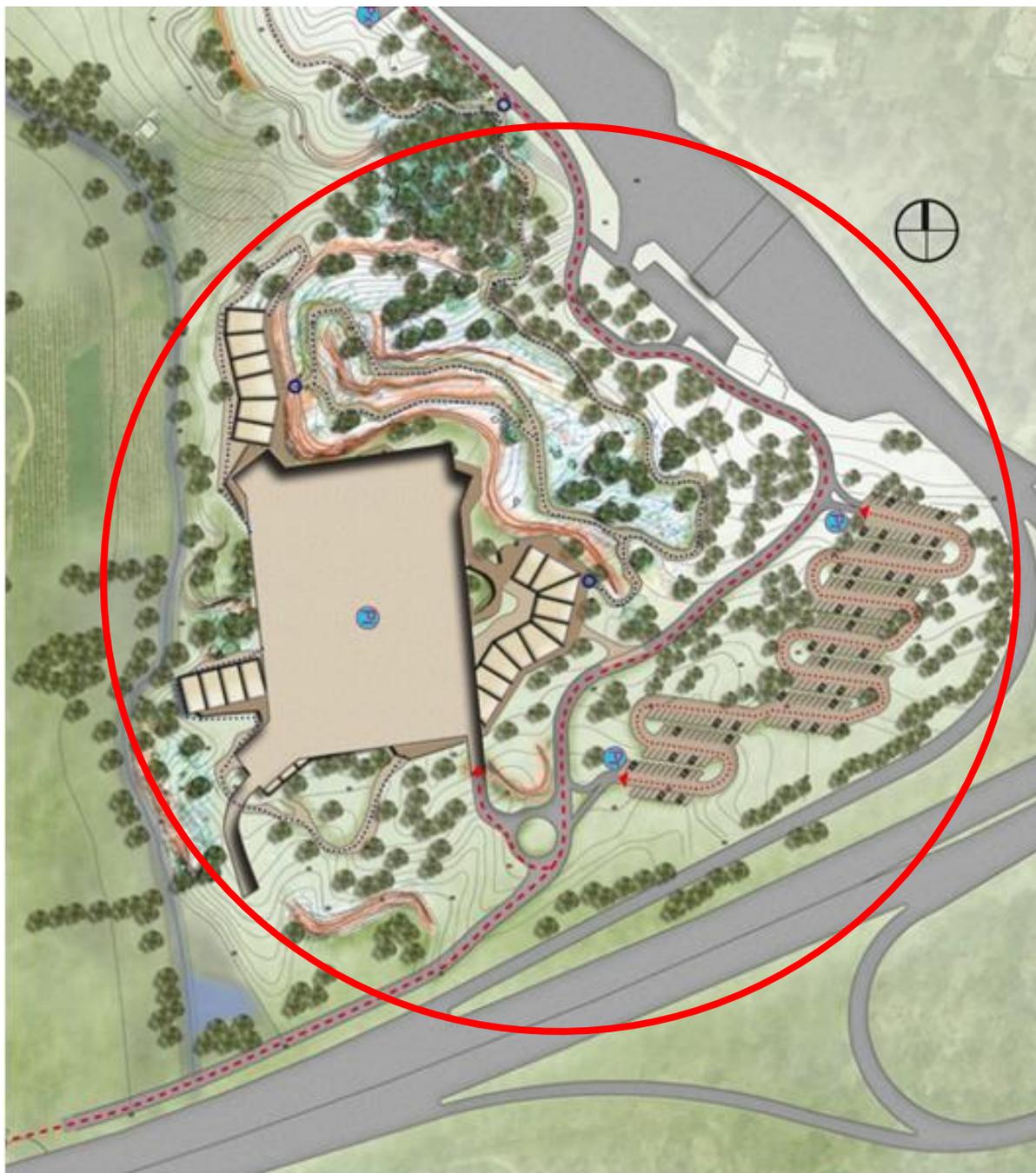
Carte 28 : Comparaison entre la zone constructible en OAP n° 5 et la zone 3NA du POS précédent

Parallèlement, le projet d'extension du vaste camping voisin des Cigales, sur les mêmes richesses écologiques (dalles de rhyolites, les mares temporaires, noyau de reproduction de la Tortue d'Hermann...) a été réalisé en exécution d'un permis d'aménager délivré - selon la commune (jugement du TA de Toulon du 11/07/2017) - avec l'avis favorable des services de l'Etat ?

Dans ces conditions, le choix du site du projet, hors ZNIEFF et Natura 2000, hors AOC et sur des terrains déjà artificialisés semble justifié en l'absence d'autre solution satisfaisante ; aussi le maître d'ouvrage du Pôle de la mode a-t-il logiquement acquis les quatre parcelles constructibles qui composent la zone 5AU.

2. COMPARAISON DES VARIANTES D'AMENAGEMENT ET RAISONS ENVIRONNEMENTALES DU CHOIX RETENU

Lors des premières investigations naturalistes, en avril 2011, le projet présenté occupait pratiquement toute l'assiette foncière, avec notamment **un grand parking sur toute la partie Est** (cf. esquisses ci-dessous). Il est tout de suite apparu que ce projet s'installait sur les parties écologiquement les plus riches du secteur, à savoir **les dalles de grès** avec un réseau hydrique dense et encaissé. Ces dalles constituent une unité paysagère unique. Son réseau hydrique constitué d'oueds temporaires encaissés abrite de **grandes stations d'espèces protégées**.



Carte 29 : Première esquisse du projet, présenté en avril 2011

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

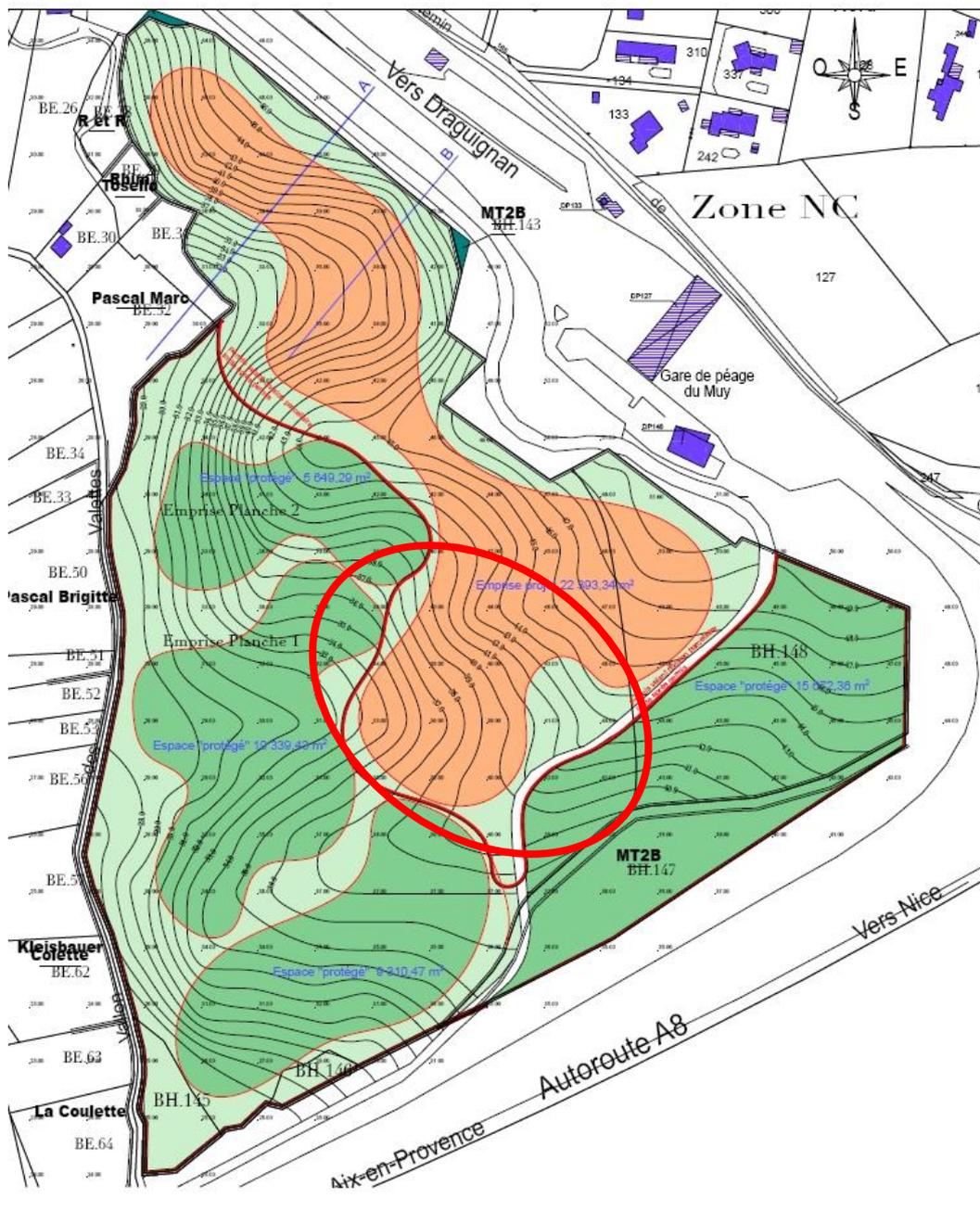
CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION



En particulier, l'espace projeté en parking, entre l'A8 et le péage, est **un véritable joyau écologique** de cette partie de la plaine des Maures, et doit être absolument être protégé par des mesures efficaces et durables, telle une acquisition par un conservatoire naturaliste : cet état de fait qui pouvait sembler difficile à entendre pour un investisseur qui venait de l'acquérir, a été cependant spontanément proposé par ce dernier.

Cette partie étant donc définitivement écartée, l'étude naturaliste a continué sur le reste des terrains.

En fait, il est également très vite apparu que - du point de vue des milieux naturels – le projet devait **se localiser le plus au Nord possible**, vers le péage, sur des secteurs déjà artificialisés par les travaux d'un ancien projet de construction et par les parkings de covoiturage ; ce qui a conduit à l'esquisse suivante :



Carte 30 : Projet mai 2011 après les premiers résultats de l'étude des milieux naturels.

Cependant, ce nouveau projet « mordait » encore au Sud de belles dalles de grès et leur cortège floristique rare et protégé.

Une troisième esquisse a donc été réalisée, avec une bonne économie d'espaces consommés grâce à l'intégration des parkings (du pôle et de covoiturage) en souterrain, ce qui évite notamment de toucher le grand fond de vallon.



PÔLE DE LA MODE LE MUY 21-10-2011

PLAN NIVEAU 41,00 - 44,50 ÉCHELLE 1:1000

BRUNO BOLZONI
Architecte DPLG

Spadolini & Archittati
ARCHITETTURA & DESIGN

14

Carte 31 : Projet octobre 2011 après les résultats de l'étude des milieux naturels.

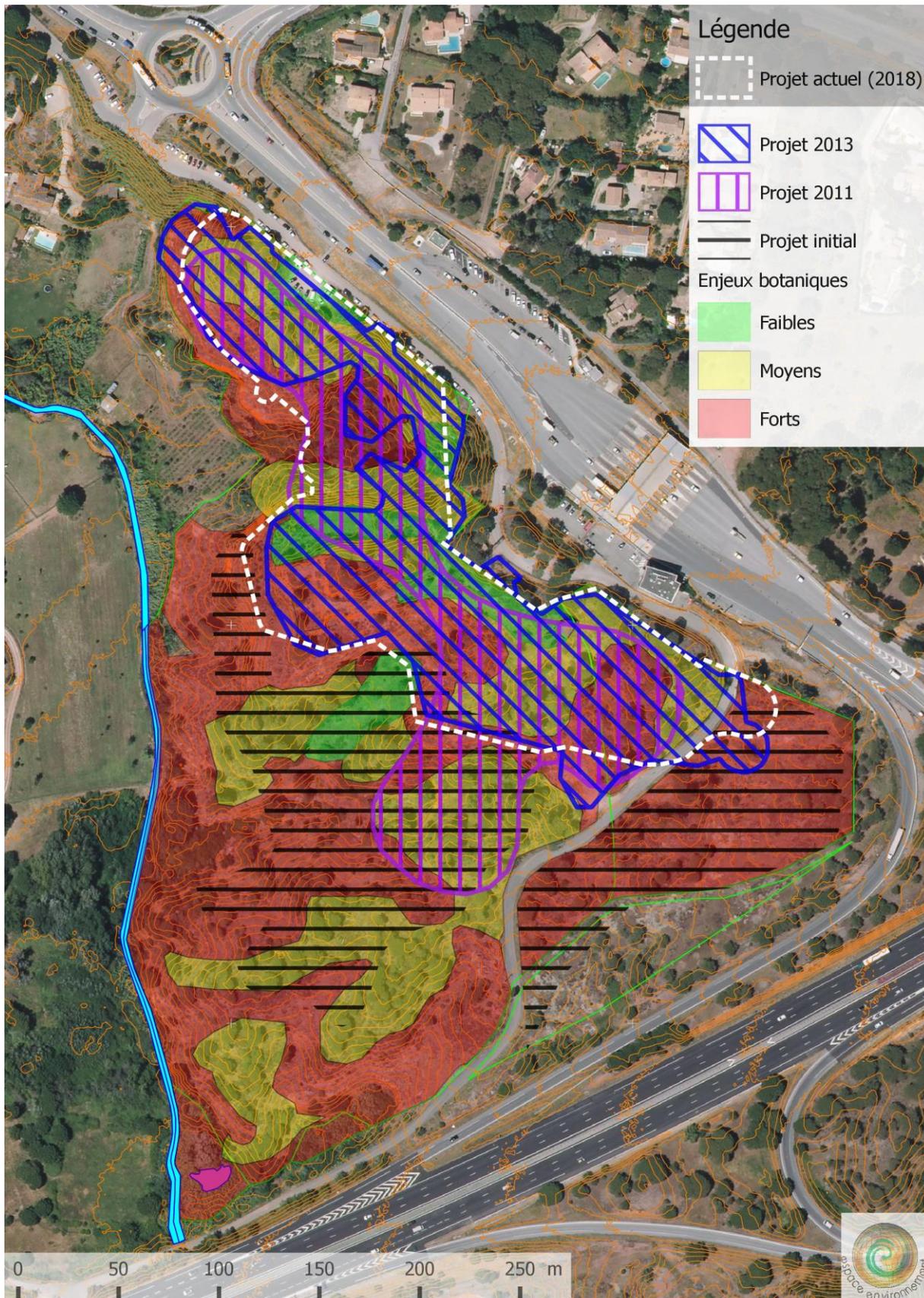
La carte de synthèse page suivante montre bien l'évolution du projet eu égard aux richesses botaniques du site :

- Le projet initial s'étalait sur les enjeux les plus forts ;
- Le projet de mai 2011 avait été recalé au Nord, mais une partie s'étendait encore trop au Sud, et consommait le grand fond de vallon au Nord ;
- Le projet octobre 2011 reste bien calé au Nord, épargne en grande partie la grande chênaie pubescente du fond de vallon ; mais consomme quand-même trop de secteurs à enjeux forts dans la partie Sud ;
- Le projet 2013 reprenait quelques terrains très riches à l'Est, pour un giratoire de livraisons ;
- Finalement, dans le projet actuel (2018) la voirie de livraisons a été décalée en limite Nord de la parcelle sur un terrain en partie déjà remanié.
- Quelques secteurs abritent encore des espèces protégées pour lesquels seront proposées des **mesures compensatoires très fortes et durables** (cession gratuite de tout le reste du terrain à un conservatoire de milieux naturels).

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION



Carte 32 : Evolution du projet et enjeux botaniques

3. JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PARTI D'AMENAGEMENT DANS L'INTERET DE LA PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE SAUVAGES ET DE LA CONSERVATION DES HABITATS NATURELS

L'aménagement de cette zone est volontairement durable. Il participe à l'organisation de l'économie de l'agglomération dracénoise et prévoit la structuration paysagère, urbaine et architecturale de sa composition.

Le projet et son programme ont été élaborés sur le périmètre de la zone 5AU et de l'OAP n° 5 en fonction des besoins spécifiques à l'activité économique, en respectant les principes de l'aménagement durable et en mobilisant les experts et professionnels nécessaires au projet : architectes, urbanistes, écologues, paysagistes, hydrogéologues...

Le site du projet a toujours été considéré dans les documents d'urbanisme successifs comme un secteur d'extension logique de la centralité urbaine : le présent projet d'extension urbaine répond aux critères de continuité urbaine de la loi SRU.

Il bénéficie d'une **très bonne desserte à partir des axes de circulation majeurs** sur son pourtour, directement accessible à partir de la RD 1555, de la RD 125 et de la bretelle d'accès sur l'A8.

Le projet s'intégrera dans les grands ensembles paysagers du secteur et, à une échelle locale, il s'organisera à partir des éléments structurants du site.

Suite aux différentes études écologiques, le parti d'aménagement du site a prévu de nombreuses mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts dont les principales sont reprises ci-après, et dont le tableau récapitulatif figure ci-après page 69.

3.1. EVITEMENT DES MILIEUX NATURELS PROTEGES DE LA COMMUNE

En évitant les milieux naturels et les espaces de qualité de la commune, inventoriés en ZNIEFF et en sites Natura 2000, le projet du pôle de la Mode répond à une logique d'extension urbaine vers des espaces déjà artificialisés (cf. carte ci-avant page 54).

3.2. EVITEMENT ET PRESERVATION DES SECTEURS A ENJEUX ECOLOGIQUES FORTS DU SITE

Suite à la présente étude, le projet a été recalé afin que **les secteurs à enjeux écologiques forts soient préservés au mieux** : les dalles de grès, les mares temporaires et pérennes, ... (Mesures E1 & C1)

L'évitement de ces secteurs permettra notamment de **conserver la ripisylve des Valettes** et la mare pérenne du Sud (Cistudes).

Le projet recalé au Nord en grande partie sur des espaces à enjeux faibles préservera ainsi plus des **2/3 du domaine (68%), tout en préservant 78% des habitats naturels à enjeux forts à très forts qui seront cédés au titre des mesures compensatoires. Cette zone compensatoire Est a une superficie de 6 ha.**

3.3. UNE CONSOMMATION TRES FAIBLE D'HABITATS A ENJEUX FORTS DEJA MENACES

Le projet, hors Natura 2000, consommera **0,8 ha d'habitats à enjeux forts à très forts** (3120 x 3170 x 8230), abritant la plupart des espèces protégées, **soit 0,07% des 1 156 ha de ces mêmes habitats dans les 3 ZSC voisines** (cf. carte ci-avant page 54). Ces habitats sont cependant envahis par l'*Opuntia*.

3.4. LA RESORPTION D'UNE ENVAHISSANTE MAJEURE MENAÇANT LES ESPECES ET HABITATS A ENJEUX

Ces habitats à enjeux forts sont très menacés à court terme par l'envahissement majeur du figuier de Barbarie, cf. carte et photographies page 32.

La mesure R2 d'éradication du Figuier de Barbarie permettra en amont de l'opération, dès les premiers travaux de défrichage, la destruction et l'enlèvement du **Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus-indica* (L.) Mill.)**, selon une méthodologie rigoureuse et respectueuse des espèces protégées : **cet effet positif évitera une banalisation à court-moyen terme des habitats naturels alentours de très grande qualité** :

- Traitement par arrachage manuel non chimique accompagné du dessouchage systématique et de l'extraction des matériaux ;
- Arrachage des oponces au moyen d'une bêche (aixade), les racines déterrées de la même façon et évacuées vers un site de traitement des déchets.
- Peu de repousses suite à l'intervention avec un travail plus lent donc plus soigné.
- Le coût assez élevé peut être réduit par l'intervention d'un chantier d'insertion.

Pendant cette opération, une grande attention sera portée aux Tortues d'Hermann, en particuliers des juvéniles, que l'on retrouve couramment sous les Figuiers de Barbarie.

3.5. LA RESORPTION DES IMPACTS ACTUELS DU COVOITURAGE ANARCHIQUE DEGRADANT LES MILIEUX NATURELS



Le site est actuellement bordé par des stationnements de covoiturage anarchique produisant une banalisation des milieux à enjeux forts : surpiétinement et pollution par divers déchets des dalles et mares temporaires, cf. photographies ci-contre et suivantes.

Mesure R9 : résorption du covoiturage par intégration de 150 places à cet effet dans le parking souterrain du projet.

Mesure R3 :

Le programme d'aménagement

évitera et dissuadera les accès aux espaces alentour à enjeux forts, telles les mares temporaires et

pérennes, dalles de grès, pelouses mésophiles et ripisylve. Les accès possibles comporteront éventuellement une sensibilisation aux espèces patrimoniales (sentier botanique...).

3.6. UNE PROTECTION DU REGIME SPECIFIQUE DES MARES TEMPORAIRES

Les aménagements existants et projetés garantiront **la régulation des eaux pluviales** à l'intérieur du site mais aussi et surtout en aval du site.

Des mesures issues du dossier « Loi sur l'eau », grâce aux calculs des micros bassins versants éviteront de **perturber le régime hydrique** très particulier des milieux humides, telles les mares temporaires, dalles de grès, et pelouses mésophiles, milieux fragiles à enjeux forts.

D'une part en phase chantier, les eaux collectées et décantées seront rejetées dans le bassin de rétention BV1 **afin de ne pas polluer et ne pas modifier le régime hydrique du chevelu de mares temporaires et de la mare pérenne.** (Mesure R4).

D'autre part en phase de fonctionnement, les exutoires du bassin de rétention BV2 seront ajustés afin de réalimenter autant que nécessaire les mares temporaires (cf. carte ci-dessous).



Carte 33 : Mesure concernant le maintien de l'alimentation des mares temporaires

Des bassins de rétention des eaux pluviales seront réalisés en aval du projet : ces derniers auraient eu un impact s'ils avaient été placés sur des secteurs à enjeux naturalistes forts : la réalisation de **ces bassins a évité une consommation supplémentaire des mares temporaires aujourd'hui intégrés dans l'emprise du projet au niveau du sous-sol des parkings** (cf. Dossier « Loi sur l'eau »).

La mare pérenne du Sud sera également préservée de tout rejet en phase chantier et en phase d'exploitation.

3.7. L'ORGANISATION MINUTIEUSE DE CHANTIERS RESPECTUEUX DES MILIEUX NATURELS

Des **mesures concernant l'organisation et le suivi des chantiers** (mesures R1) seront prises afin de limiter au mieux les différentes nuisances relatives aux poussières et aux stockages d'engins et de matériaux : les chantiers devront être organisés directement en dehors des milieux naturels à enjeux forts, mais devront également, indirectement, ne pas perturber les fonds de vallons et la ripisylve par des écoulements polluants.

Toutes les mesures-chantiers seront notifiées aux entreprises de travaux à travers **un cahier des charges imposé par le maître d'ouvrage**.

Au début de l'engagement des premiers chantiers de chaque secteur, le maître d'ouvrage mettra en place avec les entreprises **un comité de suivi** des différentes mesures qui devra se réunir et faire un bilan environnemental à chaque étape du chantier : respect du calendrier environnemental (défrichement-déboisement et gros œuvre...), balisage et clôture des espaces naturels préservés, ...

Ce comité de suivi fera appel à un expert en écologie méditerranéenne.

Le maître d'ouvrage prendra l'engagement de faire appliquer **durablement** les mesures et le suivi.

3.8. UN EVITEMENT DES TERRES AGRICOLES AOC

Le projet du pôle de la Mode **ne consommera pas de terres fertiles en AOC**.

3.9. UN PROJET QUI PALLIERA GLOBALEMENT LES GRAVES RISQUES ACTUELS D'ARTIFICIALISATION

La faune et la flore de la mare pérenne du Sud, des mares temporaires et des dalles de rhyolites des parties Est et Ouest des Valettes sont aujourd'hui gravement menacées par des défrichements et dépôts de déchets sauvages : il devient urgent de gérer ces terrains grâce à leur acquisition durable à des fins de conservation, comme le propose le maître d'ouvrage du projet en mesures compensatoires.

Par exemple, la dernière mission photographique 2017 de l'IGN laisse apparaître un défrichement de 2 ha sur la zone Ouest (Testavin), cf. carte suivante...

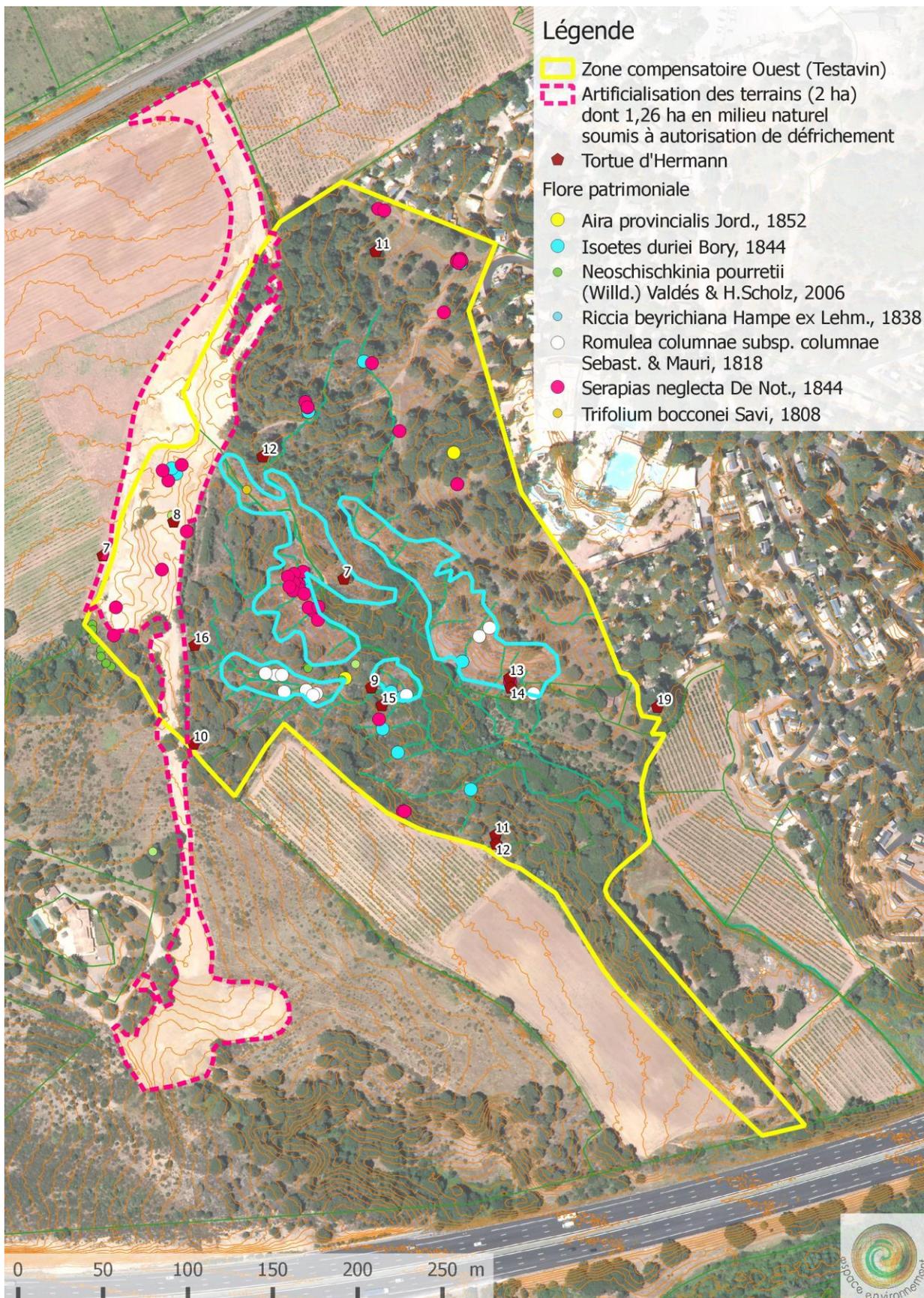


Dépôts d'ordures à l'Ouest de Valettes (Testavin)

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION



Carte 34 : Défrichement « sauvage ? » récent à l'Ouest d'un secteur à Tortue d'Hermann

3.10. SUIVI DES MESURES PAR UN ANIMATEUR NATURALISTE PERMANENT (S3)

Une maison de la nature sera intégrée aux bâtiments du projet avec un animateur naturaliste permanent salarié de préférence originaire de la Dracénie, dont les fonctions seront :

- La sensibilisation du public à travers un accueil gratuit des scolaires de la Dracénie (Maison de la nature, sentier de découverte faune/flore) ;
- Un suivi tout particulier des mares temporaires et de leur fonctionnement hydrologique après les travaux de chantier ;
- Un suivi constant et rapproché des différentes espèces patrimoniales des zones compensatoires (les 7 espèces végétales patrimoniales, la Tortue d'Hermann et le Lézard ocellé, la Diane, ...), en lien avec les conservatoires compétents (CEN Paca, Conservatoire Botanique...).
- Un suivi constant et rapproché de la mare pérenne du Sud (très menacée), avec la Cistude, la Grenouille agile...
- Un entretien et un suivi de l'éradication du Figuier de Barbarie ;
- Un centre de pré-secours et d'accueil pour les Tortues ramassées ou blessées, en lien avec une clinique vétérinaire spécialisée et/ou la SOPTOM (L'animateur nature sera capacitair CDC) ;

La maison de la nature sera équipée d'une bibliothèque naturaliste, d'une salle de vidéoprojection, et de matériel pédagogique (malles, binoculaires, microscopes, jumelles, pièges et matériels photographiques...).

CODE	DENOMINATION (p.m. = pour mémoire)	COUT (€ HT)
C1&E1	Mesures d'évitement Végétation et flore Mesures d'évitement Faune Mesures d'évitement Avifaune Mesures d'évitement des structures paysagères remarquables Valeur du terrain Est cédé en compensation (6,2 ha) Plan de gestion par un organisme Biodiversité	300 000 10 000
C2	Mesures compensatoires Ouest « Testavin » : Valeur du terrain Ouest cédé en compensation (8,2 ha) Plan de gestion par un organisme Biodiversité	400 000 10 000
C3	Mesure compensatoire par une participation financière au Plan National d'Actions Tortues d'Hermann 2018-2027	40 000
C4	Mesures compensatoires pour le paysage Reboisement en pins parasols des espaces verts du projet & alentours avec la moitié des pins parasols abattus (112/2 = 56)	10 000
E2	Mesures concernant les effets des bassins écrêteurs	p.m.
E3	Mesures concernant les effets des voiries et réseaux (Flore) Mesures concernant les effets des voiries et réseaux (Paysage)	p.m. p.m.
R1	Mesures concernant les effets temporaires sur la végétation et la flore : Chantier propre (coût intégré aux travaux)	p.m.
R2	Eradication du Figuier de Barbarie (Flore)	8 000
R6	Eradication du Figuier de Barbarie (Faune)	
R3	Mesures concernant le surpiétinement des espaces fragiles à enjeu fort Clôture 420 m & pose	20 000

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE DEROGATION

R4	Mesures concernant le régime des mares temporaires - Système de pompage et acheminement des eaux décantées vers le BV1 - Répartition des exutoires BV vers les mares temporaires (buses)	6 000
R5	Calendrier biologique du défrichement des terrains	p.m.
R7	Mesures concernant les effets du projet sur la Tortue d'Hermann Repérage, collecte et sauvetage des Tortues avant défrichement	3 000
R8	Mesures concernant les effets temporaires sur le paysage : Protection des arbres remarquables préservés dans l'emprise	2 000
R9	MESURES CONCERNANT LES EFFETS DU PROJET SUR LA CIRCULATION - Recalibrage et élargissement de ce chemin du Jas de la Paro et élargissement à 2 voies sur 15 m de la branche d'entrée du giratoire depuis le chemin du Jas de la Paro - Résorption du parking anarchique de covoiturage et Création de parkings (150 places pour absorber le covoiturage existant)	1 200 000 2 250 000
R10	Création des bassins écrêteurs BR1 et BR2 (3 000 m3)	600 000
R11	Traitement de la pollution chronique, y.c. en phase chantier	150 000
R12	Mesures d'accompagnement en phase travaux (Hydrologie)	25 000
R13	Mesures concernant le surpiétinement des espaces verts (Paysage) Réduction du risque lié à la surfréquentation Risque Incendie	(cf. R3)
R14	Le débroussaillage obligatoire de 50 m (OLD) (Risque Incendie) : - Coût du premier débroussaillage « écologique » manuel avant travaux (5 000 m ²) Traitement des houpiers de pins parasols - Entretien annuel (5 000 m ²) :	6 000 1 500
S1	Accompagnement écologique du débroussaillage et du défrichement	1 500
S2	Suivi écologique faune/flore pendant 4 années (Terrain Sud du projet)	6 000
S3	Intégration aux bâtiments du projet d'une maison de la nature avec un animateur naturaliste permanent (suivis, accueil scolaires...) : - Coût total salarial (2 000 € Net/mois) - Equipement naturaliste et malles pédagogiques - Création d'un parcours de découverte naturaliste (faune/flore) avec panneaux pédagogiques	41 000/an 20 000 10 000

Tableau 7 : Synthèse générale des mesures de réduction avec leur coût

Le total des mesures de réduction et de compensation des impacts s'élève à plus de 5 Mi € HT, hors mesures paysagères APS, plus 45 000 € par an (coût global animateur/suivi naturaliste + frais).

3.11. CONCLUSION SUR LA JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

Dans ces conditions, avec :

L'évitement des milieux naturels protégés de la commune, et des terres fertiles AOC ;

L'évitement et la préservation des secteurs à enjeux écologiques forts du site ;

Une consommation très faible d'habitats à enjeux forts déjà menacés ;

La résorption d'une envahissante majeure menaçant les espèces et habitats à enjeux ;



La résorption des impacts actuels du covoiturage anarchique dégradant les milieux naturels ;

Une protection du régime spécifique des mares temporaires ;

L'organisation minutieuse de chantiers respectueux des milieux naturels ;

Une protection urgente contre les graves risques actuels d'artificialisation (défrichements, décharges, dégradation de la mare pérenne à Cistudes...)

Le projet d'aménagement du Pôle de la Mode est justifié du point de vue environnemental, dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels.

En effet, l'absence de gestion du site a déjà commencé à remettre en cause la naturalité des habitats et espèces végétales et animales très riches au Sud du projet, et sur les terrains prévus en compensation à l'Ouest (Testavin).

4. COMPATIBILITE DU PROJET ET ARTICULATION AVEC SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES

4.1. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME PLU

Le projet est compatible avec les affectations des sols prévues par le PLU de la commune du Muy, exécutoire depuis le 21 janvier 2017, à savoir des activités économiques à vocation, notamment, commerciales, touristiques, sportives et de loisirs de la zone 5AU des Valettes.

4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés (objectif 5 de l'orientation stratégique B) ». Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une Trame Verte et Bleue (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un outil d'aménagement du territoire. L'un des principaux objectifs (visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique). La réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des continuités écologiques susceptibles de garantir les échanges vitaux entre populations (animales et végétales) et la proposition d'un plan d'action stratégique.

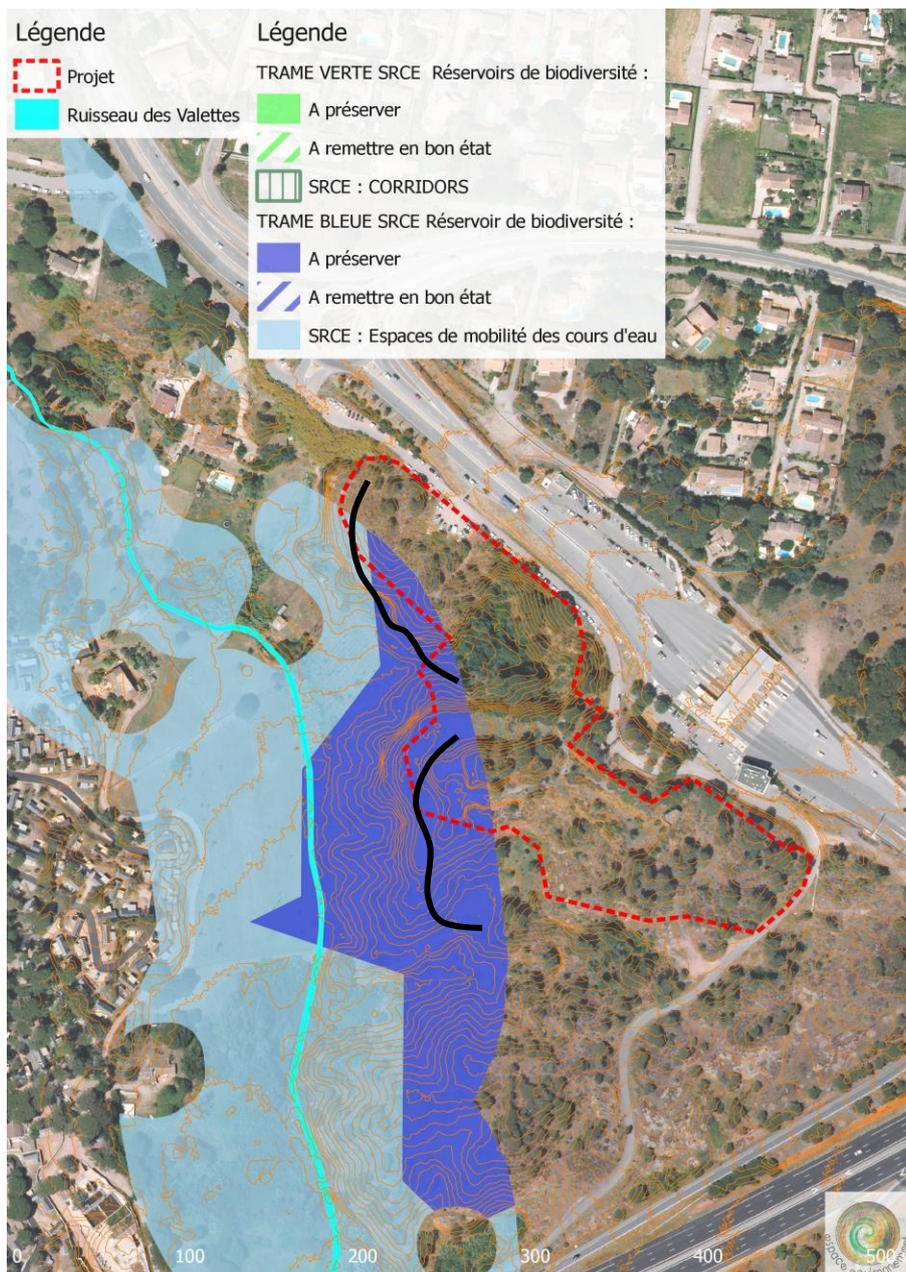
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'Etat et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de "prise en compte", le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité. Deux décrets en conseil d'Etat en 2004 précisent que l'obligation de prise en compte conduit à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogations pour des motifs déterminés. **La contrainte que fait peser le SRCE dépend de son degré de précision.**

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces

La trame bleue à préserver (cf. carte suivante) n'est pas non plus à l'échelle du projet, réalisée notamment avec un modèle numérique de terrain régional : on voit dans le zoom que les courbes de niveau précises font apparaître en noir les falaises rhyolitiques en réelle limite d'une trame bleue adaptée.

Au niveau du projet, le SRCE ne détermine **aucun corridor écologique, aucune trame verte, ni à préserver, ni à remettre en bon état**, mais détermine dans la partie Ouest une trame bleue et un espace de mobilité du ruisseau des Valettes. (Cf. Carte suivante)

Le projet en a tenu compte en se recalant sur la partie Est, suite à des études naturalistes plus fines que celles du SRCE au 1/100 000 qui pourrait à cette petite échelle indiquer un léger chevauchement avec l'emprise du projet. (Cf. état initial de la flore et de la faune). **A cette échelle plus fine, et suite à tout l'état initial de la flore et de la faune, puis aux mesures d'évitement notamment de la mare et du ruisseau des Valettes, le projet actuel est compatible avec le SRCE.**



Carte 35 : Situation du projet au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Zoom)

4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le SCOT de la Dracénie dont le périmètre couvre la commune du Muy est en cours d'élaboration. Aucun document n'est opposable.

5. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

5.1. L'INTERET MANIFESTE DU PUBLIC POUR LA ZONE 5AU DES VALETES

Le PLU de la commune du Muy, exécutoire depuis le 21 janvier 2017, a fait l'objet d'une enquête publique du 8 septembre au 12 octobre 2016.

Après 14 demi-journées d'accueil du public, le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Toulon a émis un avis favorable au PLU, en particulier sur la zone 5AU des Valettes :

« ...que je considère que la zone 5AU des Valettes qui a fait l'objet d'un classement en zone IIIINay suite à l'enquête publique de modification n° 9 du POS doit rester à vocation commerciale comme le veut la Commune et les commerçants du Muy... ».

L'intérêt manifeste du public sur la zone 5AU des Valettes à vocation notamment commerciales, touristiques, sportives et de loisirs est ainsi démontré.

5.2. POUR DES RAISONS IMPERATIVES D'INTERET PUBLIC MAJEUR DE NATURE SOCIALE

La commune du Muy est déficitaire en **équipements publics scolaires, sportifs et culturels**.

La commune du Muy rencontre **de fortes difficultés sociales** :

La commune du Muy compte 9 500 habitants **avec un taux de chômage très élevé (17,7% de la population active), particulièrement chez les jeunes avec 25 % (1/4) en moyenne et plus de 1/3 des jeunes de 15 à 24 ans**.

La commune du Muy accuse un vieillissement de sa population :

- **Une augmentation des + de 60 ans** (27% en 2007 29% en 2012) : attractivité de la commune auprès d'une catégorie plus aisée de séniors et d'adultes pour qui le prix du marché immobilier ne constitue pas un frein à leur installation ;
- A contrario, **une baisse sensible de la part des jeunes adultes de 15 à 29 ans** (17% en 2007 16% en 2012) et de 30 à 44 ans (18% en 2007 17% en 2012) **souligne les grandes difficultés que ces tranches d'âge peuvent trouver pour pouvoir se loger et vivre dans leur commune**.

La commune du Muy est déficitaire en emploi pour ses résidents : en 2012, 37,1% des actifs travaillaient sur la commune, alors qu'ils représentaient 40,7% en 1999. Cette faible proportion de population active travaillant sur le Muy traduit **un incontestable déficit économique de la commune en matière d'emploi**.

Ce déficit marque soit la vocation résidentielle progressive de la commune, soit **l'inadéquation entre les emplois offerts sur la commune et les actifs**. Ce second point favorise le développement des migrations alternantes, l'accroissement des déplacements domicile-travail ayant de nombreux effets, **notamment sur la qualité de l'air, les engorgements de trafic et, par extension, la qualité de vie des habitants**.

L'attractivité touristique, liée à une situation privilégiée "entre mer et arrière-pays", doit être développée, la commune bénéficiant, en outre, d'un atout incontestable avec l'accès direct sur l'A8. Cet axe fort du développement économique muyois doit permettre de générer de nouvelles activités, notamment en matière d'offres commerciales innovantes et, par là même, porteuses d'emploi.

Des zones d'activités économiques qui ne disposent que d'un potentiel très limité pour accueillir de nouvelles entreprises, notamment la zone des Plans, soumise à un risque d'inondation élevé ou celle des Ferrières qui arrive en fin de commercialisation.

De plus, le centre-ville est classé en quartier prioritaire de la politique de la ville et regroupe 1 600 habitants (17% !) dont le niveau de revenu est inférieur au seuil de pauvreté (950 euros par mois) avec une moyenne de 650 euros par mois.

Cette grande précarité et cette pauvreté engendrent **de graves problèmes de sécurité publique** :

De graves affrontements éclatent en plein centre-ville entre plusieurs communautés de populations défavorisée, affrontements qui ont d'ailleurs nécessité en 2015 l'intervention du Sous-Préfet et du Procureur de la République de l'arrondissement de Draguignan avec l'appui des forces de l'ordre.

La commune rencontre également **de grosses difficultés de trafics de stupéfiants** notamment en centre-ville : un important trafic de résine de cannabis et de cocaïne contre lequel la commune lutte sans relâche depuis plusieurs années avec les services de la gendarmerie nationale (22 arrestations durant ces quatre dernières années).

En réponse à ce constat, le pôle de la mode vise à satisfaire la demande de tourisme de shopping en plein développement d'une clientèle étrangère en forte croissance, notamment en ce qui concerne les croisiéristes, avec un objectif de 3150 clients par jour, soit un total de l'ordre de 1,15 millions de visiteurs annuels. Il permettra ainsi la création d'**environ 1 200 emplois** (700 directs et 500 indirects) ce qui représente une opportunité remarquable pour la commune du Muy.

Les porteurs du projet ont notamment envisagé la création d'une école de formation pour que les **habitants de l'agglomération puissent accéder aux emplois proposés.**

5.3. POUR DES RAISONS IMPERATIVES D'INTERET PUBLIC MAJEUR DE NATURE ECONOMIQUE

Une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)/ALUR selon l'art. L.332-11-3 du code de l'urbanisme a été co-signée le 24 avril 2018 entre le maître d'ouvrage Le Muy Development, porteur du projet, et la commune du Muy.

L'ensemble commercial d'une surface de plancher d'environ 25 000 m² destiné à la réalisation d'un équipement d'activités économiques nécessitera un élargissement de la voie communale avec la réalisation de trottoirs piétons et d'un rond-point.

Cette convention a pour objet de mettre à la charge de la société Le Muy Development le coût de la réalisation des équipements publics rendus nécessaires à la réalisation du projet.

La liste des travaux et leurs montants sont les suivants :

- Élargissement de la voie communale Jas de la Paro avec trottoir piétonnier des deux côtés de la voie, au droit du futur bâtiment :
montant 1 000 000 € HT ;
- Réalisation d'un rond-point à 3 branches (sortie sud du projet) :
 - o Branche Nord : voie Jas de la Paro ;
 - o Branche Sud : voie Jas de la Paro ;
 - o Branche Ouest : accès Sud du projet d'équipement ;montant 200 000 € HT.
- Extension et dilatation du réseau communal d'eau potable sur environ 350 ml et extension du réseau communale d'eaux usées sur environ 775 ml depuis l'intersection RDN7 - route d'Aix/chemin des Hautes Pinède y compris création de poste de relevage et traversée de la voie SNCF :
montant 700 000 € HT
- Raccordement et alimentation du projet par ENEDIS y compris extension réseaux MT et transformateurs
montant 700 000 € équipements divers (bornes incendies...)

Soit un coût total estimé à 2 600 000 € HT.

Une convention a également été signée entre Le Muy Development et l'Association des commerçants du Muy (AMAC) et la commune :

.../... Le maître d'ouvrage Le Muy Development, porteur du projet, l'Association des commerçants du Muy (AMAC) et la commune du Muy ont co-signé le 15 mars 2018 une convention de partenariat dans laquelle le porteur de projet s'engage à octroyer prioritairement aux commerçants du Muy un droit de préférence pour leur attribuer 15% des cellules réalisées, à condition d'appartenir aux segments A (haut de gamme) et B (bon niveau) selon les normes professionnelles, ou d'être titulaire du droit d'exploiter une marque ou une enseigne de des segments A et B, et de porter sur l'équipement de la personne, la parfumerie ou l'équipement de la maison (classes INSEE)...

Le droit de préférence ne sera accordé qu'aux commerçants membres de l'AMAC ou présentés par elle.

L'agrément ne sera donné que si le candidat s'engage à ne pas cesser l'exploitation de son magasin au centre-ville (protection des commerces du village) .../...

Une redynamisation du commerce local

Le centre-ville du Muy connaît une crise sans précédent sur l'état de ses commerces de proximité en centre-ville. Le taux de commerces vacants dépasse les 50 %. Les types de commerce sont essentiellement des bars et des salons de coiffure. Il n'y a plus de tabac presse, plus de boucher, plus de quincailler et plus de commerces d'équipement à la personne. Le projet du Pôle de la mode et du design n'est ainsi en aucun cas vécu comme un facteur concurrentiel puisque le commerce est déjà totalement moribond et sur un registre radicalement différent de celui des commerces du projet. La même analyse vaut également pour tout le territoire de la Dracénie.

Le projet est ainsi porteur d'espoirs pour les commerçants du centre-ville afin qu'il soit un vecteur de redynamisation. A ce titre, l'association des commerçants du Muy, l'AMAC, a soutenu publiquement le projet, a créé un Comité de soutien au projet et a conventionné avec la société « Le Muy Development SARL ». Il est à noter également que les associations de commerçants des autres villes de Dracénie et notamment Draguignan ne se sont pas opposées au projet.

L'évasion commerciale représente aujourd'hui en Dracénie 120 millions d'euros par an. Les habitants consomment notamment pour l'équipement à la personne dans les grands centres commerciaux situés hors de notre territoire (Cap 3000 à Saint-Laurent du Var, Polygone Riviera à Cagnes sur mer, Grand Var et Avenue 83 à Toulon). De plus, la Dracénie est dépourvue de commerces de luxe.

A l'heure d'internet, la concurrence est désormais partout. Le plus grand *outlet* (magasin de marque à prix discount) au monde est en réalité accessible depuis un simple ordinateur ou tablette, voire depuis son Smartphone. Seule la concentration en un seul et même lieu d'une offre suffisamment riche, pour susciter l'achat plaisir tout en faisant vivre aux touristes une expérience « *loisir-shopping* », peut aujourd'hui rivaliser avec cette concurrence digitale que constituent les plateformes de vente en ligne. C'est précisément l'ambition du futur Pôle de la Mode et du Design du Muy. Cela serait au détriment du petit commerce local ? Bien au contraire en réalité, car les boutiques qui trouveront leur place dans ce temple exclusivement dédié au luxe n'ont pas leur pareil dans les centres-villes des communes dracénoises. Les marques qui viendront s'y installer se nomment Gucci, Dolce & Gabbana, Burberry ou Sonia Rykiel... Que du très haut de gamme, dont le pouvoir attractif redynamisera l'ensemble du tissu économique local. « Nous comptons sur un million de visiteurs par an, rappelle Roberto Bonati, le promoteur du projet. Or si seulement 10% de cette manne touristique internationale à fort pouvoir d'achat profite de sa venue au Pôle de la Mode pour visiter les communes alentours, ce sont 100 000 clients potentiels qui vont profiter des centres-villes, des restaurants et des commerces de la région dracénoise. Soit l'équivalent de sa population actuelle ! » Les familles du millier d'emplois créés consommeront aussi localement et,

contrairement aux craintes évoquées, permettront le développement des commerces de proximité au-delà de la Ville du Muy.

Une redynamisation du développement touristique

Les potentialités touristiques du territoire de la Dracénie sont avérées de par la situation de carrefour de la commune du Muy et par la proximité de la mer, des vignobles et de l'arrière-pays varois. Le projet du Pôle de la mode et du design pourrait en cela être un accélérateur touristique et un complément aux atouts de ce territoire.

Le futur Pôle de la Mode et du Design mise sur une clientèle internationale à fort pouvoir d'achat. L'objectif de ce temple du luxe est d'être suffisamment attractif pour attirer les touristes « *shoppers* » dans un rayon de 150 kilomètres, de Marseille à Monaco. L'ambition est ainsi d'attirer plus d'un million de visiteurs par an, avérée par les études prospectives. Une fréquentation qui ne devrait pas profiter qu'au pôle de la Mode et du Design. Les promoteurs veulent en effet installer au cœur même de leur projet, une maison du territoire et un espace d'exposition, pour vanter les nombreux attraits tant patrimoniaux que culturels de la région. Le Pôle de la Mode et du Design a en effet la vocation de devenir une locomotive du développement touristique au service de toute la région. Ainsi, un fond doté de 300 000 euros doit être créé pour financer les porteurs de projet en matière de développement touristique. Par ailleurs, il est également envisagé de créer de l'hébergement hôtelier diffus dans les villages alentours afin d'en augmenter les capacités d'accueil... Et de pouvoir retenir le plus longtemps possible cette fréquentation touristique que le Pôle de la Mode fera converger vers le Muy et la Dracénie.

A lui seul, le Pôle de la Mode et du Design doit donner du travail à plus de 700 personnes. Son installation au Muy devrait en outre créer 500 emplois indirects supplémentaires. A terme, cette structure commerciale sera le plus gros employeur de la région dracénoise. Pour répondre à ses besoins en personnel qualifié, la société Le Muy Développement prévoit d'ailleurs d'ouvrir une plateforme de recrutement en relation avec Pôle Emploi et les collectivités locales pour favoriser les embauches de proximité. Reste la question de la qualification des personnes recrutées : pour y répondre Le Muy Développement a prévu de créer un centre de formation localement qui proposera aux futurs employés du Pôle de la Mode et du Design des cursus diplômants. Mais avant d'ouvrir les boutiques de ce temple du luxe, il va falloir le construire. C'est un chantier à 70 millions d'euros qui lui aussi va nécessiter beaucoup de bras :

250 ouvriers mobilisés durant près de deux ans. Et là encore, les porteurs du projet se sont engagés à privilégier les entreprises locales de BTP. En conséquence, la création de ces 16 000 m² de surface commerciale devrait booster l'économie dracénoise dans les années à venir.

En apportant un nouveau souffle économique et social à la commune, le projet du pôle de la Mode revêt alors un intérêt socio-économique public majeur.

5.4. DANS L'INTERET DE LA SANTE ET DE LA SECURITE PUBLIQUES

Les retombées économiques et sociales du projet permettront d'améliorer la santé d'une grande frange de population en situation de précarité et de pauvreté (17%).

Le projet permettra également de résoudre l'actuelle dangerosité du covoiturage anarchique (stationnement critique en bordure de ravin, traversée piétonne de la sortie du péage...).

<p>Intérêt manifeste du public pour la zone 5AU des Valettes</p>	<p>Avis favorable du commissaire-enquêteur (Zone AU5 du PLU) après une large concertation publique</p>
<p>Raisons impératives d'intérêt public majeur de nature économique</p>	<p>Avec un objectif de 3150 clients par jour, soit plus de 1 million de visiteurs annuels, notamment de croisiéristes, le pôle de la mode générera un nouveau souffle économique à la commune et à son centre-ville aujourd'hui déserté et paupérisé* (estimation basse de 10% soit 100 000 clients potentiels à fort pouvoir d'achat pour le centre-ville, restaurants, commerces...).</p> <p>(Convention avec l'Association des Commerçants du MUY)</p> <p><i>* Le taux de commerces vacants est aujourd'hui > 50%</i></p>
<p>Raisons impératives d'intérêt public majeur de nature sociale</p> <p>Intérêt de la santé et de la sécurité publiques</p>	<p>Ce nouveau souffle économique et social permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une baisse du taux de chômage avec la création d'environ 1 200 emplois (700 directs et 500 indirects), une plateforme de recrutement et un centre de formation dans une commune où 1/3 des jeunes sont au chômage ; - Un rajeunissement de la population vieillissante dans une commune où les jeunes ont de plus en plus de difficultés pour vivre et se loger ; - Une diminution notable des 17% de la population en dessous du seuil de pauvreté ; - Une diminution notable de l'insécurité publique engendrée par cette pauvreté et cette précarité.
<p>Participation aux équipements publics</p>	<p>Une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)/ALUR est signée entre la Commune et Le Muy Development :</p> <p>Extension de la voirie communale, rond-point, extension des réseaux humides de la commune, extension des réseaux secs (2,6 Mi€ HT) ;</p> <p>Absorption complète et gratuite (en souterrain) du stationnement actuel de covoiturage anarchique dangereux et polluant ;</p> <p>Ce nouveau souffle économique et social contribuera directement et indirectement à une nette amélioration des équipements publics scolaires, sportifs et culturels aujourd'hui déficitaires.</p>

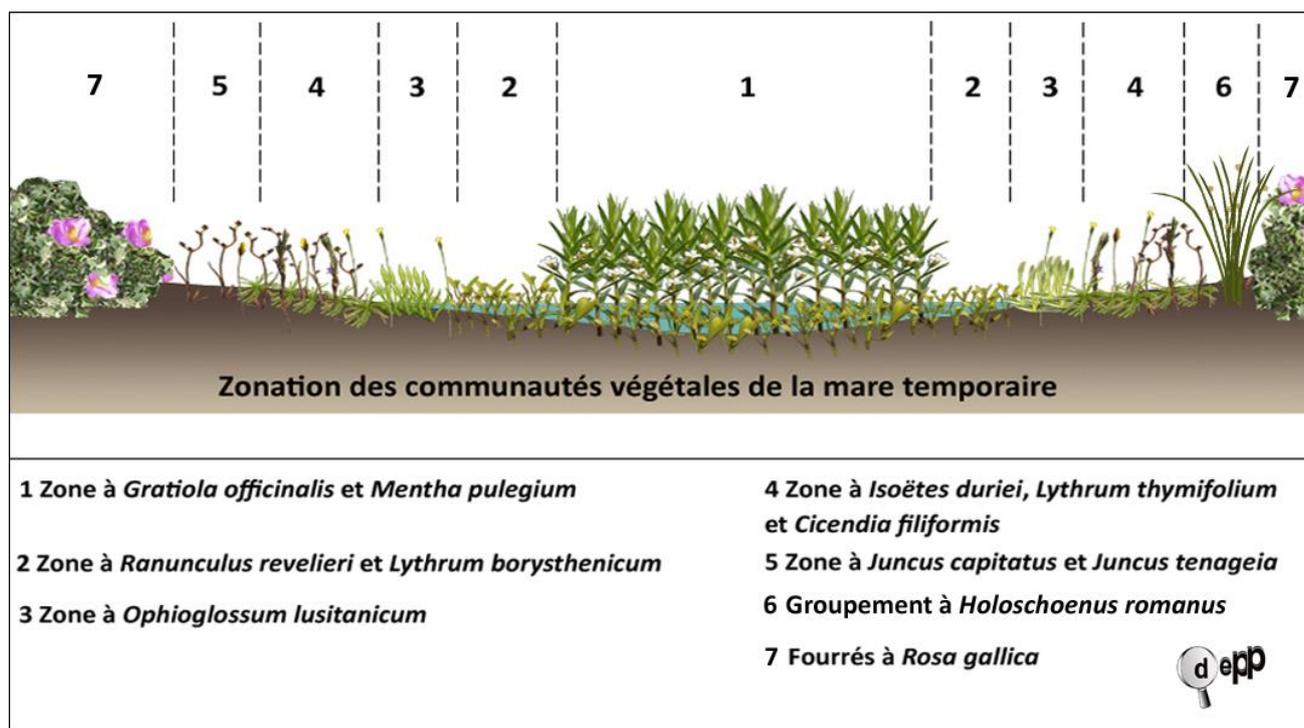
Tableau 8 : Synthèse générale des raisons impératives d'intérêt public majeur.

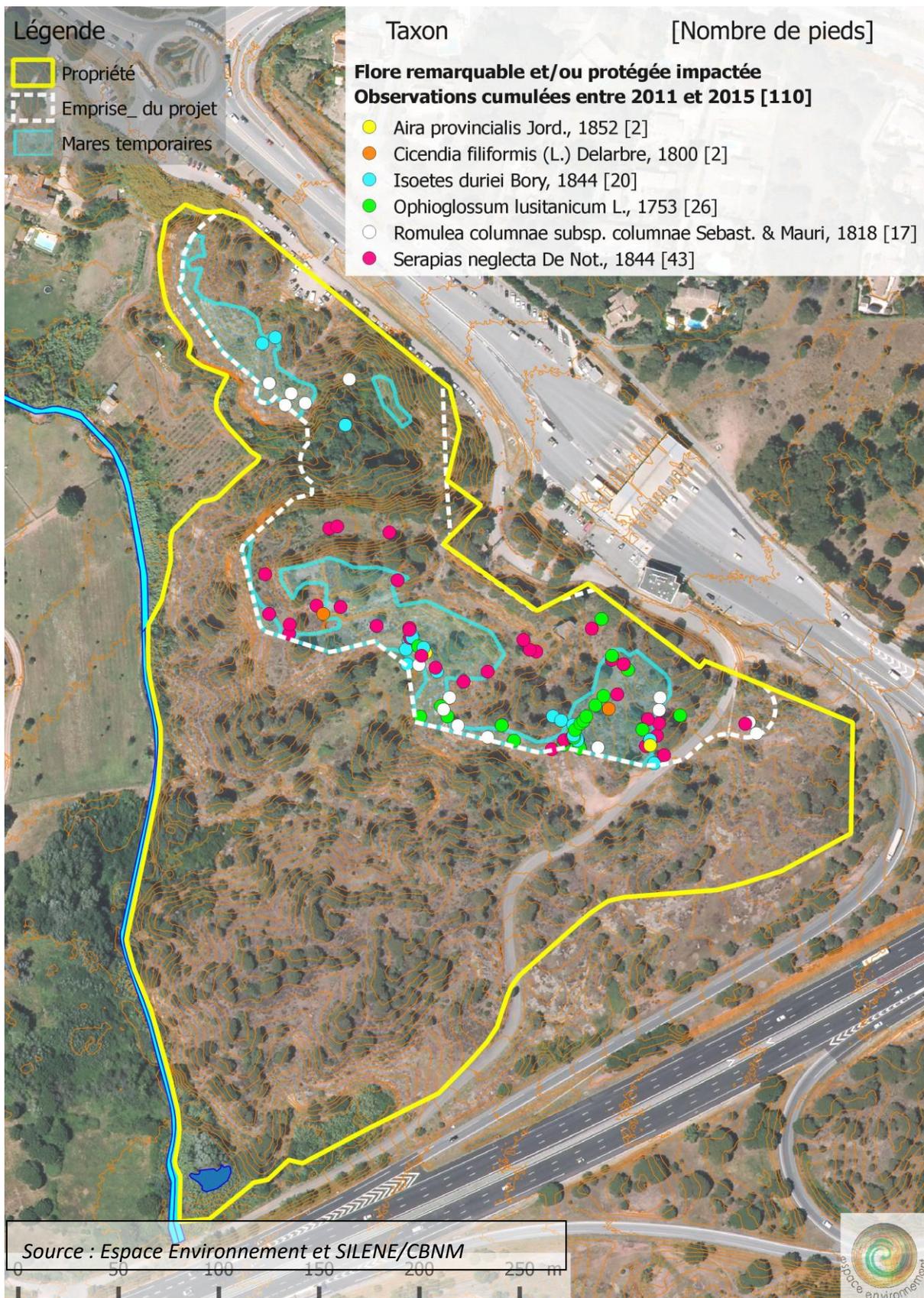
CHAPITRE 4 : PRESENTATION ET EVALUATION DES ESPECES CONCERNEES

1. ESPECES VEGETALES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE DEROGATION

Espèce	Taxon	Niveau de protection	Phénologie (floraison)	Habitat
Isoète de Durieu	<i>Isoetes durieui</i> Bory	Protection nationale	Janvier à Juin	Suintements temporaires, pelouses mésophiles, mares temporaires
Sérapias méconnu	<i>Serapias neglecta</i> De Notaris	Protection nationale	Avril à Juin	Zones herbeuses des maquis et des lisières de bois Cistaies mixtes rudéralisées
Canche de Provence	<i>Aira provincialis</i> Jordan.	Protection régionale	Mai à Juillet	Sables et clairières sur des roches cristallines, Zone sèche sous cistaie
Cicendie filiforme	<i>Cicendia filiformis</i> (L.) Delarbre	Protection régionale	Avril à Juin	Sols humides, mares et bords de ruisseaux en terrain acide
Ophioglosse du Portugal	<i>Ophioglossum lusitanicum</i> L.	Protection régionale	Décembre à Février	Vasques et cuvettes sableuses sur grès permien et rhyolite, Mares temporaires
Romulée à petites fleurs	<i>Romulea columnae</i> Seb & Mauri subsp. <i>columnae</i>	Protection régionale	Janvier à Mars	Pelouses rases sur sables permien, mares temporaires

Tableau 9 : Espèces végétales concernées par la demande de dérogation





Carte 36 : Les espèces végétales protégées concernées par le projet (intérieur tireté blanc)

2. ESPECES ANIMALES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE DEROGATION

Espèce	Taxon	Niveau de protection	Statut UICN	Habitat
Tortue d'Hermann	<i>Testudo hermanni</i> <i>Gmelin</i>	Protection nationale : Liste rouge des reptiles de France métropolitaine (2015) Protection régionale : Liste Rouge des Amphibiens et Reptiles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (2016)	VU (Vulnérable) Evolution STABLE EN (En danger)	Ourlets, clairières, strate herbacée importante et strate arbustive épars (ronciers, cistes cotonneux, genêts, calycotomes)

Les impacts résiduels après application des mesures de réduction d'impact des différents groupes faunistiques (Cf. chapitre 8 de l'étude d'impact) demeurent faibles à nuls.

Les trois espèces d'Amphibiens temporairement recensées sur le site, bien que protégées et classées en annexe IV de la Directive Habitats pour deux d'entre elles, **sont très communes et répandues dans le Sud de la France et ne présentent aucun degré de vulnérabilité ni aucune valeur conservatoire ou patrimoniale.**

Il a donc été fait le choix de ne pas les intégrer à la présente demande de dérogation.

3. PRESENTATION ET REPARTITION DES ESPECES VEGETALES FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE DE DEROGATION

3.1. L'ISOËTE DE DURIEU (*ISOËTES DURIEI* BORY)

Niveau de protection : Protection nationale, Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.

Description : L'isoète de Durieu est une fougère archaïque naine plaquée au sol. Elle est formée par des petits bulbes qui renferment les mégaspores. Ces bulbes sont protégés par des écailles noirâtres et sont prolongés par des feuilles filiformes sortant de terre et formant une rosette caractéristique. Cette espèce se différencie des autres espèces du genre par ses mégaspores dont l'architecture ressemble à celle d'une balle de golf. Il s'épanouit de janvier/février à mai.

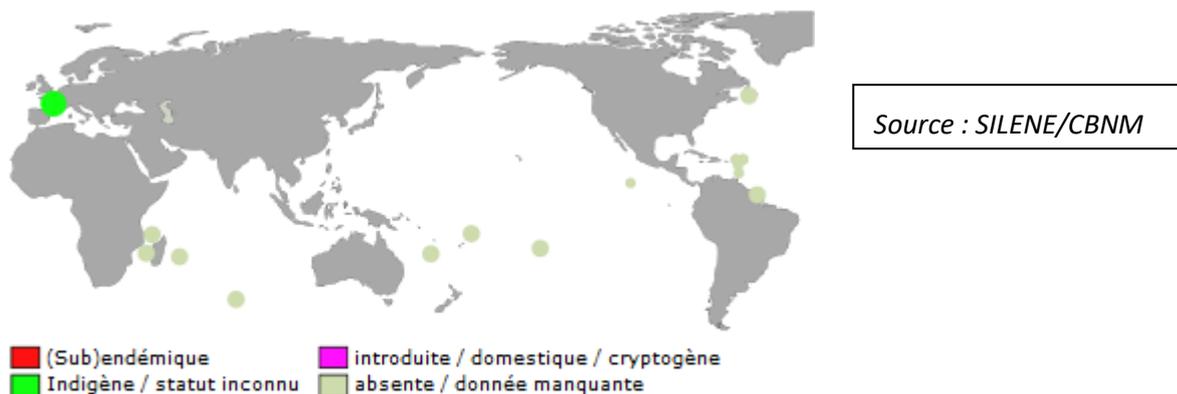


Ecologie : C'est une espèce héliophile, mésohygrophile à hygrophile, acidiphile, oligotrophile qui se développe dans les mares temporaires, les suintements humides sur sables, les bords de ruisseaux temporaires et les layons de maquis frais. Elle est majoritairement présente aux étages thermo et mésoméditerranéens.

Répartition : Espèce du pourtour de la Méditerranée : Baléares, France, Italie, Sardaigne, Sicile, Turquie, Géorgie, Afrique du nord. En France, il n'est présent que sur la façade méditerranéenne. Les populations du

Var représentent les plus grosses densités de France et sont globalement abondante sur la dépression permienne, les Maures, l'Esterel et les îles d'Hyères.

Représentation mondiale dans les territoires français



Carte mondiale de présence dans les territoires Français

Carte 37 : Représentation mondiale de l'Isoète de Durieu dans les territoires français

Représentation nationale

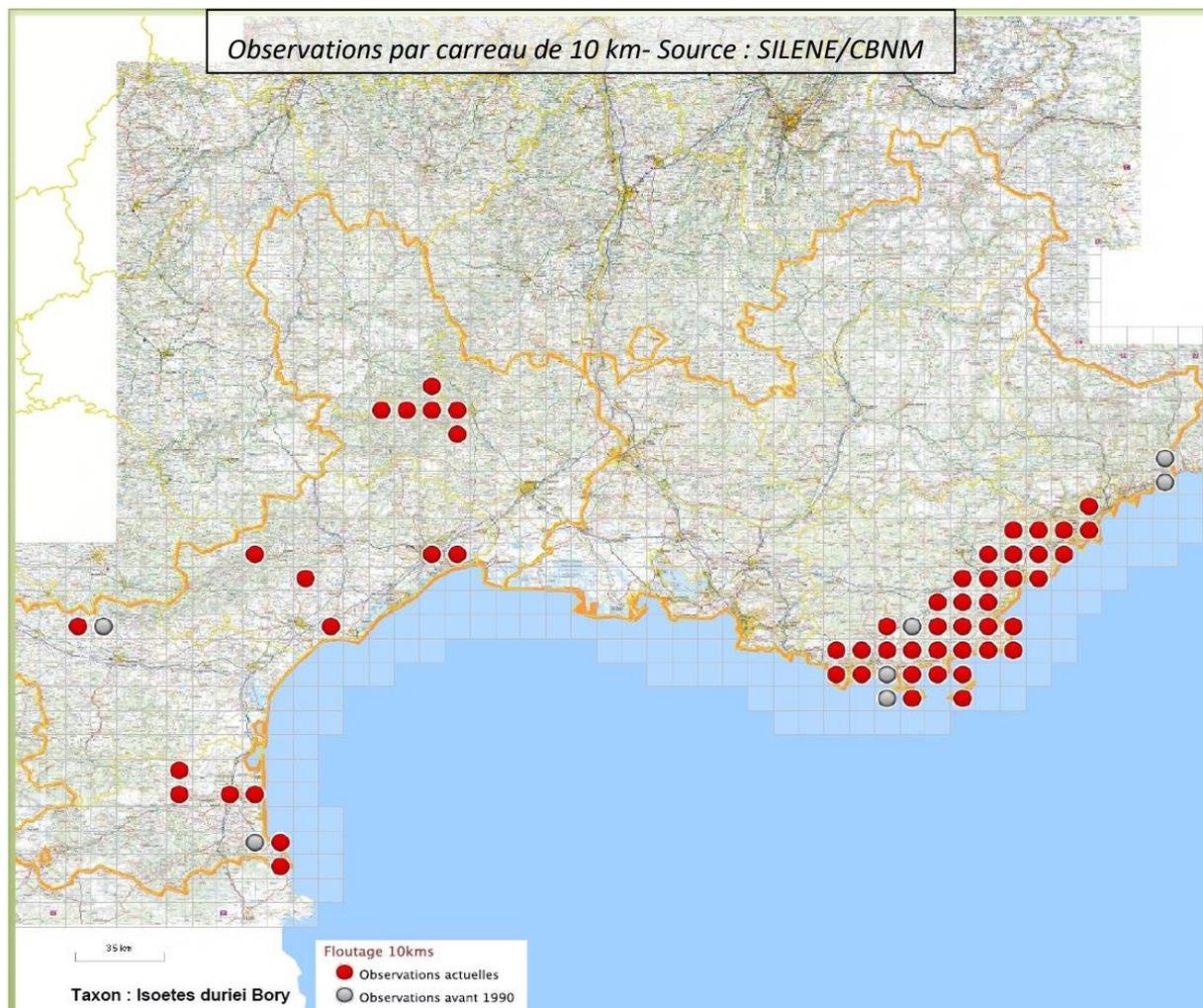
En France, il n'est présent que sur la façade méditerranéenne, Pyrénées orientales, Aude, Hérault, Gard, Lozère, Var, Alpes-Maritimes, Corse. Les populations du Var représentent les plus grosses densités de France et sont globalement abondantes sur la dépression permienne, les Maures, l'Esterel et les îles d'Hyères.



Carte de répartition actuelle en France métropolitaine et Corse
Non validée (Répartition issue de la synthèse des données INPN)

Carte 38 : Représentation nationale de l'Isoète de Durieu en France métropolitaine

Représentation régionale



Carte 39 : Représentation régionale de l'Isoète de Durieu

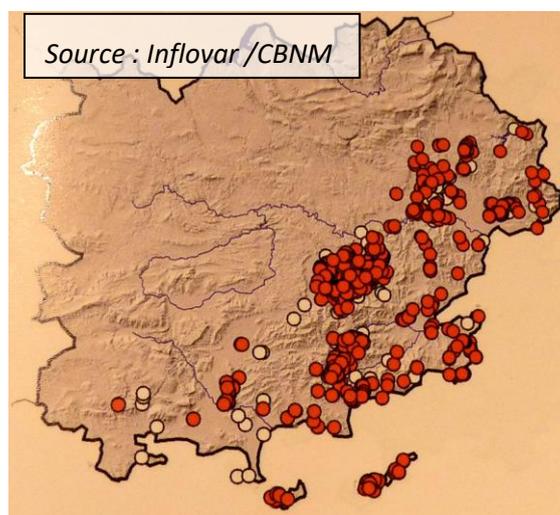
Représentation départementale

Dans le Var, on le trouve sur la ceinture permienne, mais aussi dans les massifs des Maures, de l'Estérel et du Tanneron.

L'ouvrage « Le Var et sa flore, plantes rares ou protégées » d'Inflovar indique pour cette espèce une probabilité de 10 000 à 1 million de pieds pour plus de 500 stations (Extrêmement commune) dans le Var.

Menaces : Cette espèce qui n'est pas rare dans toute la moitié sud-est du Var a subi une régression importante de ses biotopes et de ses effectifs suite à l'altération de ses biotopes (eutrophisation, assèchement, remblais, aménagements).

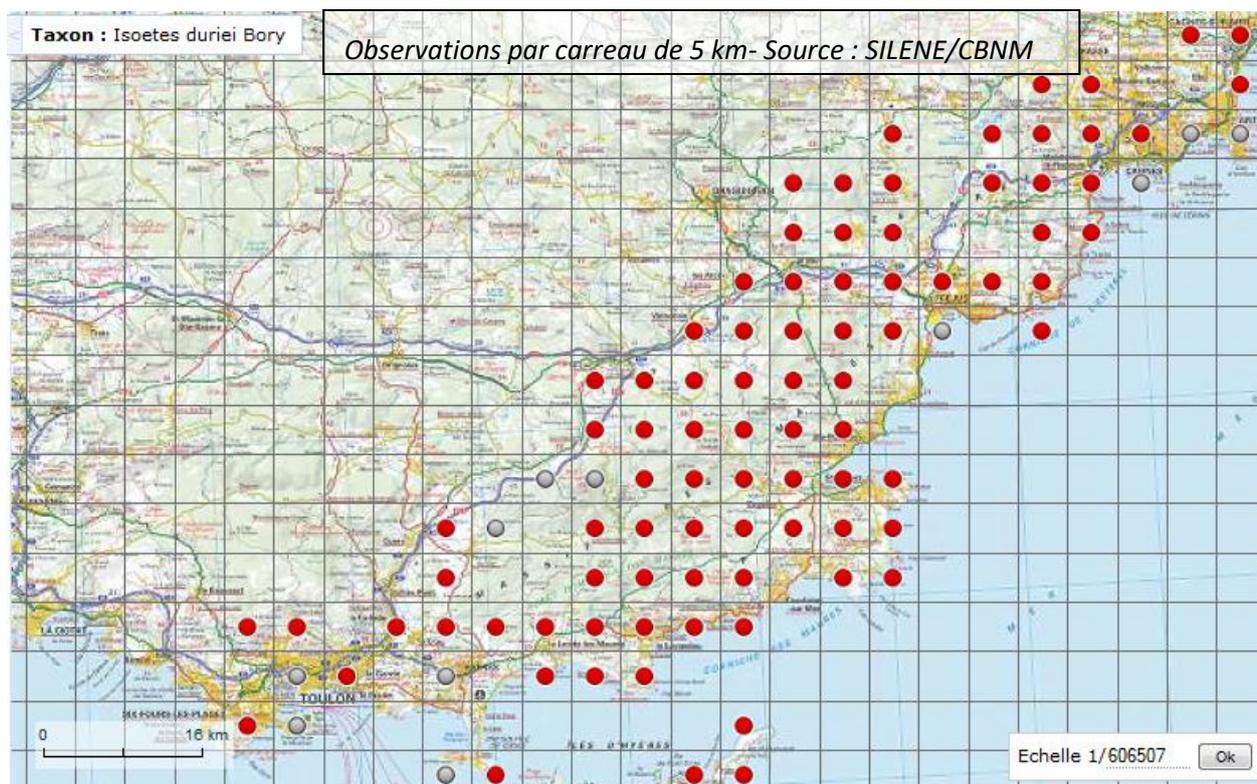
Les observations locales sont minimalistes, car on



retrouve aujourd'hui l'Isoète de Durieu sur pratiquement toutes les petites mares temporaires sablonneuses du secteur.

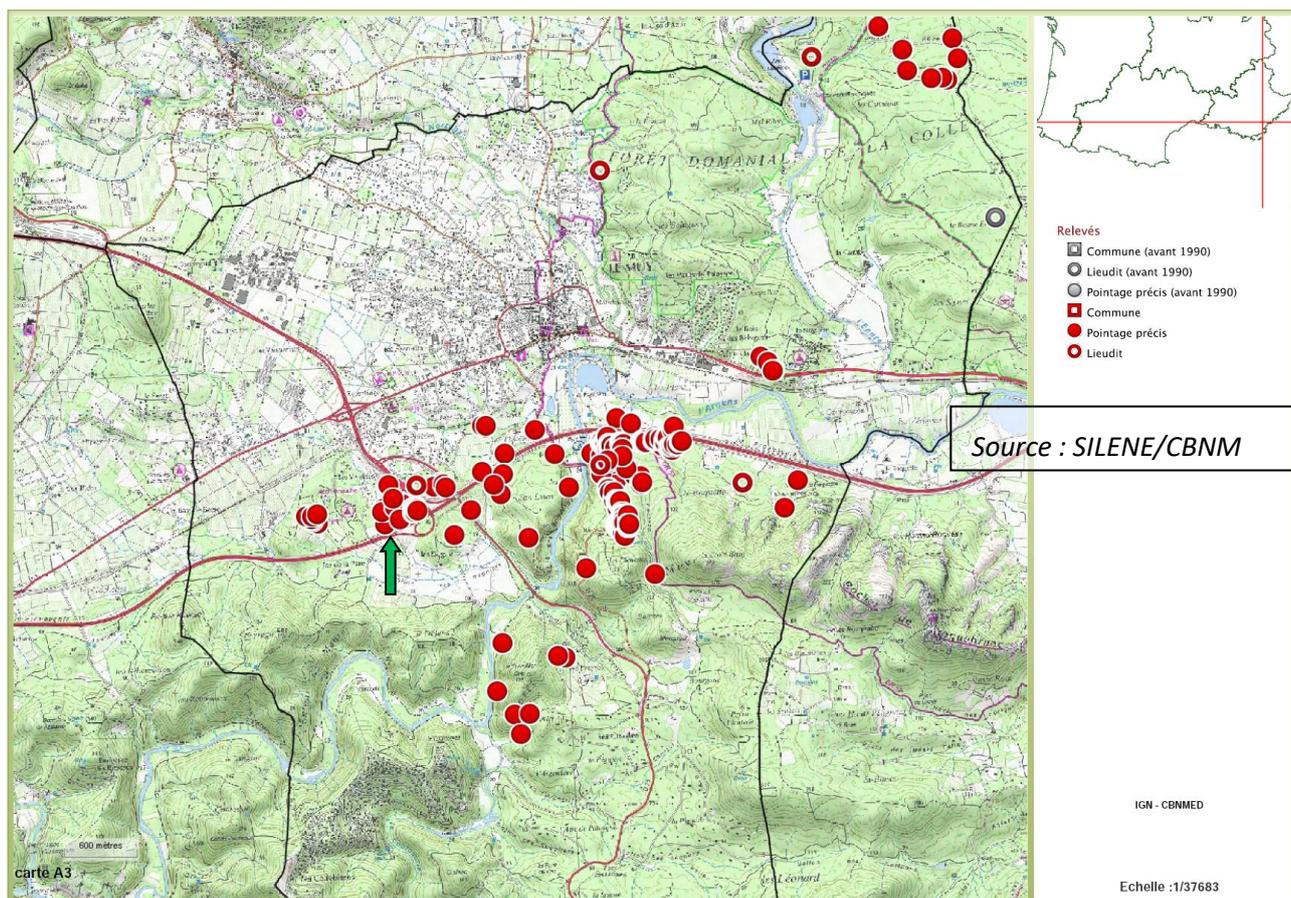
Le niveau d'enjeu régional de conservation de cette espèce extrêmement commune a donc été avancé de faible à moyen, du fait que sa répartition reste cantonnée aux massifs des Maures et de l'Estérel, et aux îles d'Hyères.

Espèce	Taxon	Population sur le site en nombre de pieds	Dynamique évolutive	Capacité de résilience	Niveau d'enjeu régional
Isoète de Durieu	<i>Isoetes duriei</i>	Une 20 ^{aine}	Régression	Nulle	Faible à Moyen
Espèces végétales		Niveau de protection	Rareté au niveau de la Provence siliceuse	Enjeux floristiques de conservation	
Isoètes de Durieu (<i>Isoetes duriei</i> Bory)		Protection nationale Annexe I	Sténoméditerranéen occidental Extrêmement commune	Moyen car espèce dont la répartition dans la région reste cantonnée aux massifs des Maures et de l'Estérel	



Carte 40 : Représentation départementale de l'Isoète de Durieu

Représentation locale



Carte 41 : Observations locales de l'Isoète de Durieu enregistrées au CBNM

Comme le montrent cette carte et la carte suivante, l'Isoète de Durieu est extrêmement commune au niveau communal et au niveau local dans toutes les mares temporaires du site : **son enjeu local de conservation a donc été estimé faible.**

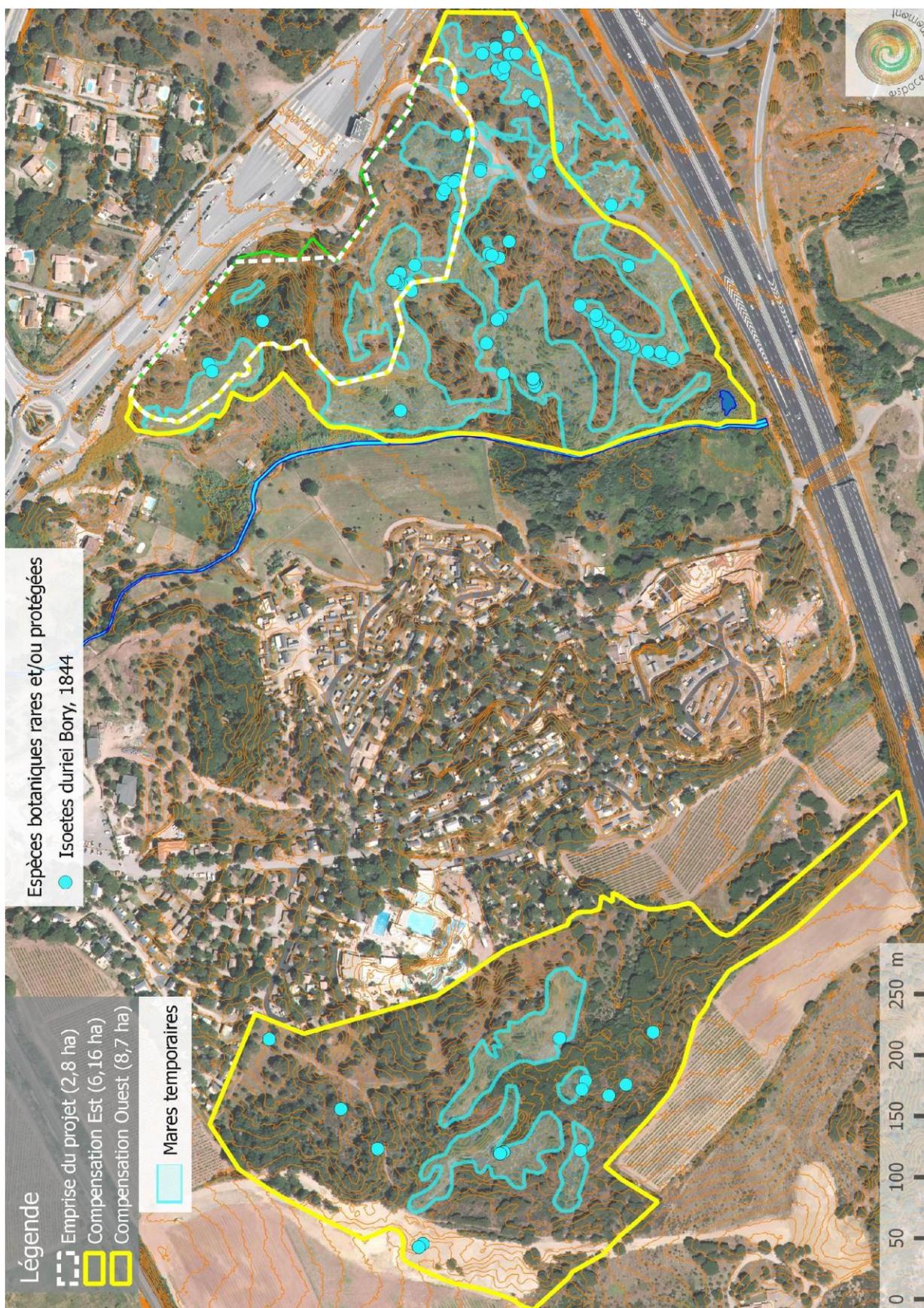
PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 4 : PRESENTATION ET EVALUATION DES ESPECES CONCERNEES



Carte 42 : Localisation des stations d'Isoète de Durieu concernées par le projet (intérieur tireté blanc)



Carte 43 : Isoètes de Durieu consommés (intérieur tireté blanc) et compensés

3.2. LE SERAPIAS MECONNU (SERAPIAS NEGLECTA DE NOTARIS)

Niveau de protection : Protection nationale, Arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.

Description : Le Sérapias méconnu (négligé) se différencie des autres Sérapias par son labelle large et rose vineux clair, parfois jaunâtres. Il se distingue des autres sérapias par sa languette large, la base du labelle très grande, et son port caractéristique.

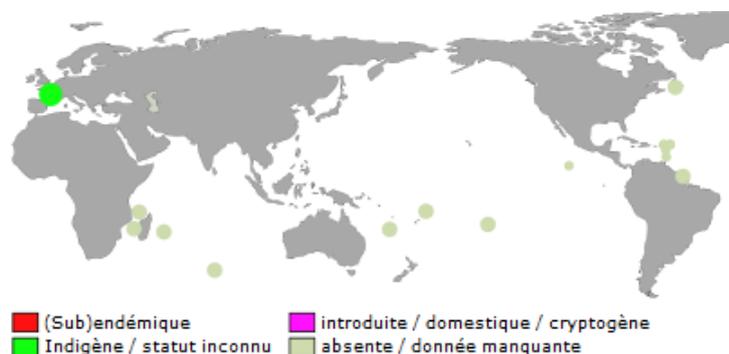
Ecologie : C'est une espèce héliophile, thermophile, mésohygrophile, acidiline et souvent psammocline qui se développe principalement dans les zones ouvertes et humides des maquis sur des substrats siliceux. On peut également l'observer en lisières forestières et dans certaines friches et vignes extensives. Elle est majoritairement présente aux étages thermo et mésoméditerranéens.

Répartition : Espèce du pourtour tyrrhénien ; en France dans le Var, les Alpes-Maritimes et la Corse.

Menaces : Cette espèce qui n'est pas rare dans l'Esterel et les Maures est en raréfaction dans ses stations. Elle est majoritairement menacée par la fermeture naturelle des milieux mais surtout par la réalisation d'aménagements et d'infrastructures sur ses stations.



Représentation mondiale dans les territoires français



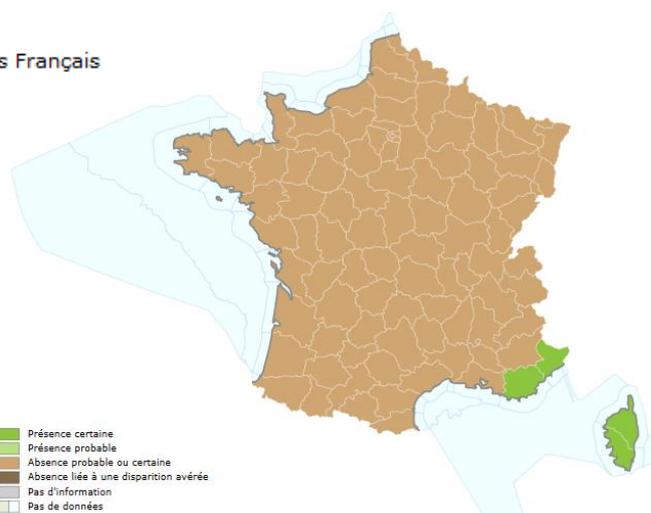
Carte 44 : Représentation mondiale dans les territoires français

Carte mondiale de présence dans les territoires Français

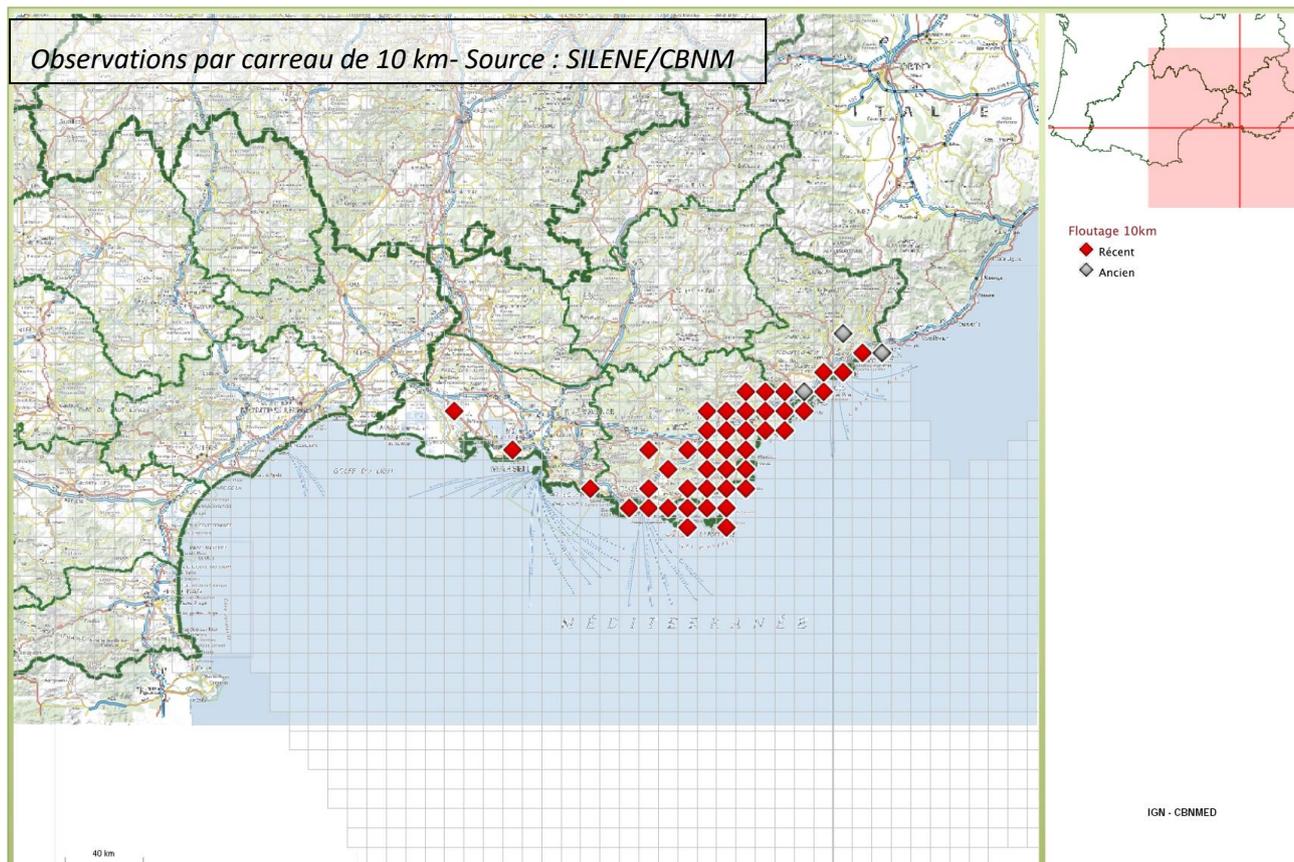
Répartition nationale

En France dans le Var, les Alpes-Maritimes et la Corse.

Carte 45 : Représentation nationale en France métropolitaine



Représentation régionale



Carte 46 : Représentation régionale du Sérapias méconnu

Représentation départementale

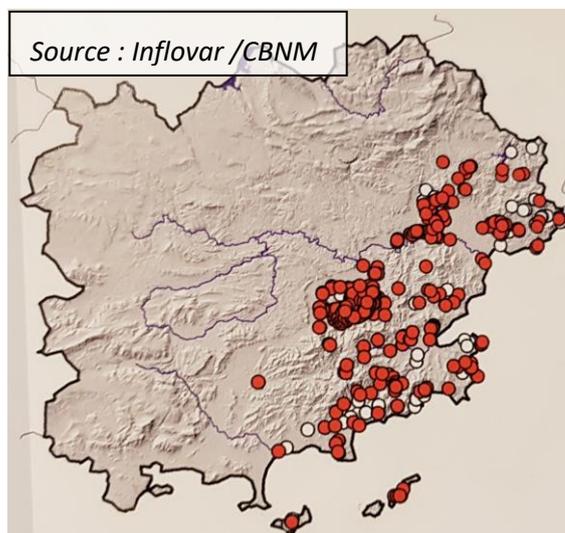
Dans le Var, on le trouve sur les substrats cristallins du littoral, de la plaine des Maures, de l'Estérel et de la périphérie de la Colle du Rouet.

L'ouvrage « Le Var et sa flore, plantes rares ou protégées » d'Inflovar indique pour cette espèce une probabilité de 10 000 à 100 000 pieds dans le Var.

Commune.

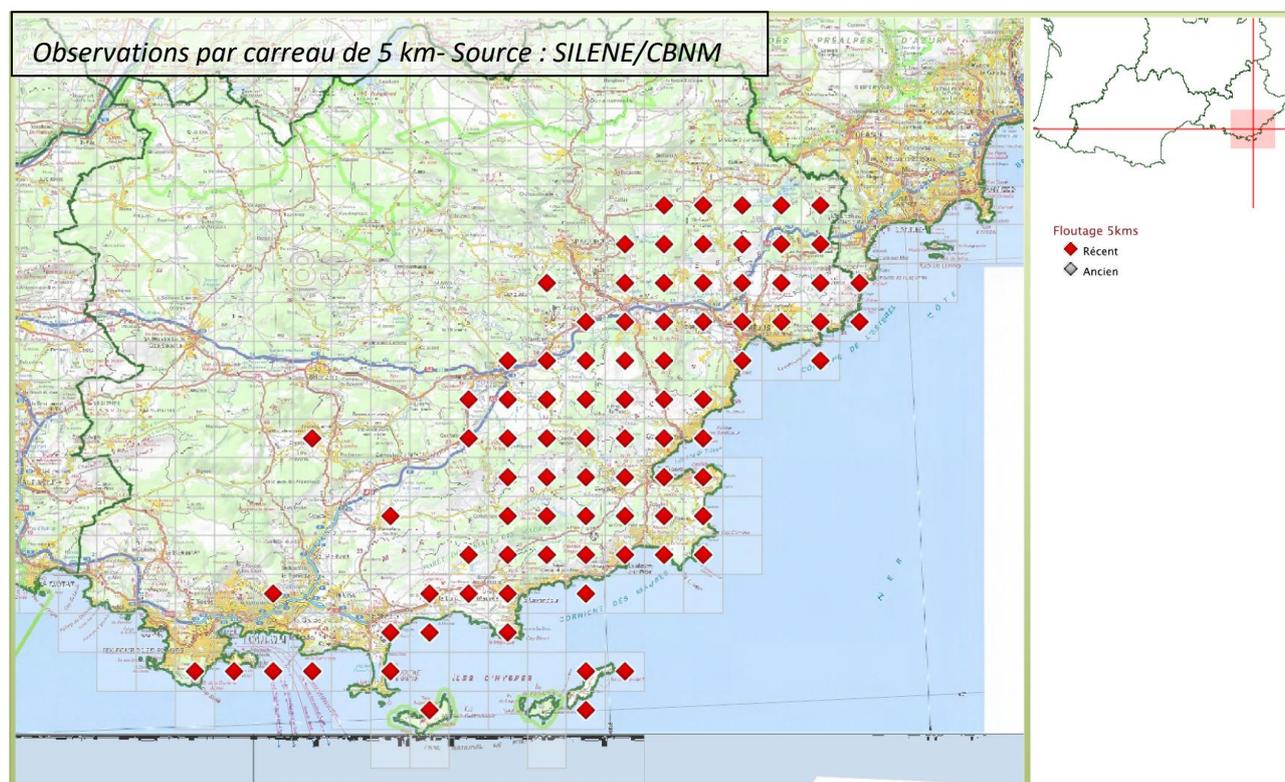
Menaces : Cette espèce qui n'est pas rare dans toute la moitié sud-est du Var a subi une forte régression avec l'extension des zones urbanisées de l'Estérel et de la Colle du Rouet.

Les observations locales sont minimalistes, car on retrouve aujourd'hui le sérapias méconnu sur pratiquement tous les substrats cristallins du Var.



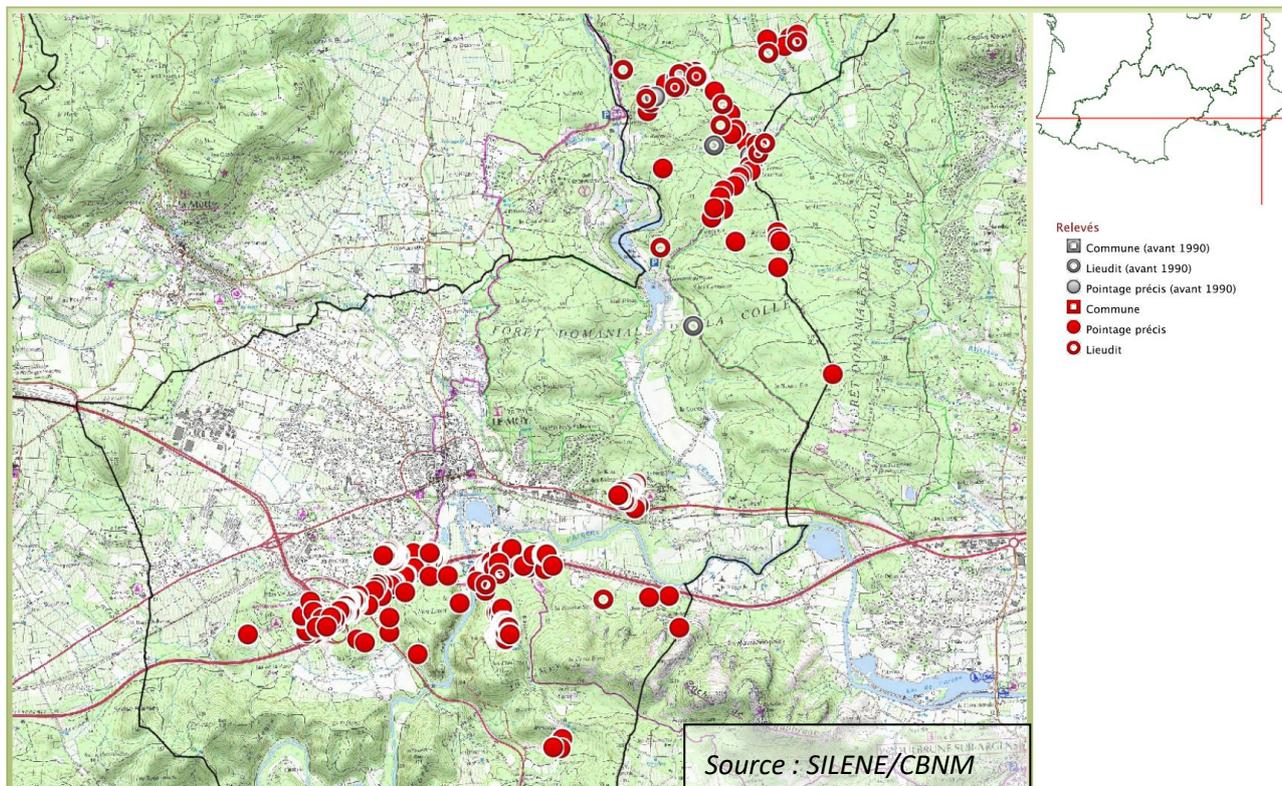
Le niveau d'enjeu régional de conservation de cette espèce commune a donc été avancé de faible à moyen, du fait que sa localisation aux seuls départements du Var, des Alpes-Maritimes et de la Corse.

Espèce	Taxon	Population sur le site en nombre de pieds	Dynamique évolutive	Capacité de résilience	Niveau d'enjeu régional
Sérapias méconnu	<i>Serapias neglecta</i>	Une 40 ^{aine}	Régression	Nulle	Faible à Moyen
Espèces végétales		Niveau de protection	Rareté au niveau de la Provence siliceuse	Enjeux floristiques de conservation	
Sérapias négligé (<i>Serapias neglecta</i> De Notary)		Protection nationale Annexes I et II	Sténoméditerranéen nord-occidental Localisée	Moyen car espèce très commune en Provence siliceuse mais restant localisé aux seuls départements du Var, des Alpes-Maritimes et de la Corse sur le territoire national	



Carte 47 : Observation départementale du sérapias méconnu

Représentation locale



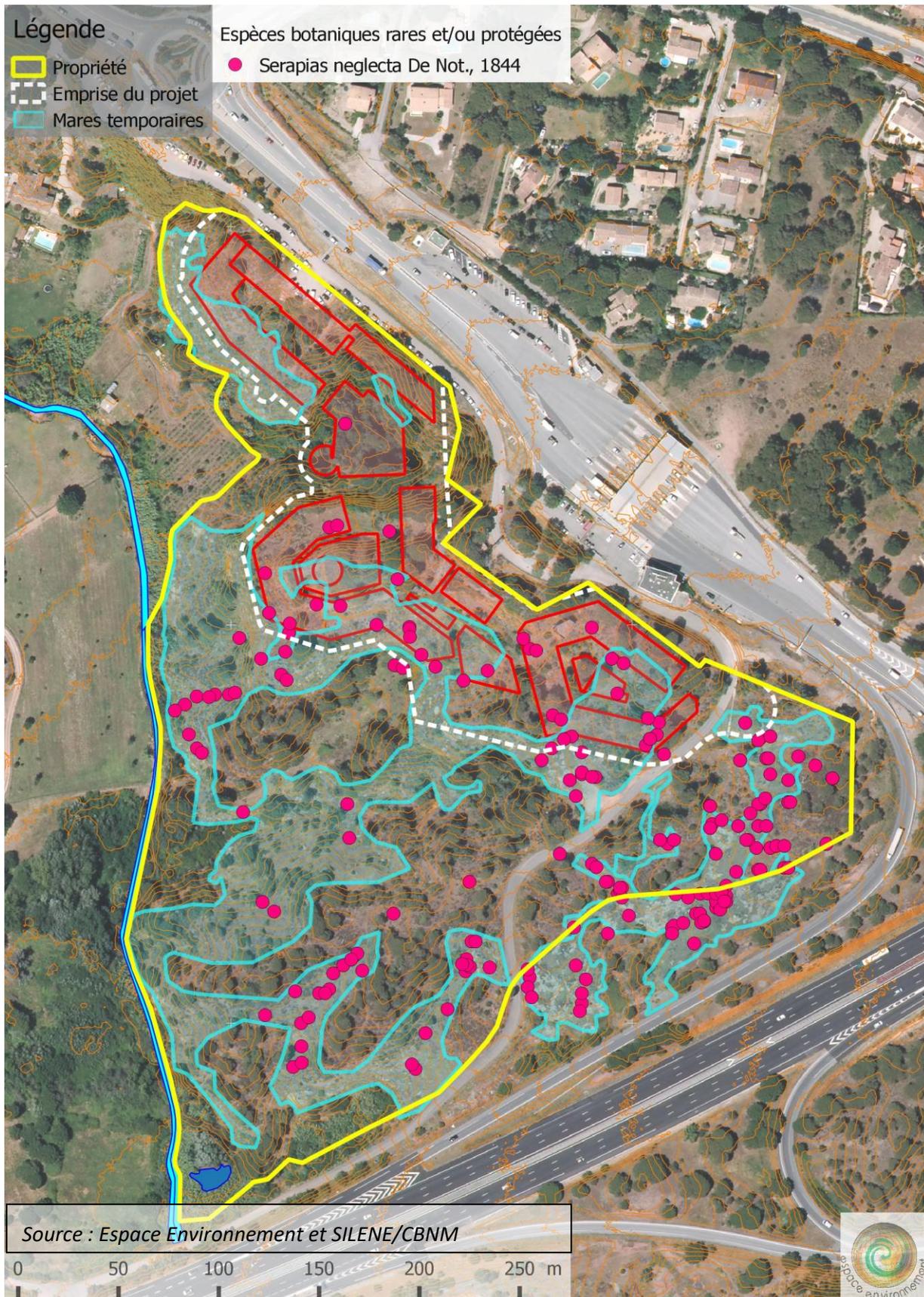
Carte 48 : Observations locales du sérapias méconnu au CBNM

Comme le montrent cette carte et la carte suivante, le Sérapias méconnu est extrêmement commun au niveau communal et au niveau local dans toutes les mares temporaires du site : **son enjeu local de conservation a donc été estimé faible.**

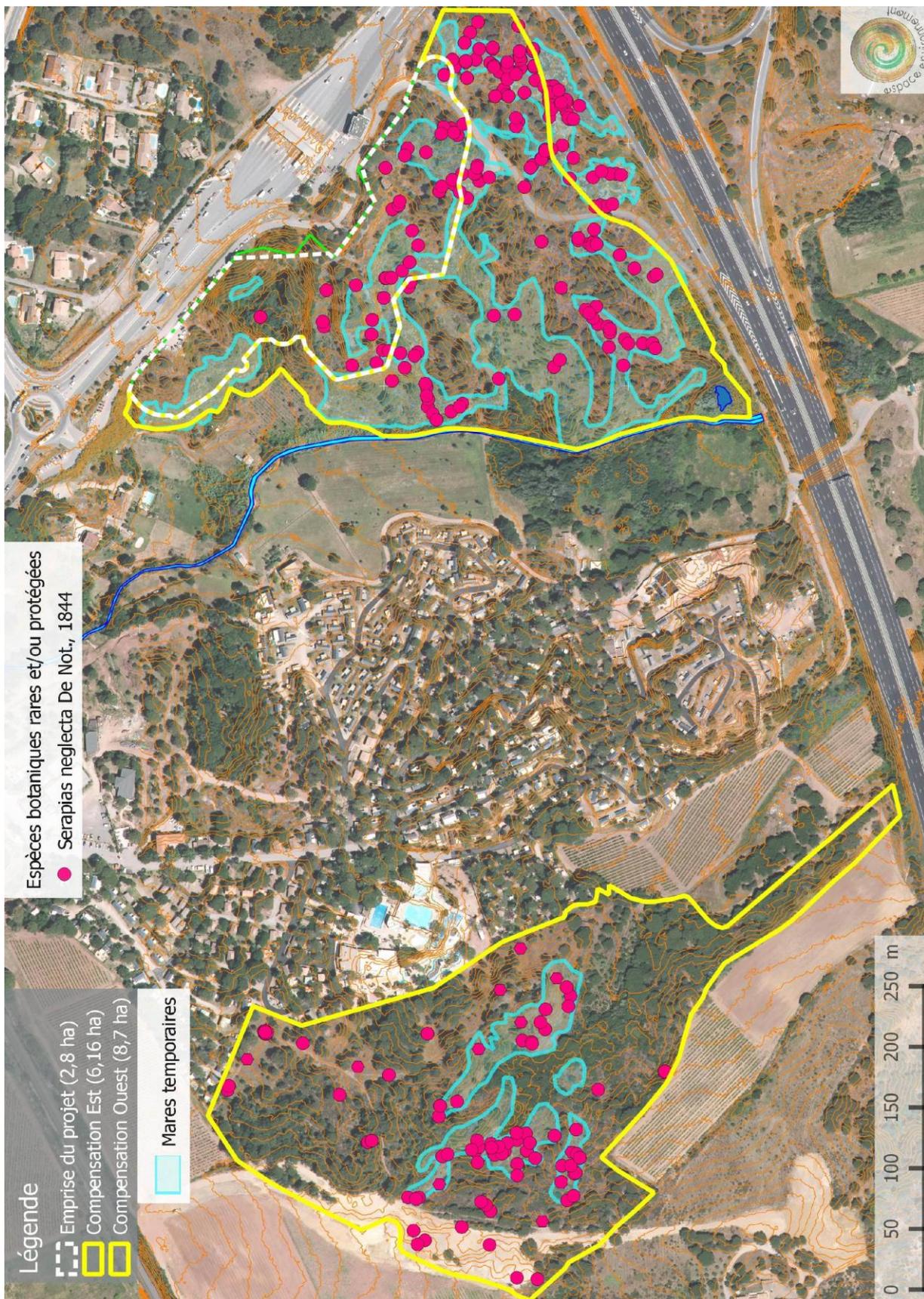
PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 4 : PRESENTATION ET EVALUATION DES ESPECES CONCERNEES



Carte 49 : Localisation des stations de *Serapias méconnu* concernées par le projet (intérieur tireté blanc)



Carte 50 : *Serapias méconnus* consommés (intérieur tireté blanc) et compensés

3.3. LA CANCHE DE PROVENCE (AIRA PROVINCIALIS JORD.)

Niveau de protection : Protection régionale PACA

Arrêté du 9 mai 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Protection régionale/Livre rouge Tome 2

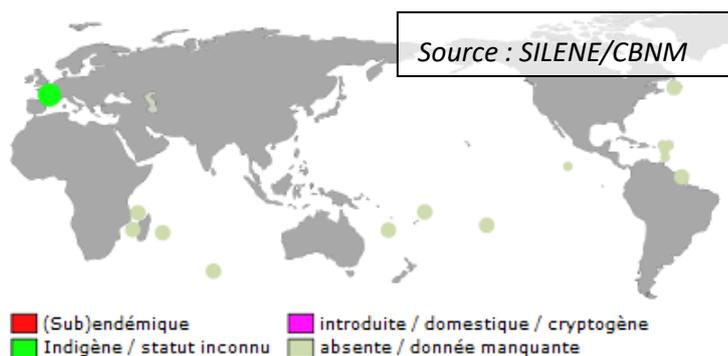
Description : La Canche de Provence est une graminée de petite taille et assez discrète. Elle est caractérisée comme de nombreuses canches par une inflorescence très lâche. Cette espèce se différencie par ses pédoncules longs, des glumes aiguës avec des épillets de plus 2.5mm. Globalement la coloration de cette graminée est jaune paille assez luisant. Elle s'épanouit en mai-juin.

Ecologie : C'est une espèce héliophile, thermophile, acidiphile qui se développe dans les zones ouvertes des maquis, clairières et bords de piste sur des substrats siliceux. Elle est majoritairement présente aux étages mésoméditerranéens.

Répartition : Espèce de répartition méditerranéenne occidentale, subendémique provençale. Elle n'est présente qu'en Ligurie occidentale italienne et en France dans le Var et les Alpes-Maritimes.



Représentation mondiale dans les territoires français



Carte 51 : Représentation mondiale de la Canche de Provence dans les territoires français

Carte mondiale de présence dans les territoires Français

Représentation nationale

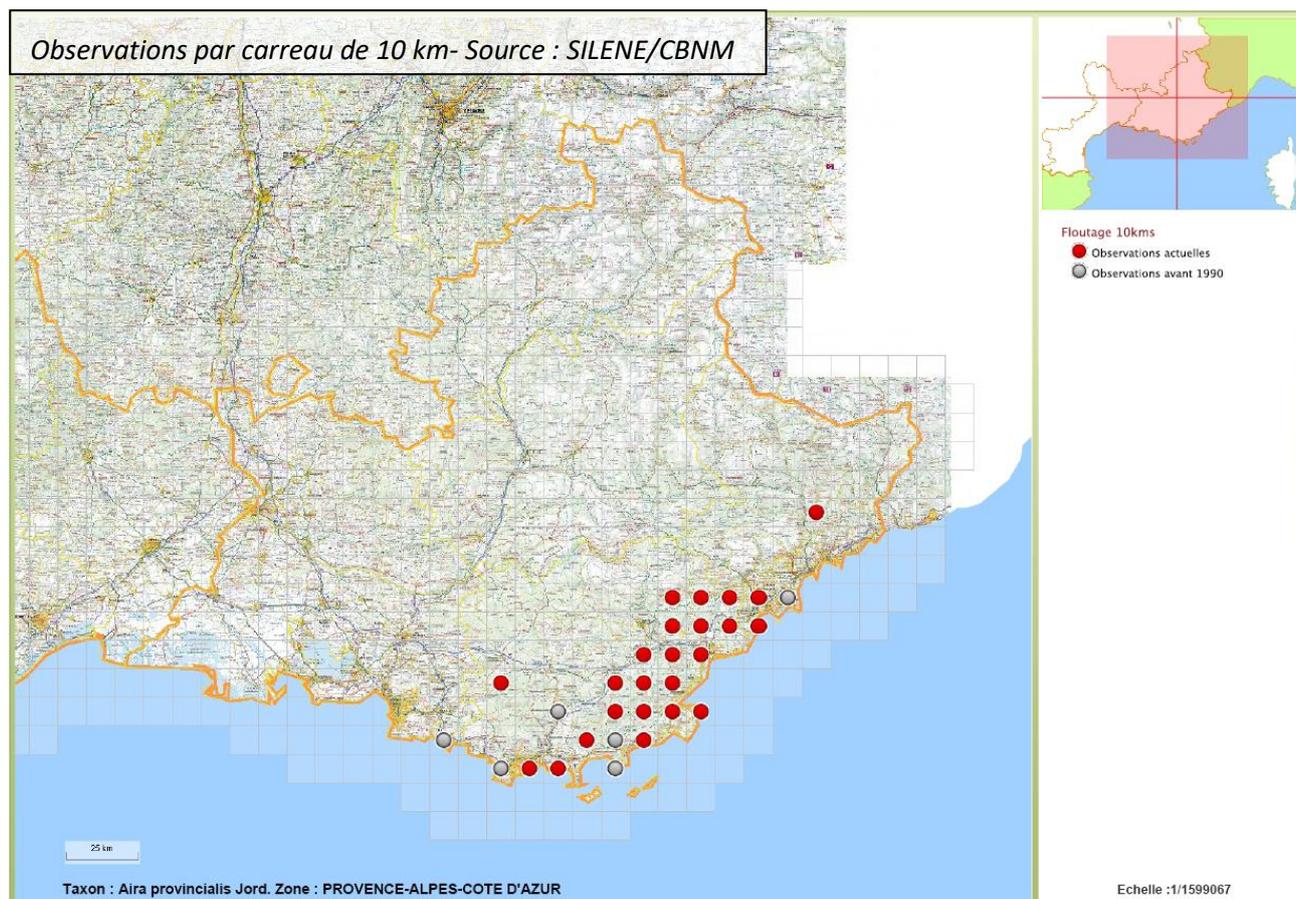
Source : INPN/MNHN

Carte 52 : Représentation nationale de la Canche de Provence en France métropolitaine



Carte de répartition actuelle en France métropolitaine et Corse
Non validée (Répartition issue de la synthèse des données INPN)

Représentation régionale

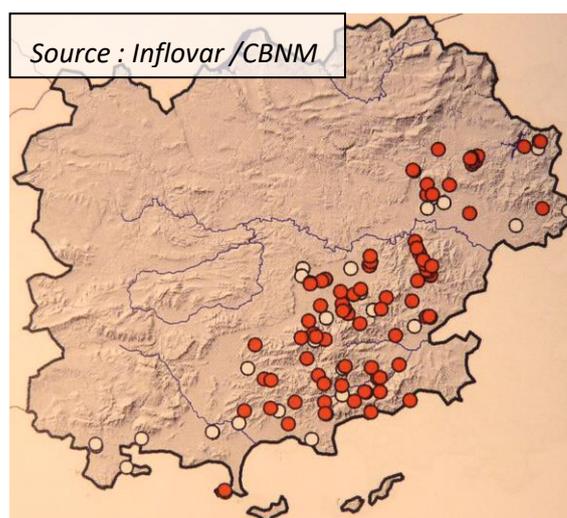


Carte 53 : Observation régionale de la Canche de Provence

Représentation départementale

Dans le Var, on la trouve sur la presqu'île de Giens, le massif et la plaine des Maures, aux alentours de la Colle du Rouet, bois de Palayson, Tanneron...

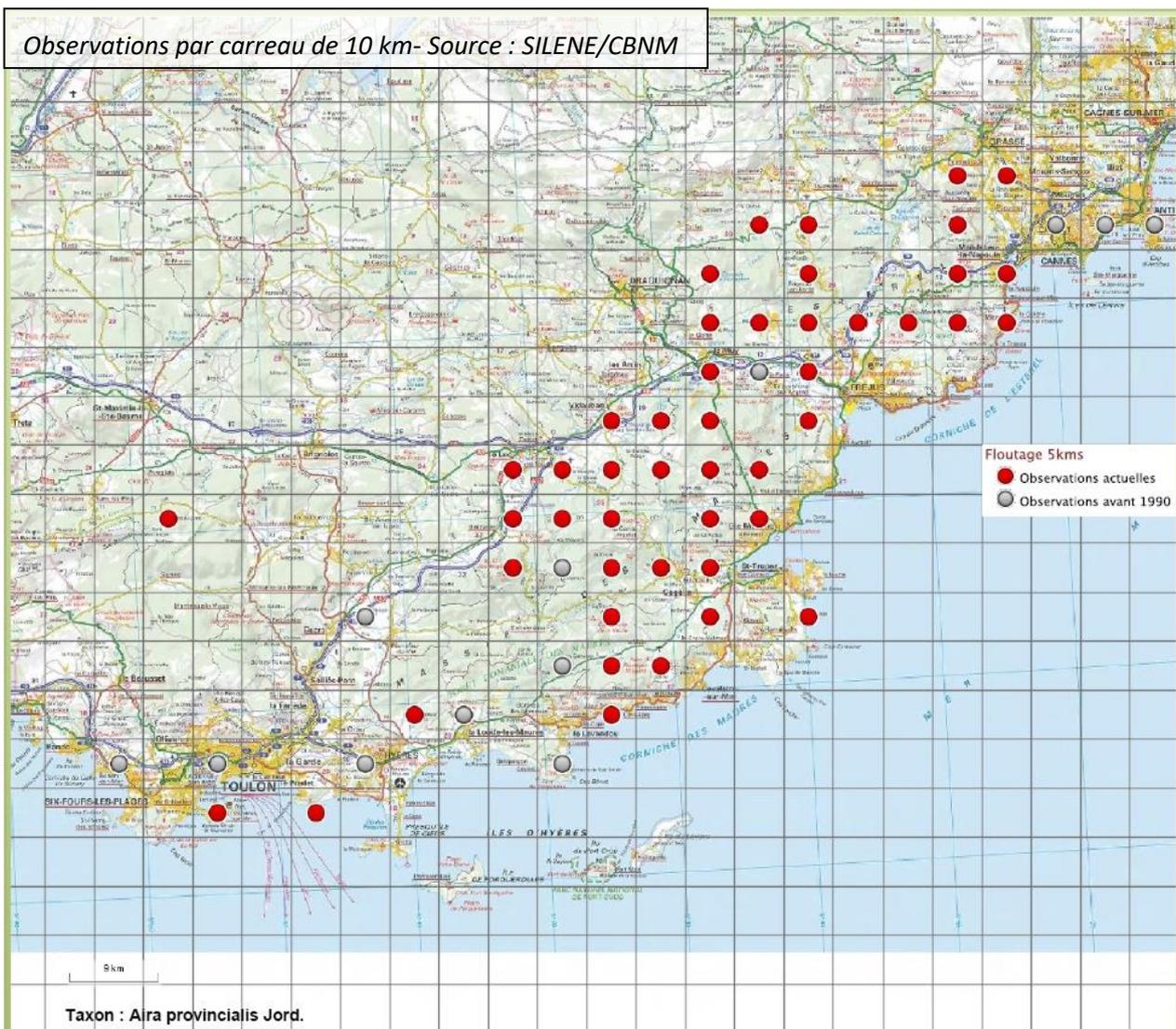
L'ouvrage « Le Var et sa flore, plantes rares ou protégées » d'Inflovar indique pour cette espèce une probabilité de 10 000 à 1 million de pieds pour 101 à 200 stations (Espèce commune) dans le Var.



PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

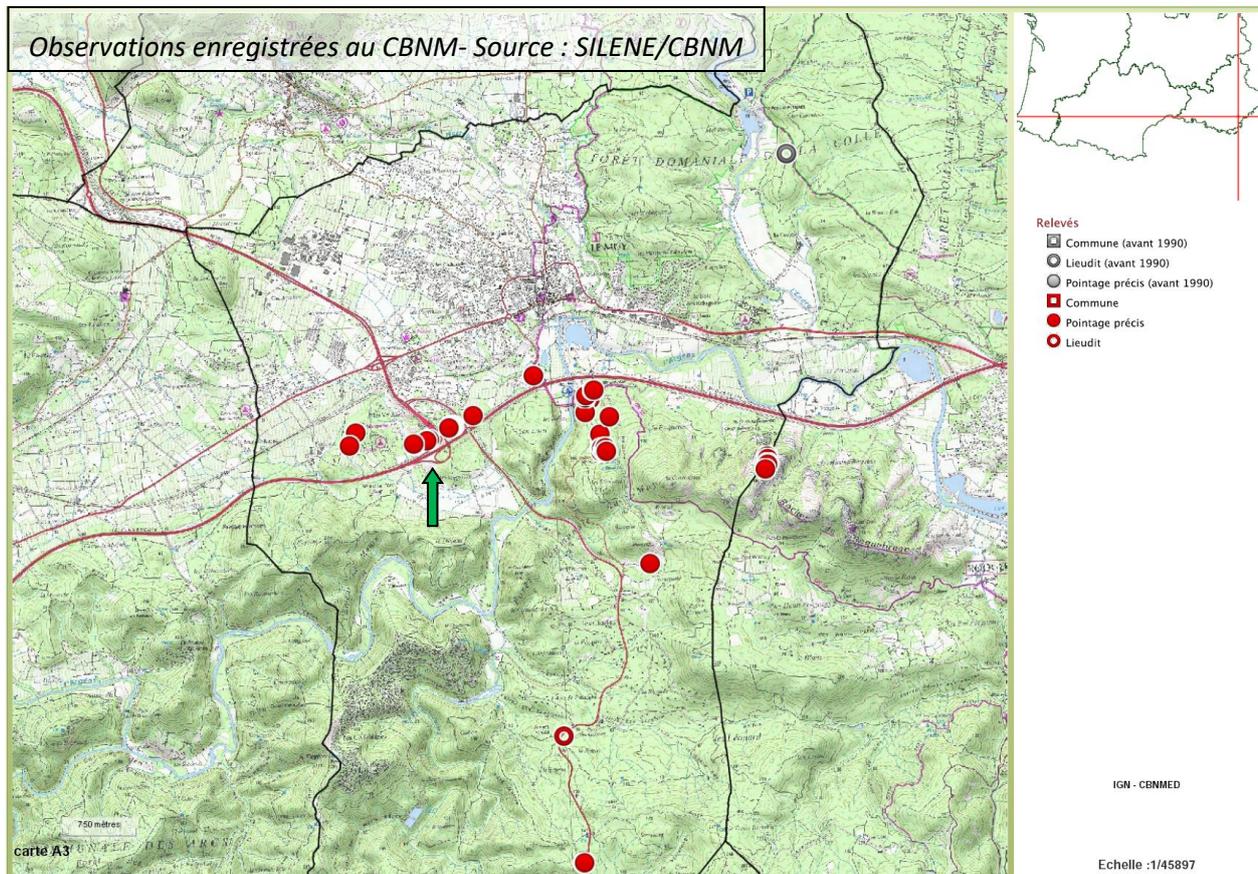
Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 4 : PRESENTATION ET EVALUATION DES ESPECES CONCERNEES



Carte 54 : Observation départementale de la Canche de Provence

Représentation locale



Carte 55 : Observations locales de la Canche de Provence enregistrées au CBNM

Ces observations sont minimalistes, car on retrouve aujourd'hui la Canche de Provence sur pratiquement toutes les zones ouvertes des maquis, clairières et bords de piste du secteur.

Menaces : Cette espèce, qui n'est pas rare dans l'Esterel et les Maures, est en raréfaction dans ses stations en limites d'aire. Elle est majoritairement menacée par la fermeture naturelle des milieux et par la réalisation d'aménagements et d'infrastructures.

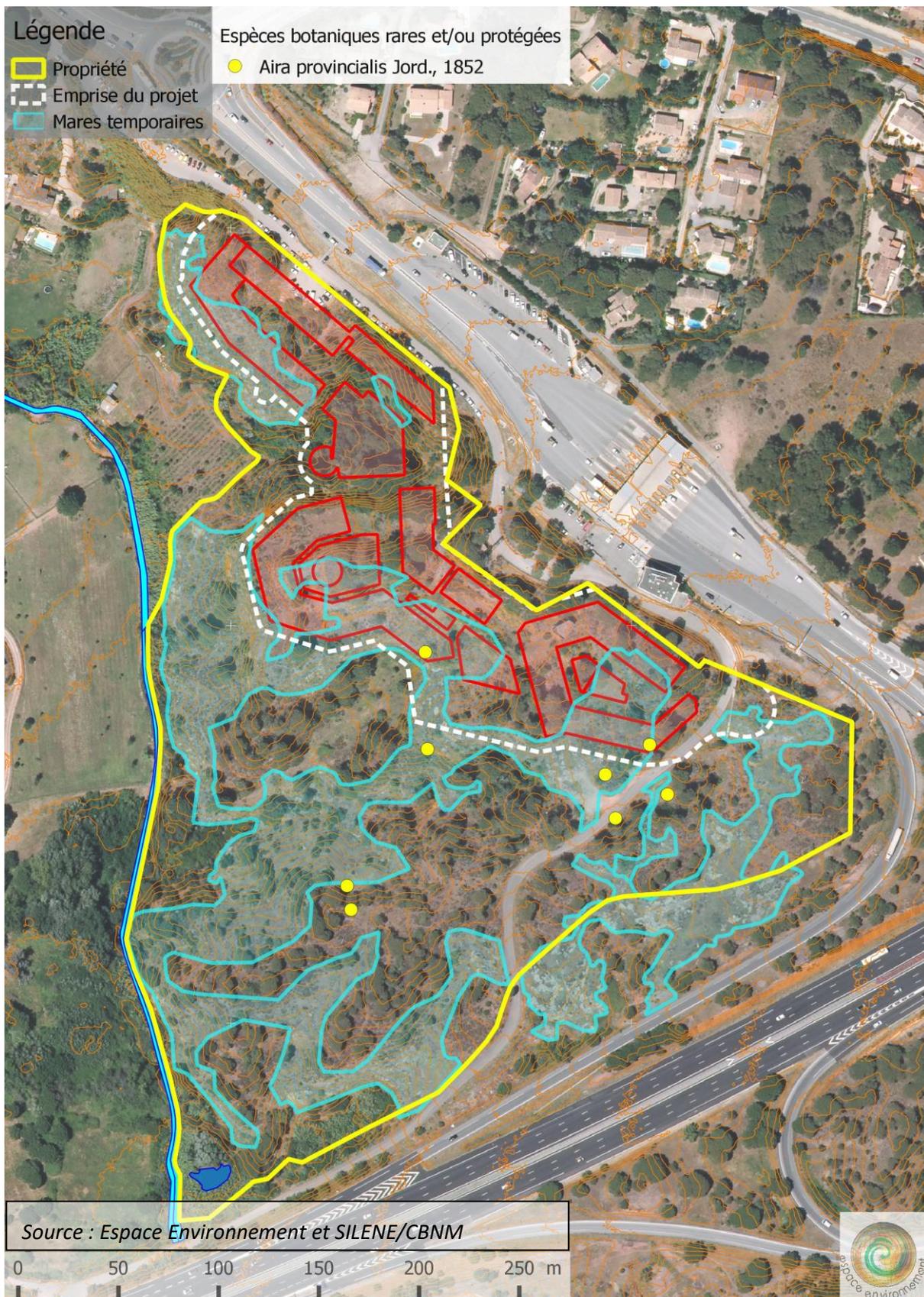
Le niveau d'enjeu régional de cette espèce extrêmement commune a donc été avancé de faible à moyen, du fait que sa répartition reste localisée aux seuls départements du Var, des Alpes-Maritimes et de la Corse sur le territoire national.

Espèce	Taxon	Population sur le site en nombre de pieds	Dynamique évolutive	Capacité de résilience	Niveau d'enjeu régional
Canche de Provence	<i>Aira provincialis</i>	Une 10 ^{aine}	Stable	Modérée	Faible à Moyen
Espèces végétales	Niveau de protection	Rareté au niveau de la Provence siliceuse	Enjeux floristiques de conservation		
Canche de Provence (<i>Aira provincialis</i> Jord.)	Protection régionale	Endémique cyrno-liguro-provençal ; Commune	Moyen car espèce commune en Provence siliceuse mais espèce à aire de répartition localisée dont les populations sont concentrées notamment dans le Var		

PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DES VALETES (LE MUY - FR-83)

Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées

CHAPITRE 4 : PRESENTATION ET EVALUATION DES ESPECES CONCERNEES



Carte 56 : Localisation des stations de canche de Provence concernées par le projet (intérieur tireté blanc)