

Projet de réhabilitation du complexe sportif de La Gaude

Note de situation du projet au regard des Obligations Légales de Débroussaillage et de l'AP n°2022-303 portant mesures de compensation Espèces Protégées

Conclusions de la réunion du 25/09/2024 avec les services de la DREAL et de la DDTM

A. Impact du projet sur les obligations légales de débroussaillage (OLD)

Les cartographies en pages 4 à 7 ci-après montrent :

- *Page 4* : Les zonages du PPRIF en vigueur sur la commune de La Gaude, lesquelles définissent les profondeurs des OLD autour des bâtiments et équipements (100 m en zone B1, bleu foncé, et 50 m en zone B2, bleu clair) ;
- *Page 5* : Les Zonages des OLD dues au complexe sportif à l'état actuel ;
- *Page 6* : Les Zonages des OLD dues au complexe sportif à l'état projet ;
- *Page 7* : La superposition des deux zonages d'OLD précédent.

On remarque que projet n'engendre **pas d'augmentation** de la superficie du zonage d'OLD existant. De plus, les activités futures sont de **natures similaires** aux activités déjà existantes (activités sportives de plein air).

B. Incompatibilité entre arrêtés préfectoraux

Les cartographies en pages 3, 8 et 9 ci-après montrent :

- *Page 3* : La localisation de l'îlot de senescence défini par l'AP n°2022-303. Le débroussaillage n'est pas autorisé à l'intérieur d'un îlot de senescence ;
- *Page 8* : Un extrait du zonage des OLD dues aux bâtis alentours (principalement des bâtiments d'habitation) ;
- *Page 9* : La superposition des zonages OLD existants à l'état actuel et du zonage de l'îlot de senescence établi par l'AP n°2022-303.

On remarque que la grande majorité de l'îlot de senescence se trouve à l'intérieur **d'espaces déjà soumis à OLD** avant 2022 (date de l'établissement de l'AP n° 2022-303). Il y a donc une incohérence entre arrêtés préfectoraux.

C. Conclusion de la réunion du 25/09/2024 avec les services de la DREAL et de la DDTM

Etant donné la présente situation où :

- L'AP n°2022-303, qui établit une mesure d'îlot de senescence sur une zone déjà soumise à OLD (présence d'une habitation et du complexe sportif), est en incohérence avec les AP antérieurs qui réglementent les OLD (notamment PPRIF du PLUM de la MNCA) ;
- Le projet de réhabilitation du complexe sportif n'engendre aucune modification des OLD existantes ;
- La destination des activités qui engendrent des OLD restera de la même nature à l'état projet qu'à l'état actuel (activités sportives de plein air).

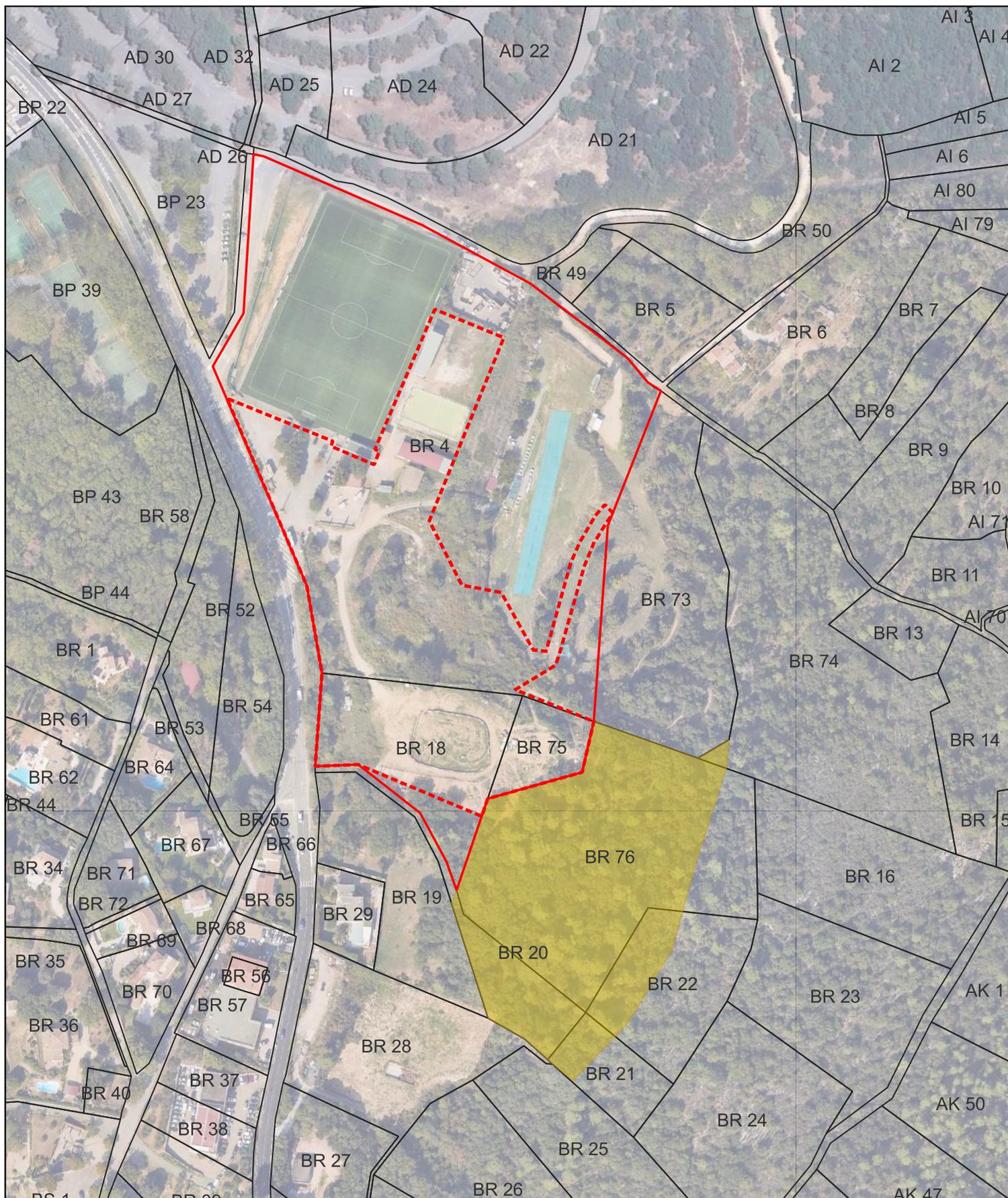
Et suite à la **réunion du 25/09/2024** avec le service biodiversité de la DREAL et les services biodiversité et forestiers de la DDTM, il a été validé que le projet de réhabilitation du complexe sportif :

- n'aura **aucune incidence** sur l'issue d'une éventuelle régularisation de la situation d'incohérence entre les différents arrêtés préfectoraux. Il est en effet peu probable que la régularisation de l'incohérence relevée aboutisse à l'interdiction d'activités présentes antérieurement à l'AP n°2022-303 (présence de logements et d'activités sportives).
- et peut donc être **considéré de manière indépendante** de la situation d'incohérence entre arrêtés préfectoraux.

Il a par ailleurs été convenu, lors de cette même réunion, que :

- La mairie de La Gaude se rapproche du service de la MNCA en charge des mesures de compensation, pour travailler aux mesures de mise en œuvre des OLD, et définir qui les prend en charge et de quelle manière. Ces deux questions seront entre autres dépendantes des mesures de compensation qui seront probablement redéfinies pour le projet du MIN de La Gaude. **A ce jour, la mairie de La Gaude est entrée en contact avec la MNCA pour ouvrir la discussion sur le sujet.**
- Le dossier d'examen au cas par cas devrait intégrer les informations suivantes :
 - Informations sur les espèces protégées recensées sur les terrains de compensation du MIN de La Gaude (envoyées le 25/09 par mail par Mr DUBOIS à CEREG et à la Mairie de La Gaude, et redonnées à l'Annexe 15 du présent dossier de demande d'Examen au cas par cas), de laquelle doit découler la définition des mesures de mise en œuvre des OLD. **Ce point a été travaillé par SYMBIODIV, et les informations sont résumées dans l'Annexe 11 du présent dossier de demande d'Examen au cas par cas.**
 - Si la temporalité du projet du MIN et de la ré-interrogation des mesures de compensation associées n'est pas compatible avec celle du projet du complexe sportif : un engagement à ce que les mesures OLD soient travaillées conjointement (et adaptées si besoin) avec les services en charge de la mise en place des mesures de compensation. **La mairie de La Gaude s'engage à poursuivre les échanges avec la MNCA pour adapter les mesures de mise en œuvre des OLD évoquées ci-dessus, en fonction des futures mesures de compensation. Selon les cas, il pourra être décidé que les OLD incombent au porteur des mesures de compensation, pour faciliter la cohérence du projet.**

Emprise projet et emprise îlot de senescence (compensation écologique)



Légende

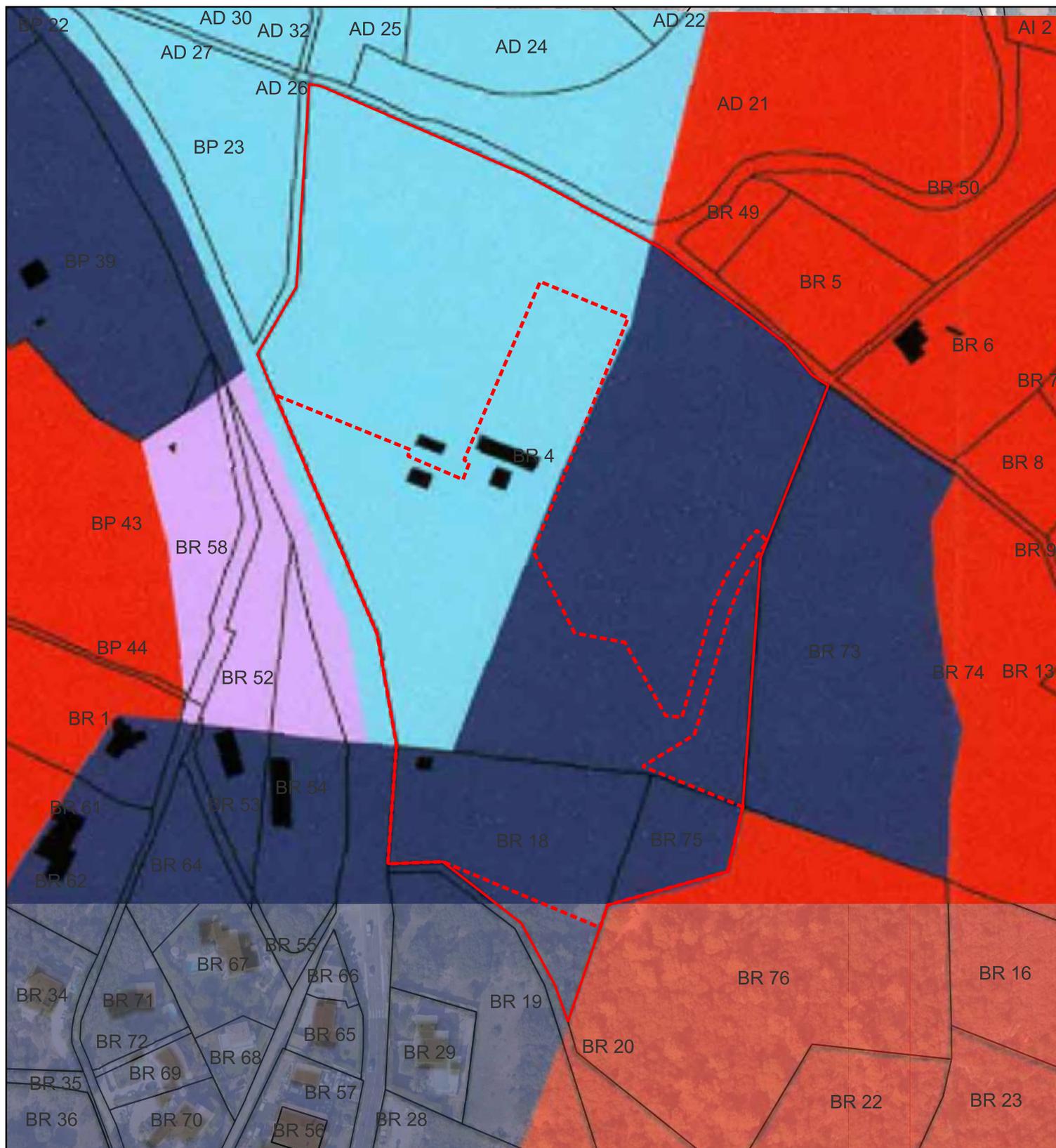
- Parcelles cadastrales
- Emprise réelle projet
- Emprise parcellaire du projet
- Ilot senescence (contours Est approximatifs)



0 50 100 m



Zonages PPRIF



Légende

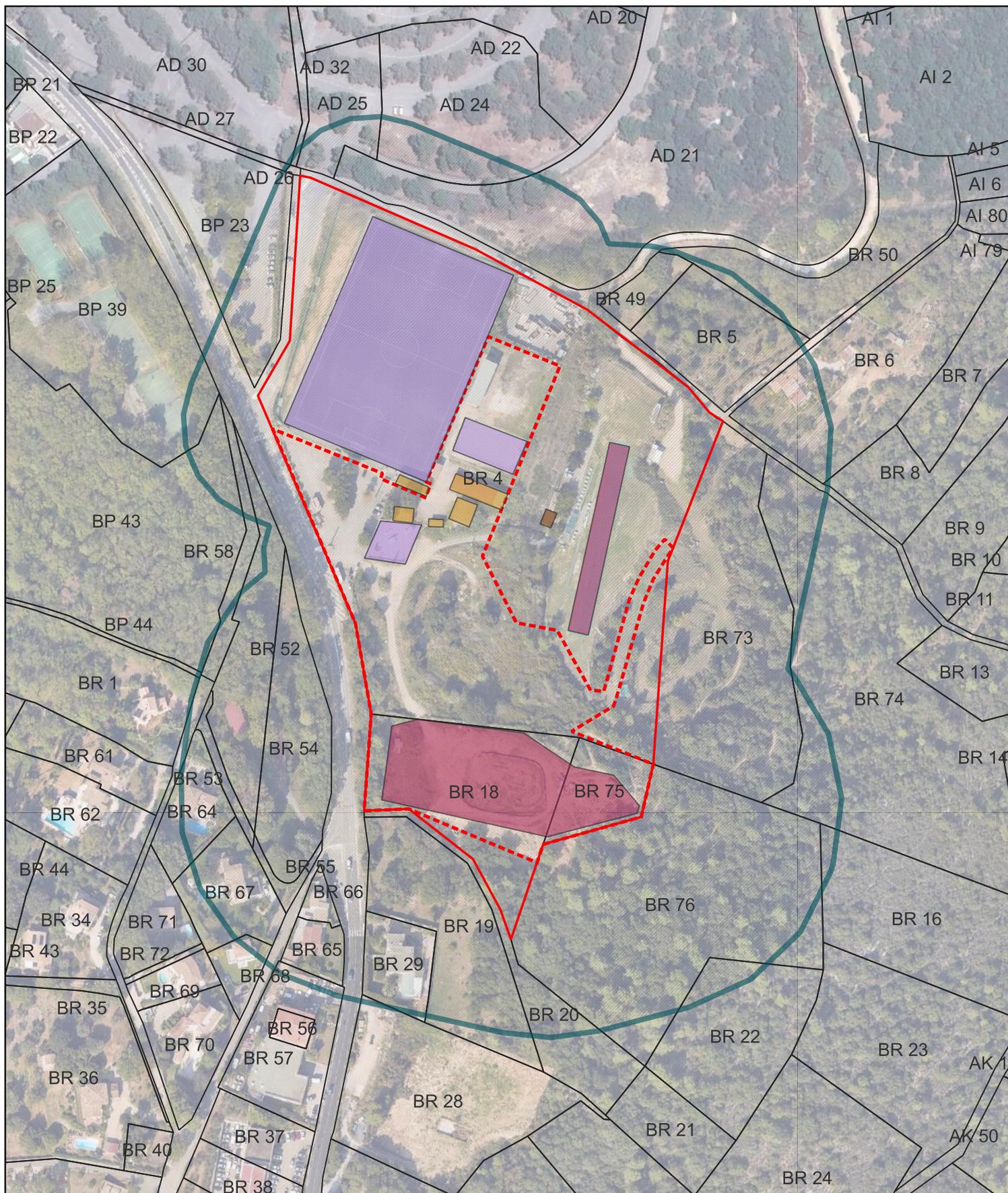
-  Parcelles cadastrales
-  Emprise parcellaire du projet
-  Emprise réelle projet



0 50 100 m

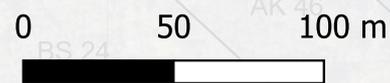


Plan de masse ecomplexe sportif actuel et OLD associées

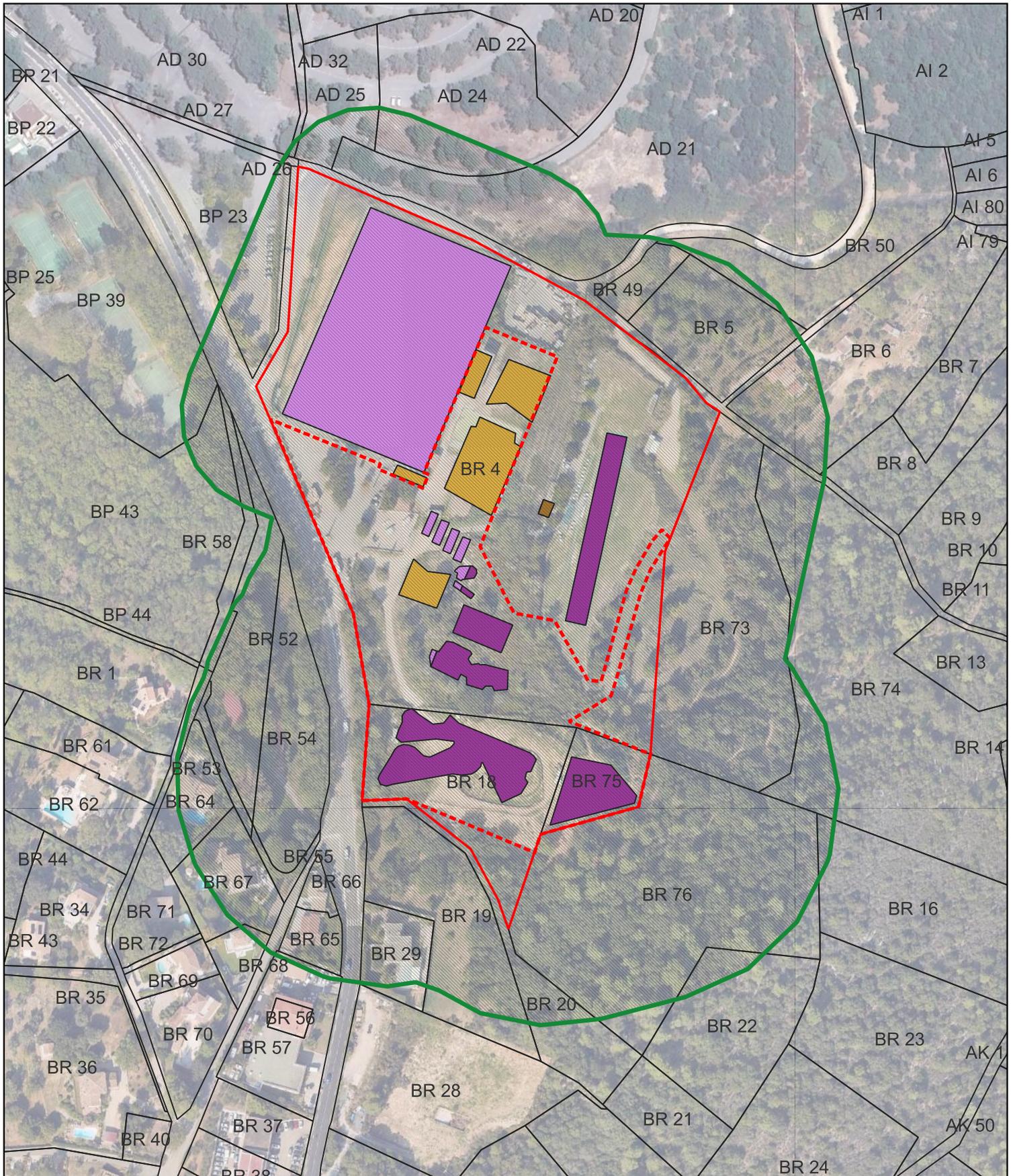


Légende

- | | |
|--|--|
|  Parcelles cadastrales |  équipement_actuel_zone_B1a |
|  Emprise parcellaire du projet |  équipement_actuel_zone_B2 |
|  Emprise réelle projet |  batiments_actuel_zone_B1a |
|  OLD complexe sportif actuel |  batiments_actuel_zone_B2 |



Plan de masse ecomplexe sportif projet et OLD associées

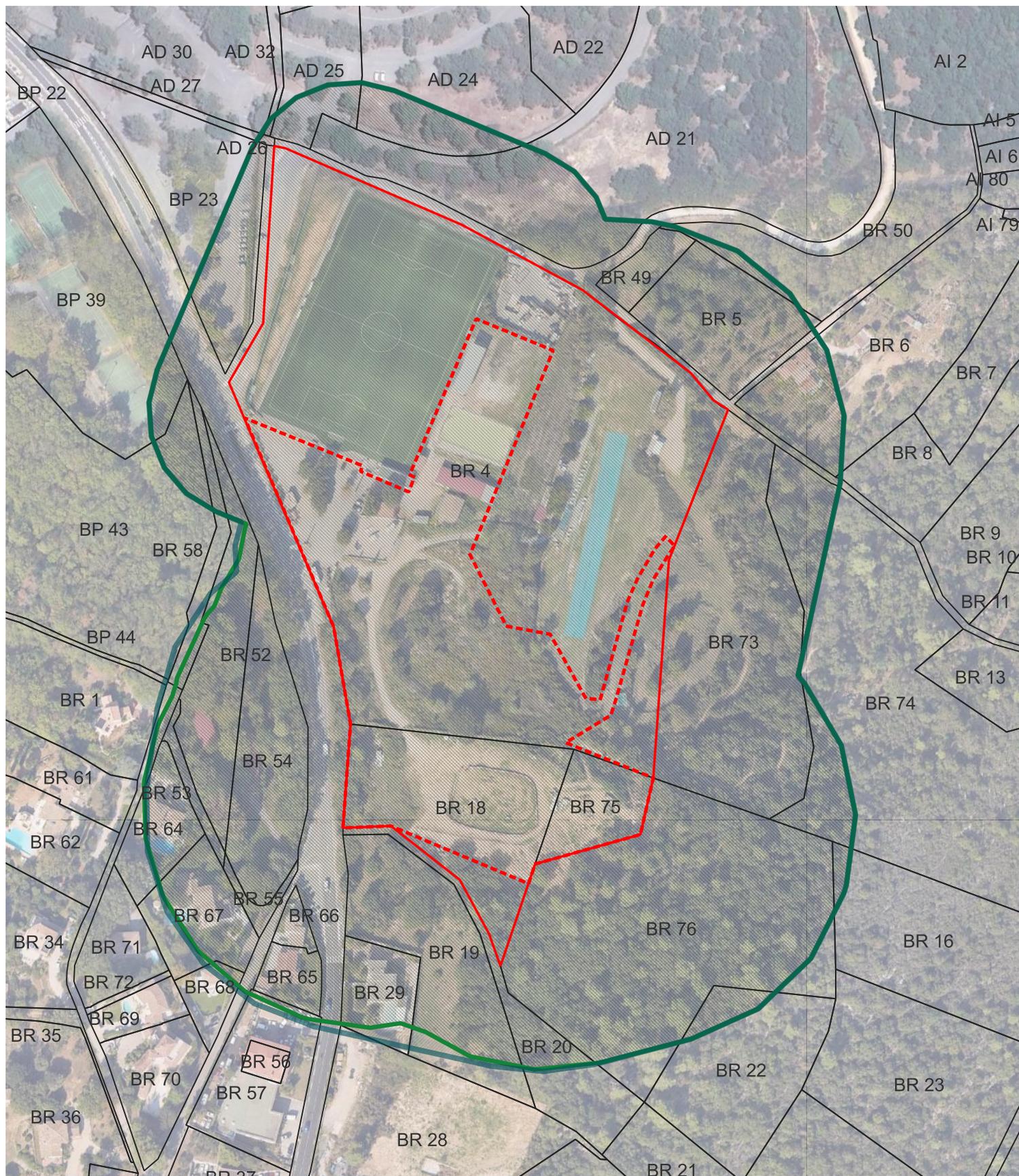


Légende

- Parcelles cadastrales
- Emprise parcellaire du projet
- Emprise réelle projet
- OLD complexe sportif projet
- équipement_projet_zone_B1a
- équipement_projet_zone_B2
- batiments_projet_zone_B1a
- batiments_projet_zone_B2



Supersposition OLD du complexe sportif - état actuel et état projet



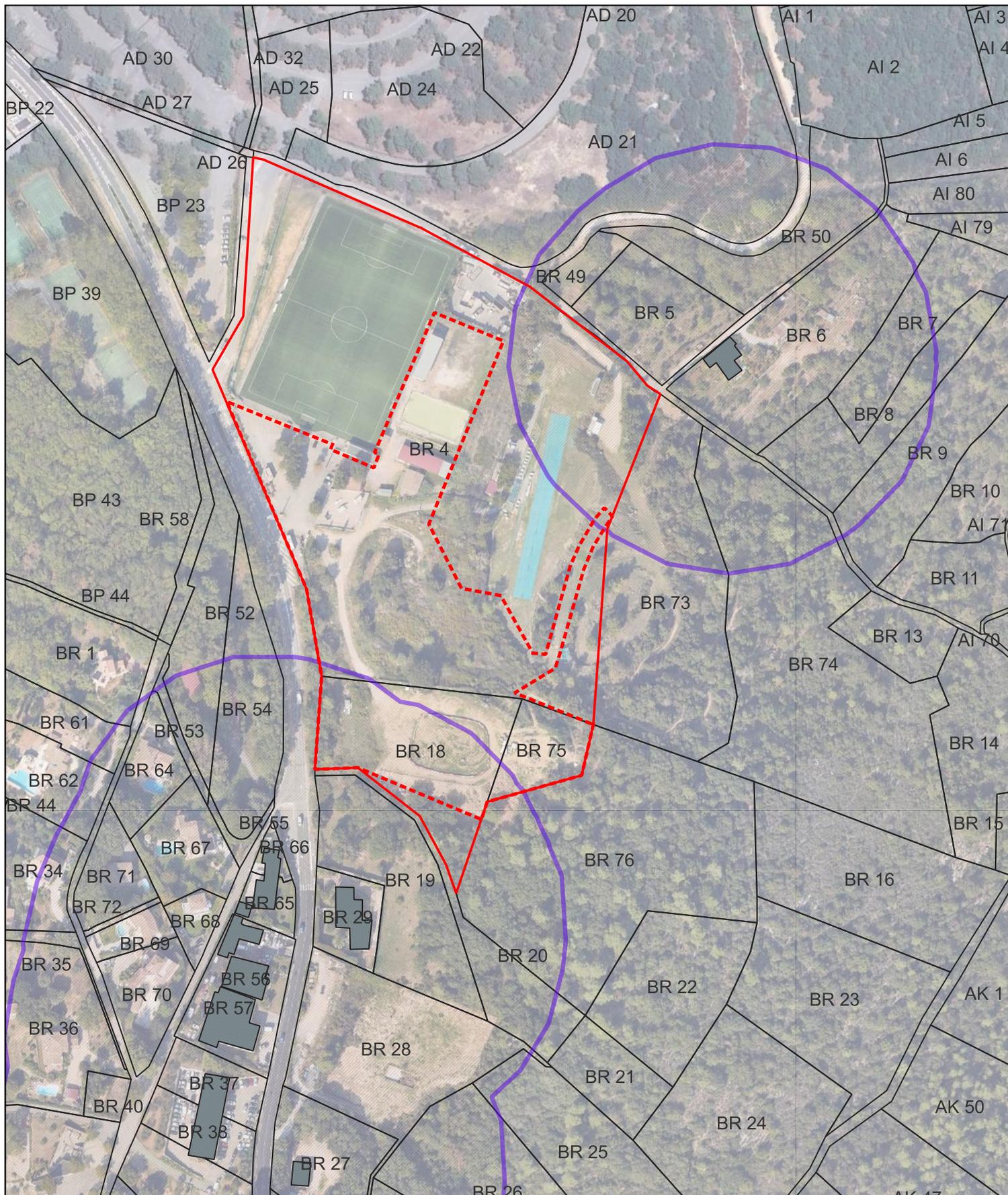
Légende

- Parcelles cadastrales
- Emprise parcellaire du projet
- Emprise réelle projet
- OLD complexe sportif actuel
- OLD complexe sportif projet



0 50 100 m

OLD dues aux bâtiments alentours (extrait)



Légende

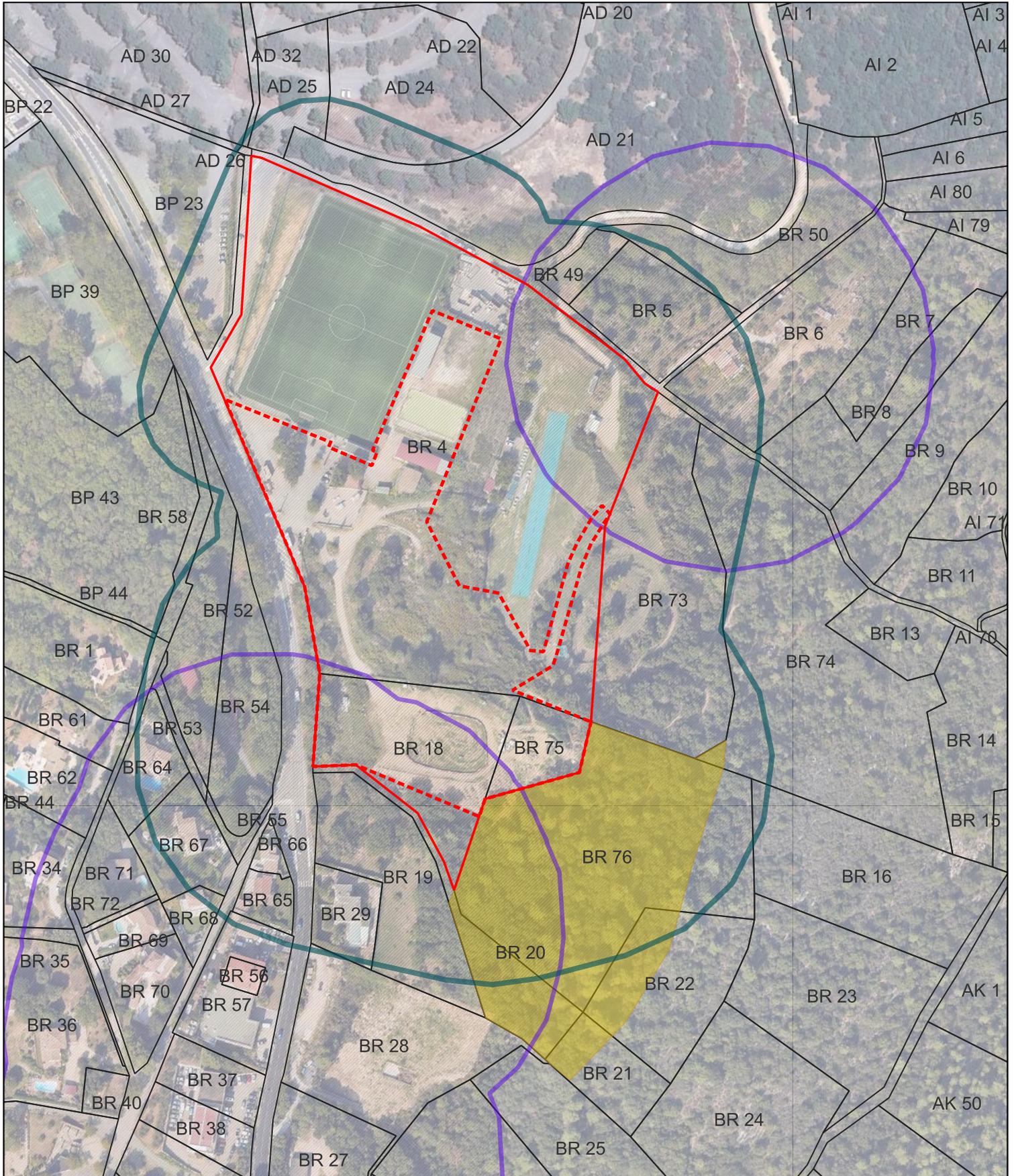
-  Parcelles cadastrales
-  OLD bâtis alentours - extrait
-  Emprise parcellaire du projet
-  bâtis alentours - extrait
-  Emprise réelle projet



0 50 100 m



Superposition Ilot de senescence et OLD actuelles



Légende

- Parcelles cadastrales
- Emprise parcellaire du projet
- Emprise réelle projet
- OLD complexe sportif actuel
- OLD bâtis alentours - extrait
- Ilot de senescence (contours Est approximatifs)

