

ZA MATHERON

AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) DANS LE SECTEUR DE MATHERON A VIDAUBAN (83)

Dossier de demande d'autorisation environnementale pour les installations, ouvrages,
travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de
l'environnement - Présentation non technique

LE PROJET

Client	ZA Matheron
Projet	Aménagement de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) dans le secteur de Matheron à Vidauban (83)
Intitulé du rapport	Dossier de demande d'autorisation environnementale pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement - Présentation non technique

LES AUTEURS

	Cereg Ingénierie - 399 rue Georges Seguy – 34080 MONTPELLIER Tel : 04.67.41.69.80 - Fax : 04.67.41.69.81 - montpellier@cereg.com www.cereg.com
---	--

Réf. Cereg - ET18092

Id	Date	Etabli par	Vérifié par	Description des modifications / Evolutions
V1	Juin 2024	Laurène MALLET	Laurent FRAISSE	Version initiale
V2	Septembre 2024	Laurène MALLET	Laurent FRAISSE	Intégration des remarques formulées lors de la réunion avec les services de l’Etat le 31/05
V3	Octobre 2024	Laurène Mallet	Laurent FRAISSE	Intégration des remarques formulées par la maîtrise d’ouvrage
V4	Novembre 2025	Laurène Mallet	Laurent FRAISSE	Intégration des compléments attendus par la DDTM83

Certification



PREAMBULE

Le dossier d'autorisation environnementale est établi conformément à l'article R.181-13 du Code de l'Environnement et comprend les chapitres suivants :

- Note de présentation non technique ;
- Nom et adresse du demandeur ;
- Mention du lieu où le projet doit être réalisé ;
- Document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ;
- Description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève ;
- Moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées ;
- Etude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Eléments graphiques nécessaires à la compréhension.

Le dossier constituant la demande d'autorisation environnementale pour les installations, ouvrages, travaux et aménagements au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'Environnement soumis à enquête est composé de différentes pièces qui constituent notamment les éléments requis réglementairement.

Ces pièces sont transmises par téléprocédure auprès des services instructeurs :

- **Descriptif du projet ;**
- **Maitrise foncière ;**
- **Présentation non technique ;**
- **Pièce A – Dossier d'autorisation loi sur l'eau ;**
- **Pièce B - Etude d'impact**, établie selon l'article R.122-5 du code de l'environnement ;
- **Résumé non technique de l'étude d'impact ;**
- **Annexes de l'étude d'impact ;**
- **Pièce C – Dossier de demande de dérogation aux interdictions portant sur les espèces protégées ;**
- **Pièce D – Evaluation des incidences au titre de NATURA 2000.**

A.I. IDENTITE DU DEMANDEUR

La présente demande d'autorisation environnementale du projet de Zone d'Activités Economiques sur la commune de Vidauban, est formulée par le maitre d'ouvrage – la ZA Matheron – dont les coordonnées sont les suivantes :

Raison sociale : **ZA MATHERON**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

SIRET : 334 936 986 00028

Adresse : Parc d'activité de l'Echangeur

225, Bretelle de l'Echangeur - 06210 Mandelieu

Téléphone : 04 92 19 80 77

Fax : 04 93 48 14 50

A.II. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET MAITRISE FONCIERE

A.II.1. Localisation du projet

Le projet d'aménagement de la **Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Matheron** est implanté sur la **commune de Vidauban**, au centre du département du Var (83), dans la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. La commune de Vidauban fait partie de l'agglomération Dracénie Provence Verdon et intègre le SCoT de celle-ci (SCoT de Dracénie Provence Verdon agglomération).

L'aire d'implantation du projet est située à l'Ouest de la commune de Vidauban, au niveau d'une zone péri-urbaine en mutation et d'espaces viticoles à une altitude moyenne de 85 mNGF. **La zone de projet s'étend sur 14,3 ha, au lieu-dit Matheron, entre le hameau de Ramatuelle et la Bastide Giraude.** Elle correspond à une bande d'environ un kilomètre située entre l'autoroute A8 et la route départementale RDN7. Cette étroite bande de terre, d'une largeur variant entre 80 et 200 mètres, est également traversée de part en part par la voie ferrée de Toulon à Vintimille, longeant l'autoroute.

Ainsi le site d'étude s'inscrit dans le secteur nord de la plaine agricole du Cavalier, au sud-ouest du centre-ville de Vidauban. Il s'agit d'un secteur rural, fortement impacté par les axes de circulation, où l'urbanisation se présente sous la forme d'exploitations agricoles et d'un habitat pavillonnaire diffus. Le secteur est dominé au Nord par le flanc sud du plateau des Chaumes occupé par des espaces naturels (forêts arbustives particulièrement) et une urbanisation diffuse sur des versants présentant des pentes relativement importantes génératrices de ruissellements.

Le site de Matheron constitue à l'échelle de la commune, **un secteur stratégique d'entrée de ville**, implanté le long de trois axes structurants qui délimitent son périmètre opérationnel : l'autoroute A8, la route départementale DN7 et la voie ferrée Paris-Nice-Vintimille.

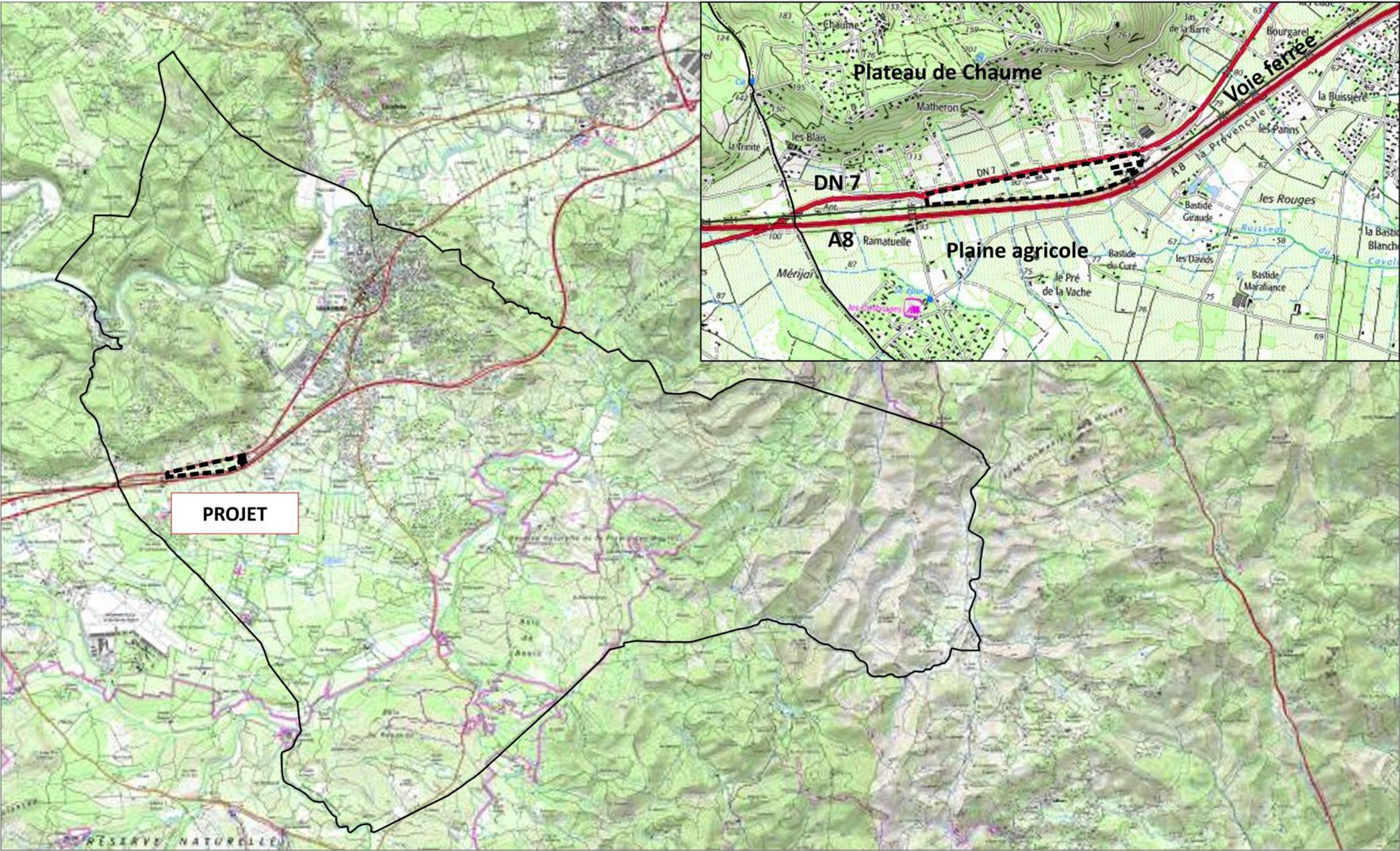
Le plan de situation du projet est présenté en pages suivantes. **L'aire d'étude concerne 24 parcelles cadastrales**, identifiées sur le plan cadastral en pages suivantes.

A.II.2. Maîtrise foncière

Le périmètre de la ZAE de Matheron a été ajusté de manière à permettre la réalisation du projet sans nécessiter la maîtrise de trois parcelles dont l'acquisition foncière présentait des difficultés :

- **AK 173** : propriété de la Société du Canal de Provence ;
- **AH 261** et **AH 262** : appartenant à des propriétaires privés ;
- Concernant la parcelle **AH 266** - propriété de la Commune - la division foncière a été réalisée. L'attestation correspondante est jointe dans la pièce « Maîtrise foncière ». Le projet porte désormais sur la parcelle **AH 436**.

Fond de carte : SCAN 25 - IGN



Légende

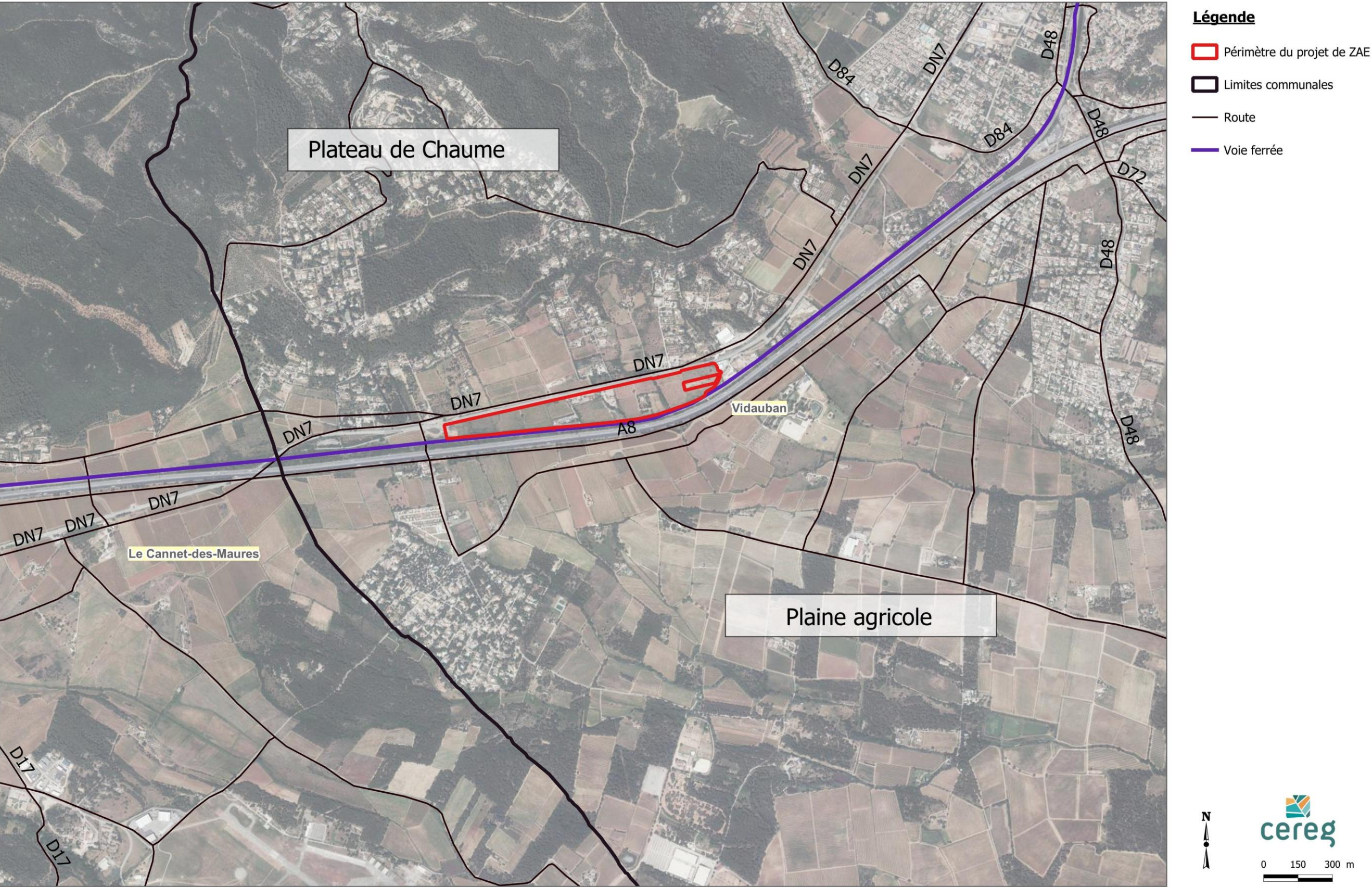


Limite du projet



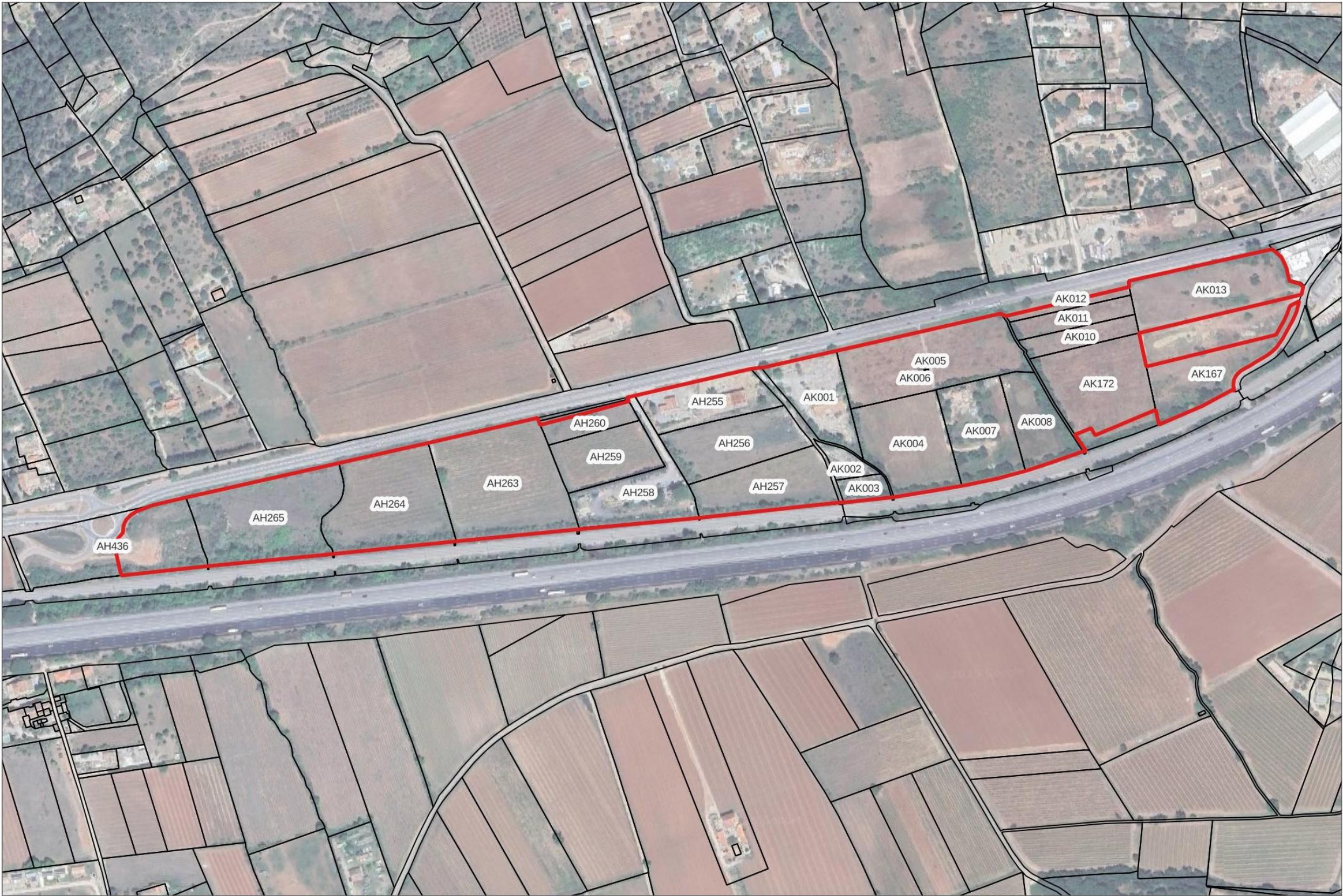
Limite communale

Projet de Zone d'Activités Economiques (ZAE) Matheron
Localisation du projet



Carte élaborée par Cereg en octobre 2024 | Sources : Admin Express IGN / fond de carte : Ortho 20 cm - IGN

Illustration 1 : Localisation géographique du projet



Carte élaborée par Cereg en novembre 2025 | Sources : Cadastre Etalab / fond de carte : Google Satellite

LEGENDE



Périmètre du projet de ZAE



Parcelles cadastrales



0 75 150 m



Illustration 2 : Contexte cadastral du projet

A.III. CONTEXTE DU PROJET

A.III.1. Nature du projet

Le projet **d'intérêt majeur pour la commune de Vidauban** et plus globalement l'agglomération de la Dracénie Provence Verdon s'inscrit donc dans la continuité du PLU de 2013, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Matheron.

Il est proposé la réalisation d'un programme d'aménagement d'une **Zone d'Activités Economiques (ZAE), à vocation artisanale et industrielle dans un secteur à forte demande.**

Les implantations possibles sont les suivantes : collectivités territoriales, prestations de services entre professionnels, entreprises de bâtiments et de travaux publics, entreprises de transports, établissements commerciaux pratiquant exclusivement le conditionnement de matières premières et la vente de gros, restauration pour la zone d'activités.

La ZAE a ainsi pour objectif d'accueillir **des activités artisanales et des petites industries (90% des entreprises accueillies) et 10% de restauration (sur 1 ou 2 lots)** proposée uniquement aux employés de la zone d'activités. Cette zone sera essentiellement occupée par des entreprises.

La surface aménagée d'environ 14 hectares sera divisée en lots à bâtir. Elle sera composée de **34 lots**, dont les surfaces s'échelonnent entre 1 000 m² et 6 000 m² environ.

Les parties communes de la zone d'activité comprendront **plus de 20% des espaces verts du site** ainsi que l'ensemble des aménagements de rétention nécessaire aux parties communes mais aussi aux lots.

La nature des lots n'est pas définie en l'état, ces derniers seront mis en vente et leur nature pourra varier selon l'acquéreur. Le tout restera néanmoins encadré, avec des activités autorisées par le cahier des charges et le règlement de la zone. **Le cahier des charges de la zone d'activités est disponible en annexe de l'étude d'impact.**

La ZAE n'est **pas destinée à accueillir des commerces**, aucune clientèle n'est attendue. **Aucune activité relevant du régime des ICPE n'est prévue à ce jour.**

A.III.2. Objectifs du projet

Les principaux objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- **Développer et dynamiser l'attractivité et la vie économique**, aujourd'hui gelée, **de l'agglomération Dracénie Provence Verdon** et plus particulièrement de Vidauban sur un secteur favorable :
 - où la disponibilité foncière permet l'installation d'activités importantes,
 - situé en entrée de ville et enclavés entre l'A8 et la N7, ce qui permet de limiter les impacts sur les zones d'habitats denses qui sont situés plus à l'Est,
 - ne présentant pas de contraintes liées aux risques inondation ;
- Valoriser le **positionnement stratégique à l'entrée Ouest de l'agglomération**, facilement accessible depuis l'échangeur A8/A57 ;
- Réaliser un **aménagement logique et durable** offrant un secteur de qualité tant au niveau architectural que paysager.

Dans le cadre de ce projet d'aménagement, une **certification environnementale** est recherchée. **Le label PARC+ a été retenu** et la démarche de labellisation a été validée par les services de l'Etat. Des engagements environnementaux et sociaux seront notamment pris pour **lutter contre le gaspillage de foncier et de ressources, préserver et valoriser le paysage**, les ressources naturelles et la qualité de vie locale.

Le projet offre ainsi une opportunité d'une part de **transfert des activités régulièrement impactées par les inondations** et d'autre part **l'implantation de nouvelles activités économiques**, avec la conséquence directe de création de plusieurs centaines d'emplois directs et indirects.

Ainsi, ce projet s'inscrit dans une logique de **développement de l'emploi local dans un contexte communal marqué par une forte évasion des actifs** (7 actifs vidaubannais sur 10 travaillent en dehors de la commune).

D'un point de vue opérationnel, avec **une surface de plancher de 60 000 m²**, les projections d'accueil du projet sont :

- De **34 entreprises** (sauf si réunion de lots par une seule et même entreprise) ;
- La création d'environ **700 à 1 000 emplois**.

A.IV. DESCRIPTION DU PROJET

A.IV.1. Configuration du futur projet

Afin de permettre l'aménagement d'une zone d'activités économiques pour des entreprises, les travaux portés par la société ZA Matheron et objet du présent dossier consisteront en :

- La viabilisation du secteur avec l'aménagement des voiries et réseaux humides (eau potable et eaux usées) et secs au sein du futur quartier ainsi que les aménagements paysagers et l'éclairage ;
- La gestion de l'assainissement pluvial de l'opération.

Le périmètre total de la zone à vocation économique couvre une surface d'environ 14,3 ha.

La superficie à aménager se répartit de la manière suivante :

- **Surfaces aménagées : 142 103 m²**
- **Lots : 82 077 m²**
- Cheminement piéton : 1 785 m²
- Voirie interne : 11 048 m²
- Ouvrages hydrauliques :
 - Bassins de rétention (à ciel ouvert) : 10 595 m²
 - Noues plantées le long de la voie : 2 782 m² (1 739 m³ de rétention)
- **Espaces verts communs : 33 324 m² (soit 23% de la surface du projet)**
- Espaces verts le long des voies : 493 m²
- Espaces verts des lots : 24 623 m² (soit 30% imposé par lot)
- **Total d'espaces verts : 71 817 m² (soit 51% de la surface du projet)**

Ainsi, au stade APS du projet, il a été estimé que près de 70 286 m² seront imperméabilisées, soit 49% de la zone. Toutefois, étant donné la nature du projet visant à la vente de lots non bâtis, ce taux d'imperméabilisation pourra être réduit en fonction des aménagements prévus sur les lots.

La nature des lots n'est pas définie en l'état, ces derniers seront mis en vente et leur nature pourra varier selon l'acquéreur. Le tout restera néanmoins encadré, **avec des activités autorisées par le cahier des charges et le règlement de la zone** (constructions à usage d'habitation interdite dans la zone, emprise au sol limitée à 50% à l'échelle de la zone d'activités et en accord avec les règles du plan local d'urbanisme, zones de dépôts/stockage interdites, clôtures des lots devront être doublées d'une haie vive, gestion des déchets à l'échelle de la zone, etc.). **Le cahier des charges de la zone d'activités est disponible en annexe de l'étude d'impact.**

▲ Altimétrie du projet

Il est proposé de caler la voie centrale au niveau du terrain naturel puis de réaliser une pente à 2% au Sud de la voie. Cela permet de proposer des plateformes en remblai et de gérer la problématique des bassins de rétention et de leurs exutoires dans l'épaisseur des remblais créés.

A.IV.2. Accès et desserte

Il ressort des études de trafic menées dans le cadre du projet, la nécessité **d'aménager un carrefour giratoire à 5 branches à l'Est de la ZAE de Matheron** en complément du carrefour giratoire aménagé pour l'accès Ouest de la ZAE. Ce projet de giratoire à l'Est de la zone de projet en est encore au stade des études, qui sont portées par le Département.

Le trafic est estimé à environ 640 déplacements en véhicule personnel le matin en entrée de la zone et autant le soir en sortie de la zone. Il est identifié une part modale à 100% véhicules légers car la présence de poids lourd restera négligeable.

Concernant les **mobilités alternatives**, il est prévu dans le cadre de l'OAP dans le secteur de Matheron, l'aménagement d'un **nouveau point d'arrêt des transports collectifs** au niveau du nouveau carrefour giratoire à créer et le **prolongement jusqu'au giratoire de Ramatuelle de la ligne de bus 9** du réseau TedBus (Vidauban – Les Arcs – Draguignan).

L'OAP prévoit également l'aménagement d'un **parking relais** et d'un **parking poids-lourds en extrémité Est de la zone**, en dehors de l'emprise foncière du projet, sur le terrain de l'ancienne usine de pneus (stationnement du week-end notamment). Ce parking sera également aménagé en vue d'y **encourager le co-voiturage**.

Au sein du site, **l'ensemble de la zone sera desservi par une voie de desserte interne raccordée au giratoire à l'Ouest.** Cette voie de desserte interne sera **traitée sous forme de mail arboré** comme un véritable boulevard urbain avec :

- une noue de rétention latérale plantée sur une largeur de 4 mètres ;
- Une bande roulante de 2x 3 m de largeur ;
- Un cheminement piétonnier sur une largeur de 1,40 m.

Elle permettra de desservir l'ensemble de la zone dans des conditions optimales de sécurité.

Des places de parking sont également prévues :

- **Stationnement au niveau des parties communes** : environ 68 places (dont stationnements poids lourds) ;
- **Stationnements internes** à chaque lot gérés à la parcelle ;
- **Stationnement public** (stationnement latéral sur une largeur de 2,60 m) **le long de la voie principale** permettant le covoiturage.

A.IV.3. Parti pris d'aménagement

A.IV.3.1. Préservation du milieu naturel

En phase de conception, une importante réflexion quant **au choix du site d'implantation et à son organisation générale** a été menée. Le projet a été privilégié sur **un site dégradé et déjà en partie anthropisé**, dans un secteur déjà relié par un axe routier et **dans une dent creuse**. En effet, l'emprise du projet se situe en bordure de la route nationale 7, sur un site enclavé entre la nationale, la voie ferrée et l'autoroute A8, **sans connexions fonctionnelles avec les milieux naturels attenants**.

Ainsi, afin d'intégrer au maximum le projet dans son environnement naturel et de tenter *a priori* de diminuer les incidences sur les éléments du patrimoine naturel connus, le site d'implantation a été choisi en privilégiant un terrain situé :

- En dehors d'un périmètre de protection règlementaire (sites inscrits et classés) ;
- En dehors d'un périmètre Natura 2000 ;
- En dehors des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF type 1) ;
- En dehors des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 (ZNIEFF type 2) ;
- En dehors des zones humides issues de l'inventaire départemental ;
- En dehors des réserves naturelles nationales et régionales ;
- En dehors des terrains gérés par le conservatoire d'espaces naturels ;
- En dehors des réserves biologiques et des réserves de biosphère ;
- En dehors des noyaux de population de Tortue d'Hermann : le projet se situe en dehors des zones de sensibilité majeures et notables ;
- En dehors d'un ENS.

Toutefois, malgré les efforts mis en œuvre, le projet dans sa version initiale était susceptible de **générer des effets négatifs sur plusieurs espèces protégées** – floristiques et de reptiles - à **enjeu local modéré à fort**. Un **travail conséquent d'adaptation du plan de masse**, couplé à la mise en place de mesures de réduction et d'accompagnement, a été mené afin d'éviter ou réduire les incidences du projet sur les espèces concernées. Une mesure compensatoire est toutefois prévue pour plusieurs espèces floristiques et de reptiles et vise à la sécurisation foncière de plus de 28 hectares.

A.IV.3.2. Prise en compte des phénomènes physiques

Le projet vise à préserver et à valoriser les continuités environnementales, tout en intégrant dans sa conception des éléments naturels paysagers (boisements, haies, noues paysagères sur l'ensemble de la périphérie Nord de la zone, bande végétale au sein du recul par rapport à la RN7 plantée d'arbres de haute tige, voie de desserte interne traitée en mail arborée...).

Le phénomène d'îlots de chaleur urbains a ainsi été pris en compte dans l'aménagement en proposant la création de près de **72 000 m² d'espaces verts (soit 51% de la surface du projet)** dont 23% dans les espaces communs de la ZAE. La gestion des espaces verts et du patrimoine arboré sera réalisée à l'échelle globale du site afin d'assurer leur pérennité.

A.IV.3.3. Préservation de la qualité paysagère du site

L'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le secteur de Matheron** couvre un périmètre plus large que celui de la ZAE de Matheron. Néanmoins, plusieurs des principes qu'elle définit ont été intégrés dans la conception et la réalisation de la ZAE :

- **Principe n°2** : Desserte de la zone via une zone de desserte interne ;
- **Principe n°3** : Aménagement d'un nouveau point d'arrêt des transports collectifs et prolongement de la ligne 9 ;
- **Principe n°5** : Aménagement d'espaces verts et de noues paysagères sur l'ensemble de la périphérie de la zone ;
- **Principe n°6** : Aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales ;
- **Principe n°7** : Préservation et valorisation des continuités environnementales ;
- **Principe n°8** : Préservation et valorisation des cônes de vues ;
- **Principe n°9** : Implantations et volumes des constructions ;
- **Principe n°10** : Aménagement d'une contre-allée en bordure Nord de la RDN7.

Aménagement de franges arborées sur l'ensemble de la périphérie de la zone et de noues paysagères le long de la voie interne

Le projet prévoit la préservation de la végétation existante sur les franges du projet qu'il s'agisse de boisement, de bosquets ou d'arbres isolés est structurante.

Pour compléter ses trames végétales, des franges arborées composées d'essences locales viendront ceinturer l'emprise du projet, tant en franges Nord (côté RDN7) qu'en franges Sud (côté voie ferrée).

Les franges arborées prendront la forme de noues arborées lorsque l'aménagement doit concilier les enjeux hydrauliques et paysagers. Ainsi, quatre noues paysagères ont été dimensionnées en fonction des impératifs

quantitatifs et qualitatifs de gestion des eaux pluviales déterminés par l'étude hydraulique et présentés dans le présent dossier d'autorisation loi sur l'eau. Ces noues sont prévues au Nord de la voie de desserte interne.

Les bosquets des noues arborées seront composés de plusieurs strates de végétation : chêne vert, chêne blanc, peuplier blanc, frêne à petites feuilles, pin d'Alep, érable de Montpellier,... pour les arbres de haute tige – laurier tin, cotinus, genêt d'Espagne, coronille, pistachier, arbousier, filaire,... pour la strate arbustive. Seule la strate arborée sera mise en place aux endroits où la strate arbustive risque d'entraver l'écoulement des eaux de surface.

Le séquençage arboré du paysage de la ZAE

Des bandes boisées viendront ponctuer l'étendue de la nouvelle ZAE afin de recréer des continuités entre l'emprise à aménager et le paysage rural environnant. Il s'agit également d'éviter la perception d'un tissu urbain intégralement minéralisé. Composées pour partie de sujets à grand développement, ces bandes boisées sont susceptibles de faire écho aux volumes des nouvelles constructions après quelques années de développement. Les bandes boisées permettent par ailleurs de maintenir une biodiversité importante en milieu urbain. Elles jouent également un rôle important pour limiter le ruissellement des zones fortement imperméabilisées.

Elles sont composées d'une strate arborée et d'une strate arbustive aux endroits où cette dernière n'entrave pas l'écoulement des eaux de surface.

- Strate arborée : chêne vert, chêne blanc, peuplier blanc, frêne à petites feuilles, pin d'Alep
- Strate arbustive : laurier tin, cotinus, genêt d'Espagne, coronille, pistachier, arbousier, filaire

Ces plantations devront être associées à la mise en place d'un dispositif d'arrosage intégré durant 3 années pour garantir leur reprise. Les plantations seront réalisées durant la période novembre-décembre.

Implantations et volumes des constructions

Une OAP n'est pas un plan masse de réalisation opérationnelle. Elle fixe toutefois des principes d'implantation des constructions qui devront être respectés avec notamment :

- Des axes d'implantation des volumes bâtis, principalement orientés Nord-Sud afin de respecter les lignes de force du site et les axes de vues paysagères. Des implantations Ouest-Est seront localement possibles dès lors qu'elles garantissent une insertion harmonieuse des constructions et une préservation des cônes de vues et des continuités écologiques. Cette configuration permettra de laisser des respirations régulières entre les bâtiments et d'éviter l'effet supermarché (pleine visibilité sur de grands parkings avec bâtiments aux couleurs criardes en fond de perspective), en implantant les stationnements et aires extérieures entre les bâtiments, les rendant ainsi plus discrètes.
- Des principes de hauteur du bâti à respecter avec notamment la priorisation d'implantation en R+1 sur les espaces proches de la RDN7 et la possibilité d'implantation en R+2 majoritairement en partie Sud de la zone, sur des espaces situés en contrebas du niveau altimétrique de la plateforme de la RDN7.

La réglementation des hauteurs permettra de limiter l'impact visuel des constructions au sein de la zone et depuis l'extérieur, notamment depuis la RDN7.

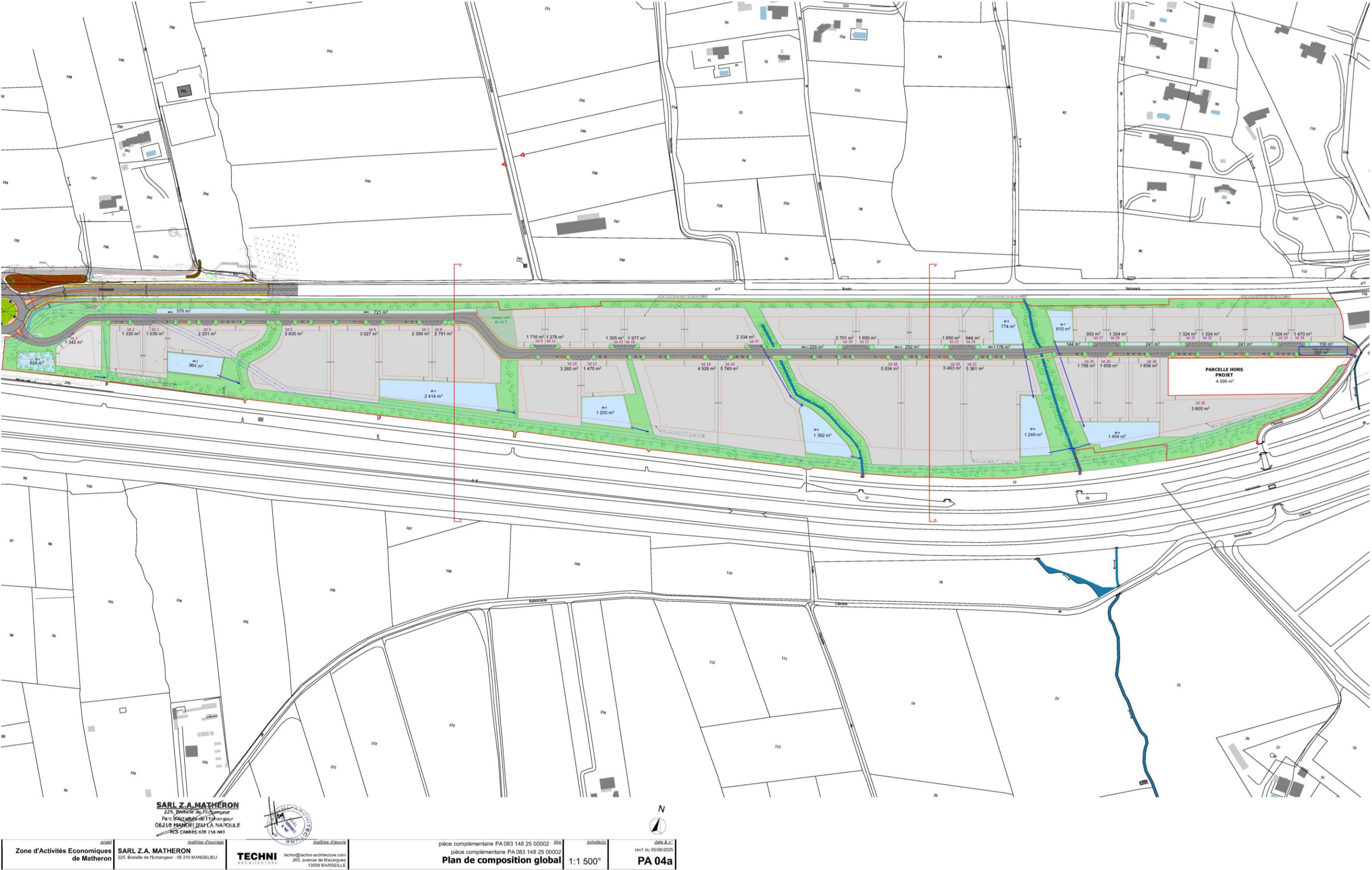


Illustration 3 : Plan masse du projet – version du Permis d'Aménager (source : Perspectives 43, août 2025)

A.IV.1. Réseaux humides

A.IV.1.1. Réseau d'eaux pluviales et bassins de rétention

Le projet d'aménagement va créer de nouvelles surfaces imperméabilisées et donc augmenter les volumes et les débits des ruissellements sur son emprise.

Pour supprimer toute incidence à l'aval, des mesures compensatoires adaptées seront mises en place. Ces mesures sont dimensionnées en accord avec la réglementation en vigueur en matière de gestion des eaux pluviales, dans le département du Var. Les principes de cette réglementation sont rappelés aux paragraphes suivants.

L'assainissement pluvial de la zone de projet permettra de collecter les ruissellements créés par l'imperméabilisation de la zone de projet dans des bassins de rétention et de restituer un débit régulé vers le milieu naturel, dans les cours d'eau existants.

La gestion des eaux pluviales sera séparée en deux parties :

- Capturer et guider les eaux provenant de l'amont vers leur exutoire actuel en préservant et en entretenant les dispositifs en place ;
- Capturer et retenir les ruissellements générés par la création du projet et l'imperméabilisation des sols avec 9 bassins de rétention et 4 noues.

Il est ainsi prévu près de 13 773 m³ de volume de rétention dans le cadre du présent projet.

La voirie, les stationnements et trottoirs seront gérés indépendamment dans une noue d'infiltration le long de la voie à l'Ouest et à l'Est. Pour la partie centrale où la noue n'est pas envisageable, il sera mis en place une buse de rétention sous voirie qui sera connectée aux bassins de rétention.

A.IV.1.2. Eaux usées

Le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la nouvelle station d'épuration de Ramatuelle, de type multiphytoépuration (à filtres plantés de roseaux et autres essences), mise en service fin juillet 2017.

La station d'épuration de Ramatuelle a une capacité actuelle de **800 équivalent-habitant (EH)**. Une extension est possible à **1 200 EH**. Tandis que le poste de refoulement existant a une capacité maximale de 1 500 EH soit 40 m³/j. **Les besoins du projet sont estimés à 290 EH soit 72 m³/j.**

Aucun réseau d'eaux usées ne permet le raccordement gravitaire de la zone d'activités. Un déploiement du réseau sera réalisé sur site.

A.IV.1.3. Eau potable

Le secteur du projet sera raccordé au réseau d'eau potable communal, suffisamment dimensionné pour les besoins du projet.

Concernant la défense incendie, l'implantation des poteaux incendie a été prise en compte dans la conception du projet et le réseau d'eau potable en capacité suffisante permettra la mise en place de la défense incendie du secteur.

Un ou plusieurs comptages seront également prévus pour l'arrosage.

A.IV.2. Réseaux secs

A.IV.2.1. Réseau basse tension

La zone à aménager sera desservie en énergie électrique par un réseau basse tension enterré. **Une étude réalisée par ENEDIS est en cours pour permettre de définir les ouvrages à mettre en place. A ce stade, il est préconisé la mise en place de 7 transformateurs doubles.**

A.IV.2.2. Réseau d'éclairage public

La notice d'éclairage du projet d'aménagement a été définie pour les espaces extérieurs communs et ne concerne pas les lots. Ainsi, les équipements installés permettront l'éclairage des voiries et des cheminements piétons.

Afin de maintenir un environnement nocturne le moins défavorable possible, notamment pour les chiroptères, **l'éclairage extérieur a été dimensionné afin de limiter au maximum la pollution lumineuse** sur les habitats naturels dans l'emprise de l'opération.

L'utilisation des halogènes et des néons sera proscrite et **le projet prévoit l'installation d'un nombre minimum de lampadaires.**

A.IV.2.3. Réseau Télécom

Le réseau existant sera prolongé.

A.V. MODALITES D'EXECUTION

A.V.1.1. Durée des travaux

Le lancement des travaux est prévu fin 2025/ début 2026, sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations réglementaires. Ces travaux correspondent à **la mise en œuvre du permis d'aménager** et comprennent : la viabilisation du secteur avec l'aménagement des voiries et réseaux humides (eau potable et eaux usées) et secs au sein du futur quartier, la gestion de l'assainissement pluvial de l'opération ainsi que les aménagements paysagers et l'éclairage.

A ce stade des études, **la durée prévisionnelle des travaux pour l'aménagement est estimée entre 12 et 18 mois**. Le calendrier d'intervention sera adapté à la phénologie de reproduction et d'activités des espèces recensées pour éviter les périodes sensibles. De ce fait, **les travaux préparatoires seront en dehors des pics d'activités de la faune, à savoir entre mi-mars et début septembre.**

A la suite de ces travaux, les acquéreurs des différents lots mettront en œuvre les permis de construire obtenus, afin de mettre en place leurs locaux. Le planning prévisionnel de l'opération envisage **un lancement des activités économiques pour fin 2027.**

A.V.1.2. Opérations de déblais/remblais

Il sera recherché un équilibre des déblais et remblais sur le chantier. En effet, l'objectif est de diminuer l'évacuation des matériaux vers des installations de stockage, pour concentrer les mouvements de terres au sein du chantier et ainsi **limiter les émissions carbone liées aux déplacements de véhicules et engins.**

Compte tenu de la configuration topographique du projet et la nécessité de réaliser les bassins de compensation en remblais, **le projet sera déficitaire en matériaux.**

Les matériaux seront dans la mesure du possible réutilisés sur le chantier, notamment pour :

- les terrassements ;
- les bassins de compensation ;
- la création des aménagements paysagers (merlons paysagers).

En cas de volume en excédant, les matériaux seront **réemployés sur le projet en structure de chaussée après traitement à la chaux**, sous réserve d'une étude de sol pour évaluer l'aptitude des matériaux au traitement. Enfin, si des matériaux excédentaires subsistent, ceux-ci seront évacués vers des installations de stockage de déchets inertes.

A.V.1.3. Accès

Les accès chantier de l'opération seront réalisés à partir des accès existants.

A.VI. MILIEUX AQUATIQUES CONCERNES

Les eaux pluviales générées par le projet seront, **après rétention temporaire sur site dans des bassins de compensation**, rejetées **vers les exutoires existants** (cours d’eau intermittents ou fossés existants).

Ainsi, chacun des bassins versants intercepté a pour exutoire une buse au Sud permettant aux écoulements de traverser la voie SNCF puis l’autoroute et **rejoindre le réseau hydrographique en direction de l’Aille**, affluent de l’Argens qui trouve son exutoire en mer à Fréjus.

A.VII. RUBRIQUES CONCERNEES PAR LE PROJET

Le projet d’aménagement est soumis à la procédure d’autorisation de la police de l'eau et des milieux aquatiques, au regard de l’article R. 214-1 du Code de l’environnement relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à 214-6 du Code de l’environnement.

Tableau 1: Rubriques loi sur l'eau applicables

Rubrique	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime du projet
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d’ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d’eaux souterraines ou en vue d’effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d’accompagnement de cours d’eau (D)	Régularisation de 11 piézomètres créés « SP-04+PZ » et « SP-02+PZ » en 2019 et PZ-101-2022 à PZ-109-2022 en 2022	Déclaration
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d’un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l’exclusion de nappes d’accompagnement de cours d’eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : - Supérieur ou égal à 200 000 m³/an : (A) - Supérieur à 10 000 m³/an mais inférieur à 200 000 m³/an : (D)	Bien que la nappe reste relativement peu profonde, le calage altimétrique du projet permettra d’éviter toute interférence avec la nappe lors de la réalisation des travaux ou la mise en place des bassins de rétention. Il est proposé de caler la voie centrale au niveau du terrain naturel puis de réaliser une pente à 2% au Sud de la voie. Cela permet de proposer des plateformes en remblai et de gérer la problématique des bassins de rétention et de leurs exutoires dans l’épaisseur des remblais créés.	Non concerné

2.1.5.0	Rejets d’eaux pluviales dans les eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol. Si la surface du projet, augmentée de celle du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - Supérieure ou égale à 20 ha : (A) - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : (D)	Le bassin versant projet et le bassin qu’il intercepte sont supérieurs à 20 ha (107.8 ha).	Autorisation
3.1.1.0	Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d’un cours d’eau, constituant : - Un obstacle à l’écoulement des crues : (A) - Un obstacle à la continuité écologique : a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d’eau entre l’amont et l’aval de l’ouvrage ou de l’installation : (A) b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d’eau entre l’amont et l’aval de l’ouvrage ou de l’installation : (D)	Des ouvrages de franchissement des cours d’eau (buses) pourront être installés sur la zone de projet. Dans ce cas, le dimensionnement des ouvrages veillera à ne pas créer d’obstacles aux écoulements.	Non concerné
3.1.2.0	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d’un cours d’eau, à l’exclusion de ceux visés à la rubrique 3140, ou conduisant à la dérivation d’un cours d’eau : - Sur une longueur de cours d’eau supérieure ou égale à 100 m : (A) - Sur une longueur de cours d’eau inférieure à 100 m : (D)	Le projet prévoit la création d’ouvrages de franchissement au droit de 5 cours d’eau (buses rectangulaires de section variant de 1 à 2 m²). En prenant l’hypothèse maximaliste d’une modification du profil en long de 5m et du profil en travers de 2m pour chaque franchissement, le linéaire de cours d’eau impacté est évalué à 50 m. Les ouvrages de franchissement à créer ne contraindront pas la section des cours d’eau et les cours d’eau concernés ne seront pas recalibrés.	Déclaration
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d’un cours d’eau : - Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² : (A) - Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² : (D)	Le projet n’est pas soumis du fait de l’absence de zone inondable. Un franc-bord non aménagé de 10 mètres, à compter du haut de berge des cours d’eau est tout de même mis en place.	Non concerné
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : - Supérieure ou égale à 1 ha : (A) - Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : (D)	La conception du projet a été travaillée afin d’éviter les zones humides inventoriées dans l’emprise du projet (0,53 ha). Aucun aménagement n’est prévu au droit de celles-ci, qui sont identifiées comme continuités environnementales à préserver.	Non concerné

A.VIII. ETUDE D’IMPACT : ETAT INITIAL DU SITE

Milieu	Thème étudié	Contraintes et enjeux identifiés par analyse de l'état initial dans le cadre du présent projet
Milieu physique	Topographie	Le projet s’inscrit dans le secteur Nord de la plaine agricole du Cavalier, dominé au Nord par le flanc Sud du plateau des Chaumes (261m NGF). L’altitude moyenne du site du projet est comprise entre 75 et 95 NGF. Le terrain du projet présente un dénivelé d’environ 13 m orienté vers l’est. Contrainte faible : la topographie du secteur ne constitue ni une contrainte ni un enjeu pour le projet d’aménagement.
	Géologie	Présence de formations alluviales du Quaternaire (Fz), constituées de sables, limons, graviers, galets. Contrainte faible au droit du site, pas de contrainte majeure pour la réalisation des travaux de terrassement.
	Hydrogéologie	Enjeu de protection de la masse d’eau souterraine FRDG520 « Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-Pays provençal » ayant un objectif de maintien du bon état chimique et quantitatif. Masse d’eau présente à faible profondeur en période hautes eaux sur le secteur (entre 1,35 m et 4,00 m de profondeur par rapport au TN). Absence de captage d’alimentation d’eau potable et de périmètres attenants à ces derniers sur le secteur d’étude. Vulnérabilité modérée de la masse d’eau FRDG520 : faible profondeur en période de hautes eaux mais faible perméabilité du secteur et aucun périmètre de captage n’est recensé au droit de la zone de projet. Contrainte forte pour assurer la protection des eaux souterraines en phase chantier comme en phase exploitation
	Hydrographie	Site traversé par plusieurs cours d’eau intermittents, présentant pour la plupart l’aspect de fossés agricoles rectilignes et formant un réseau hydrographique relativement dense qui alimente l’Aille, affluent de l’Argens qui trouve son exutoire en mer à Fréjus. Le suivi de la qualité des eaux de l’Aille en amont de la zone du projet révèle un potentiel écologique moyen mais un bon état chimique. Aucun usage n’est recensé sur les cours d’eau du site d’étude compte tenu de leur caractère intermittent hormis leur vocation de drainage des eaux pluviales. Site du projet traversé par une canalisation souterraine (dispositif d’irrigation) de la société du canal de Provence (identifiée comme servitude d’utilité publique). Contrainte modérée pour garantir le maintien de la qualité des eaux superficielles (rejets dans l’Aille) en phase chantier et en phase exploitation – sensibilité modérée vis-à-vis des usages liés au dispositif d’irrigation du canal de Provence.
	Risque inondation	La zone d’étude est située en dehors du zonage du PPRI de l’Argens et la cartographie des zones inondables réalisée en 2017 sur la commune de Vidauban n’indique pas de présence d’un risque inondation sur le site projet. Contrainte faible vis-à-vis du risque d’inondation au droit de l’opération.
	Risque de remontée de nappe souterraine	La zone de projet se situe dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe ou aux inondations de cave (fiabilité faible). Contrainte modérée vis-à-vis du risque de remontée de nappe souterraine au droit de l’opération.
	Risque de mouvement de terrain	La zone d’étude s’inscrit en zone d’aléa moyen vis-à-vis du retrait et gonflement d’argile et dans une zone de sismicité faible. Contrainte modérée vis-à-vis du risque de mouvement de terrain au droit de l’opération.

	Risque de feux de forêt	Le périmètre du projet s’inscrit en dehors du PPRIF mais est inclus dans une zone d’Obligation Légale de Débroussaillage (OLD). Le projet devra tenir compte des prescriptions de débroussaillage relatives à ce zonage en phase travaux et en phase exploitation. Contrainte modérée en termes d’organisation du chantier et pour assurer la sécurité des biens et des personnes en phase exploitation.
Milieu naturel	Sites bénéficiant d’une protection réglementaire	Zone de projet en dehors de tout site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche – « La Plaine et le Massif des Maures » (FR9301622) – est située à environ 800 m de la zone d’étude. Pas de contrainte supplémentaire vis-à-vis des espaces naturels bénéficiant d’une protection réglementaire.
	Sites naturels faisant l’objet d’inventaires remarquables (ZNIEFF, ZICO, ENS)	La zone de projet se situe à 100 m au Nord de la ZNIEFF II – « Plaine des Maures » n°83211100. L’opération est concernée par le périmètre du Plan National d'Actions de la Tortue d'Hermann, pour lequel l’intensité du lien écologique a été évaluée comme forte. Contrainte modérée à forte du secteur en termes de sensibilité écologique.
	Zones humides	Recensement d’une zone humide d'une surface totale de 0,74 ha sur l'emprise de la zone d'étude selon les modalités de la réglementation en vigueur. Contrainte forte vis-à-vis de la préservation de la zone humide.
	Habitats naturels, faune, flore	Habitats naturels : les enjeux sont tout au plus modérés et se concentrent sur les bois de frênes et les quelques zones de pelouses. Flore : 4 espèces végétales protégées (Orchis à fleurs lâches, Astragale hérissé, Alpiste aquatique et Alpiste bleuâtre) à l’échelle régionale et 2 espèces végétales patrimoniales ont été recensées au sein de l’aire d’étude. Insectes : l’aire d’étude se révèle peu attractive pour les insectes (aucune espèce protégée n’a été contactée malgré des prospections ciblées, seules deux espèces patrimoniales à enjeu faible ont été contactées dans les secteurs les plus thermophiles). Amphibiens : seulement 3 espèces d'amphibiens inscrites sur la liste des espèces protégées au niveau national ont été observées à proximité de la zone d'étude. Parmi ces espèces, aucune ne présente d'enjeu local de conservation notable (enjeu modéré pour le Pélodyte ponctué). Reptiles : L’aire d’étude présente des enjeux forts liés à la présence de reptiles patrimoniaux tels que la Tortue d’Hermann, espèce protégée à très fort enjeu dont 13 individus de toutes les classes d’âges ont été mis en évidence au sein de l’aire d’étude. Les habitats sont toutefois dégradés et seuls 4 hectares sont jugés comme habitat de l’espèce. La Couleuvre de Montpellier, la Couleuvre d’Esculape et le Seps strié qui ont été observés dans les secteurs végétalisés. Oiseaux : Sur le plan patrimonial, les espèces remarquables sont peu nombreuses, tout au plus à enjeu modéré (telles que le Petit duc-scops, le Verdier d’Europe et l’Alouette lulu). Néanmoins, plusieurs secteurs du site présentent un intérêt certain. Mammifères non volants : Une seule espèce commune, ne présentant pas de statut réglementaire a été observée au sein de l’aire d’étude : le Sanglier. Globalement, l’aire d’étude est peu favorable et peu fonctionnelle pour ce cortège. Chiroptères : plusieurs espèces de chiroptères parmi lesquelles le Minioptère de Schreibers, le Petit rhinolophe, ainsi que le complexe Petit/Grand Murin et le Grand Rhinolophe, espèces protégées à enjeu régional fort à très fort qui transitent ponctuellement via les lisières de l’aire d’étude, et chassent occasionnellement dans l’aire d’étude. Contrainte forte vis-à-vis de la préservation des enjeux écologiques.

	Fonctionnalités écologiques	L'aire d'étude ne semble pas participer aux trames vertes et bleues locales. Son enclavement au sein d'infrastructures de transport majeures (roue nationale 7, autoroute A8 et voie ferrée) fait qu'elle n'est au final pas connectée avec les milieux naturels attenants. Pas de contrainte supplémentaire vis-à-vis des fonctionnalités écologiques.
Milieu humain et socio-économique	Caractéristiques socio-démographiques	La commune de Vidauban voit sa démographie évoluer drastiquement depuis les années 90. De plus, de manière générale, l'activité économique tend à évoluer compte tenu de l'augmentation de la part d'actif ayant un emploi et de l'augmentation de la création d'entreprise depuis 2012. Contrainte forte en termes de développement démographique et développement urbain/ économique pour satisfaire la demande.
	Activité agricole	• Activité agricole du site principalement représentée par la viticulture ; • Site d'étude, irrigable, présente un très bon potentiel agronomique pour la culture de la vigne (présence de « terres rouges ») ; • Surfaces agricoles sur l'emprise du projet représentent 10,6 ha ; • 5 viticulteurs impactés par ce projet ; • Principales filières impactées : viticole, AOP Côtes de Provence Notre-Dame des Anges rosé, Cave Coopérative Vidaubanaise ; • Le périmètre élargi est peu fonctionnel à cause du phénomène de mitage urbain. Au niveau du site d'étude, la voie ferrée, l'autoroute A8 ainsi que la nationale N7 traversant sont des obstacles à la fonctionnalité agricole ; • Chiffage de l'état initial de l'économie agricole du territoire : 8 532€ /ha/an. Contrainte forte vis-à-vis de l'activité agricole.
	Occupation des sols et urbanisation du territoire	Le secteur d'étude est en partie constitué d'une zone économique de faible importance ainsi que d'une zone d'urbanisation future faiblement bâtie et à dominante agricole. Le projet de ZAE vient ainsi compléter un aménagement diffus déjà observable. Les espaces artificialisés représentent une surface totale de 7,35 ha soit 26% de la zone d'étude. Contrainte modérée vis-à-vis de l'occupation des sols et l'urbanisation du territoire.
	Déplacements, infrastructures de transport et trafics	Secteur stratégique d'entrée de ville, implanté le long de trois axes structurants qui délimitent son périmètre opérationnel : l'autoroute A8, la route départementale DN7 et la voie ferrée Paris-Nice-Vintimille. L'accès au secteur de Matheron s'effectue par le chemin de Ramatuelle à l'extrême Est du périmètre du projet et par deux autres chemins communaux depuis la DN7. La récente création (2017) du rond-point situé sur la DN7 au lieu-dit Les Blaïs, entre les directions de Ramatuelle et de Chaume, permet un accès routier facilité et sécurisé à la future ZAE de Matheron. Trafic soutenu dans les 2 sens puisque la RD7n écoule plus de 16 000 véhicules par jour. Toutefois, malgré le trafic élevé, il n'a pas été constaté de difficultés de circulation. Contrainte modérée vis-à-vis des trafics supplémentaires qui seront générés par le projet de ZAE. Enjeu faible d'accessibilité de la zone de projet aux employés.
	Risques technologiques	Les sites industriels présents à moins de 2 km ne représentent pas d'enjeu particulier au vu de la cessation d'activité des sites et de leur éloignement au projet. Toutefois, le secteur est concerné par un risque de transport de matière dangereuse en lien avec la proximité des infrastructures de transport (DN7, A8 et voie ferrée). Contrainte modérée vis-à-vis du risque technologique.

Patrimoine culturel et paysage	Paysage	Très forte pression foncière qui mite la plaine en de nombreux endroits. Les nouveaux développements urbains composés de petites parcelles qui ne laissent aucune place à la strate arbustive impactent très fortement les paysages. Conservation des haies, boisements et bosquets. Les enjeux sur le secteur ne consistent pas en la protection ou la valorisation d’un paysage banal de premier plan mais bien davantage dans la préservation des ouvertures visuelles et des cônes de vues sur le grand paysage, au Nord comme au Sud. (OAP « Matheron », 2023). Contrainte forte en termes d’insertion paysagère.
	Patrimoine culturel	Opération hors de tout périmètre de protection des monuments historiques et site inscrit ou classé au titre des articles L.314-1 et suivants du code de l’Environnement. La zone de projet est située à proximité mais en dehors de la Zone de Présomption de Prescription Archéologique – zone n°1 Les Blais – et aucun vestige archéologique n’est connu à ce jour au sein de l’opération. Les enjeux patrimoniaux sont limités au droit du projet de ZAE. Contrainte faible à modérée vis-à-vis du patrimoine culturel.
Santé et salubrité publique	Qualité de l’air	Sur la commune de Vidauban, 95% des émissions d'oxyde d'azote NOx ainsi que près de la moitié des émissions de particules PM10 et PM2,5 proviennent des axes routiers et en particulier de l’autoroute A8 reliant Aix-en-Provence à Nice. La source principale d’émission de particules en suspension sur le secteur de Matheron est la circulation sur l’autoroute A8 et la RDN7. Contrainte modérée pour l’aménagement.
	Ambiance sonore	Les infrastructures qui concernent la zone du projet sont : • L’autoroute A8 concernée par l’arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2023 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau autoroutier du Var sous gestion de la société Escota. Cette voie est classée en catégorie 1 ce qui signifie que la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d’autre de l’infrastructure est de 300 mètres. • La DN7 concernée par l’arrêté préfectoral en date du 9 janvier 2023 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var. Cette voie est classée en catégorie 2 ce qui signifie que la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d’autre de l’infrastructure est de 250 mètres. • La voie ferrée concernée par l’arrêté préfectoral en date du 29 septembre 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. A proximité du projet, cette voie est classée en catégorie 1 (largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d’autre de l’infrastructure de 300 mètres). La zone d’étude est donc pleinement concernée par ces trois bandes affectées par le bruit. Contrainte forte pour l’aménagement qui devra en tenir compte.
	Pollution lumineuse	Pollution lumineuse caractéristique des zones de semi-urbaines. Enjeux faibles vis-à-vis de la pollution lumineuse.
	Déchets	Commune de Vidauban disposant d’équipements et dispositifs pour collecter les déchets ménagers, les déchets recyclables et déchets non dangereux. Enjeux faibles vis-à-vis de la collecte des déchets.

Documents d'urbanisme	Documents d'urbanisme	La zone d'activités économiques de Matheron, identifiée comme zone d'enjeu à l'échelle communautaire, est pleinement intégrée dans la révision du PLU. Le zonage du secteur est compatible avec le projet de zone d'activités économiques. L'aire d'étude est concernée par des zones non aedificandi liées à la marge de recul des constructions par rapport aux axes à grande circulation (25 m de part et d'autre de la RDN7 et 70 m pour l'A8). Deux servitudes concernent l'aire d'étude : Servitude relative à l'établissement de Télécommunications et servitude relative au dispositif d'irrigation du canal de Provence. Le SCOT de Dracénie Provence Verdon Agglomération a été arrêté le 20 décembre 2018 mais son caractère exécutoire est suspendu jusqu'à la prise en compte des modifications demandées par l'Etat (suspendu depuis le 25 février 2020). Le projet d'aménagement de la ZAE s'inscrit dans les orientations du SCOT dans la mesure où ce projet participe à renforcer le potentiel économique du territoire, à accroître l'emploi et offrir une palette élargie d'équipements d'agglomération (orientation II.3). Contrainte modérée pour l'aménagement.
-----------------------	-----------------------	---

A.IX. ETUDE D’IMPACT : IMPACTS ET MESURES

Tableau 2 : Synthèse des mesures et modalités de suivi des mesures et des effets des mesures

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
Milieu physique					
Climat et vulnérabilité aux changements climatiques	Aucun effet significatif en phase travaux Vulnérabilité de la ZAE au changement climatique vis-à-vis du risque incendie (risque faible) et de retrait-gonflement des argiles (risque moyen) en phase exploitation	Conception : ME : Adaptation des choix d'aménagement et utilisation de matériaux adaptés pour le contrôle et la gestion de l'effet d'îlot de chaleur urbain (aménagement de bâtiments durables certifiés, intégration de plantations et d'espaces naturels perméables significatifs) Exploitation : MR : Débroussaillage afin de réduire le risque incendie – sensibilisation des futurs exploitants	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Topographie des sols	Impact modéré sur la topographie locale , lié à la réalisation de terrassements pour l'aménagement : - des plateformes en remblais (pente à 2% au Sud de la voie interne) au sein desquelles seront réalisées les bassins de compensation - l'assise des fondations des bâtiments Production de déblais non réutilisés en phase travaux	Travaux : MR : Étude de sol et optimisation de la gestion des matériaux (déblais/remblais) : déblais au maximum réutilisés sur place. Éventuels matériaux excédentaires non réutilisables évacués vers un site de stockage adapté aux caractéristiques des matériaux Exploitation : MR : Optimisation de la gestion des matériaux (déblais/remblais) : projet conçu de manière à conserver autant que possible les courbes topographiques existantes	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Eaux souterraines	Aspects quantitatifs : Absence d'incidence sur les eaux souterraines en phase exploitation. Incidences possibles en phase travaux lors de la réalisation des fondations des bâtis. Aspects qualitatifs : Risque modéré de pollution par les engins de chantier (pollution accidentelle) En phase exploitation, risque modéré de pollution de la masse d'eau par la circulation routière liée au projet au niveau de la voirie interne (pollution accidentelle et chronique)	Conception : ME : Redéfinition / modifications / adaptations des choix d'aménagement et des caractéristiques du projet : Mise en place des bassins de compensation à l'imperméabilisation et de leur exutoire dans l'épaisseur des remblais créés. Travaux : Ecoulement des eaux : MR : En cas de pompage nécessaire pour la réalisation des travaux – réalisation d'une étude géotechnique et hydrogéologique détaillant les prescriptions de pompage	Pas d'impact résiduel significatif	/	MS : Assistance environnementale à maîtrise d'ouvrage en phase de consultation des entreprises et en phase travaux MS – Travaux : Suivi et contrôle de la qualité des eaux d'exhaure

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		Qualité des eaux et usages : MR : Mesures de prévention du risque de pollution chronique et accidentelle des eaux souterraines (assainissement provisoire du chantier, précautions d'usage lors du stockage des matériaux / hydrocarbures / produits polluants, de ravitaillement, lavage et stationnement des engins, gestion du risque accidentel, gestion des déchets, etc.) Exploitation : Qualité des eaux et usages : MR : Mise en place d'ouvrages de traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement MR : Dispositif de confinement de la pollution accidentelle sur les bassins			
Eaux superficielles	Aspects quantitatifs : Perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux dans le cas où les ouvrages de compensation ne seraient pas réalisés au préalable des travaux. Perturbation temporaire de l'écoulement des cours d'eau (intermittents) lors de la mise en place des ouvrages de franchissement pour la voie interne Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des volumes et des débits des eaux de ruissellement en phase d'exploitation Aspects qualitatifs : Risque de pollution des eaux superficielles aval par les engins de chantier Risque modéré de pollution (accidentelle et chronique) des cours d'eau (intermittents) par la circulation routière liée au projet (au niveau de la voirie interne)	Écoulement des eaux : Travaux : MR : Prévenir l'impact des constructions sur la perturbation des écoulements en mettant en place les ouvrages de compensation en amont de la réalisation des travaux Exploitation : MR : Limiter les surfaces imperméabilisées (49% de la zone) – maintien de zones d'infiltration (espaces paysagers, matériaux non enrobés,...) Qualité des eaux et usages : Travaux : MR : Dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales et mesures de prévention afin de lutter contre une pollution mécanique (mise en place au préalable des travaux des bassins de compensation, réalisation des décapages juste avant les terrassements, arrosage des pistes d'accès, etc.) MR : Dispositifs préventifs de lutte contre une pollution accidentelle (précautions d'usage lors du stockage des matériaux / hydrocarbures / produits polluants, de ravitaillement, lavage et stationnement des engins, kits anti-pollution, plan d'intervention d'urgence, etc.)	Incidences des surfaces imperméabilisées créées sur les débits ruisselants et arrivant au milieu naturel	Écoulement des eaux en phase exploitation : MC : Compensation des surfaces imperméabilisées par des ouvrages de rétention – 9 bassins de rétention et 4 noues	MS : Assistance environnementale à maîtrise d'ouvrage en phase de consultation des entreprises et en phase travaux MS : Entretien annuel et post évènements pluvieux du système d'assainissement pluvial

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		ME : Adaptation de la période d'intervention (intervention hors jours de pluie) Exploitation : MR : Mise en place d'ouvrages de traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement MR : Dispositif de confinement de la pollution accidentelle sur les bassins			
Zones humides	Altération des zones humides	Conception : ME : Adaptation des choix d'aménagement et des caractéristiques du projet pour préserver les zones humides (évitement de l'ensemble des zones humides) Travaux et exploitation : MR : Mesures de prévention du risque de pollution chronique et accidentelle des zones humides	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Risques naturels	Projet située hors zone inondable du PPRI Pas d'impact du projet d'aménagement sur le risque de mouvement de terrain ou sismique Impact faible sur le risque de feu de forêt (débroussaillage des espaces en friche pour l'aménagement du projet, entretien des espaces végétalisés qui seront aménagés)	Travaux : MR : Obligation de débroussaillage et mesures préventives vis-à-vis du risque incendie Exploitation : MR : Obligation de débroussaillage (application des prescriptions liées aux OLD)	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Environnement naturel					
Protections réglementaires Faune, Flore, Habitats, Zone humide	Risque de destruction d'individus d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées	Mesures du Volet Naturel de l'Etude d'Impact : ME1 : Limitation des emprises en phase travaux MR1 : Adaptation du calendrier des travaux et d'entretien des espaces débroussaillés par rapport aux espèces à enjeu MR2 : Balisage des secteurs sensibles et espèces protégées MR3 : Prévention des pollutions MR4 : Plan d'entretien des espaces verts et de gestion des bassins de rétention MR5 : Mise en place d'un éclairage directionnel doux afin de réduire la pollution lumineuse	Impacts résiduels significatifs mis en évidence pour plusieurs espèces protégées.	Mesures du Volet Naturel de l'Etude d'Impact MC1 : Gestion et amélioration d'habitat en faveur de la Tortue d'Hermann et des autres espèces (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, Seps strié et Minioptère de Schreibers) sur 28 hectares.	Mesures d'encadrement de la compensation/ suivi : MS1 : Suivis écologiques de l'efficacité de la mesure compensatoire

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		MR6 : Plantation et semis des espaces verts à base d'espèces locales MR7 : Sauvetage des individus d'Alpiste aquatique MR8 : Sauvetage des individus de Tortue d'Hermann MR9 : Sauvetage des individus de Mauve bisannuelle Mesures d'accompagnement : MA1 : Suivi du chantier par un écologue et sensibilisation du personnel intervenant		Mesures d'accompagnement : MA2 : Mise en place d'une ORE sur 30 ans en vue de sécuriser les mesures compensatoires.	MS2 : Suivis de l'efficacité de la transplantation de l'Alpiste et de la Mauve
Environnement humain					
Développement humain	Impact positif sur le développement urbain	/	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Activités économiques	Influence positive sur l'économie locale en phase travaux Impact positif sur l'économie locale et régionale en phase exploitation (création d'environ 700 à 1 000 emplois) Activités agricoles : perte de surface viticoles AOP DCG Notre Dame des Anges (10,6 ha). Cinq viticulteurs impactés par le projet.	Activités agricoles : Exploitation : ME : Planification d'un lancement des travaux post-vendange ME : Reclassement de terrains destinés à l'urbanisation en zone agricole	Impact résiduel significatif	Mesures compensatoires en cours de validation par l'ensemble des parties prenantes. Elles seront détaillées dans l'étude préalable agricole.	/
Déplacements, infrastructures de transport et trafics	Impact modéré des travaux d'aménagement sur le trafic et les conditions de circulation (trafic PL actuel sur la DN7 de près de 10%). Impact faible du projet sur le trafic et les conditions de circulation en phase exploitation (640 véhicules en entrée de la ZA en HPM et autant en sortie en HPS)	Travaux : MR : Mise en place d'un plan de circulation des engins de chantier MR : Mise en place d'une signalisation des accès au chantier Exploitation : ME : Mise en place d'un carrefour giratoire adapté pour les différents raccordements (pour l'accès Est à la ZAE) MA : Stationnement public favorisant le covoiturage MA : Développement de la mobilité douce	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Réseaux	Peu de réseaux présents au sein de l'opération	Travaux : ME : Déploiement des réseaux secs et humides en concertation avec chaque gestionnaire	Pas d'impact résiduel significatif	/	/

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		ME : Déclaration de projet de travaux (DT) et d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) MR : Note d'information du déroulé des travaux			
Consommation énergétiques	Utilisation d'énergie électrique et fossile (gazole) pour la réalisation des travaux d'aménagement D'après l'étude du potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone : les sources d'énergie préférentielles pour le projet de la ZAE sont le solaire photovoltaïque et l'aérothermie.	Travaux : MR : Mise en place d'un plan de circulation des engins de chantier MR : Optimisation de la gestion des déchets MR : Ecoconduite privilégiée MR : Engins de chantier aux normes	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Occupation de l'espace et emprise foncière	Aucun impact n'est à prévoir	/	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Risques technologiques	Aucun impact n'est à prévoir	/	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Patrimoine culturel et paysager					
Vestiges archéologiques	Découverte fortuite de vestiges archéologiques durant la phase travaux Aucun effet significatif en phase d'exploitation	Travaux : Sollicitation éventuelle de la DRAC pour un diagnostic archéologique préventif	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Paysage	Transformation d'un espace agricole en interface de l'urbanisation en un espace artificialisé. Impacts des constructions sur les vues lointaines et les perceptions proches (depuis la voie ferrée, l'A8 et la RDN7) Impact visuel temporaire lors des phases de dégagement des emprises et de génie civil du chantier	Conception : ME : Intégration des contraintes (topographie, patrimoine végétal,...) dans la définition du projet afin de garantir son insertion paysagère Travaux : MR : Maintien du chantier en état de propreté permanent MR : Limitation de la quantité de matériaux présents sur la zone de chantier Exploitation : ME : Préservation des continuités environnementales (liées aux cours d'eau et aux zones humides) et de la végétation sur les franges du projet	Pas d'impact résiduel significatif	/	MS : Suivi des plantations des espaces verts sur deux ans

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		MR : Revégétalisation des espaces publics, de l'ensemble de la périphérie du site et des bordures de voiries pour maintenir la trame verte			
Santé et salubrité publique					
Air	Altération ponctuelle de la qualité de l'air lors des travaux de terrassement, de transport et chargement des matériaux en phase travaux Exposition des futurs usagers du site à une qualité de l'air dégradée par les circulations sur l'A8 et la RN7 qui bordent le site. Impact limité du projet en phase d'exploitation (sources d'émissions liées au système de chauffage et au faible trafic supplémentaire induit par le projet)	Travaux : MR : Dispositifs de limitation des nuisances liées à la qualité de l'air envers la population humaine (précautions d'usages pour éviter la propagation des poussières) Exploitation : ME : Préservation des continuités environnementales (liées aux cours d'eau et aux zones humides) MR : Revégétalisation des espaces publics, de l'ensemble de la périphérie du site et des bordures de voiries pour maintenir la trame verte MA : Stationnement public favorisant le covoiturage MA : Développement de la mobilité douce MR : Limitation de la vitesse de circulation interne (inférieures à 50 km/h)	Pas d'impact résiduel significatif	/	MS : Assistance environnementale à maitrise d'ouvrage en phase de consultation des entreprises et en phase travaux
Bruit	Altération ponctuelle du niveau sonore en phase travaux Exposition des futurs usagers du site à l'ambiance sonore altérée par les circulations sur l'A8, la RN7 et la voie ferrée qui bordent le site.	Travaux : MR : Respect des niveaux de bruits admissibles pour les engins de chantier et le transport des matériaux MR : Conformité des engins et matériels terrestres de chantier aux normes d'émissions sonores en vigueur MR : Intervention en période diurne Exploitation : MR : Atténuation de la perception sonore par les aménagements paysagers MR : Maintien des marges de recul des constructions par rapport à la RDN7 et l'A8	Pas d'impact résiduel significatif	/	

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
Vibrations	Vibrations induites par les engins et groupes électrogènes en phase travaux Aucun effet significatif en phase d'exploitation	Travaux : MR : Interdiction aux entreprises de travailler la nuit et les jours fériés MR : Dispositifs de limitation des nuisances liées aux véhicules envers la population humaine MR : Choix d'implantation des zones d'installation du matériel, autant que possible, éloignée des habitations MR : Information des riverains des éventuelles nuisances à venir	Pas d'impact résiduel significatif	/	
Pollution lumineuse	Pollution lumineuse liée à l'éclairage déployé au sein de la zone d'activités	Travaux : ME : Réalisation des travaux en journée Exploitation : MR : Adaptation des aménagements lumineux afin de limiter la pollution lumineuse du site	Pas d'impact résiduel significatif	/	
Emissions d'odeurs	Impact faible, ponctuel et très local des travaux sur les émissions d'odeurs (liées aux opérations de revêtement de surface). Odeurs lors du passage des véhicules de collecte et du stockage des déchets en attente de collecte. Projet d'aménagement à priori pas générateur d'odeurs en phase exploitation.	Exploitation : MR : Evacuation régulière des déchets du site	Pas d'impact résiduel significatif	/	
Déchets	Gestion des déchets liés au fonctionnement de l'opération et la phase chantier Bruits et odeurs lors du passage des véhicules de collecte et du stockage des déchets en attente de collecte	Travaux : MR : Réutilisation des matériaux de déblais MR : Elimination des déchets vers une filière adaptée MR : Mise en place d'un système de tri et de ramassage des déchets sur les aires de chantier MR : Maintien d'une zone de chantier propre Exploitation : MR : Mise en place d'un système de tri et de ramassage des déchets MR : Evacuation régulière des déchets du site	Pas d'impact résiduel significatif	/	

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
Sécurité des riverains et des usagers	Perturbation du trafic routier et l'augmentation du risque sécuritaire pour les riverains et les usagers de la zone de travaux Aucun effet significatif en phase d'exploitation	Travaux : MR : Mise en place d'une signalisation des accès au chantier MR : Mise en place d'un plan de circulation de chantier MR : Mise en place de toutes les mesures de sécurité nécessaires au droit du chantier	Pas d'impact résiduel significatif	/	
Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
Milieu physique					
Climat et vulnérabilité aux changements climatiques	Aucun effet significatif en phase travaux Vulnérabilité de la ZAE au changement climatique vis-à-vis du risque incendie (risque faible) et de retrait-gonflement des argiles (risque moyen) en phase exploitation	Conception : ME : Adaptation des choix d'aménagement et utilisation de matériaux adaptés pour le contrôle et la gestion de l'effet d'îlot de chaleur urbain (aménagement de bâtiments durables certifiés, intégration de plantations et d'espaces naturels perméables significatifs) Exploitation : MR : Débroussaillage afin de réduire le risque incendie – sensibilisation des futurs exploitants	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Topographie des sols	Impact modéré sur la topographie locale , lié à la réalisation de terrassements pour l'aménagement : - des plateformes en remblais (pente à 2% au Sud de la voie interne) au sein desquelles seront réalisées les bassins de compensation - l'assise des fondations des bâtiments Production de déblais non réutilisés en phase travaux	Travaux : MR : Étude de sol et optimisation de la gestion des matériaux (déblais/remblais) : déblais au maximum réutilisés sur place. Éventuels matériaux excédentaires non réutilisables évacués vers un site de stockage adapté aux caractéristiques des matériaux Exploitation : MR : Optimisation de la gestion des matériaux (déblais/remblais) : projet conçu de manière à conserver autant que possible les courbes topographiques existantes	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Eaux souterraines	Aspects quantitatifs : Absence d'incidence sur les eaux souterraines en phase exploitation. Incidences possibles en phase travaux lors de la réalisation des fondations des bâtis. Aspects qualitatifs : Risque modéré de pollution par les engins de chantier (pollution accidentelle)	Conception : ME : Redéfinition / modifications / adaptations des choix d'aménagement et des caractéristiques du projet : Mise en place des bassins de compensation à l'imperméabilisation et de leur exutoire dans l'épaisseur des remblais créés. Travaux :	Pas d'impact résiduel significatif	/	MS : Assistance environnementale à maîtrise d'ouvrage en phase de consultation des entreprises et en phase travaux

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
	En phase exploitation, risque modéré de pollution de la masse d'eau par la circulation routière liée au projet au niveau de la voirie interne (pollution accidentelle et chronique	Écoulement des eaux : MR : En cas de pompage nécessaire pour la réalisation des travaux – réalisation d'une étude géotechnique et hydrogéologique détaillant les prescriptions de pompage Qualité des eaux et usages : MR : Mesures de prévention du risque de pollution chronique et accidentelle des eaux souterraines (assainissement provisoire du chantier, précautions d'usage lors du stockage des matériaux / hydrocarbures / produits polluants, de ravitaillement, lavage et stationnement des engins, gestion du risque accidentel, gestion des déchets, etc.) Exploitation : Qualité des eaux et usages : MR : Mise en place d'ouvrages de traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement MR : Dispositif de confinement de la pollution accidentelle sur les bassins			MS – Travaux : Suivi et contrôle de la qualité des eaux d'exhaure
Eaux superficielles	Aspects quantitatifs : Perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux dans le cas où les ouvrages de compensation ne seraient pas réalisés au préalable des travaux. Perturbation temporaire de l'écoulement des cours d'eau (intermittents) lors de la mise en place des ouvrages de franchissement pour la voie interne Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des volumes et des débits des eaux de ruissellement en phase d'exploitation Aspects qualitatifs : Risque de pollution des eaux superficielles aval par les engins de chantier	Écoulement des eaux : Travaux : MR : Prévenir l'impact des constructions sur la perturbation des écoulements en mettant en place les ouvrages de compensation en amont de la réalisation des travaux Exploitation : MR : Limiter les surfaces imperméabilisées (49% de la zone) – maintien de zones d'infiltration (espaces paysagers, matériaux non enrobés,...) Qualité des eaux et usages : Travaux : MR : Dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales et mesures de prévention afin de lutter contre une pollution mécanique (mise en place au préalable des travaux des bassins de compensation, réalisation des décapages juste avant les terrassements, arrosage des pistes d'accès, etc.)	Incidences des surfaces imperméabilisées créées sur les débits ruisselants et arrivant au milieu naturel	Écoulement des eaux en phase exploitation : MC : Compensation des surfaces imperméabilisées par des ouvrages de rétention – 9 bassins de rétention et 4 noues	MS : Assistance environnementale à maîtrise d'ouvrage en phase de consultation des entreprises et en phase travaux MS : Entretien annuel et post événements pluvieux du système d'assainissement pluvial

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
	Risque modéré de pollution (accidentelle et chronique) des cours d'eau (intermittents) par la circulation routière liée au projet (au niveau de la voirie interne)	MR : Dispositifs préventifs de lutte contre une pollution accidentelle (précautions d'usage lors du stockage des matériaux / hydrocarbures / produits polluants, de ravitaillement, lavage et stationnement des engins, kits anti-pollution, plan d'intervention d'urgence, etc.) ME : Adaptation de la période d'intervention (intervention hors jours de pluie) Exploitation : MR : Mise en place d'ouvrages de traitement de la pollution chronique des eaux de ruissellement MR : Dispositif de confinement de la pollution accidentelle sur les bassins			
Zones humides	Altération des zones humides	Conception : ME : Adaptation des choix d'aménagement et des caractéristiques du projet pour préserver les zones humides (évitement de l'ensemble des zones humides) Travaux et exploitation : MR : Mesures de prévention du risque de pollution chronique et accidentelle des zones humides	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Risques naturels	Projet située hors zone inondable du PPRI Pas d'impact du projet d'aménagement sur le risque de mouvement de terrain ou sismique Impact faible sur le risque de feu de forêt (débroussaillage des espaces en friche pour l'aménagement du projet, entretien des espaces végétalisés qui seront aménagés)	Travaux : MR : Obligation de débroussaillage et mesures préventives vis-à-vis du risque incendie Exploitation : MR : Obligation de débroussaillage (application des prescriptions liées aux OLD)	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Environnement naturel					
Protections réglementaires Faune, Flore, Habitats, Zone humide	Risque de destruction d'individus d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées	Mesures du Volet Naturel de l'Etude d'Impact : ME1 : Limitation des emprises en phase travaux MR1 : Adaptation du calendrier des travaux et d'entretien des espaces débroussaillés par rapport aux espèces à enjeu			

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		MR2 : Balisage des secteurs sensibles et espèces protégées MR3 : Prévention des pollutions MR4 : Plan d'entretien des espaces verts et de gestion des bassins de rétention MR5 : Mise en place d'un éclairage directionnel doux afin de réduire la pollution lumineuse MR6 : Plantation et semis des espaces verts à base d'espèces locales MR7 : Sauvetage des individus d'Alpiste aquatique MR8 : Sauvetage des individus de Tortue d'Hermann MR9 : Sauvetage des individus de Mauve bisannuelle Mesures d'accompagnement : MA1 : Suivi du chantier par un écologue et sensibilisation du personnel intervenant	Impacts résiduels significatifs mis en évidence pour plusieurs espèces protégées.	Mesures du Volet Naturel de l'Etude d'Impact MC1 : Gestion et amélioration d'habitat en faveur de la Tortue d'Hermann et des autres espèces (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, Seps strié et Minioptère de Schreibers) sur 28 hectares. Mesures d'accompagnement : MA2 : Mise en place d'une ORE sur 30 ans en vue de sécuriser les mesures compensatoires.	Mesures d'encadrement de la compensation/ suivi : MS1 : Suivis écologiques de l'efficacité de la mesure compensatoire MS2 : Suivis de l'efficacité de la transplantation de l'Alpiste et de la Mauve
Environnement humain					
Développement humain	Impact positif sur le développement urbain	/	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Activités économiques	Influence positive sur l'économie locale en phase travaux Impact positif sur l'économie locale et régionale en phase exploitation (création d'environ 700 à 1 000 emplois) Activités agricoles : perte de surface viticoles AOP DCG Notre Dame des Anges (10,6 ha). Cinq viticulteurs impactés par le projet.	Activités agricoles : Exploitation : ME : Planification d'un lancement des travaux post-vendange ME : Reclassement de terrains destinés à l'urbanisation en zone agricole	Impact résiduel significatif	Mesures compensatoires en cours de validation par l'ensemble des parties prenantes. Elles seront détaillées dans l'étude préalable agricole.	/
Déplacements, infrastructures de transport et trafics	Impact modéré des travaux d'aménagement sur le trafic et les conditions de circulation (trafic PL actuel sur la DN7 de près de 10%). Impact faible du projet sur le trafic et les conditions de circulation en phase exploitation (640 véhicules en entrée de la ZA en HPM et autant en sortie en HPS)	Travaux : MR : Mise en place d'un plan de circulation des engins de chantier MR : Mise en place d'une signalisation des accès au chantier Exploitation : ME : Mise en place d'un carrefour giratoire adapté pour les différents raccordements (pour l'accès Est à la ZAE)	Pas d'impact résiduel significatif	/	/

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		MA : Stationnement public favorisant le covoiturage MA : Développement de la mobilité douce			
Réseaux	Peu de réseaux présents au sein de l'opération	Travaux : ME : Déploiement des réseaux secs et humides en concertation avec chaque gestionnaire ME : Déclaration de projet de travaux (DT) et d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) MR : Note d'information du déroulé des travaux	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Consommation énergétiques	Utilisation d'énergie électrique et fossile (gazole) pour la réalisation des travaux d'aménagement D'après l'étude du potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone : les sources d'énergie préférentielles pour le projet de la ZAE sont le solaire photovoltaïque et l'aérothermie.	Travaux : MR : Mise en place d'un plan de circulation des engins de chantier MR : Optimisation de la gestion des déchets MR : Ecoconduite privilégiée MR : Engins de chantier aux normes	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Occupation de l'espace et emprise foncière	Aucun impact n'est à prévoir	/	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Risques technologiques	Aucun impact n'est à prévoir	/	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Patrimoine culturel et paysager					
Vestiges archéologiques	Découverte fortuite de vestiges archéologiques durant la phase travaux Aucun effet significatif en phase d'exploitation	Travaux : Sollicitation éventuelle de la DRAC pour un diagnostic archéologique préventif	Pas d'impact résiduel significatif	/	/
Paysage	Transformation d'un espace agricole en interface de l'urbanisation en un espace artificialisé. Impacts des constructions sur les vues lointaines et les perceptions proches (depuis la voie ferrée, l'A8 et la RDN7) Impact visuel temporaire lors des phases de dégagement des emprises et de génie civil du chantier	Conception : ME : Intégration des contraintes (topographie, patrimoine végétal,...) dans la définition du projet afin de garantir son insertion paysagère Travaux : MR : Maintien du chantier en état de propreté permanent	Pas d'impact résiduel significatif	/	MS : Suivi des plantations des espaces verts sur deux ans

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		MR : Limitation de la quantité de matériaux présents sur la zone de chantier Exploitation : ME : Préservation des continuités environnementales (liées aux cours d'eau et aux zones humides) et de la végétation sur les franges du projet MR : Revégétalisation des espaces publics, de l'ensemble de la périphérie du site et des bordures de voiries pour maintenir la trame verte			
Santé et salubrité publique					
Air	Altération ponctuelle de la qualité de l'air lors des travaux de terrassement, de transport et chargement des matériaux en phase travaux Exposition des futurs usagers du site à une qualité de l'air dégradée par les circulations sur l'A8 et la RN7 qui bordent le site. Impact limité du projet en phase d'exploitation (sources d'émissions liées au système de chauffage et au faible trafic supplémentaire induit par le projet)	Travaux : MR : Dispositifs de limitation des nuisances liées à la qualité de l'air envers la population humaine (précautions d'usages pour éviter la propagation des poussières) Exploitation : ME : Préservation des continuités environnementales (liées aux cours d'eau et aux zones humides) MR : Revégétalisation des espaces publics, de l'ensemble de la périphérie du site et des bordures de voiries pour maintenir la trame verte MA : Stationnement public favorisant le covoiturage MA : Développement de la mobilité douce MR : Limitation de la vitesse de circulation interne (inférieures à 50 km/h)	Pas d'impact résiduel significatif	/	MS : Assistance environnementale à maitrise d'ouvrage en phase de consultation des entreprises et en phase travaux
Bruit	Altération ponctuelle du niveau sonore en phase travaux Exposition des futurs usagers du site à l'ambiance sonore altérée par les circulations sur l'A8, la RN7 et la voie ferrée qui bordent le site.	Travaux : MR : Respect des niveaux de bruits admissibles pour les engins de chantier et le transport des matériaux MR : Conformité des engins et matériels terrestres de chantier aux normes d'émissions sonores en vigueur MR : Intervention en période diurne Exploitation :	Pas d'impact résiduel significatif	/	

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		MR : Atténuation de la perception sonore par les aménagements paysagers MR : Maintien des marges de recul des constructions par rapport à la RDN7 et l'A8			
Vibrations	Vibrations induites par les engins et groupes électrogènes en phase travaux Aucun effet significatif en phase d'exploitation	Travaux : MR : Interdiction aux entreprises de travailler la nuit et les jours fériés MR : Dispositifs de limitation des nuisances liées aux véhicules envers la population humaine MR : Choix d'implantation des zones d'installation du matériel, autant que possible, éloignée des habitations MR : Information des riverains des éventuelles nuisances à venir	Pas d'impact résiduel significatif	/	
Pollution lumineuse	Pollution lumineuse liée à l'éclairage déployé au sein de la zone d'activités	Travaux : ME : Réalisation des travaux en journée Exploitation : MR : Adaptation des aménagements lumineux afin de limiter la pollution lumineuse du site	Pas d'impact résiduel significatif	/	
Emissions d'odeurs	Impact faible, ponctuel et très local des travaux sur les émissions d'odeurs (liées aux opérations de revêtement de surface). Odeurs lors du passage des véhicules de collecte et du stockage des déchets en attente de collecte. Projet d'aménagement à priori pas générateur d'odeurs en phase exploitation.	Exploitation : MR : Evacuation régulière des déchets du site	Pas d'impact résiduel significatif	/	
Déchets	Gestion des déchets liés au fonctionnement de l'opération et la phase chantier Bruits et odeurs lors du passage des véhicules de collecte et du stockage des déchets en attente de collecte	Travaux : MR : Réutilisation des matériaux de déblais MR : Elimination des déchets vers une filière adaptée MR : Mise en place d'un système de tri et de ramassage des déchets sur les aires de chantier	Pas d'impact résiduel significatif	/	

Domaines d'études	Nature de l'impact	Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement	Impact résiduel	Mesures de compensation	Modalités de suivi
		MR : Maintien d'une zone de chantier propre Exploitation : MR : Mise en place d'un système de tri et de ramassage des déchets MR : Evacuation régulière des déchets du site			
Sécurité des riverains et des usagers	Perturbation du trafic routier et l'augmentation du risque sécuritaire pour les riverains et les usagers de la zone de travaux Aucun effet significatif en phase d'exploitation	Travaux : MR : Mise en place d'une signalisation des accès au chantier MR : Mise en place d'un plan de circulation de chantier MR : Mise en place de toutes les mesures de sécurité nécessaires au droit du chantier	Pas d'impact résiduel significatif	/	

A.X. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET PRESENTE A ETE RETENU

A.X.1. Intérêt majeur vis-à-vis de l'Agglomération Dracénie Provence Verdon

▲ Sur l'analyse globale de l'agglomération et l'absence de foncier adéquat

L'agglomération dracénoise connaît depuis de nombreuses années de grosses difficultés dues aux fortes inondations de 2010 et 2011 et le nouveau plan PPRI qui en a découlé.

La quasi-totalité des secteurs économiques de l'agglomération, dont particulièrement la zone économique majeure de Draguignan (Salamandrier / Saint-Hermentaire), est classée en zone rouge inondation, il est pratiquement impossible de développer la vie économique de la Dracénie.

A cela, s'ajoute également une absence de foncier de superficie supérieure à 4 000 m², majorité des demandes, empêchant ainsi l'installation d'activités économiques importantes ou bloquant simplement le développement d'entreprises déjà installées au sein de l'agglomération Dracénie Provence Verdon. Les derniers aménagements finalisés, dont l'extension de la zone économique des Ferrières au Muy (deuxième zone de l'agglomération) n'ont pas proposés assez de fonciers pour répondre aux demandes considérables du secteur.

Toutes ces problématiques génèrent :

- Un gel du développement économique ;
- Une impossibilité d'implanter de nouvelles entreprises ou activités économiques ;
- Des pertes d'emplois ;
- Des manques de création d'emplois ;
- Une perte d'attractivité de l'agglomération Dracénoise ;
- Un impact écologique avec les déplacements professionnels véhiculés sur les communes de Fréjus/St Raphaël – Toulon ;
- Une dégradation des communes en villes dortoirs.

L'intérêt majeur est ici représenté par la nécessité de permettre, d'une part un transfert des activités régulièrement impactées par les inondations, et de permettre d'autre part l'implantation de nouvelles activités économiques avec la conséquence directe de créations de plusieurs centaines d'emplois directs et indirects.

A.X.2. Intérêt majeur vis-à-vis de la ville de Vidauban

Une analyse des indicateurs socio-économiques vient conforter le principe de nécessité du développement économique sur la commune de Vidauban.

Il est observé que la commune de Vidauban possède **une croissance plus forte que celle enregistrée sur les autres communes** et cette dernière continue dans le temps. Cette croissance s'accompagne par un **renforcement de la production de logements** sur la période récente 2013-2019.

Ainsi comme évoqué plus haut, la commune de Vidauban voit sa **dynamique économique faiblir, à cause notamment du manque de foncier pour les entreprises**. Il est mis en évidence la **spécialisation résidentielle progressive** de la commune.

Dans ce contexte particulier, la commune souhaite poursuivre son développement à travers notamment l'ouverture à l'urbanisation de zones identifiées par le PLU initial de 2013 permettant de répondre aux besoins en matière d'habitat, d'équipements et d'activités économiques (*source : réunion concertation publique révision du PLU*).

Dans la recherche de ce rééquilibrage territorial de la dynamique du développement économique, la création de cette nouvelle zone d'activités économiques est donc d'intérêt majeur car elle répond à l'un des objectifs fixés par les documents d'urbanisme qui est de dynamiser l'attractivité économique de l'agglomération et plus particulièrement de Vidauban, tout en étant implantée sur des fonciers situés en entrée de ville et enclavés entre l'A8 et la N7, ce qui permet de limiter les impacts sur les zones d'habitats denses qui sont situées plus à l'Est. Ces fonciers sont ainsi les seuls à l'échelle de la commune qui regroupent toutes les exigences requises pour l'implantation d'un tel projet nécessaire à la sauvegarde de l'attractivité économique de la ville et plus généralement de l'Agglomération Dracénie Provence Verdon.

L'impact du projet de ZAE sur le développement socio-économique de la Dracénie est positif. Il permettra d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire et favoriser l'insertion professionnelle des (nouveaux) habitants.

A.X.3. Résilience du territoire

La commune de Vidauban compte déjà une ZAE existante localisée en entrée de ville au Sud. Il s'agit de la ZAE de la Condamine (ou de Plan) s'étendant sur près de 14 ha. Cette zone d'activité participe activement à l'économie locale mais souffre de plusieurs de plusieurs handicaps :

- Les **premières implantations d'activités ont débuté dans les années 1970** ne prenant pas en compte une cohérence d'ensemble dans les typologies d'implantations, dans l'organisation architecturale et urbaine, le traitement paysager, etc. Ce qui en fait une zone peu lisible et peu attractive.
- **Cette ZAE est saturée comprenant des capacités foncières résiduelles** très limitées.
- Elle se **situe au droit de zones inondables** (risque faible à fort) identifiées par le PPRI de la commune de Vidauban. Certaines zones sont identifiées comme inconstructibles et d'autres présentent des risques liés à la dégradation des stocks, l'inondation des bâtis, le surcoût des assurances, etc.

Après analyses et études écologiques, il a été relevé que la quasi-totalité des fonciers éligibles à l'accueil d'activités sont :

- ou classés en zone Naturelle/Agricole,
- ou grevés d'un PPR inondation rouge ou feu de forêt
- ou d'intérêts écologiques importants,

Quant aux zones économiques existantes, elles n'ont plus de croissance possible.

L'Agglomération Dracénie Provence Verdon a ainsi pu déterminer que le site de Mathéron était le site le plus approprié pour accueillir une nouvelle zone d'activités économiques significative :

- Secteur situé hors zone inondable ;
- Zone en friche pour partie (restaurant fermé, bâtiments dégradés ou abandonnés) ;
- Zone agricole dégradée et vieillissante (vignes cultivées de mauvaises qualités) ;
- Intérêt écologique limité du fait :
 - De la configuration des fonciers enclavés entre l'autoroute A8 et les voies ferrées au sud, la RDN7 au nord, Zone d'activité à l'Est et rond-point à l'Ouest.
 - De l'état dégradé de l'habitat.
- Situation idéale à l'entrée Ouest de l'agglomération, facilement accessible depuis l'échangeur A8/A57.
- Parfaite desserte, aucun investissement public nécessaire.

Le projet de ZAE à Matheron s'inscrit donc dans une démarche de résilience du territoire en permettant une délocalisation/relocalisation de certaines activités de la ZAE de la Condamine et la requalification globale de cette zone.

De plus, le projet de ZAE à Matheron **visé à réaliser un aménagement logique et durable** et assurera la **bonne gestion quantitative et qualitative des eaux du secteur**.

Dans le cadre de ce projet d'aménagement, une **certification environnementale** est recherchée. Le **label PARC+ a été retenu** et la démarche de labellisation a été validée par les services de l'Etat. Des engagements environnementaux et sociaux seront notamment pris pour **lutter contre le gaspillage de foncier et de ressources, préserver et valoriser le paysage**, les ressources naturelles et la qualité de vie locale.

Le projet de ZAE à Matheron s'inscrit pleinement dans une logique de résilience du territoire en permettant la requalification de la ZAE de la Condamine et en créant une nouvelle zone d'activité structurée et durable.

A.XI. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE ET LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Dans la mesure où, le projet d'aménagement a été conçu en tenant compte du risque d'inondation, des enjeux écologiques et des enjeux de préservation des eaux superficielles et souterraines, le projet ne va pas à l'encontre des objectifs :

- Du SDAGE Rhône méditerranée 2022-2027 ;
- Du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Des objectifs visés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Il n'y a pas de SAGE actuellement en vigueur sur la commune de Vidauban.

A.XII. MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN DE L'OPERATION

Le gestionnaire responsable devra assurer l'entretien des aménagements hydrauliques de la zone d'activités économiques de Matheron.

Le suivi, l'entretien et la maintenance des différents ouvrages hydrauliques seront effectués dans le cadre général de l'exploitation de l'aménagement afin d'assurer dans le temps l'efficacité des dispositifs de compensation.

- L'écoulement des orifices de fuite ;
- Le bon état des déversoirs de sécurité ;
- Le fonctionnement des vannes d'arrêt au droit des bassins.

A.XII.1. Travaux annuels et ponctuels

Travaux périodique annuels ou au moins une fois avant les pluies d'automne (début septembre)

Les opérations d'entretien visent principalement à une **analyse visuelle** puis au **nettoyage des feuilles, mousses et autres débris** pouvant envahir les bassins de compensation. On pourra également effectuer régulièrement le **curage et le fauchage** de la végétation colonisant le fond des bassins de compensation pour **conserver ses pleines capacités d'écoulement**. Les boues décantées dans les bassins seront évacuées pour conserver la capacité de stockage.

Un **entretien du dispositif d'obturation** (nettoyage) des bassins de compensation sera effectué chaque année.

Les **réseaux d'assainissement pluviaux** (canalisation, noue, fossés périphériques...) subiront un entretien qui consiste en des **visites annuelles et après chaque pluie**. Des curages et nettoyages éventuels en fonction des problèmes mis à jour par les visites, seront effectués.

Travaux ponctuels

Les ouvrages hydrauliques en entrée et sortie des bassins seront nettoyés également après chaque pluie conséquente et afin de garantir le bon fonctionnement du dispositif. Un contrôle sera effectué et les éventuels embâcles formés au droit des ouvrages de vidange seront dégagés afin de s'assurer de la fluidité de l'écoulement par la suite.

Spécificités dues aux ouvrages de vidange

Les bassins de compensation et les noues doivent être contrôlés et entretenus au moins une fois par an par une entreprise spécialisée et qualifiée, ainsi qu'après tout gros orage ou tempête.

Les contrôles porteront sur :

- La non-obstruction des grilles de protection ;

A.XII.2. Responsabilité du suivi

Un **plan de gestion** définissant les modalités **d'entretien pérenne du réseau d'assainissement pluvial, des ouvrages de rétention et des ouvrages annexes**, devra être **communiqué par le gestionnaire du réseau**, au Service Chargé de la Police de l'Eau (DDTM du Var) **dans un délai de 6 mois à compter de la notification de l'arrêt**. Il doit comprendre les noms et téléphones des responsables des aménagements projetés en phase d'exploitation. Ce plan fera également ressortir la méthodologie d'intervention en cas de pollution accidentelle ainsi que les coordonnées des personnes chargées de cette intervention.

La gestion du réseau des eaux pluviales et l'entretien des dispositifs de compensation de l'opération sera menée par l'aménageur puis par l'Association Syndicale Libre (ASL) qui sera mise en place pour la gestion de la zone et des espaces communs.

Les obligations générales de conservation et d'entretien des bassins de rétention, des noues plantées et leurs espaces d'accès réservés ont été inscrites au règlement de l'ASL. Elles sont détaillées ci-dessous, il sera prévu :

- De nettoyer les entrées régulièrement et de les contrôler après les orages pour ne pas les laisser s'obstruer. Une zone de 1 à 2 mètres ne sera pas végétalisée.
- Contrôler le sens des pentes des chemins pour vérifier que l'eau ruisselle toujours dans le sens du bassin ;
- Vérification des rejets et vannes ;
- Ne pas laisser des arbres ou arbustes se développer à l'intérieur. Le développement de la végétation dans le bassin et les noues ne doit pas empêcher le bon fonctionnement des ouvrages. Une vérification est à réaliser tous les 5 à 10 ans afin que les bassins ne soient pas comblés par les débris végétaux, et que le volume de stockage ne soit pas fortement réduit.
- **Curage des bassins et noues** : Il est important de vérifier régulièrement que l'épaisseur de sédiments ou de débris végétaux ne réduit pas considérablement le volume du bassin. Un curage sera réalisé si celui-ci est comblé de sédiments sans dégrader le fond. Le curage ne doit pas être réalisé juste après un orage afin que les particules soient bien sédimentées si le bassin est toujours en eau.

Le cahier des charges de la zone d'activités est disponible en annexe de l'étude d'impact.

Un **carnet de suivi d'entretien des ouvrages d'assainissement pluvial** (noues, bassins de compensation et réseaux) sera tenu par le maître d'ouvrage à la disposition du Service de la Police de l'Eau. **A chaque changement de gestionnaire, ce carnet de suivi sera transmis par le dernier détenteur au gestionnaire suivant.** Ce carnet comprendra aussi le plan de récolement des ouvrages exécutés qui doit concorder avec celui envoyé au secrétariat de la Police de l'Eau du Var (DDTM 83) un mois après la fin des travaux.

Le gestionnaire responsable doit assurer en permanence le bon fonctionnement du système de gestion des eaux pluviales. En conséquence, lors du transfert de la gestion des ouvrages, un porter à connaissance du préfet sera déposé dans les conditions prévues aux articles R.181-46 et R.214-40 du code de l'environnement.

Un mois au plus tard **avant chaque changement** de gestionnaire du réseau eau pluviale, **la DDTM du Var sera informée** par le gestionnaire responsable, des coordonnées des nouvelles personnes à contacter pour tout ce qui touche à l'entretien et à la gestion de ce réseau en phase d'exploitation.

Le gestionnaire responsable a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.