



Annexes au dossier d'examen au cas par cas

**Projet de création d'un ensemble
immobilier mixte
- Gendarmerie du Golfe -
sur la commune de Gassin (83)**



**72b Rue Perrin Solliers
13 006 Marseille**

Document n° AFF2025_052

1er août 2025

www.ekos.fr

IDENTIFICATION			MAITRISE DES DOCUMENTS	
N° Affaire	Révision du document	Motif de la révision	Date de diffusion	Utilisation
AFF2025_052	0	Diffusion	1er août 2025	Restreinte

DIFFUSION DU DOCUMENT DÉFINITIF	
Nombre de pages :	60
Nombre d'annexe(s) :	21

INTERVENANTS EKOS	
Personnel	Qualité
Amandine PENEY	Directrice des opérations Supervision
Claire RAVIART	Chargée d'affaires Relecture
Antoine BOUDOT	Chargé d'études Rédaction

AUTRES INTERVENANTS	
Bureau d'études partenaire	Etude(s)
SYMBIODIV	Evaluation Natura 2000/ Inventaires zones humides/ Dossier de dérogation à la législation sur les espèces protégées
Eric Guignard EURL, Géomètre-expert	Profil altimétrique
PCR	Etude trafic et circulation
EG SOL SUD	Etude Géotechnique
PHILIA	Etude hydraulique
NTSA Architecte	Plan de masse / Intégration paysagère

TABLE DES MATIERES

1. Présentation du programme immobilier	5
2. Annexes obligatoires.....	7
2.1 Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maitre d'ouvrage ou pétitionnaire (document CERFA n°14734)	7
2.2 Annexe 2 : Clause Filet	7
2.3 Annexe 3 : Plan de situation au 1/25 000 ème	8
2.4 Annexe 4 : Photographies de la zone de projet	9
2.5 Annexe 5 : Plan de masse du projet	15
2.6 Annexe 6 : Plan des abords du projet.....	16
2.7 Annexe 7 : Zones Natura 2000 à proximité.....	17
3. Annexes facultatives.....	18
3.1 Annexe 8 : Evaluation des incidences Natura 2000 (SYMBIODIV)	18
3.2 Annexe 9 : Inventaire des zones humides	19
3.3 Annexe 10 : Dossier de dérogation à la législation sur les espèces protégées (SYMBIODIV)	21
3.4 Annexe 11 : Plan altimétrique de la zone de projet (Eric Guignard EURL, Géomètre-expert).....	22
3.5 Annexe 12 : Insertion paysagère (NTSA architecte)	23
3.6 Annexe 13 : Etude trafic et circulation (PCR)	24
3.7 Annexe 14 : Etude Géotechnique G2 - AVP (EG SOL SUD)	25
3.8 Annexe 15 : Diagnostic de la qualité du sous-sol (EKOS)	26
3.9 Annexe 16 : Risque inondation sur la zone de projet.....	27
3.9.1 Territoire à Risque important Inondation (TRI)	27
3.9.2 Atlas des Zones Inondables.....	29
3.9.3 Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)	30
3.9.4 Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI)	32
3.9.5 Synthèse du risque inondation	33
3.10 Annexe 17 : Etude hydraulique (PHILIA).....	34
3.11 Annexe 18 : Plan de la zone de projet sur fond cadastral.....	35
3.12 Annexe 19 : Description des mobilités durables à proximité de la zone de projet.....	36
3.12.1 Réseau de transports en commun.....	36
3.12.2 Réseau cyclable	38
3.12.3 Perspectives de la mobilité durable sur territoire.....	39
3.13 Annexe 20 : Patrimoine culturel et historique à proximité de la zone de projet.....	40

3.14 Annexe 21 : Description des impacts et mesures d'évitement, réduction et compensation du projet 41

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation de la zone de projet à l'échelle 1/25 000e.....	8
Figure 2 : Localisation des prises de vue de la zone de projet.....	9
Figure 3 : Photographies de la zone de projet, plan des prises de vue	9
Figure 4 : Plan des abords du projet	16
Figure 5 : Localisation des sites Natura 2000 à proximité	17
Figure 6 : Zones Natura 2000 à proximité de la zone de projet	17
Figure 7 : Localisation des zones humides SRCE (Source : GEO-IDE PACA).....	19
Figure 8 : Localisation des zones humides au droit et à proximité de la zone de projet (Source : SYMBIODIV, 2022)	20
Figure 13 : Situation de la zone de projet vis-à-vis du risque inondation selon la carte de synthèse du TRI Est Var (Source : TRI Est-Var).....	28
Figure 14 : Situation de la zone de projet vis-à-vis de l'AZI	29
Figure 15 : Situation de la zone de projet vis-à-vis du PPRI de Gassin	30
Figure 16 : Situation de la zone de projet vis-à-vis de la SUP PMI.....	31
Figure 17 : Extrait de la carte de zonage du PPRI sur le plan topographique de 1999 (Source : PHILIA, DDTm83).....	32
Figure 19 : Références de la parcelle 0A5688 de la zone de projet (Source : cadastre.gouv.fr).....	35
Figure 20 : Plan de la zone d'emprise du projet sur fond cadastral (Source : Cadastre.gouv)	35
Figure 21 : Lignes de bus à proximité de la zone de projet	37
Figure 22 : Réseau cyclable autour de la zone de projet	38
Figure 23 : Patrimoine culturel et historique (Source : Atlas des patrimoines)	40

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Photos de la visite de site de 6 mars 2025 (Source : Ekos)	10
Tableau 2 : Tableau de synthèse des enjeux relatifs au risque inondation de la zone de projet.....	33
Tableau 3 : Description des impacts du projet et des mesures associées	42