

COMPLEXE SPORTIF DE PORTICCIO



DESCRIPTION DU PROGRAMME

(Pour le Cas par Cas)

1) Intitulé du projet

Projet : Complexe sportif de Porticcio – équipement sportif public communal (ERP)

Nota ; courrier de la préfecture du 12/06/2023 qui dit bien le projet, au vue de son périmètre n'est pas soumis à la loi sur l'eau.

2) Sommaire

Le projet consiste en la réalisation du **Complexe sportif de Porticcio**, équipement public communal regroupant, au sein d'un **bâtiment unique** implanté sur une emprise d'environ **26 000 m² (2,6 ha)**, des équipements sportifs extérieurs (sur plateforme/toiture) et des équipements sportifs couverts, ainsi qu'un niveau inférieur de stationnement.

Le programme comprend :

Sur plateforme / niveau RDC :

- trois courts de tennis avec tribune sur le court central avec tribune de 300 places environ ;
- un terrain de football compatible rugby avec tribunes avec tribune de 600 places environ ;
- une piste d'athlétisme multi sport.

Équipements couverts :

- un hall multisport (handball, basket, futsal, volley) avec tribunes;

Niveau inférieur :

- un parking d'environ **400 places environ**.
- trois terrains de padel ;
- un pôle musculation / fitness / bien-être ;
- un pôle sports de combat (judo, karaté, boxe) ;
- une salle de danse ;
- une salle de badminton ;
- une salle de gymnastique ;
- une piscine publique dédiée à la natation et aux activités aquatiques.
- Un bac de rétention des EP sous le bâtiment de 2 930 m³

Le projet du complexe aura une majorité d'accès à l'HANDI-SPORTS et de ce fait une Conformité **ERP + accessibilité**, et dossier cohérent avec ces textes.

Le projet est conçu selon une logique de **concentration des aménagements** dans une emprise limitée afin d'éviter l'étalement, de préserver les espaces naturels périphériques et de réduire les incidences sur les milieux.

Champ "Mesures ERC"

Éviter

- Concentration des équipements dans un **bâtiment unique** et sur une emprise limitée ($\approx 26\,000\text{ m}^2$), afin d'éviter l'étalement et de préserver les secteurs naturels périphériques.
- Évitement des secteurs à enjeux identifiés par diagnostic (zones refuges, lisières de valeur, ripisylve si présente).
- Aucune emprise hors périmètre validé (zones A/B figées pour défrichement).

Réduire

- **Balisage physique des emprises et interdiction d'empiètement hors zone ; phasage et limitation des zones de stockage.**
- **Mesures biodiversité : prospections préalables ; protocole spécifique tortue d'Hermann si présence confirmée (clôtures temporaires, sauvetage/évitement encadré, sensibilisation des équipes).**
- **Maîtrise du ruissellement/érosion : protections de talus, dispositifs provisoires, stabilisation rapide des sols ; gestion des eaux pluviales (noues/infiltration/bassins tampons selon études) avec objectif "pas d'aggravation en aval".**
- **Paysage : traitement des abords et lisières, plantations d'essences locales, conservation d'éléments végétaux structurants.**
- **Éclairage : orientation, limitation intensité, extinction nocturne programmée et limitation du halo lumineux.**
- **Incendie : application des OLD dès la phase chantier, maintien des accès secours et dispositions DFCI.**

Compenser (si nécessaire)

- Compensation forestière si exigée dans la procédure de défrichement.
- Mesures compensatoires biodiversité si impacts résiduels sur espèces/habitats protégés (zones refuges gérées, restauration d'habitats, suivi).

An stade actuel nous en sommes à Réduire (dans le R de ERC)

3) Surfaces / emprises

- Surface totale du site : **76 414,32 m² (≈ 7,64 ha)**
 - Emprise du projet (implantation/plateformes/équipements) : **25 646,85 m²**
 - Emprise supplémentaire d'élargissement pour travaux : **3 008,45 m²**
 - Défrichement total : **28 694,90 m² (≈ 2,87 ha)**
-

4) Impacts potentiels

Les impacts potentiels identifiés concernent principalement :

- la biodiversité (enjeux méditerranéens, avec présence d'espèces protégées telles que la tortue d'Hermann, avifaune, chiroptères) et la perte localisée d'habitats liée au défrichement (2,87 ha) ;
 - les sols et le ruissellement (risques d'érosion en phase travaux, modification locale des écoulements liée aux plateformes et au parking) ;
 - le paysage (perception des volumes et des lisières) et les nuisances temporaires de chantier (bruit, poussières, trafic) ;
 - le risque incendie nécessitant le respect des OLD/DFCI.
-

5) Analyse des variantes étudiées (principe)

La conception du Complexe sportif de Porticcio a pris en compte plusieurs options d'aménagement, conduisant au choix d'une solution de concentration :

Variante 1 – Dispersion des équipements sur plusieurs plateformes distinctes (non retenue)

Cette option consistait à répartir les terrains sportifs, salles couvertes et stationnements sur plusieurs secteurs du site ou sur des sites distincts.

Elle n'a pas été retenue car elle aurait entraîné :

- une **augmentation des emprises** et des terrassements,
- un **défrichement plus important**,
- une fragmentation accrue des habitats et continuités écologiques,
- des linéaires supplémentaires de voiries internes et réseaux,
- une artificialisation plus diffuse et une perception paysagère plus impactante.

Variante 2 – Projet “étalé” sur un seul site avec équipements au sol (**non retenue**)

Cette option consistait à implanter les terrains sportifs et bâtiments en rez-de-sol sur une grande surface, avec stationnements extérieurs répartis.

Elle n’a pas été retenue car elle aurait :

- accru l’**artificialisation** et l’imperméabilisation,
- multiplié les zones de travaux,
- augmenté les nuisances d’exploitation (éclairage, flux, bruit) sur un périmètre élargi,
- et nécessité un traitement paysager plus lourd pour une surface plus grande.

Variante 3 – Variante retenue : bâtiment unique compact + plateforme sportive

La variante retenue regroupe dans un volume unique la majorité des équipements (salles couvertes et piscine) et positionne les équipements extérieurs (tennis, terrain football/rugby, piste athlétisme) sur la plateforme, avec un stationnement en niveau inférieur.

Cette solution :

- **limite l’emprise globale du projet** (25 646,85 m² sur 7,64 ha),
- **le défrichement** (2,86 ha) par rapport aux solutions dispersées comprenant l’emprise des travaux,
- limite les linéaires de voiries internes et de réseaux,
- facilite le balisage et le contrôle des impacts en phase chantier,
- permet une intégration paysagère cohérente (lisières conservées / plantations locales).
- **Nous pouvons confirmer que « EBC » n’impact pas le Projet.**

6) Phrase d’accroche

“Le Complexe sportif de Porticcio est conçu comme un équipement public concentré, limitant l’emprise au sol et le défrichement, afin de réduire l’étalement, préserver les espaces naturels périphériques et maîtriser les incidences sur la biodiversité, les sols, le ruissellement et le paysage.”

7) Justification du choix d’implantation

Le site retenu répond à une logique d’implantation fonctionnelle et environnementale pour un équipement sportif public communal :

- **Accessibilité et desserte** : le site est desservi par la voirie existante, permettant l’accès des usagers et des secours sans création d’infrastructures lourdes de desserte.
- **Compatibilité d’usage** : l’implantation permet d’accueillir un équipement structurant (ERP) tout en limitant les conflits d’usage avec l’habitat, grâce à une emprise concentrée et un traitement paysager des abords.

- **Principe de concentration** : le projet regroupe la quasi-totalité des fonctions au sein d'un **bâtiment unique** avec plateforme sportive, ce qui permet de limiter l'artificialisation et d'éviter une dispersion d'équipements sur plusieurs secteurs.
- **Maîtrise des incidences environnementales** : le projet est implanté dans une zone permettant de **délimiter strictement** les zones de travaux et de défrichement (2,06 ha) et de préserver les secteurs naturels périphériques, lisières et continuités écologiques.

Ainsi, le choix du site et de la forme urbaine (bâtiment compact) vise à réduire les incidences sur la biodiversité, les sols, le ruissellement et le paysage.

8) Conclusion

Le choix final correspond à une logique d'**évitement** au sens de la séquence ERC : la solution compacte (réduire) évite l'étalement et réduit la fragmentation des milieux. Elle constitue la variante présentant le meilleur compromis entre besoin d'équipement public, maîtrise des emprises, réduction du défrichement et intégration au site.

9) Nota : Synthèse de ce que la préfecture demande

9.1) Ce que le préfet impose au titre du Code de l'environnement

Évaluation environnementale

Il dit que le projet sera soumis à évaluation environnementale au titre de plusieurs rubriques (44, 39, 47a, 47b – à confirmer/affiner avec le dossier de permis d'aménager). Il précise : **au minimum "cas par cas"**, mais **le plus probable = dossier d'autorisation/évaluation plus complet**.

Cadrage réglementaire Préfet ...

(page 1)

Donc il impose : dépôt d'un **cas par cas** (au minimum) et potentiellement une **procédure d'évaluation environnementale complète**.

Dérogation "espèces protégées" (DEP)

Il écrit que de "forts enjeux" ressortent, cite des espèces (Tortue d'Hermann, Milan royal, etc.) et indique qu'**un dossier de demande de dérogation devra être produit**.

Cadrage réglementaire Préfet ...

Donc il impose : un **dossier DEP** (si l'impact sur espèces/habitats protégés est confirmé).

9.2) Ce qu'il impose sur le paysage

Il précise que le parc est hors site inscrit, mais que la **compétence “paysagiste”** de l'architecte travaillant sur le projet sera **nécessaire**.

Cadrage réglementaire Préfet ...

Donc il impose : un vrai **volet paysager** porté par un architecte avec compétence paysage (ou un paysagiste).

9.3) Ce qu'il dit sur la loi sur l'eau

Bonne nouvelle : il écrit que le projet, vu son périmètre, **n'est pas soumis à la loi sur l'eau**.

Cadrage réglementaire Préfet ...

Donc il n'impose pas de procédure Loi sur l'eau.

9.4) Ce qu'il impose sur défrichement / incendies / EBC / ripisylve

Autorisation de défrichement

Il dit clairement que la création du parc est **soumise à autorisation de défrichement** (parcelles boisées depuis >30 ans, massif >2,25 ha).

Cadrage réglementaire Préfet ...

Donc il impose : une **demande d'autorisation de défrichement**.

Vérification “espace boisé classé” (EBC)

Il indique qu'au nord de la parcelle 3253, il y a un **espace boisé classé** qui pourrait remettre en cause le projet si touché. Il demande que l'architecte paysagiste fournisse **un plan** faisant apparaître l'EBC pour vérifier que le projet est bien implanté hors de celui-ci et **ne l'impact pas**.

Cadrage réglementaire Préfet ...

Donc il impose : un **plan EBC officiel superposé** au projet, démontrant “hors EBC”.

Prendre en compte la ripisylve le long du cours d'eau

Il écrit qu'il faudra prendre en compte **la ripisylve** le long du cours d'eau afin qu'elle ne soit pas impactée.

Cadrage réglementaire Préfet ...

Donc il impose : éviter/traiter l'impact sur la ripisylve (mesures de protection).

OLD dès la phase chantier

Il précise que les obligations légales de débroussaillage (OLD) s'appliqueraient dès la phase chantier.

Cadrage réglementaire Préfet ...

Donc il impose : respect OLD avant/dès installation de chantier.

9.5) Ce qu'il impose pour les ERP (accessibilité / sécurité)

Il liste les textes du Code de la construction et de l'habitation + commissions sécurité/accessibilité, règlement incendie ERP, etc.

Cadrage réglementaire Préfet ...

Donc il impose : conformité ERP + accessibilité, et dossier cohérent avec ces textes.

9.6) Ce qu'il impose au titre du Code de l'urbanisme

Dépôt d'un permis d'aménager

Il rappelle le **dépôt d'un permis d'aménager**.

Cadrage réglementaire Préfet ...

Exécution différée tant que les formalités environnementales ne sont pas faites

Il indique qu'en application du décret du 25 mars 2016, **l'exécution de l'autorisation d'urbanisme sera différée le temps que les formalités relevant du code de l'environnement soient mises en œuvre.**

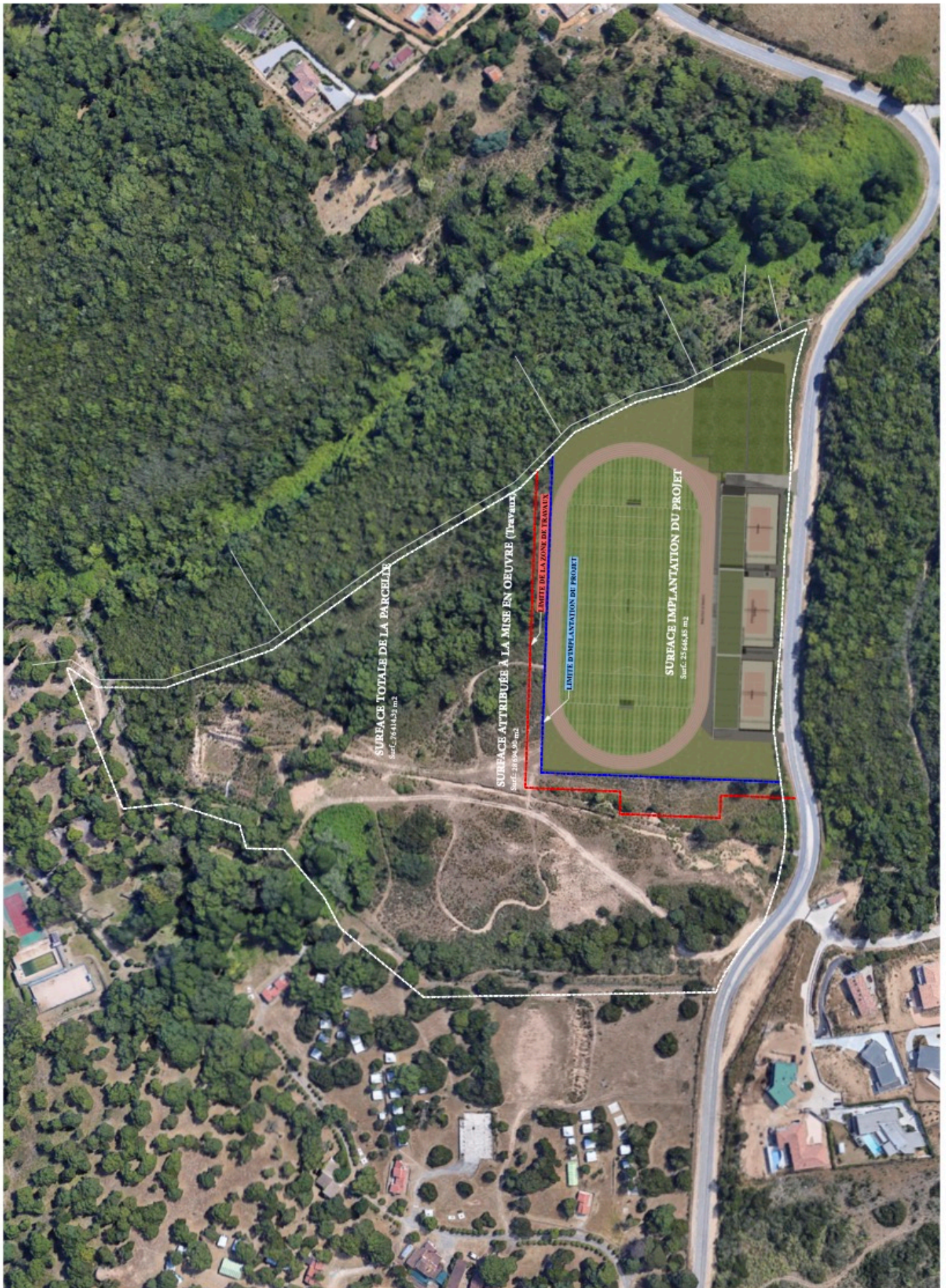
PLAN DE MASSE D'EMPRISE DU PROJET



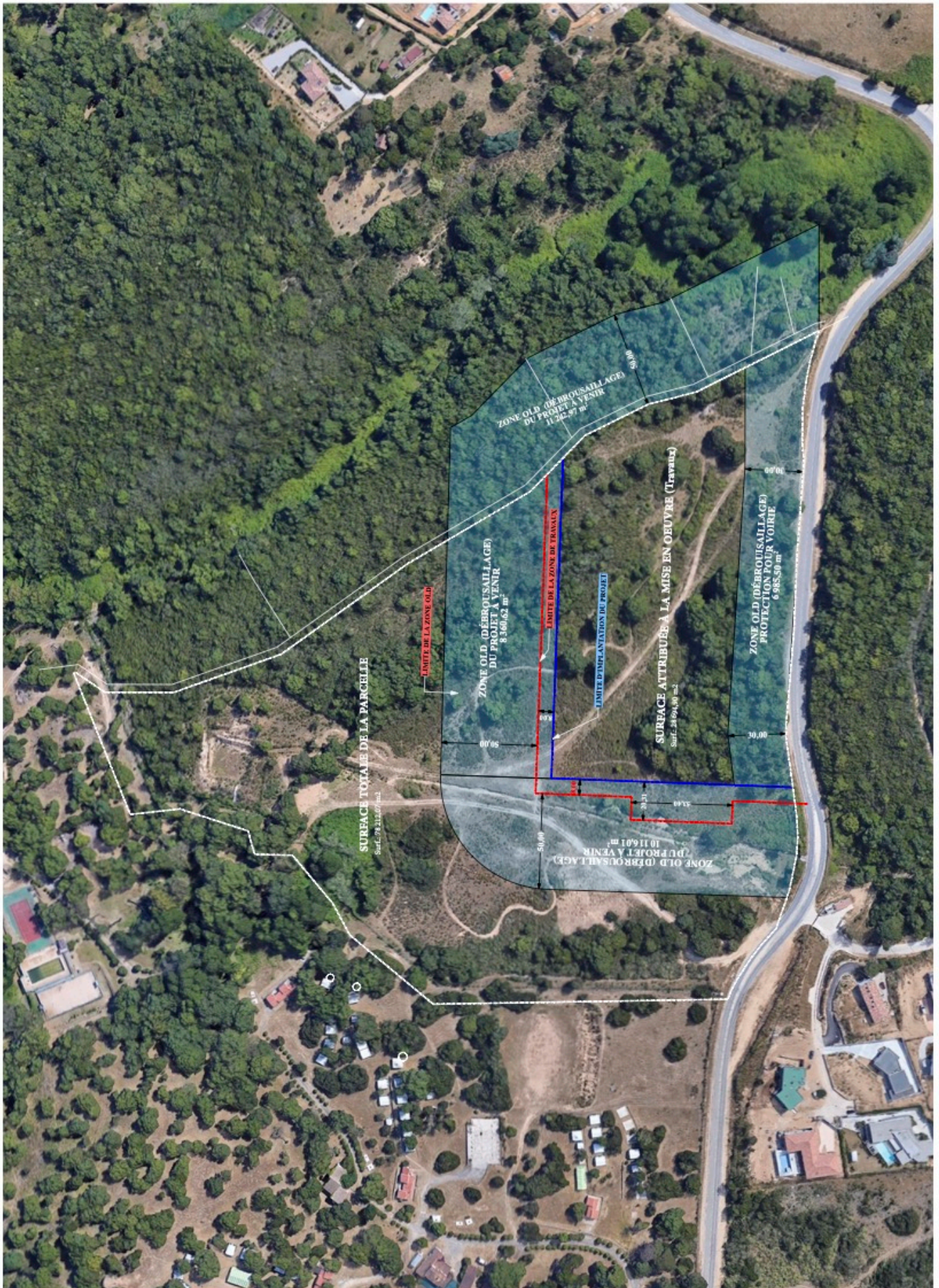
PLAN DE MASSE D'EMPRISE DU PROJET



PLAN DE MASSE DU PROJET



PLAN DE MASSE DES OLD



PLAN DE SITUATION DES COURS D'EAU BCAE 2025

