

16/05/2022

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE  
« COTEAUX DU VAR »  
A SAINT-JEANNET**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**



**ANNEXES**

## **9. ANNEXES**

**9.1 Annexe de l'expertise écologique**

**9.2 Référentiel Ecovallée qualité pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var – Millésime 2022**

**9.3 Charte Ecoquartier**

**9.4 Note de cadrage : Eco-Vallée, un territoire porté par une dynamique collective de développement durable**

## **9.1      Annexe de l'expertise écologique**

Expertise écologique pour l'EPA Plaine du Var  
Site de Saint-Jeannet, Alpes-Maritimes (06)  
Diagnostic écologique 2021



Rapport – Diagnostic Ecologique  
Volet Faune, Flore et Habitats naturels

Décembre 2021



## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

### MANUELS / ETUDES

BENCE S. (coord), 2014. Liste rouge des rhopalocères et zygènes de Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Document CEN PACA. 32 p.

BENCE S. (coord.), 2018. Liste Rouge des Orthoptères de Provence-Alpes-Côte d'Azur – Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 12 pp.

BENCE S., BLANCHON Y., BRAUD Y., DELIRY C., DURAND E. & LAMBRET P., 2011. Liste Rouge des Odonates de Provence-Alpes-Côte d'Azur. *Martinia* 27 (2) : 123-133.

BIRDLIFE INTERNATIONAL (2015). European Red List of Birds. European Commission.

BIRDLIFE INTERNATIONAL (2017). European birds of conservation concern : populations, trends and national responsibilities. Cambridge UK : BirdLife International.

BLONDEL, J., FERRY, C. & FROCHOT, B. (1970). La méthode des Indices Ponctuels d'Abondance (I.P.A.) ou des relevés d'avifaune par « stations d'écoute ». *Alauda*, 38 : 55-71.

BRAUD Y., BRUSTEL H., VALLADARES L., BENCE S., GOUIX N. & CUVELIER J., 2017. Bilan des connaissances, inventaires 2016 et cartographie de cinq coléoptères saproxyliques d'intérêt communautaire dans les sites Natura 2000 de la région PACA. *Stephanopachys linearis*, *Stephanopachys substriatus*, *Limoniscus violaceus*, *Osmoderma eremita* et *Rosalia alpina*. Rapport ENTOMIA pour la DREAL PACA. 39 p.+ann. [non publié]

BRUSTEL H., 2001. Coléoptères saproxyliques et valeur biologique des forêts françaises. Perspectives pour la conservation du patrimoine naturel. Thèse de doctorat. Institut national polytechnique de Toulouse. 327 p.

CUTTELOD A., SEDDON M. & NEUBERT E. 2011. European Red List of Non-marine Molluscs. Publications Office of the European Union (Luxembourg). 47 p. + ann.

DEFAUT B., SARDET E. & BRAUD Y. (coord.), 2009. Catalogue permanent de l'entomofaune française, fascicule 7, Orthoptera : Ensifera et Caelifera. U.E.F. éditeur. Dijon. 94 p.

FLITTI A., KABOUCHE B., KAYSER Y. & OLIOSO G. (2009). Atlas des oiseaux nicheurs de Provence-Alpes-Côte d'Azur. LPO PACA. Delachaux et Niestlé, Paris.

GEROUDET P. (1963). Les passereaux. II : des mésanges aux fauvettes. Delachaux & Niestlé, Neuchâtel (Suisse).

GEROUDET P. (1972a). Les passereaux. III : des pouillots aux moineaux. Delachaux & Niestlé, Neuchâtel (Suisse).

GEROUDET P. (1972b). Les rapaces diurnes et nocturnes d'Europe. Delachaux & Niestlé, Neuchâtel (Suisse).

GEROUDET P. (1973). Les passereaux. I : du coucou aux corvidés. Delachaux & Niestlé, Neuchâtel (Suisse).

GRAND D., BOUDOT J.P. & DOUCET G., 2014. Cahier d'identification des Libellules de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope Editions. 136 p.

- HOCHKIRCH A. & al, 2016. European Red List of Grasshoppers, Crickets and Bush-crickets. Luxembourg: Publications Office of the European Union.
- ISSA N. & MULLER Y. coord. (2015). Atlas des oiseaux de France métropolitaine. Nidification et présence hivernale. LPO/SEOF/MNHN. Delachaux et Niestlé. Paris.
- KALKMAN V.J., J.-P. BOUDOT, R. BERNARD, K.-J. CONZE, G. DE KNIJF, E. DYATLOVA, S. FERREIRA, M. JOVIĆ, J. OTT, E. RISERVATO and G. SAHLÉN. 2010. European Red List of Dragonflies. Luxembourg: Publications Office of the European Union. 40 p.
- LARS SVENSSON, KILLIAN MULLARNEY, DAN ZETTERSTRÖM, 2010. Le guide ornitho. 466 p.
- LASCEVE M., CROCQ C., KABOUCHE B., FLITTI A. & DHERMAUN F. (2006). Oiseaux remarquables de Provence. Ecologie, statut et conservation. LPO PACA, CEEP, DIREN PACA, région PACA. Delachaux et Niestlé, Paris.
- LAUBER & WAGNER, 2012, Flora Helvetica, 4<sup>e</sup> édition. 1656p.
- LPO PACA et CEN PACA, 2016, Liste rouge régional des oiseaux nicheurs de Provence Alpes Côte d'Azur – Rapport DREAL PACA, 20p.
- MEEDDAT- MNHN (2012). Cahiers d'Habitat « Oiseaux » - Fiches espèces (consultable sur <http://inpn.mnhn.fr>).
- NIETO, A. & ALEXANDER, K.N.A. 2010. European Red List of Saproxyllic Beetles. Publications Office of the European Union, Luxembourg, 45 pp.
- ROCAMORA, G. & YEATMAN-BERTHELOT, D. (1999). Oiseaux menacés et à surveiller en France. Listes rouges et recherche de priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France / Ligue pour la Protection des Oiseaux. Paris.
- SARDET E. & DEFAUT B., 2004. Les Orthoptères menacés en France. Liste rouge nationale et listes rouges par domaines biogéographiques. Matériaux Orthoptériques et Entomocénotiques, 9 : 125-137.
- SEBEK P., BARNOUIN T., BRUN E., BRUSTEL H., DUFRENE M., GOSSELIN F., MERIGUET B., MICAS L., NOBLECOURT T., ROSE O., VELLE L. & BOUGET C. 2012. A test for assessment of saproxyllic beetle biodiversity using subsets of « monitoring species ». Ecological Indicators, 20 : 304-315.
- SPITZ F. (1982). Conversion des résultats d'échantillonnages ponctuels simples d'oiseaux en densités de population. L'Oiseau et R.F.O., 52 :1-14.
- UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS (2016). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Oiseaux de France métropolitaine. Paris, France.
- UICN France, MNHN, OPIE & SEF, 2012. La liste rouge des espèces menacées de France – Chapitre Papillons de jour de France métropolitaine. Paris, France
- UICN France, MNHN, OPIE & SFO, 2016. La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Libellules de France métropolitaine. Paris, France.
- VAN SWAAY, C., CUTTELOD, A., COLLINS, S., MAES, D., LÓPEZ MUNGUIRA, M., ŠAŠIĆ, M., SETTELE, J., VEROVNIK, R., VERSTRAEL, T., WARREN, M., WIEMERS, M. & WYNHOF, I. 2010. European Red List of Butterflies. Publications Office of the European Union, Luxembourg, 60 pp.
- YEATMAN-BERTHELOT D. & JARRY G. (1995). Nouvel atlas des oiseaux nicheurs de France, 1985-1989. Société Ornithologique de France, Paris.

## DOCUMENTS / FICHES

- CORINE BIOTOPES. Version originale – Type d’habitats français – Ré-édition 2003, ENGREF /ATEN.
- Les fiches officielles des périmètres d’inventaire ou à statut proches de la zone d’étude (ZNIEFF, etc.).
- COLLECTIF, 2001 à 2005 - Les Cahiers d’habitats NATURA 2000. MNHN.
- I.U.C.N., 2003 – IUCN Red List of Threatened Species. Consultable sur Internet à l’adresse <http://www.redlist.org/search/search-expert.php>.

## SITE INTERNET

- DREAL PACA ([www.paca.developpement-durable.gouv.fr](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr)),
- Faune-PACA : <http://www.faune-paca.org>
- INPN (<https://inpn.mnhn.fr>)
- Liste Rouge IUCN : <http://www.iucnredlist.org>
- Oiseaux.net : <https://www.oiseaux.net/>
- SILENE-Faune : <http://faune.silene.eu>
- SILENE-Flore : <http://flore.silene.eu>
- Tela Botanica : [www.tela-botanica.org](http://www.tela-botanica.org)
- Vigie Nature : <http://vigienature.mnhn.fr> (Programme STOC, Suivi Temporel des Oiseaux Communs et Vigie Chiro)

# ANNEXES

## ANNEXE 1 – LISTE DES ESPECES D'INVERTEBRES

Liste des espèces d'invertébrés observés en 2020 (Y. Braud, ENTOMIA), avec compléments Ecosphere 2016

Ordre	Famille	Espèce	source
Mollusca		<i>Carychium tridentatum</i>	
Mollusca		<i>Cecilioides acicula</i>	complément Ecospheres 2016
Mollusca		<i>Cepaea nemoralis</i>	complément Ecospheres 2016
Mollusca		<i>Ciliella ciliata</i>	
Mollusca		<i>Clausilia rugosa</i>	
Mollusca		<i>Cornu aspersum</i>	
Mollusca		<i>Discus rotundatus</i>	
Mollusca		<i>Helicodonta obvoluta</i>	
Mollusca		<i>Hygromia cinctella</i>	complément Ecospheres 2016
Mollusca		<i>Pagodulina austeniana</i>	
Mollusca		<i>Pomatias elegans</i>	
Mollusca		<i>Testacella haliotidea</i>	complément Ecospheres 2016
Mollusca		<i>Vitrea subrimata</i>	
Coleoptera	Coccinellidae	<i>Harmonia axyridis</i>	
Coleoptera	Scarabaeidae	<i>Oxythyrea funesta</i>	
Coleoptera	Scarabaeidae	<i>Potosia cuprea</i>	
Hemiptera	Cicadidae	<i>Cicada orni</i>	
Hemiptera	Pentatomidae	<i>Sciocoris sp</i>	
Hemiptera	Pyrrhocoridae	<i>Pyrrhocoris apterus</i>	
Hemiptera	Tibicinidae	<i>Tettigettula pygmaea</i>	complément Ecospheres 2016
Hymenoptera	Apidae	<i>Apis mellifera</i>	
Hymenoptera	Vespidae	<i>Vespa crabro</i>	
Hymenoptera	Vespidae	<i>Vespa velutina</i>	
Lepidoptera	Hesperiidae	<i>Pyrgus armoricanus</i>	
Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Polyommatus icarus</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Melanargia galathea</i>	
Lepidoptera	Sphingidae	<i>Proserpinus proserpina</i>	
Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Lysandra bellargus</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Argynnis paphia</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Boloria dia</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Coenonympha pamphilus</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Lasiommata megera</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Maniola jurtina</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Melitaea didyma</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Melitaea helvetica</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Pararge aegeria</i>	
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Vanessa atalanta</i>	

Lepidoptera	Pieridae	<i>Colias crocea</i>	
Lepidoptera	Pieridae	<i>Pieris brassicae</i>	
Lepidoptera	Pieridae	<i>Pieris rapae</i>	
Lepidoptera	Arctiidae	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Sphingidae	<i>Macroglossum stellatarum</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Zygaenidae	<i>Zygaena filipendulae</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Hesperiidae	<i>Carcharodus alceae</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Hesperiidae	<i>Thymelicus sylvestris</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Aricia agestis</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Cacyreus marshalli</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Lycaenidae	<i>Satyrium esculi</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Brintesia circe</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Nymphalidae	<i>Vanessa cardui</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Papilionidae	<i>Iphiclides podalirius</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Pieridae	<i>Aporia crataegi</i>	complément Ecospheres 2016
Lepidoptera	Pieridae	<i>Gonepteryx rhamni</i>	complément Ecospheres 2016
Odonata	Aeshnidae	<i>Anax imperator</i>	
Odonata	Calopterygidae	<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>	
Odonata	Libellulidae	<i>Crocothemis erythraea</i>	complément Ecospheres 2016
Odonata	Libellulidae	<i>Orthetrum cancellatum</i>	complément Ecospheres 2016
Odonata	Libellulidae	<i>Sympetrum fonscolombii</i>	complément Ecospheres 2016
Orthoptera	Acrididae	<i>Aiolopus strepens</i>	
Orthoptera	Acrididae	<i>Anacridium aegyptium</i>	
Orthoptera	Acrididae	<i>Chorthippus brunneus</i>	
Orthoptera	Acrididae	<i>Omocestus rufipes</i>	
Orthoptera	Acrididae	<i>Pezotettix giornae</i>	
Orthoptera	Gryllidae	<i>Eumodicogryllus bordigalensis</i>	
Orthoptera	Mogoplistidae	<i>Arachnocephalus vestitus</i>	
Orthoptera	Tetrigidae	<i>Paratettix meridionalis</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Decticus albifrons</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Ephippiger terrestris</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Eupholidoptera chabrieri</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Phaneroptera nana</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Pholidoptera femorata</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Rhacocleis poneli</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Ruspolia nitidula</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Sepiana sepium</i>	
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Tettigonia viridissima</i>	
Orthoptera	Trigonidiidae	<i>Trigonidium cicindeloides</i>	
Orthoptera	Acrididae	<i>Aiolopus puissantii</i>	complément Ecospheres 2016
Orthoptera	Rhaphidophoridae	<i>Dolichopoda azami azami</i>	complément Ecospheres 2016
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Barbitistes fischeri</i>	complément Ecospheres 2016
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Cyrtaspis scutata</i>	complément Ecospheres 2016
Orthoptera	Tettigoniidae	<i>Platycleis sabulosa</i>	complément Ecospheres 2016

ANNEXE 2 – REFERENTIEL D'ACTIVITE DES CHIROPTERES 2020 EN FRANCE

Nom Français	Code	Activités				Confiance
		Faible : < à :	Modérée : < à :	Forte > à :	Très Forte : > à :	
Barbastelle d'Europe	Barbar	2	19	19	215	Très bonne
Sérotine boréale	Eptnil	1	3	3	13	Faible
Sérotine commune	Eptser	4	28	28	260	Très bonne
Vespère de Savi	Hypsav	4	30	30	279	Très bonne
Minioptère	Minsch	2	14	14	138	Très bonne
Murin d'Alcathoe	Myoalc	2	17	17	157	Bonne
Murin de Bechstein	Myobec	1	2	2	4	Faible
Murin de Capaccini	Myocap	5	56	56	562	Bonne
Murin de Daubenton	Myodau	3	23	23	1347	Très bonne
Murin à oreilles échancrees	Myoema	2	9	9	58	Très bonne
Murin de grande taille	MyoGT	1	4	4	27	Très bonne
Murin à moustaches	Myomys	4	30	30	348	Très bonne
Murin groupe Natterer	Myonat	2	10	10	109	Très bonne
Grande Noctule	Nyclas	1	9	9	49	Bonne
Noctule de Leisler	Nyclei	4	24	24	220	Très bonne
Noctule commune	Nycnoc	3	17	17	161	Très bonne
Pipistrelle de Kuhl	Pipkuh	18	194	194	2075	Très bonne
Pipistrelle de Nathusius	Pipnat	7	36	36	269	Très bonne
Pipistrelle commune	Pippip	41	500	500	3580	Très bonne
Pipistrelle soprane	Pippyg	8	156	156	1809	Très bonne
Oreillard roux	Pleaur	1	5	5	30	Bonne
Oreillard gris	Pleaus	2	9	9	64	Très bonne
Oreillard montagnard	Plemac	1	2	2	13	Modérée
Rhinolophe euryale	Rhieur	2	10	10	45	Modérée
Grand Rhinolophe	Rhifer	1	8	8	290	Très bonne
Petit Rhinolophe	Rhipip	1	8	8	236	Très bonne
Molosse	Tadten	4	30	30	330	Très bonne
Murin sp.	Myosp	5	50	50	200	Xxx
Oreillard sp.	Plesp	5	10	10	50	Xxx

## ANNEXE 3 – LISTE ESPÈCES FLORISTIQUES

Zone d'étude St Jeannet - Relevés du 30/04/2020; 11/06/2020; 15/06/2021

Observateur : Caroline Guignier

Nom latin	Nom français	Famille	Protection	Evaluation	Directives	Convention	ZNIEFF	Indicatrices ZH (Ann. 2 arrêté 24 juin 2008)	Envahissante
<i>Acer campestre</i> L.	Erable champêtre	Sapindacées							
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Faux vernis du Japon	Simaroubaceae							EVEE PACA Majeure
<i>Anisantha madritensis</i> (L.) Nevskil.	Brome de Madrid	Poacées							
<i>Anisantha tectorum</i> (L.) Nevski	Brome des toits	Poacées							
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P. Beauv	Fromental élevé	Poacées							
<i>Arundo donax</i> L.	Canne de Provence	Poacées						X	
<i>Asparagus acutifolius</i> L.	Asperge à feuilles aigues	Asparagacées							
<i>Asplenium onopteris</i> L.	Asplénium des ânes	Aspleniacées							
<i>Avena barbata</i> Link	Avoine barbue	Poacées							
<i>Bellis perennis</i> L.	Pâquerette vivace	Astéracées							
<i>Betonica officinalis</i> L..	Epiare officinale	Lamiacées							
<i>Bituminaria bituminosa</i> (L.) C.H.Stirt.	Psoralée à odeur de bitume	Fabacées							
<i>Brachypodium rupestre</i> (Host) Roem. & Schult.	Brachypode des rochers	Poacées							
<i>Buglossoides arvensis</i> (L.) I.M.Johnst.	Grémil des champs	Boraginacées							
<i>Calendula arvensis</i> L.	Souci des champs	Astéracées							
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik. subsp. <i>bursa-pastoris</i>	Capselle bourse-à-Pasteur	Brassicacées							
<i>Carex flacca</i> subsp. <i>flacca</i> Schreb.	Laiche glauque	Cypéracées							
<i>Carex halleriana</i> Asso	Laiche de Haller	Cypéracées							
<i>Carex pendula</i> Huds.	Laïche pendante	Cypéracées						X	
<i>Carex sylvatica</i> Huds	Laiche des forêts	Cypéracées							
<i>Catapodium rigidum</i> (L.) C.E.Hubb.	Pâturin rigide	Poacées							
<i>Centaurea aspera</i> L.	Centaurée rude	Astéracées							
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC.	Centranthe rouge	Caprifoliacées							
<i>Chenopodium album</i> L.	Chénopode blanc	Amaranthacées							
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop.	Cirse des champs	Astéracées							

<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten.	Cirse commun	Astéracées						
<i>Cistus albidus</i> L.	Ciste cotoneux	Cistacées						
<i>Cistus salviifolius</i> L.	Ciste à feuilles de sauge	Cistacées						
<i>Clematis flammula</i> L.	Clématite brûlante	Renonculacées						
<i>Clinopodium nepeta</i> (L.) Kuntze	Calament glanduleux	Lamiacées						
<i>Convolvulus cantabrica</i> L.	Liseron des Cantabriques	Convolvulacées						
<i>Convolvulus sepium</i> L.	Liseron des haies	Convolvulacées						
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin	Cornacées						
<i>Corylus avellana</i> L.	Noisetier	Bétulacées						
<i>Cotinus coggygria</i> Scop.	Sumac fustet	Anacardiacées						
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm. subsp. <i>nemausensis</i> (Vill.) Babç.	Crépis de Nîmes	Astéracées						
<i>Crepis vesicaria</i> L.	Crépis à vésicules	Astéracées						
<i>Cupressus sempervirens</i> L.	Cyprès d'Italie	Cupressacées						
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	Cypéracées						
<i>Cytisophyllum sessilifolium</i> (L.) O. Lang	Cytise à feuilles sessiles	Fabacées						
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré	Poacées						
<i>Daucus carota</i> L.	Carotte sauvage	Apiacées						
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin	Tamier commun	Dioscoréacées						
<i>Dittrichia viscosa</i> (L.) Greuter	Inule visqueuse	Astéracées						
<i>Echium vulgare</i> L.	Vipérine commune	Boraginacées						
<i>Equisetum arvense</i> L.	Prêle des champs	Equisetacées						
<i>Equisetum ramosissimum</i> Desf.	Prêle très rameuse	Equisétacées						
<i>Eupatorium cannabinum</i> L.	Eupatoire à feuilles de chanvre	Astéracées						
<i>Euphorbia amygdaloides</i> L.	Euphorbe à feuilles d'amandier	Euphorbiacées						
<i>Euphorbia helioscopia</i> L.	Euphorbe Réveil-matin	Euphorbiacées						
<i>Ficus carica</i> L.	Figuier	Moracées						
<i>Fragaria vesca</i> L.	Fraisier	Rosacées						
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl	Frêne à feuilles étroites	Oléacées					X	
<i>Fraxinus ornus</i> L.	Frêne à fleurs	Oléacées						
<i>Galium aparine</i> L. subsp. <i>aparine</i>	Gaillet gratteron	Rubiacées						
<i>Galium lucidum</i> All.	Gaillet à feuilles luisantes	Rubiacées						

<i>Galium mollugo</i> L.	Gaillet mollugine	Rubiacées							
<i>Geranium molle</i> L.	Géranium mou	Géraniacées							
<i>Geranium robertianum</i> L.	Géranium herbe-à-Robert	Géraniacées							
<i>Gladiolus dubius</i> Guss.	Glaïeul douteux	Iridacées	PN						
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre	Araliacées							
<i>Helleborus foetidus</i> L.	Hellébore fétide	Renonculacées							
<i>Helminthotheca echioides</i> (L.) Holub	Picride fausse Vipérine	Astéracées							
<i>Hippocrepis comosa</i> L.	Hippocrépis à toupet	Fabacées							
<i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen	Hippocrépis émerus	Fabacées							
<i>Hordeum murinum</i> L. subsp. <i>murinum</i>	Orge des rats	Poacées							
<i>Hypericum perforatum</i> L.	Millepertuis perforé	Hypéricacées							
<i>Impatiens blafouri</i> Hook.	Impatiens de Balfour	Balsaminacées							EVVE PACA Emergente
<i>Inula conyza</i> DC.	Inule conyze	Astéracées							
<i>Juncus articulatus</i> L.	Jonc articulé	Juncacées							
<i>Lactuca serriola</i> L.	Laitue scariole	Astéracées							
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Gesse à larges feuilles	Fabacées							
<i>Laurus nobilis</i> L.	Laurier sauce	Lauracées							
<i>Lepidium draba</i> L.	Cardaire drave	Brassicacées							
<i>Leucanthemum vulgare</i> Lam.	Grande marguerite	Astéracées							
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Troène commun	Oléacées							
<i>Lolium perenne</i> L.	Ivraie vivace	Poacées							
<i>Lonicera implexa</i> Aiton	Chèvrefeuille entrelacé	Caprifoliacées							
<i>Lythrum salicaria</i> L.	Salicaire	Lythracées			VU LR PACA				
<i>Malva sylvestris</i> L.	Mauve sylvestre	Malvacées							
<i>Medicago arabica</i> (L.) Huds.	Luzerne tachée	Fabacées							
<i>Medicago lupulina</i> L.	Luzerne lupuline	Fabacées							
<i>Melica uniflora</i> Retz.	Mélique uniflore	Poacées							
<i>Melittis melissophyllum</i> L.	Mélitte à feuilles de mélisse	Lamiacées							
<i>Mercurialis annua</i> L. subsp. <i>annua</i>	Mercuriale annuelle	Euphorbiacées							
<i>Muscari neglectum</i> Guss. Ex Ten.	Muscari à grappe	Asparagacées							
<i>Olea europaea</i> L.	Olivier d'Europe	Oléacées							
<i>Orchis purpurea</i> Huds.	Orchis pourpre	Orchidacées							
<i>Origanum vulgare</i> subsp. <i>vulgare</i> L.	Origan commun	Lamiacées							

<i>Ostrya carpinifolia</i> Scop.	Charme houblon	Bétulacées						
<i>Papaver rhoeas</i> L.	Coquelicot commun	Papavéracées						
<i>Phalaris aquatica</i> L.	Alpiste aquatique	Poacées	PR PACA					
<i>Phillyrea angustifolia</i> L.	Filaire à feuilles étroites	Oléacées						
<i>Phillyrea latifolia</i> L.	Filaire à larges feuilles	Oléacées						
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	Phytolaccacées						EVEE PACA Modéré
<i>Pinus halepensis</i> Mill.	Pin d'Alep	Pinacées						
<i>Pistacia lentiscus</i> L.	Pistachier lentisque	Anacardiées						
<i>Plantago lanceolata</i> L.	Plantain lancéolé	Plantaginacées						
<i>Plantago major</i> L.	Grand plantain	Plantaginacées						
<i>Plantago media</i> L.	Plantain moyen	Plantaginacées						
<i>Poa annua</i> L.	Pâturin annuel	Poacées						
<i>Poa pratensis</i> L.	Pâturin des prés	Poacées						
<i>Poa trivialis</i> L.	Pâturin commun	Poacées						
<i>Polypodium cambricum</i> L.	Polypode du pays de Galles	Polypodiées						
<i>Populus alba</i> L.	Peuplier blanc	Salicacées					X	
<i>Potentilla repens</i> L.	Potentille rampante	Rosacées						
<i>Poterium sanguisorba</i> L.	Pimprenelle à fruits réticulés	Rosacées						
<i>Prunella vulgaris</i> L.	Brunelle commune	Lamiacées						
<i>Prunus avium</i> (L.) L.	Merisier vrai	Rosacées						
<i>Prunus spinosa</i> L.	Prunier épineux	Rosacées						
<i>Quercus ilex</i> L.	Chêne vert	Fagacées						
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent	Fagacées						
<i>Ranunculus bulbosus</i> L.	Renoncule bulbeuse	Renonculacées						
<i>Raphanus raphanistrum</i> L.	Ravenelle	Brassicacées						
<i>Rapistrum rugosum</i> (L.) All.	Rapistre rugueux	Brassicacées						
<i>Reichardia picroides</i> (L.) Roth	Reichardie faux picris	Astéracées						
<i>Rhamnus alaternus</i> L.	Nerprun alaterne	Rhamnacées						
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier	Fabacées						EVEE PACA Majeure
<i>Rubia peregrina</i> L.	Garance voyageuse	Rubiées						
<i>Rubus caesius</i> L.	Ronce bleuâtre	Rosacées						
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott	Ronce à feuilles d'orme	Rosacées						
<i>Ruscus aculeatus</i> L.	Fragon petit houx	Asparagacées				DH V		
<i>Salix alba</i> L.	Saule blanc	Salicacées					X	

<i>Salix eleagnos</i> Scop.	Saule drapé	Salicacées							
<i>Salix purpurea</i> L.	Osier rouge	Salicacées						X	
<i>Sambucus nigra</i> L.	Sureau noir	Adoxacées							
<i>Schedonorus arundinaceus</i> (Schreb.) Dumort.	Fétuque Roseau	Poacées							
<i>Sedum album</i> L.	Orpin blanc	Crassulacées							
<i>Smilax aspera</i> L.	Salsepareille	Smilacacées							
<i>Sonchus oleraceus</i> L.	Laiteron maraîcher	Astéracées							
<i>Spartium junceum</i> L.	Spartier à tige de Jonc	Fabacées							
<i>Stachys recta</i> L.	Epiaire droite	Lamiacées							
<i>Tanacetum corymbosum</i> (L.) Sch. Bip.	Tanaisie en corymbe	Astéracées							
<i>Teucrium chamaedrys</i> L.	Germandrée petit chêne	Lamiacées							
<i>Teucrium polium</i> L.	Germandrée blanc-grisâtre	Lamiacées							
<i>Thymus vulgaris</i> L.	Thym	Lamiacées							
<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	Éphémère de Rio	Commelinacées							EVEE PACA Emergente
<i>Trifolium angustifolium</i> L.	Trèfle à feuilles étroites	Fabacées							
<i>Trifolium campestre</i> Schreb.	Trèfle jaune	Fabacées							
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés	Fabacées							
<i>Trifolium repens</i> L.	Trèfle blanc	Fabacées							
<i>Ulmus minor</i> Mill.	Orme champêtre	Rhamnacées							
<i>Urospermum dalechampii</i> (L.) Scop. Ex F.W. Schmidt	Urosperme de Daléchamps	Astéracées							
<i>Urtica dioica</i> L.	Ortie dioïque	Urticacées							
<i>Verbascum boerhaviai</i> L.	Molène de Boerhaave	Scrophulariacées							
<i>Verbena officinalis</i> L.	Verveine officinale	Verbénacées							
<i>Viburnum tinus</i> L.	Virone tin	Adoxacées							
<i>Vicia hybrida</i> L.	Vesce hybride	Fabacées							
<i>Vicia sativa</i> L.	Vesce cultivée	Fabacées							
<i>Vitis vinifera</i> L.	Vigne	Vitacées							
<i>Xanthium strumarium</i> L. subsp. <i>italicum</i> (Moretti) D. Löve	Lampourde d'Italie	Astéracées							

**9.2 Référentiel Ecovallée qualité pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var – Millésime 2022**

ÉCO-EXEMPLARITÉ

REFERENTIEL ECOVALLEE QUALITE POUR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION DANS LA PLAINE DU VAR



PROJETS NEUFS,  
RÉHABILITATION ET RÉNOVATION  
MILLESIME 2022







Depuis que le statut d'Opération d'Intérêt National a été conféré à la plaine du Var et ses coteaux, en 2008, nous poursuivons l'objectif de faire de cet espace stratégique, au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, un territoire démonstrateur des politiques du Grenelle de l'environnement et de la transition énergétique à l'échelle nationale, une Ecovallée. L'essor de ces 10 000 hectares se fait sur des bases éco-exemplaires, conciliant attractivité économique et développement durable.

Pour garantir la mise en œuvre d'une stratégie environnementale ambitieuse, l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA), chargé de conduire cette Opération d'Intérêt National, a créé en 2013 son propre référentiel environnemental, appelé « Ecovallée Qualité ». Adapté aux spécificités du territoire, il précise les objectifs à atteindre par les opérateurs,

privés comme publics, dans le cadre de projets d'aménagement et de construction. Il leur propose, par ailleurs, des solutions concrètes pour atteindre un niveau exigeant de performance environnementale. C'est également un outil évolutif, mis à jour chaque année pour tenir compte des évolutions réglementaires, des ambitions en matière de développement durable du Ministère et des retours d'expérience des opérateurs qui le mettent en œuvre. Il s'intègre parfaitement dans les documents réglementaires locaux : il est, notamment, rendu obligatoire par le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain pour toute construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de SDP située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National.

Aujourd'hui, après neuf années d'existence, ce sont plus de 150 opérations d'aménagement et de construction, sur l'ensemble du territoire de l'OIN, qui appliquent ce référentiel. Les résultats sont là : ce sont notamment les trois-quarts des opérations qui obtiennent de meilleures performances que celles fixées par la réglementation thermique en vigueur, plus de la moitié des besoins énergétiques d'un projet en moyenne qui est couverte par les énergies renouvelables, en moyenne le tiers de la surface de terrain d'une opération qui est dédié à des surfaces végétalisées. Ces performances sont louables et les actions vertueuses menées par l'ensemble des intervenants de l'acte de bâtir doivent être poursuivies, les exigences de qualité environnementale relevées. C'est ainsi qu'ensemble, acteurs parapublics et privés, nous pourrons répondre aux enjeux climatiques et environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

## **PHILIPPE PRADAL**

Président du Conseil d'Administration de l'EPA Nice Ecovallée

Adjoint au Maire de Nice

Président délégué de la Métropole Nice Côte d'Azur

---

# Sommaire

Pour résumer	6
<b>Chapitre introductif</b>	8
Origine du référentiel ECOVALLEE QUALITE	9
Objectifs du référentiel ECOVALLEE QUALITE	10
Positionnement du référentiel ECOVALLEE QUALITE par rapport au contexte réglementaire et autres documents existants	10
<b>Présentation générale de la démarche</b>	12
Contenu du référentiel ECOVALLEE QUALITE	13
Où se situe-t-il par rapport à la démarche globale de l'O.I.N. ?	13
A qui s'adresse le référentiel ECOVALLEE QUALITE?	13
Quels sont les projets concernés par ce référentiel?	13
Quelles sont les différentes phases des projets concernés par le référentiel?	14
Les modalités de mise en œuvre et de suivi de ce référentiel	15
Récapitulatif des modalités de mise en oeuvre de ce référentiel	16
<b>Stratégie pour la qualité environnementale des projets d'aménagement et de construction dans la plaine du Var</b>	18
Axe 1 Un territoire qui favorise la neutralité environnementale et sanitaire	20
Axe 2 Un territoire qui utilise les ressources de façon économe et favorise leur valorisation par des échanges locaux	20
Axe 3 Un territoire qui intègre les problématiques sociales et vise la qualité urbaine et paysagère	21
Axe 4 Un territoire d'innovation et d'expérimentation des politiques du Grenelle	22
<b>ENTREE N°1 PAR FICHES THEMATIQUES</b>	23
Thèmes à enjeux prioritaires	24
Système d'évaluation et de notation	25
Présentation des fiches thématiques	25
Thème n°1 : Système de management de l'opération	26
Thème n°2 : Paysage et biodiversité	30
Thème n°3 : Confort, matériaux, risques et santé	35

Thème n°4 : Energie et confort thermique	43
Thème n°5 : Eau	53
Thème n°6 : Déchets	57
Thème n°7 : Déplacements	61
Thème n°8 : Gouvernance et accompagnement	66

## ENTREE N°2 PAR REFERENTIELS 66

Liste des référentiels existants à l'échelle du bâtiment	68
----------------------------------------------------------	----

Liste des référentiels existants à l'échelle de l'aménagement	70
---------------------------------------------------------------	----

### Profils minimum à atteindre pour chaque référentiel à l'échelle du bâtiment 71

Certification NF HABITAT HQE	72
------------------------------	----

Certification HQE Bâtiment Durable	73
------------------------------------	----

Reconnaissance Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM)	74
-----------------------------------------------------	----

Certification BREEAM	76
----------------------	----

Certification LEED	77
--------------------	----

### Profils minimum à atteindre pour chaque référentiel à l'échelle de l'aménagement 78

Reconnaissance Quartier Durable Méditerranéen (QDM)	79
-----------------------------------------------------	----

Certification LEED Aménagement	81
--------------------------------	----

Certification BREEAM Communities	83
----------------------------------	----

## Sigles 84

## Glossaire 86

## Annexes 92

Annexe 1	93
----------	----

Annexe 2	94
----------	----

Annexe 3	95
----------	----

Annexe 4	96
----------	----

Annexe 5	97
----------	----

Annexe 6	98
----------	----



# Pour résumer

## Pourquoi un référentiel pour la Qualité Environnementale ?

Pour énoncer clairement la stratégie pour la qualité environnementale établie pour l'Eco-Vallée et apporter une définition précise des objectifs en termes de qualité environnementale à atteindre par les opérateurs dans le cadre de leurs projets d'aménagement et de construction.

Pour favoriser l'atteinte d'un niveau d'exemplarité maximal au regard de la nature des projets de construction ou d'aménagement et de leur équilibre économique.

Pour établir les conditions à même d'entraîner les acteurs de l'acte d'aménager et de bâtir vers le niveau d'ambition souhaité pour l'Eco-Vallée autour du triptyque : Proposition– Emulation – Reconnaissance.

## Où se situe-t-il par rapport aux autres documents?

Le référentiel ECOVALLEE QUALITE ne reprend pas l'ensemble des obligations réglementaires. Les opérateurs dans le cadre de leurs projets doivent recenser au préalable l'ensemble des documents réglementaires ou contractuels s'imposant aux opérations dont ils ont la responsabilité.

Il a été conçu en cohérence et en complémentarité avec des documents existants sur le territoire (DTA, Plans Climat Territoriaux du CD06, guide départemental pour la Haute Qualité Environnementale des constructions, guide d'aménagement et d'urbanisme durable –CD06/ADAAM, cahier de recommandations annexé au PLU de Nice...) et fait l'objet d'une mise à jour annuelle pour en particulier intégrer les documents s'imposant désormais aux opérateurs, notamment le PCAET MNCA 2019-2025 et le PLUM approuvé le 25 Octobre 2019. Ce référentiel s'inscrit dans une démarche plus large d'élaboration du Projet Stratégique et Opérationnel (PSO) validé le 5 juillet 2015, qui rassemble les grands principes stratégiques d'aménagement et de développement de l'Eco-Vallée.

Par ailleurs, le référentiel a été créé pour être complémentaire avec les autres démarches de qualité environnementale existantes (BDM, NF Habitat HQE, BREEAM, LEED...).

## A qui s'adresse –t'il ?

Le référentiel s'adresse aux projets de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher situés dans l'OIN, comme imposé par le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de la Métropole Nice Côte d'Azur.

De plus, ce référentiel s'adresse aux maîtres d'ouvrage publics et privés et à l'ensemble des maîtrises d'œuvre et des entreprises parties prenantes des projets. L'objectif est de fédérer tous les acteurs autour des enjeux et des niveaux d'ambition définis pour le territoire et d'obtenir leur adhésion à un projet partagé.

## Projets concernés

Projets de construction ou d'aménagement,

Neufs ou dans le cadre de requalification ou de rénovation,

Bâtiments de tous types d'usage : résidentiel, tertiaire, industriels, ...

Situés à l'intérieur du périmètre de l'O.I.N. Eco-Vallée

## Portée

L'EPA utilise le référentiel ECOVALLEE QUALITE dans les opérations dont il assure la maîtrise d'ouvrage pour :

- ‰ la conception et la réalisation des aménagements,
- ‰ la rédaction du volet environnemental des Cahiers de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), des plans guides et des fiches de cession de lots,
- ‰ l'appréciation du niveau d'ambition environnementale proposée dans les réponses aux appels d'offre pour la cession des charges foncières ou la réalisation d'équipements,
- ‰ avoir une base de négociation sur le volet environnemental de l'accompagnement des projets de construction.

Pour tous les autres acteurs de l'acte d'aménager et de construire, le référentiel ECOVALLEE QUALITE constitue une base de reconnaissance de leur exemplarité au regard des objectifs de l'Eco-Vallée.

## Modalités d'application

Possibilité d'obtenir la reconnaissance de la conformité au présent référentiel ECOVALLEE QUALITE de 2 façons :

Entrée 1 : Conformité du projet aux objectifs du référentiel ECOVALLEE QUALITE uniquement

Entrée 2 : Conformité du projet au référentiel de qualité environnementale choisi et au référentiel ECOVALLEE QUALITE

## Reconnaissance

Elle se fait à l'issue du projet par le biais du renseignement d'un tableau de bord, de fiches opérations et la mise à disposition des preuves via l'utilisation d'un outil dédié: la plateforme en ligne.

## Philosophie de la démarche

La démarche se veut :

- ‰ **Incitative** : Les objectifs fixés sont cohérents avec le niveau d'ambition général du territoire et la nécessité d'amener à l'excellence sans pour autant l'imposer systématiquement sur tous les volets.
- ‰ **Lisible et accessible par tous les acteurs** : Le support de ce référentiel a été conçu comme un document facile d'accès et d'utilisation, rapidement compréhensible par des acteurs non experts dans le domaine.
- ‰ **Souple** : Le dispositif n'impose pas une certification de qualité environnementale plutôt qu'une autre et, au contraire, les opérateurs disposent de la latitude de choisir une certification dans le cadre d'un panel de référentiels intégrés ou de s'inscrire dans un ensemble d'objectifs spécifiques à l'Eco-Vallée. La démarche proposée laisse également la possibilité aux opérateurs qui appliquent le référentiel ECOVALLEE QUALITE de justifier du fait qu'ils n'ont pas atteint certains objectifs en lien notamment avec la localisation géographique du projet.
- ‰ **Évolutive** : Le référentiel ECOVALLEE QUALITE évolue de façon permanente en fonction de la réglementation et du retour d'expérience sur l'utilisation de l'outil au niveau des opérations.



CHAPITRE

Introductif

# Origine du référentiel ECOVALLEE QUALITE

La plaine du Var (10 000 hectares, 15 communes, 116 000 habitants, 10 100 entreprises, 60 000 emplois) a été reconnue par l'Etat et les collectivités locales comme le territoire azuréen permettant l'engagement d'une nouvelle phase de développement fondée sur un autre mode de croissance et de qualité de vie.

L'Etat lui a conféré le statut d'Opération d'Intérêt National » (O.I.N.) par décret du 8 mars 2008 afin que l'aire urbaine niçoise puisse accéder à un plus haut niveau de performance et de rayonnement.

Aujourd'hui, une dynamique d'aménagement et de développement, vertueuse au regard du développement durable et ambitieuse pour le positionnement international du territoire, est en marche. Elle a vocation à mener à bien un processus long de mutation pour faire de l'Eco-Vallée de la Côte d'Azur tout à la fois l'accélérateur du développement métropolitain, le démonstrateur des politiques du Grenelle et l'aménageur des espaces de vie de demain.

Conformément à la mission qui est la sienne, l'établissement public d'aménagement (EPA Éco-Vallée Plaine du Var), outil partenariat entre l'Etat et les collectivités que sont la métropole Nice Côte d'Azur, le conseil départemental des Alpes-Maritimes, le conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, est au service de cette ambition partagée.

**Quatre principes essentiels guident l'opération Eco-Vallée :**

**Premier principe - Une composition urbaine fondée sur la mixité fonctionnelle et sociale :** « Tresser » les espaces naturels et les espaces de développement sur les deux rives, rationaliser la consommation de l'espace et « remettre de l'ordre », développer une politique ambitieuse en faveur du logement, assurer une plus grande diversité de l'habitat, œuvrer pour une meilleure mixité fonctionnelle dans les espaces

urbains, organiser l'urbanisation dans la plaine du Var autour d'équipements de rang métropolitain et des transports en commun, sur les deux rives ;

**Deuxième principe - Organiser la plaine du Var au travers d'une nouvelle politique de déplacements pour une mobilité durable :** Assurer un maillage des deux rives, du nord au sud de la plaine, intéressant les différents modes de déplacement, fonder les déplacements sur les modes alternatifs à l'automobile, créer les conditions optimales des échanges entre les modes, et entre les coteaux et la plaine via un réseau de pôles multimodaux ;

**Troisième principe - Enclencher une nouvelle phase de développement pour une métropole plus attractive, plus innovante et plus rayonnante :** Favoriser une stratégie globale de développement dans la plaine du Var, organiser une thématique économique des principaux sites autour du principe d'innovation, faire des espaces naturels et agricoles une vraie composante d'un développement équilibré de la plaine ;

**Quatrième principe - Réaliser un développement et un aménagement éco-exemplaires dans la plaine du Var :** intégrer la gestion des risques dans la conception de l'aménagement et des constructions de l'Eco-Vallée, replacer l'hydrologie au cœur de la stratégie d'aménagement, respecter et valoriser les espaces naturels et agricoles, préserver et restaurer les continuités écologiques, rechercher le niveau d'excellence environnementale maximum dans les projets de construction ou d'aménagement.

Ce dernier point implique ainsi de définir des niveaux d'objectifs optimaux, ambitieux mais réalistes, au regard du contexte territorial et de les décliner dans un référentiel pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var, objet de ce document.



# Objectifs du référentiel ECOVALLEE QUALITE

Le référentiel ECOVALLEE QUALITE vise à énoncer la Stratégie pour la qualité environnementale de l'Eco-Vallée en fonction des enjeux propres au territoire et à apporter une définition claire des objectifs découlant de cette stratégie applicables par l'ensemble des acteurs de l'acte d'aménager et de bâtir dans le cadre des opérations dont ils ont la responsabilité. L'intérêt est bel et bien de fédérer tous les acteurs autour des enjeux et des niveaux d'ambition définis pour le territoire et d'obtenir leur adhésion à cette démarche, adhésion devant se matérialiser par une prise en compte des objectifs à atteindre au sein des projets.

## Positionnement du référentiel ECOVALLEE QUALITE par rapport au contexte réglementaire et autres documents existants

Comme dans la plupart des démarches de qualité environnementale, le préalable au déploiement de ce référentiel est l'application stricte de la réglementation s'imposant aux opérations. S'agissant d'un postulat à la démarche, le référentiel ECOVALLEE QUALITE ne reprend pas l'ensemble des obligations réglementaires.

Les opérateurs, dans le cadre de leurs projets, doivent recenser au préalable l'ensemble des documents réglementaires ou contractuels s'imposant aux opérations dont ils ont la responsabilité :

- à l'échelle nationale, la loi Climat et Résilience, la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (Loi AGEC), la nouvelle réglementation environnementale RE 2020...
- à l'échelle locale, les documents de planification à portée réglementaire tels que la DTA, les Plans Climat Territoriaux, le PLUm, les PLH, les PDU...et d'autres démarches à caractère plus volontaire comme les Agendas 21, qui définissent la politique territoriale

applicable...

Mais également le guide départemental pour la Haute Qualité Environnementale des constructions, élaboré par le Conseil Départemental en partenariat avec tous les professionnels de la construction, dont l'objectif est de sensibiliser et d'informer sur la démarche de Haute Qualité Environnementale, les enjeux pour notre département et les exigences à respecter pour toute opération de construction ou de réhabilitation subventionnable par le Conseil Départemental.

<https://www.departement06.fr/documents/Import/devdu-rable-guide-construction-hqe.pdf>

De plus, même si la création de l'O.I.N et la décision de définir une démarche propre pour les opérations d'aménagement et de construction propre à la plaine du Var ont toutes deux précédé les votes des lois Grenelle, les dernières réglementations applicables et consécutives à ces lois ont été prises en compte dans la conception même de ce document et, de manière logique par rapport au positionnement environnemental de l'Eco-Vallée; les objectifs qui y sont fixés peuvent aller au-delà des obligations légales et réglementaires en découlant.

A noter enfin, qu'en parallèle à cette démarche, les acteurs du territoire ont à leur disposition des outils d'information et d'aide à la planification et à la mise en œuvre opérationnelle des objectifs qui sont définis.

Les opérateurs ont notamment à leur disposition le guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Eco-Vallée établi par l'EPA de la Plaine du Var en 2011 qui propose une boîte à outils. [http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/sites/default/files/fichiers/oin\\_guidebiodiversite\\_complet\\_light.pdf](http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/sites/default/files/fichiers/oin_guidebiodiversite_complet_light.pdf)



PRÉSENTATION

générale de la  
démarche

# CONTENU DU REFERENTIEL ECOVALLEE QUALITE

La démarche ECOVALLEE QUALITE définit les objectifs de qualité environnementale à atteindre pour les projets d'aménagement et de construction souhaitant répondre à l'ambition de l'Eco-Vallée.

En liaison avec les enjeux prioritaires, ce référentiel propose des niveaux d'ambition et des objectifs propres au territoire et communs à tous les projets.

## Où se situe-t-il par rapport à la démarche globale de l'O.I.N. ?

Comme toutes les grandes opérations d'aménagement et de développement, complexes et longues, l'Eco-Vallée doit pouvoir disposer de fondements stratégiques solides sans pour autant figer l'avenir. Conformément à la mission qui est la sienne, l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var a, pour ce faire, rassemblé et formalisé dans un projet de territoire les grands principes stratégiques d'aménagement et de développement qui seront le guide de son action et le support de l'inscription dans le temps de l'ambition de l'Eco-Vallée. Cette réflexion prospective, enrichie par les démarches et projets de l'Etat, des collectivités et d'autres acteurs, pourra donc être approfondie et déclinée au fil du temps et sera mise en perspective à l'échelle de l'agglomération urbaine, du département et en complémentarité du développement de Sophia Antipolis..

L'application du référentiel ECOVALLEE QUALITE s'inscrit dans cette démarche plus large de projet de territoire en déclinant les ambitions et objectifs des politiques publiques à partir des enjeux transversaux propres au territoire.

## A qui s'adresse le référentiel ?

Ce document s'adresse aux maîtres d'ouvrage publics et privés, à la maîtrise d'œuvre associée aux projets d'aménagement et de construction et aux entreprises en charge des réalisations.

En sus des objectifs qui y sont fixés, les maîtres d'ouvrage devront bien entendu répondre aux exigences réglementaires en vigueur pour les projets d'aménagement et de construction (accessibilité, sécurité...).

Les objectifs définis n'ont pas été territorialisés en fonction des différents secteurs et types de zones existant au sein de la plaine du Var. Pour autant, les opérateurs ont la possibilité de justifier la non atteinte d'un objectif donné si cet objectif n'est pas atteignable dans le secteur d'aménagement dans lequel ils se trouvent.

L'objectif est de fédérer tous les acteurs autour des enjeux et des niveaux d'ambition définis pour le territoire et d'obtenir leur adhésion à un projet partagé.

## Quels sont les projets concernés par ce référentiel ?

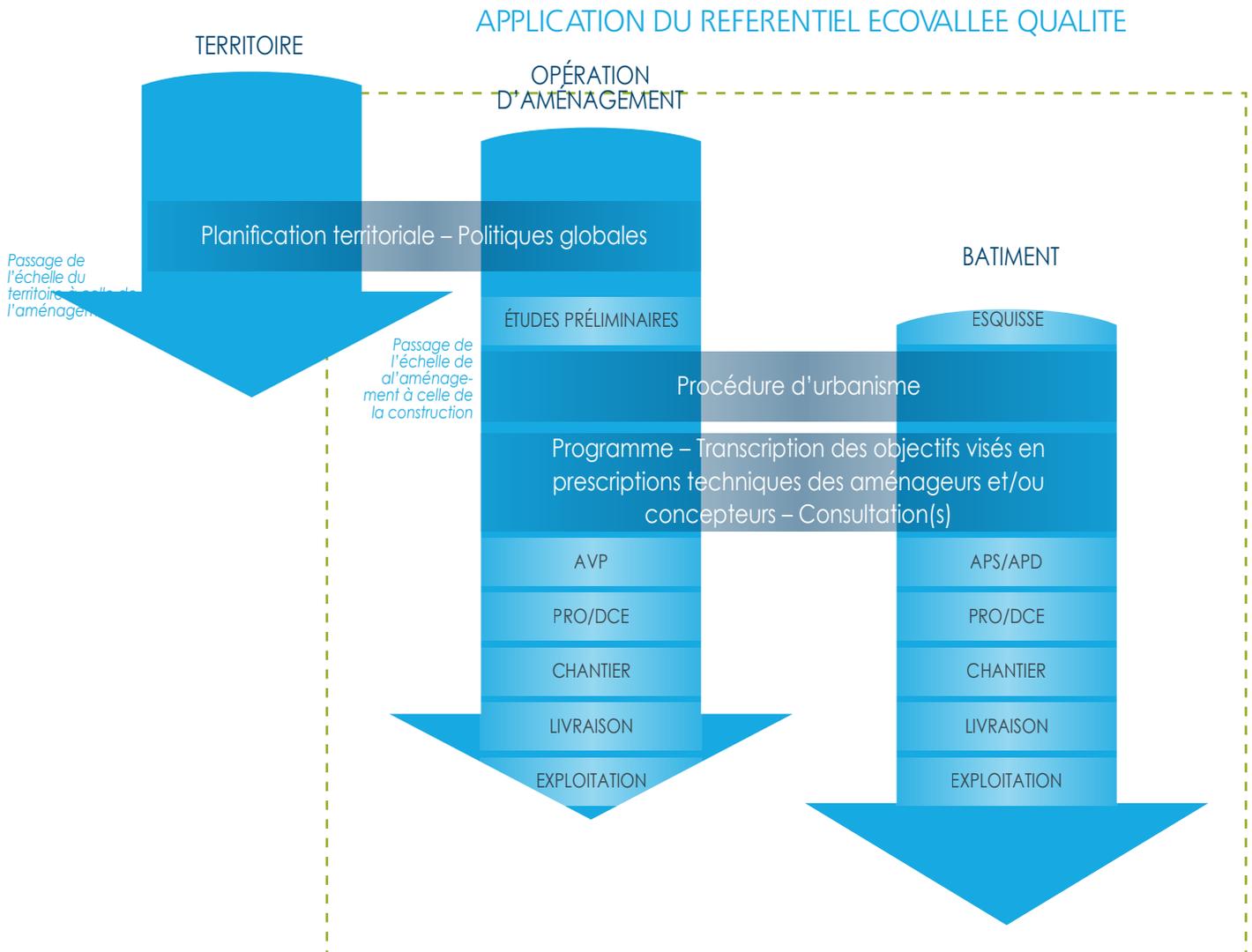
Ce document s'applique à la fois à l'échelle du bâtiment (construction dans sa parcelle) et à l'échelle des opérations d'aménagement (zone d'aménagement, quartier, lotissement...). Plus précisément la démarche ECOVALLEE QUALITE concerne l'ensemble des opérations de construction, de réhabilitation et de rénovation tant dans le domaine du bâtiment que de l'aménagement, situées à l'intérieur du périmètre de l'O.I.N..

Il peut s'appliquer aux bâtiments de tous usages et notamment pour :

- les maisons individuelles et les logements collectifs,
- les bureaux et les commerces,
- les établissements de santé,
- les industries,
- les bâtiments d'enseignement : écoles, collèges, lycées, universités...
- les locaux d'activités.

# Quelles sont les différentes phases des projets concernés par le référentiel ECOVALLEE QUALITE?

Les différentes phases des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'un bâtiment devant intégrer les objectifs du référentiel ECOVALLEE QUALITE sont décrites à travers le schéma ci-dessous :



4 phases d'évaluation des opérations sont prévues pour analyser dans le détail la bonne application du référentiel ECOVALLEE QUALITE au niveau des opérations. Ces 4 phases d'évaluation sont les suivantes : Esquisse ou études préliminaires, Permis de construire ou AVP, DCE, Chantier/ Livraison.

# LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE ET DE SUIVI DU REFERENTIEL ECOVALLEE QUALITE

Pour obtenir la reconnaissance de l'exemplarité d'une opération d'aménagement et de construction dans le cadre de l'Eco-Vallée, un opérateur dispose de la latitude d'appliquer le référentiel ECOVALLEE QUALITE (Entrée 1) ou le référentiel ECOVALLEE QUALITE et un second référentiel de Qualité Environnementale (Entrée 2) :

## **1<sup>ÈRE</sup> ENTREE : CONFORMITÉ AU REFERENTIEL ECOVALLEE QUALITE C'EST A DIRE AUX OBJECTIFS DECRITS DANS LES 8 FICHES THEMATIQUES, PROPRES AU TERRITOIRE DE LA PLAINE DU VAR**

Le maître d'ouvrage devra traiter les 8 thématiques prédéfinies et respecter les objectifs contenus dans les 8 fiches thématiques selon un profil de performance qu'il définira en amont de l'opération.

Pour valider la bonne mise en œuvre de ces objectifs, il remettra les documents et preuves précisés dans les fiches thématiques.

Pour cela, une plateforme en ligne, avec un tableau de bord et des fiches opérations, a été élaborée afin que le maître d'ouvrage puisse suivre l'avancement du projet. Le maître d'ouvrage pourra dans ce même tableau de bord justifier du respect des objectifs du référentiel et le cas échéant des raisons ayant empêché l'atteinte de certains objectifs (Annexe 1).

La conformité de l'opération vis-à-vis de l'ensemble des objectifs liés au profil que le maître d'ouvrage aura choisi permettra d'obtenir la reconnaissance du projet en tant que projet exemplaire de l'Eco-Vallée, au niveau de performance atteint.

## **2<sup>ÈME</sup> ENTREE : CONFORMITÉ À UN REFERENTIEL DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET AU REFERENTIEL ECOVALLEE QUALITE**

Le choix du référentiel est laissé libre parmi les certifications/ labellisations suivantes :

- ° Les certifications NF HABITAT HQE et HQE Bâtiment Durable – Référentiels français
- ° Les reconnaissances BDM (Bâtiments Durables Méditerranéens) et QDM (Quartiers Durables Méditerranéens) - Référentiel français
- ° La certification BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) – Référentiel britannique
- ° La certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) – Référentiel américain

Ce choix dépendra du type de projet (réhabilitation ou neuf) et de l'usage du bâtiment (tertiaire, hospitalier, industriel, résidentiel...).

De manière à être cohérent avec la stratégie pour la qualité environnementale de la plaine du Var et avec les niveaux d'ambition de ce territoire, des profils minimum ont été déterminés pour les différentes certifications et les maîtres d'ouvrage devront prévoir des niveaux de performance supérieurs ou égaux à ces niveaux minimum (cf chapitre sur le choix d'un référentiel et niveau minimum à atteindre, à partir de la page 68).

En complément de cette démarche, le maître d'ouvrage devra répondre aux objectifs du référentiel ECOVALLEE QUALITE .

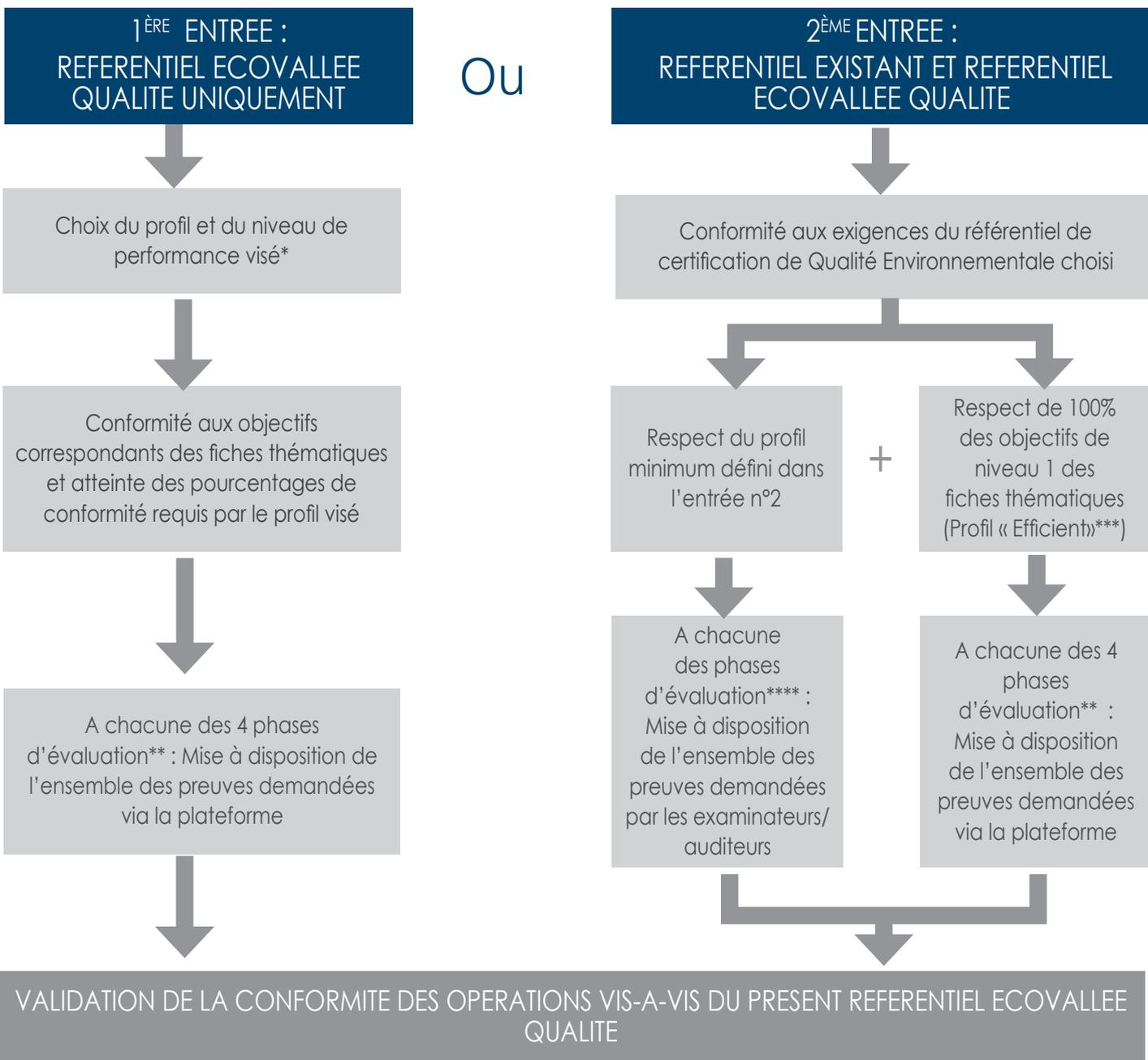
Pour valider la bonne mise en œuvre de ces objectifs complémentaires, le maître d'ouvrage remettra les documents et preuves précisés sur la plateforme en ligne.

Cette double conformité des opérations (atteinte du profil minimum d'un référentiel existant et respect des objectifs du référentiel ECOVALLEE QUALITE) permettra d'obtenir la reconnaissance du projet en tant que projet exemplaire de l'Eco-Vallée.

# Récapitulatif des modalités de mise en oeuvre du référentiel ECOVALLEE QUALITE

Pour appliquer le référentiel ECOVALLEE QUALITE dans les opérations d'aménagement et/ou de construction, les maîtres d'ouvrage ont ainsi 2 possibilités correspondant à 2 entrées potentielles :

- ° 1<sup>ère</sup> entrée : Application du référentiel ECOVALLEE QUALITE en vue de l'atteinte des pourcentages de conformité requis pour le profil choisi,
- ° 2<sup>ème</sup> entrée : Application d'un référentiel de Qualité Environnementale existant, national ou international en vue d'une certification et application en simultanée des objectifs propres au référentiel ECOVALLEE QUALITE.



\*Pour les opérations EPA dans les ZAC, le profil Excellent est exigé, et pour les opérations hors ZAC, le profil Efficient est le minimum exigé

\*\*Phases d'évaluation de la démarche Ecovallée Qualité : Esquisse ou Études préliminaires / Permis de construire ou AVP / PRO-DCE / Chantier & Livraison. L'EPA se réserve la possibilité de solliciter le maître d'ouvrage pour réaliser des visites en phase chantier ou à la livraison.

\*\*\*Pour les opérations situées dans les ZAC, le profil Très Performant est requis au minimum

\*\*\*\* Phases d'évaluation propres au dispositif de certification choisi



# STRATÉGIE

pour la qualité  
environnementale  
des projets  
d'aménagement  
et de construction  
dans la plaine du Var

**Le positionnement environnemental de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée vise à développer une éco exemplarité et une urbanisation responsable en atteignant les objectifs suivants :**

- ° Concevoir un nouvel urbanisme, innovant, durable et adapté au contexte méditerranéen
- ° Créer et animer un territoire de démonstration des politiques du Grenelle de l'Environnement
- ° Tendre vers une autonomie énergétique
- ° Instaurer une relation différente avec la nature, le fleuve et l'eau (vallons, canaux...)
- ° Organiser la plaine selon les principes de la mixité fonctionnelle et sociale et en veillant à une utilisation économe de l'espace

**Dans le continuité de ce positionnement environnemental général, une stratégie pour la Qualité Environnementale applicable de façon opérationnelle pour les futurs projets d'aménagement et de construction de la plaine du Var a été définie ; elle s'articule ainsi autour de 4 grands axes :**

**Axe 1** Un territoire qui favorise la neutralité environnementale et sanitaire

**Axe 2** Un territoire qui utilise les ressources de façon économe et favorise leur valorisation par des échanges locaux

**Axe 3** Un territoire qui intègre les problématiques sociales et vise la qualité urbaine et paysagère

**Axe 4** Un territoire d'innovation et d'expérimentation des politiques du Grenelle



## Axe 1 Un territoire qui favorise la neutralité environnementale et sanitaire

Il s'agit de définir un mode de développement qui vise à être le moins impactant possible du point de vue environnemental au niveau de toutes les formes de production au sens large du terme, et de tous les types d'activités, qu'elles soient agricoles, industrielles ou tertiaires. C'est l'impact environnemental global (construction et exploitation, intégrant le cas échéant la déconstruction) des constructions et des aménagements nouveaux qui devra être réduit au niveau le plus bas possible.

Cet impact environnemental des constructions et des aménagements se matérialise au travers des produits utilisés et des sous-produits qu'ils génèrent durant tout leur cycle de vie.

Classiquement, on distingue 4 types d'impacts :

- ° les prélèvements générant un épuisement des ressources,
- ° les rejets à l'origine des pollutions,
- ° les nuisances constituant une entrave à la qualité de vie et ayant des conséquences sanitaires pour les populations présentes,
- ° les risques naturels accrus par une non prise en compte des fonctionnements naturels originels préalables aux aménagements.

Par voie de conséquence, la neutralité environnementale visée sur ce territoire se traduit par une volonté de réduire au maximum les prélèvements en ressources non renouvelables, les rejets, les nuisances et les risques et ceci grâce à une approche systémique et intégrée des projets.

Sur un territoire comme la plaine du Var, l'objectif de neutralité environnementale se doit d'être associée à un objectif de neutralité sanitaire de façon à ce que les projets d'aménagement et de construction ne soient pas préjudiciables du point de vue de la santé humaine.

## Axe 2 Un territoire qui utilise les ressources de façon économe et favorise leur valorisation par des échanges locaux

L'Eco-Vallée de la plaine du Var constitue l'opportunité réelle de mettre en œuvre à grande échelle et de façon opérationnelle une utilisation économe des ressources disponibles sur le territoire et leur valorisation dans le cadre d'échanges locaux.

Il s'agit d'un modèle intéressant pour le développement de la plaine du Var qui met en exergue les bénéfices potentiels des interactions de proximité et les synergies possibles entre les bâtiments, les projets et les différentes activités agricoles, industrielles, tertiaires et commerciales. Il permet de favoriser une optimisation des flux physiques entre les différents acteurs économiques et de contribuer à une réduction des impacts environnementaux ainsi qu'à une exploitation économe des ressources.

De façon concrète, les échanges peuvent concerner :

- ° les matériaux : un projet peut recycler les matériaux issus d'une démolition et plus généralement, il est intéressant que chaque opération trouve le juste équilibre concernant la provenance des matériaux utilisés de manière à compenser l'utilisation de matériaux d'origine lointaine par un approvisionnement local au niveau de certains matériaux,

- l'énergie : un projet surproducteur d'énergie peut devenir fournisseur d'un autre projet ne bénéficiant pas de conditions aussi favorables pour produire de l'énergie ou ayant des besoins importants,
- l'eau : l'eau issue d'une utilisation non polluante peut être récupérée pour une utilisation ne nécessitant pas une qualité d'eau potable,
- les déchets : les sous-produits d'un chantier peuvent être utilisés pour un autre projet.

Ces échanges amènent à une mise en pratique des principes de réutilisation, recyclage, valorisation. En outre, dans ce mode de fonctionnement, les interactions se matérialisent par le biais de nouveaux réseaux porteurs des matières voire des informations échangées.

Ces interactions peuvent se concevoir également comme des mises en commun pour, par exemple, mettre en place des systèmes de cogénération ou encore mutualiser des réseaux ou des infrastructures en capacité d'alimenter en énergie plusieurs unités.

## Axe 3 Un territoire qui intègre les problématiques sociales et vise la qualité urbaine et paysagère

Il s'agit d'un axe privilégiant l'urbanité des futurs aménagements de l'Eco-Vallée. Si les enjeux environnementaux sont essentiels dans la stratégie pour la Qualité Environnementale de la plaine du Var, ils doivent être complémentaires aux enjeux sociaux, sociétaux et de qualité de vie dans la mesure où le développement durable induit un développement harmonieux intégrant les dimensions environnementale, sociale et économique de façon équilibrée. Pour ces raisons, les principes de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle, d'optimisation du foncier ainsi que les enjeux associés à la qualité de vie (en outre génératrice de valeur au niveau des ouvrages construits) se doivent d'être pris en compte dans la planification des opérations :

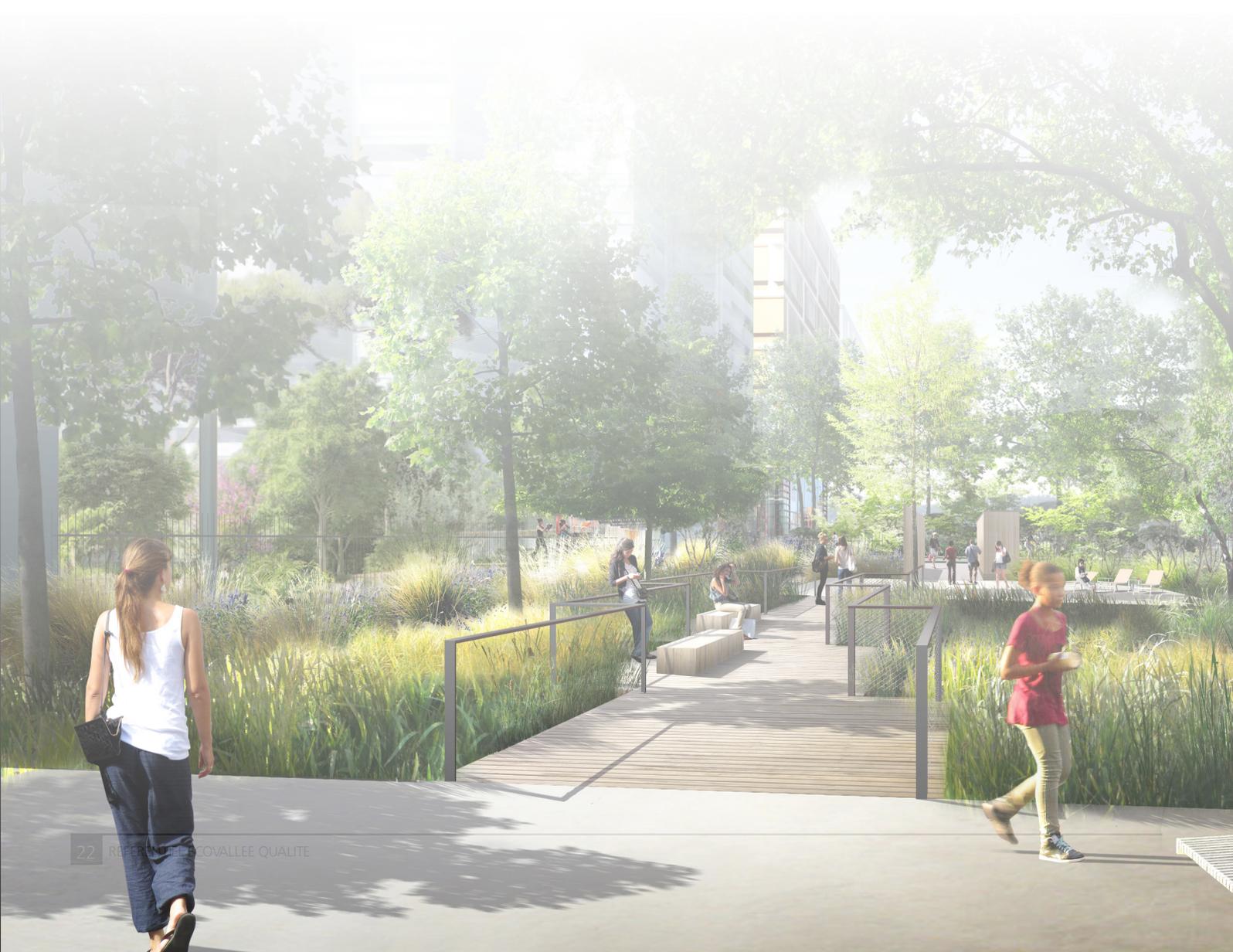
- La mixité : Il s'agit de privilégier le principe d'une grande mixité et d'associer à la répartition des fonctions et des populations une certaine diversité architecturale. Cette mixité doit s'opérer à différents niveaux. Elle peut aller d'une mixité à l'îlot à des combinaisons à l'échelle de la parcelle. Les fonctions s'organisent et se répartissent de manière à partager et échanger leurs qualités réciproques. Si la mixité permet de diminuer les déplacements contraints, elle contribue également à enrichir la vie urbaine et à créer du lien social.
- La densification : Cette notion se traduit par la définition de formes urbaines variées et compactes qui contribuent à limiter la consommation du territoire et qui donnent un véritable sens à la ville, la densification étant par essence durable. En outre, en favorisant la mutualisation des espaces et des réseaux, elle contribue ainsi à réduire les consommations de ressources et les consommations d'énergie et à offrir des transports alternatifs à la voiture.
- L'insertion paysagère : L'implantation des futures constructions doit tenir compte d'une logique d'insertion paysagère (volonté de poursuivre des corridors écologiques ou d'affirmer une continuité des espaces naturels ou bâtis...) L'insertion est également en lien avec la morphologie des constructions dans une optique de valorisation des usages, afin d'offrir par exemple des vues multiples ou de limiter les vis-à-vis.
- La qualité des espaces publics : Le durable en ville, c'est enfin prendre en compte l'importance des espaces interstitiels, c'est travailler la qualité de l'espace public et favoriser son partage, éviter le non traitement des espaces résiduels.

La prise en compte de ces aspects dans les projets contribue à mettre en valeur une qualité essentielle pour la ville durable, il s'agit du confort d'usage ou de l'urbanité de la ville, de son territoire. Un territoire durable est avant tout un territoire où les usagers ont envie de vivre et rester durablement.

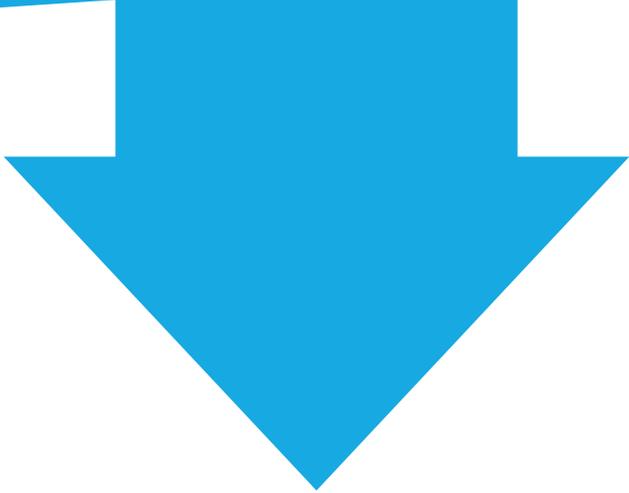
## Axe 4 Un territoire d'innovation et d'expérimentation des politiques du Grenelle

L'Eco-Vallée offre la possibilité de déployer et de tester les solutions environnementales les plus innovantes au service du développement urbain durable, constituant ainsi un espace de démonstration qui bénéficie d'une visibilité internationale unique. Il s'agit de développer de nouvelles compétences en favorisant l'implantation d'entreprises innovantes, de démonstrateurs de nouvelles technologies en matière de stockage et de gestion d'énergie, de centres de formation et de recherche. Les « smart grid » qui constituent une réponse technologique aux défis énergétiques spécifiques de l'Est PACA, sont, par exemple, expérimentés notamment à travers le développement, dans l'Eco-Vallée, de projet pilotes.

En matière de construction et d'aménagement, il s'agit de favoriser l'éclosion de nouvelles formes architecturales ou urbaines développant des systèmes performants et innovants en matière de réduction des déperditions et des apports énergétiques, de production d'énergie propres, de gestion des risques ou de réduction d'impacts en particulier au niveau du bruit, de l'air...



LE REFERENTIEL ECOVALLEE  
QUALITE POUR LA QUALITE  
ENVIRONNEMENTALE DE  
L'AMENAGEMENT  
ET DE LA CONSTRUCTION



ENTREE N°1  
PAR FICHES  
THEMATIQUES

# Thèmes à enjeux prioritaires

Au total, 8 thèmes environnementaux prioritaires constituent le cadre de la démarche ECOVALLEE QUALITE :



THÈME N°1 : SYSTÈME DE MANAGEMENT DE L'OPÉRATION



THÈME N°2 : PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ



THÈME N°3 : CONFORT, MATÉRIAUX, RISQUES ET SANTÉ



THÈME N°4 : ENERGIE ET CONFORT THERMIQUE



THÈME N°5 : EAU



THÈME N°6 : DÉCHETS



THÈME N°7 : DÉPLACEMENTS



THÈME N°8 : GOUVERNANCE



# Système d'évaluation et de notation

Les objectifs propres au territoire et en liaison avec ces 8 thèmes ont été transcrits dans des fiches thématiques.

Pour chaque objectif, il existe une gradation avec 3 niveaux d'exigence (le niveau 1 étant le niveau le moins exigeant et le niveau 3 étant le niveau plus exigeant).

Et, selon le profil choisi, le maître d'ouvrage devra justifier de l'atteinte d'un certain nombre d'objectifs de niveau 1, 2 ou 3 tels que définis dans le tableau ci-dessous :

POURCENTAGES DE CONFORMITE AUX OBJECTIFS DEFINIS DANS LES FICHES THEMATIQUES  
REQUIS POUR LES DIFFERENTS PROFILS PREVUS

PROFILS PROPOSES	Objectifs de NIVEAU 1	Objectifs de NIVEAU 2	Objectifs de NIVEAU 3
Opération « EFFICIENTE »	100%	-	-
Opération « PERFORMANTE »	100%	+ Au minimum 50%	-
Opération « TRES PERFORMANTE »	100%	+ Au minimum 80%	+ Au minimum 25%
Opération « EXCELLENTE »	100%	+ 100%	+ Au minimum 50%

Pour chaque opération, le maître d'ouvrage définira en amont du projet le profil qu'il souhaite atteindre parmi les 4 profils proposés : du profil «efficient» (un peu au dessus de l'application de la réglementation) jusqu'au profil « excellent », le plus exemplaire.

- Opération « EFFICIENTE »
- Opération « PERFORMANTE »
- Opération « TRES PERFORMANTE »
- Opération « EXCELLENTE »

## Présentation des fiches thématiques

Chaque fiche contient les informations suivantes (hors thèmes 1 et 8):

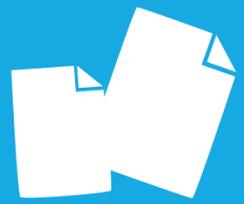
- 1/ Le titre spécifiant le thème concerné
- 2/ Les principales caractéristiques de la plaine du Var (quelques chiffres clés et spécificités du territoire en liaison avec le thème traité)
- 3/ La description des enjeux opérationnels par rapport à la thématique et au contexte local

4/ Les études à effectuer et les documents et preuves que le maître d'ouvrage devra fournir afin de justifier de la bonne atteinte des objectifs

5/ Quelques données utiles précisant les méthodes à utiliser pour le calcul des indicateurs et/ou les sources d'information utiles disponibles

6/ La définition des objectifs proposés et la classification de ces objectifs par rapport aux trois niveaux d'exigence à respecter par les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre. Ces objectifs sont déclinés d'une part à l'échelle du projet d'aménagement et à l'échelle du bâtiment avec si nécessaire une précision des usages des bâtiments et d'autre part selon le type d'opération, en neuf ou en réhabilitation.

# Thème n°1 : Système de management de l'opération



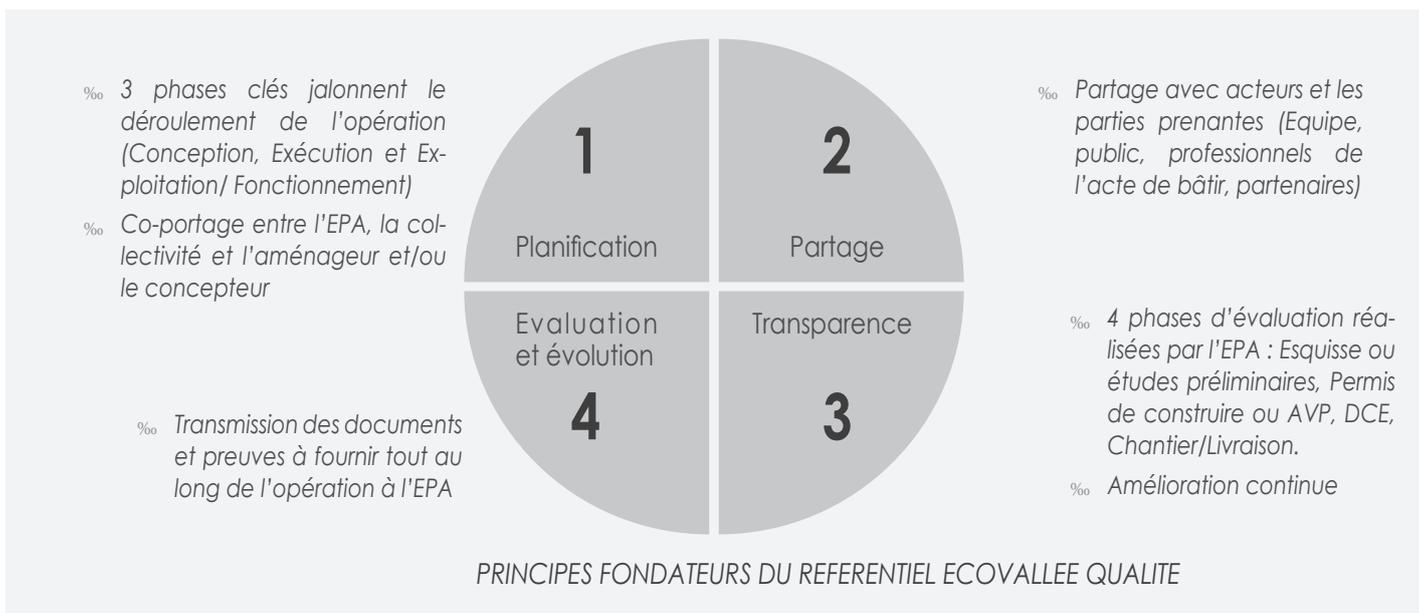
## Enjeux opérationnels

- Mettre en place une organisation entre les différents acteurs (Maître d'ouvrage, architecte, maîtrise d'œuvre, bureaux d'études...) permettant de maîtriser les processus de programmation, conception et réalisation et de fédérer les acteurs parties prenantes autour d'objectifs de Qualité Environnementale partagés
- Favoriser la mise en œuvre de processus de conception intégrés, permettant d'ajuster et d'optimiser les projets en fonction du résultat des estimations de performances de Qualité Environnementale
- Progresser en améliorant régulièrement l'efficacité du système
- Capitaliser les retours d'expérience issus des différentes opérations afin de les exploiter pour les futures opérations
- Inscire l'opération dans son environnement élargi

## Principes fondateurs du système de management de l'opération

Le système de management de l'opération du référentiel ECOVALLEE QUALITE s'appuie sur 4 principes fondateurs :

- La planification
- Le partage
- La transparence
- L'évaluation et l'évolution



COLLECTIVITE	AMÉNAGEUR	EQUIPE
Elus Services techniques Autres services (opérationnel, entretien...)	Service foncier Service commercial Autres services	Urbaniste, Paysagiste et Architecte Ingénieur
PUBLICS	OPÉRATEURS	PARTENAIRES
Usagers, Citoyens Riverains Acquéreurs Associations	Promoteurs Constructeurs Investisseurs Bailleurs sociaux	Opérateurs de services (eau, énergie, déchets, NTIC) Institutionnel, Région

## Démarche à mettre en place

- ° Fournir une notice environnementale synthétisant l'exposition aux risques naturels, industriels et technologiques et aux nuisances et de la sensibilité environnementale de l'opération et détaillant les dispositions envisagées sur chaque thématique du référentiel (équivalent PC4) (Phase PC - Objectif de niveau 1)
- ° Pour les opérations de démolition, réaliser une évaluation quantitative des déchets en distinguant les 3 catégories : Déchets Dangereux, Déchets Inertes, Déchets Industriels Banals (Phase Esquisse / Etudes Préliminaires - Objectif de niveau 1)
- ° Produire un document d'engagement de l'opérateur à suivre l'ensemble des objectifs du référentiel ECO-VALLEE QUALITE. Ce document resituera les enjeux et objectifs de la Qualité Environnementale de l'opération. Il précisera le profil de l'opération. Ce document doit être communiqué pour approbation à l'EPA (Phase Esquisse / Etudes Préliminaires - Objectif de niveau 1)
- ° Transcrire les objectifs visés en prescriptions techniques, les intégrer dans les différents documents de consultation en phase programme et effectuer la mise à jour des indicateurs sur la plateforme (Phase PRO-DCE - Objectif de niveau 1)
- ° Pour les projets soumis à étude d'impact, intégrer les mesures d'évitement et de réduction des impacts identifiés dans les pièces du dossier de consultation DCE (Phase PRO-DCE - Objectif de niveau 1)
- ° Présenter le projet à l'EPA en présence de la maîtrise d'ouvrage, de l'architecte et du bureau d'étude en charge de la démarche Ecovallée Qualité. Dans la mesure du possible, fournir la présentation réalisée. (Phase Esquisse / Etudes Préliminaires - Objectif de niveau 1)
- ° Mettre en place un plan de gestion chantier propre déclinant d'un point de vue opérationnel la charte chantier propre (Phase Chantier / Livraison - Objectif de niveau 1)
- ° Fournir les notices d'entretien et de maintenance du bâtiment destinés aux exploitants de l'ouvrage et s'appliquant à minima aux équipements techniques et aux espaces verts (Phase Chantier / Livraison - Objectif de niveau 1), avec une version numérique et accessible par les résidents ou utilisateurs du bâtiment (Objectif de niveau 2), à partir de la maquette numérique du projet (BIM) utilisée pour les études de conception et mise à disposition à la livraison (Phase Chantier / Livraison - Objectif de niveau 3). Ces notices doivent comporter les prescriptions d'entretien et de maintenance et les fréquences d'intervention associées pour tous les équipements techniques concernés par des opérations de maintenance et pour les différentes zones d'espaces verts présentes sur l'opération.
- ° Produire un bilan de l'opération à la livraison. Pour ce faire, mettre à jour la notice environnementale sur les différentes thématiques de la démarche Ecovallée Qualité et intégrer des photos de l'opération, les plans de recollement, la mise à jour des indicateurs notamment les surfaces végétalisées (m<sup>2</sup> précis), le positionnement du local vélo et du local déchets avec surfaces précises, le positionnement des bornes ou prééquipements bornes de recharge VE (Phase Chantier / Livraison - Objectif de niveau 1)
- ° Produire un document prouvant l'existence d'une mission pour le suivi des performances de l'opération 2 ans après sa livraison (Phase Chantier / Livraison - Objectif de niveau 1)
- ° Réaliser un bilan environnemental 2 ans après la livraison détaillant les performances mesurées et les éventuelles distorsions rencontrées lors de l'utilisation du bâtiment (Phase Chantier / Livraison - Objectif de niveau 1)
- ° Produire un engagement du gestionnaire du bâtiment dans lequel figure son nom et sa volonté de réaliser le bilan à 2 ans après la livraison et qui atteste la tenue d'une réunion d'information du gestionnaire par le maître d'ouvrage et le référent Démarche Ecovallée Qualité (Phase Chantier / Livraison - Objectif de niveau 1)

## Etudes à effectuer / Documents et preuves à produire

- Document d'engagement de l'opérateur à appliquer la démarche Ecovallée Qualité (Phase Esquisse ou études préliminaires).
- Notice environnementale (Phase Esquisse ou études préliminaires).
- Pour les opérations de démolition, évaluation quantitative des déchets (Phase Esquisse ou études préliminaires)
- Dossier PC incluant PC1 - Plan de situation et caractéristiques du bâti environnant - PC2 - Plans de masse, architectural et paysager - Zones de stationnement automobile et 2 roues motorisés et vélos - Indication de la situation de ces emplacements, des places réservées véhicules propres et/ou labellisés autopartage et du positionnement des bornes de recharge électrique (si il y en a) - PC4 - Notice descriptive du projet, architecturale et paysagère -PC4 bis - Notice environnementale - PC5 - Plan des façades -PC6 - Insertions -PC7 - Environnement proche du terrain -PC8 - Paysage lointain -PC11 - Étude d'impact ou étude cas par cas si soumis -PC11-1 Natura 2000 (si proximité site Natura 2000) (Phase PC).
- Dossier de consultation des entreprises des lots suivants : VRD, Charpente, couverture étanchéité, Électricité, Courants faibles, Isolation, Plomberie, Réseaux, Revêtements intérieurs, Menuiseries bois, intégrant les objectifs de qualité Environnementale de la démarche Ecovallée Qualité (Phase PRO-DCE).
- En cas de mise en œuvre d'un référentiel autre que la démarche Écovallée Qualité, rapport d'évaluation Conception de l'organisme de certification et plan d'actions propre au projet (Phase PRO-DCE).
- Déclinaison opérationnelle de la charte chantier vert, les autres preuves de la bonne application et les supports de communication utilisés pour la phase chantier (Phase Chantier/Livraison).
- Carnet d'entretien et de maintenance des équipements techniques du bâtiment - DEM (Phase Chantier/Livraison).
- Bilan de l'opération à la livraison -(Phase Chantier/Livraison).
- Document prouvant l'existence d'une mission pour le suivi des performances de l'opération 2 ans après sa livraison (Phase Chantier/Livraison).
- En cas de mise en œuvre d'un référentiel autre que la démarche Écovallée Qualité, rapport d'évaluation finale de l'organisme de certification et plan d'actions propre au projet (Phase Chantier/Livraison).
- Engagement du gestionnaire du bâtiment à réaliser le bilan à 2 ans après la livraison (Phase Chantier/Livraison).
- Bilan environnemental 2 ans après la livraison.

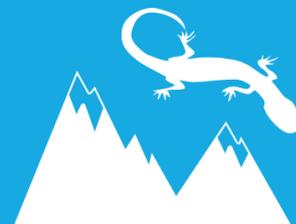


---

## QUELQUES DONNÉES UTILES

- î Modalités d'évaluation des opérations ([Annexe 1](#))
  - î Check liste des thèmes à traiter dans la notice environnementale ([Annexe 2](#))
  - î Modèle d'engagement de l'opérateur ([Annexe 3](#))
  - î Check liste des thèmes à traiter dans le bilan d'opération à la livraison ([Annexe 4](#))
  - î Check liste des thèmes à traiter dans le bilan de l'opération en phase Exploitation ([Annexe 6](#))
- 





## Principales caractéristiques de la plaine du Var

- Atlas départemental des paysages qui identifie la plaine du Var comme l'une des 15 familles de paysages des Alpes-Maritimes (famille M). Cet atlas permet d'appréhender le paysage selon 3 échelles d'approche : le grand paysage et ses perspectives, l'échelle valléenne dans toutes ses dimensions (biophysiques, humaines, socioculturelles, visuelles et économiques) et l'échelle opérationnelle dans les actes de création de nouveaux espaces, de réhabilitation, de construction
- Patrimoine naturel protégé au niveau européen, national et local représentant une superficie importante de 2600 hectares, soit 27,5 % du territoire ayant un potentiel écologique élevé :
  - ‰ 4 sites Natura 2000 suivants : la ZPS (Oiseaux) Basse Vallée du Var, et 3 SIC ((habitats d'espèces) : Vallons Obscurs de Nice et Saint Blaise, le Brec d'Utelle ainsi que les Gorges de la Vésubie et du Var –Mont Vial et Mont Férian,
  - ‰ 12 ZNIEFF (6 de type I et 6 de type II),
  - ‰ 3 arrêtés préfectoraux de protection de biotope,
  - ‰ des espaces boisés classés (PLU et POS)...
- Présence dans la basse vallée du Var de la plus importante zone humide littorale de la Côte d'Azur (vasières, roselières, bancs de sables et de galets, ripisylves)

- Diversité des espèces, notamment au niveau des vallons obscurs, à forte valeur patrimoniale ou ayant un intérêt communautaire
- Axe de migration des oiseaux et des poissons
- Rôle majeur de corridor et d'échange entre la plaine et la basse montagne
- Trames verte et bleue identifiées sur le territoire Niçois
- Opportunité de la présence de canaux d'irrigation : peu fonctionnels au regard des seuls aspects écologiques, ils représentent un point d'appui et un linéaire intéressant pour recréer un milieu accueillant et fonctionnel pour les espèces et également pour affirmer sa trace dans le paysage, tout en jouant un rôle essentiel dans la gestion de l'eau, notamment au regard de la gestion du risque inondation

## Enjeux à l'échelle des opérations d'aménagement et des bâtiments

- Axe 1 : Un territoire que favorise la neutralité environnementale et sanitaire
  - ‰ Positionnement de la nature au cœur des projets
  - ‰ Préservation de la biodiversité existante
  - ‰ Maintien et restauration des corridors écologiques
- Axe 3 : Un territoire qui intègre les problématiques sociales et vise la qualité urbaine et paysagère
  - ‰ Prise en compte et valorisation des aspects paysagers et patrimoniaux

## Etudes à effectuer / Documents et preuves à produire

- Etudes paysagères pour intégrer les surfaces végétalisées pleine terre et secondaires exigées et pour prévoir un aménagement paysager respectant les objectifs de Qualité Environnementale du présent thème - Justification des surfaces végétalisées pleine terre et secondaires avec le détail des surfaces prises en compte. Plans de masse, architectural et paysager - Insertions dans le site (Phase PC/AVP).

---

### QUELQUES DONNÉES UTILES

- Atlas départemental des paysages : <https://www.departement06.fr/milieus-physiques/atlas-et-politique-du-paysage-pour-les-alpes-maritimes-1936.html>
  - « Guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Eco-vallée ». Cette étude intègre des recommandations pour la bonne prise en compte des aspects relatifs à la biodiversité dans les projets d'aménagement et la liste des espèces végétales à privilégier : [http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/sites/default/files/fichiers/oin\\_guidebiodiversite\\_complet\\_light.pdf](http://www.ecovallee-plaineduvar.fr/sites/default/files/fichiers/oin_guidebiodiversite_complet_light.pdf)
  - Recueil de recommandations d'ordre écologique - Métropole : [http://www2.nice.fr/habitat-urbanisme/plu-metropolitain/2\\_RECUEIL\\_RECOMMANDATIONS\\_TVBNCAEVE.pdf](http://www2.nice.fr/habitat-urbanisme/plu-metropolitain/2_RECUEIL_RECOMMANDATIONS_TVBNCAEVE.pdf)
  - Guide des espèces végétales à privilégier et à éviter : <https://ecovalleequalite.slkingenierie.com/files/Guide%20des%20esp%C3%A8ces%20%C3%A0%20privil%C3%A9gier%20et%20%C3%A0%20%C3%A9viter%20-%20MNCA.pdf>
  - Sites Natura 2000 : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/listeSites>
  - Fiches CEREMA «Eclairage et biodiversité» : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/amenagement-urbanisme-biodiversite-eclairage-serie-fiches>
- 



## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Batiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI FAVORISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE</b>										
<i>Sous-axe 1.1 : Positionner la nature au cœur des projets</i>										
Intégrer des surfaces végétalisées de pleine terre dans les projets :										
Un minimum de 15% de la surface totale du terrain	Esquisse/ Etudes préliminaires	X			X		X			X
Un minimum de 35% de la surface totale du terrain	Esquisse/ Etudes préliminaires		X		X		X			X
Un minimum de 50% de la surface totale du terrain	Esquisse/ Etudes préliminaires			X	X		X			X
Calculer le coefficient de biotope et intégrer des surfaces végétalisées secondaires (terrasses, parkings, façades) dans les projets correspondant à :										
Un minimum de 10% de la surface totale du terrain d'une épaisseur supérieure ou égale à 80 cm (sauf pour les toitures végétalisées où une épaisseur de 40 cm est tolérée)	PC/AVP	X			X		X			X
Un minimum de 15% de la surface totale du terrain d'une épaisseur supérieure ou égale à 80 cm (sauf pour les toitures végétalisées où une épaisseur de 40 cm est tolérée)	PC/AVP		X		X		X			X
Un minimum de 30% de la surface totale du terrain d'une épaisseur supérieure ou égale à 80 cm (sauf pour les toitures végétalisées où une épaisseur de 40 cm est tolérée)	PC/AVP			X	X		X			X
Pour les projets de réhabilitation, intégrer des surfaces végétalisées secondaires	PC/AVP		X		X		X			X
Intégrer à l'équipe projet un paysagiste ou/et un écologue en charge d'effectuer des préconisations en matière d'aménagement paysager de l'opération	PC/AVP		X		X		X			X
Créer et mettre à disposition des jardinières sur les balcons et terrasses des logements	PC/AVP		X		X		X			X
Etudier l'opportunité d'intégrer de l'agriculture urbaine dans le projet	PC/AVP			X	X		X			X
Intégrer dans les projets des surfaces dédiées à des jardins collectifs (jardins familiaux ou partagés ouverts au public, jardins potagers ou pour autres cultures)	PC/AVP			X	X		X			X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 Phases	X	X	X	X		X			X

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Batiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI FAVORISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE</b>										
<b>Sous-axe 1.2 : Préserver la biodiversité existante, maintenir et restaurer les continuités écologiques</b>										
Prévoir un aménagement de la parcelle qui préserve ou restaure la biodiversité (faune et flore) en mettant en oeuvre parmi la liste suivante : Maintien ou transplantation d'arbres non protégés / Haies ou alignement d'arbres en évitant les compositions monospécifiques/ Mur franchissable par la faune ou clôtures permettant le passage des animaux./ Passages à faune./ Fossés enherbés/ Pierres sèches et bois mort/ Mares/ Habitats à faune (Nichoirs, abris...) / Ruches./ Prairies fleuries/ Des zones (sauvages) zones en friche où se développent des plantes spontanées locales et exemptent d'espèces invasives)/Végétalisation des pieds d'arbres										
2 actions	AVP	X			X					X
4 actions	AVP		X		X					X
5 actions	AVP			X	X					X
Dans le cadre de la réalisation d'une étude réglementaire, lister les actions mises en oeuvre pour préserver la biodiversité existante (faune et flore protégées)		X			X					X
Prévoir une palette végétale composée d'espèces locales (de préférence concordantes avec le Label Végétal Local lorsque les producteurs certifiés sont présents dans le 06) adaptées aux conditions du milieu, peu consommatrices d'eau et comportant une espèce mellifère minimum		X			X					X
Comportant une espèce mellifère minimum et une diversité minimale de 5 espèces végétales	PC/AVP	X			X					X
Comportant une espèce mellifère minimum et une diversité végétale supérieure à 10 espèces	PC/AVP		X		X					X
Soumettre la palette végétale du projet pour validation à un expert botaniste	PC/AVP		X		X					X
Intégrer des espèces végétales comestibles dans les aménagements paysagers (plantes aromatiques, arbres fruitiers...)	PC/AVP	X			X					X
N'introduire aucune espèce invasive ou allergène	PC/AVP	X			X					X

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Batiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>Sous-axe 1.2 : Préserver la biodiversité existante, maintenir et restaurer les continuités écologiques</b>										
Intégrer une mesure en faveur de la biodiversité: mur en pierres sèches, un habitat (abri, gîtes ou nichoirs...) à faune (hirondelles, chiroptères, insectes...), sérigraphie sur les bâtiments à façades vitrées, etc.	DCE		X			X			X	
Intégrer des dispositifs d'éclairage favorables pour la faune (LED, orientés vers le bas, intensité d'éclairage réduite, détection de présence, crénèaux d'allumage, ampoules ambrées, etc.)	DCE	X				X			X	
Préserver, créer ou restaurer les continuités écologiques en s'appuyant sur un document cadre	Etudes préliminaires	X				X			X	
Pour les projets de réhabilitation et de démolition, réaliser un inventaire faune/flore pour connaître les espèces présentes sur site	PC/AVP			X		X		X		X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X		X		X		X
<b>AXE 3 : UN TERRITOIRE QUI INTEGRE LES PROBLEMATIQUES SOCIALES ET VISE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE</b>										
<b>Sous-axe 3.1 : Prendre en compte et valoriser les aspects paysagers et patrimoniaux</b>										
Proposer une intégration paysagère du projet										
Avec si possible la prise en compte des grands paysages perceptibles depuis le projet (échappées visuelles, cônes de vues)	PC/AVP	X				X		X		X
Intégrant les bâtiments environnants	PC/AVP		X			X		X		X
Prendant en compte les phases de croissance des sujets végétaux avec à minima une intégration paysagère l'année de la livraison, une seconde en N+2 et une troisième en N+5	PC/AVP			X		X		X		X
Réaliser une modélisation 2D ou 3D de l'intégration du projet	PC/AVP		X			X		X		X
Favoriser un aménagement paysager riche avec :										
2 strates végétales	PC/AVP	X				X		X		X
3 strates végétales	PC/AVP		X			X		X		X
4 strates végétales	PC/AVP			X		X		X		X
Valoriser le patrimoine naturel existant lorsque celui-ci est présent, notamment par la conservation ou la transplantation des grands sujets présents sur le site	Esquisse/ Etudes préliminaires		X			X		X		X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X		X		X		X



## Principales caractéristiques de la plaine du Var

- ° Territoire exposé à de nombreux risques naturels : inondation, mouvement de terrain, séisme, incendie de forêts, sécheresse
- ° Intégration des risques dans des plans de préventions et des règlements associés (PPRI, PPRMT, PPRIF, PPRS, PPRT)
- ° Existence d'infrastructures de transports terrestres et aériens classées engendrant des nuisances sonores et des impacts sur la qualité de l'air, d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E)
- ° Présence de pollution lumineuse notamment le long des voies de circulation principales, au niveau de l'aéroport et au niveau des enseignes des magasins

- ° Axe 2 : Un territoire qui utilise les ressources de façon économe et favorise leur valorisation par des échanges locaux
  - ‰ Intégrer dans les projets des éco-matériaux et privilégier le recyclage des sous-produits
  - ‰ intégrer
- ° Axe 3 : Un territoire qui intègre les problématiques sociales et vise la qualité urbaine et paysagère
  - ‰ Prise en compte de la notion de confort dans les projets
  - ‰ Mise en place de dispositions favorisant la cohésion sociale et l'insertion

## Enjeux à l'échelle des opérations d'aménagement et des bâtiments

- ° Axe 1 : Un territoire qui favorise la neutralité environnementale et sanitaire
  - ‰ Sélection de produits et matériaux faiblement impactant par rapport à la consommation des ressources naturelles, aux consommations énergétiques, à la contribution au changement climatique, à la pollution de l'air, des eaux et des sols et à la modification de la biodiversité
  - ‰ Prise en compte des notions de risques et santé

## Etudes à effectuer / Documents et preuves à produire

- ° Note de calcul des Indices d'ouverture par pièces pour les logements (Phase PC)
- ° Justification de la prise en compte du PPRS (Plan de Prévention des Risques Sismiques) et des premiers éléments relatifs à l'accélération sismique à prendre en compte pour l'opération (Phase PC)
- ° Avis du bureau de contrôle justifiant de la conformité du bâtiment à la réglementation sismique et l'attestation conformité travaux (DAACT) (Phase Chantier/Livraison)
- ° Justification de la bonne intégration du bois et autres matériaux biosourcés dans les nouvelles constructions - Note de calcul du poids de bois dans le projet de construction (Phase PRO-DCE)
- ° Analyse du cycle de vie du bâtiment ou étude de l'énergie grise (si étude réalisée) (Phase PRO-DCE)
- ° Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique et le rapport associé présentant le résultat des mesures, pour les logements neufs (Phases PRO-DCE et Livraison)
- ° Certificats de référencement des bois mis en œuvre (Phase Chantier/Livraison)
- ° Fiches produits mentionnant les étiquettes Qualité de l'Air Intérieur des revêtements de murs et de sols, des peintures et des vernis (Phase Chantier/Livraison)

## QUELQUES DONNÉES UTILES

- î Charte Chantier Propre de la plaine du Var (*Annexe 5*)
- î Site internet de la DDTM 06 sur les plans de prévention des risques naturels : <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/>
- î Résultats de la campagne nationale de détection de présence de Radon : [http://www.irsn.fr/FR/base\\_de\\_connaissances/Environnement/radioactivite-environnement/radon/Pages/4-Campagne-nationale-mesure-radon.aspx](http://www.irsn.fr/FR/base_de_connaissances/Environnement/radioactivite-environnement/radon/Pages/4-Campagne-nationale-mesure-radon.aspx)
- î Guide régional des matériaux éco performants : <https://ecovalleequalite.slkingenerie.com/files/guide-regional-des-materiaux-eco-durables.pdf>
- î Sites Internet sur la filière bois : <http://www.bois-energie.ofme.org> ou <https://www.fi-bois04-05.com/>
- î Outil pour évaluer la contribution des produits de construction aux impacts environnementaux d'un bâtiment : <https://boutique.cstb.fr/energie-environnement/38-elodie.html> ou <https://www.inies.fr/accueil/>
- î Base de données des avis techniques des matériaux attribués par le CSTB : <https://evaluation.cstb.fr/fr/rechercher/produits-evalues/?prestations=atec>
- î Site Internet de l'auditorium, outil d'information et de gestion du paysage sonore de Nice Côte d'Azur : <https://auditorium.nicecotedazur.org>
- î Site Internet sur le suivi de la qualité de l'air : <https://www.atmosud.org>



## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION	
		1	2	3	Amenagement	Batiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation
<b>AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI FAVORISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE</b>									
<b>Sous-axe 1.1 : Sélectionner des produits et matériaux faiblement impactants</b>									
Intégrer une certaine quantité de bois minimum dans les constructions par m <sup>2</sup> de surface de plancher et justifier le ratio en masse de bois sur surface de l'opération à partir du tableau fourni:									
Tous les bâtiments excéptés bât. industriels : avec charpente : 6 kg sans charpente : 3 kg Constructions industrielles : 3 kg	DCE	X				X			X
Tous les bâtiments excéptés bât. industriels : avec charpente : 8 kg sans charpente : 5 kg Constructions industrielles : 5 kg	DCE		X			X			X
Tous les bâtiments excéptés bât. industriels : avec charpente : 12 kg sans charpente : 8 kg Constructions industrielles : 8 kg	DCE			X					X
Utiliser des bois répondant aux exigences des référentiels PEFC, FSC ou équivalent	DCE	X				X			X
Utiliser des matériaux à faible énergie grise pour la construction des bâtiments :									
Montrer que l'énergie grise a été prise en compte dans la conception du projet et dans le choix des matériaux	DCE		X			X			X
Réaliser une analyse du cycle de vie du bâtiment	DCE			X		X			X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X		X			X

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION	
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>									
<b>Sous-axe 1.2 : Prendre en compte la notion de risques et de santé dans le projet</b>									
Sélectionner des revêtements de murs et de sols, des peintures et des vernis disposant d'une étiquette A+ pour leurs émissions de polluants volatils	DCE	X					X		X
Justifier de la prise en compte du PPRS (Plan de Prévention des Risques Sismiques) et fournir les premiers éléments relatifs à l'accélération sismique à prendre en compte pour l'opération	PC	X					X		X
Fournir la note de calcul réalisée par le Bureau d'Etudes Structure justifiant la prise en compte du PPRS (Plan de Prévention des Risques Sismiques)	DCE		X				X		X
Fournir l'avis du bureau de contrôle justifiant de la conformité du bâtiment à la réglementation sismique et l'attestation conformité travaux (DAACT)	Chantier/ Livraison	X					X		X
Mettre en œuvre des mesures allant au delà des obligations réglementaires permettant de réduire l'exposition à un des risques naturels identifiés dans la notice environnementale (ex: aller au delà du PPRS, du PPRI, etc...)	PC		X				X		X
Mettre en œuvre des mesures en faveur de la qualité de l'air intérieur (ex : Asservissement de la VMC à des sondes CO <sub>2</sub> ou autres polluants intérieurs, garantie de la perméabilité à l'air des réseaux, surventilation...)	DCE		X				X		X
Mettre à disposition des espaces ou favoriser l'usage de certaines zones pour inciter à l'activité physique en intérieur (salle commune dédiée aux activités sportives, escaliers généreux, mis en valeur et bien éclairés, présence de douches pour les bureaux...)	DCE			X			X		X
Intégrer des équipements incitant à l'activité physique en extérieur (équipements de street work out, parcours de santé...)	AVP		X			X			X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X		X	X		X

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>										
<i>Sous-axe 2.1 : Intégrer dans les projets des éco-matériaux et privilégier le recyclage des sous-produits</i>										
Etudier toutes les possibilités d'approvisionnement local pour les matériaux de l'opération et justifier de l'approvisionnement local pour certains des matériaux	DCE	X			X	X			X	
Utiliser des matériaux biosourcés (autre que le bois) et/ou géosourcés en quantité représentative par rapport au projet	DCE	X				X			X	X
Pour les opérations de ZAC, le maître d'ouvrage s'engage dans la labellisation «bâtiment biosourcé»	DCE			X		X			X	
Utiliser des matériaux recyclés ou issus du réemploi ou encore bas carbone pour la construction des bâtiments à hauteur de, au minimum :										
3 matériaux réparés parmi les familles de produits de gros œuvre et second œuvre	DCE	X				X			X	X
4 matériaux réparés parmi les familles de produits de gros œuvre et second œuvre dans au moins 2 familles de produits	DCE		X			X			X	X
6 matériaux réparés parmi les familles de produits de gros œuvre et second œuvre dans au moins 2 familles de produits	DCE			X		X			X	X
Réaliser une analyse comparant différentes solutions constructives intégrant des matériaux biosourcés ou recyclés selon une approche multicritères (consommations d'énergie, énergie grise, investissement, temps de retour sur investissement, hygrométrie intérieure.....)	DCE			X		X			X	X

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>										
<i>Sous-axe 2.1 : Intégrer dans les projets des éco-matériaux et privilégier le recyclage des sous-produits</i>										
Utiliser des matériaux recyclés et/ou d'origine locale et/ou biosourcés pour les travaux d'aménagement pour :										
les terrassements, les fonds de forme et les enrobés	DCE	X			X			X		X
les terrassements, les fonds de forme, les enrobés et les revêtements de sols	DCE		X		X			X		X
les terrassements, les fonds de forme, les enrobés, les revêtements de sols et les réseaux	DCE			X	X			X		X
Utiliser des matériaux recyclés et/ou recyclables et/ou biosourcés et/ou de réemploi pour les mobiliers urbains (bancs, corbeilles à papier, jardinières...) des espaces extérieurs publics ou privatifs à hauteur minimum :										
25% des types de mobiliers urbains	DCE	X			X			X		X
50% des types de mobiliers urbains	DCE		X		X			X		X
75% des types de mobiliers urbains	DCE			X	X			X		X
Favoriser le réemploi des terres excavées non polluées sur site ou à proximité (territoire local)	Chantier/ Livraison		X		X			X		X
Pour les opérations de ZAC, viser le réemploi minimum de 20% du volume des terres excavées non polluées, sur site ou à proximité (territoire local)	Chantier/ Livraison		X		X			X		X
Utiliser un maximum de terre de remblais d'origine locale (Plaine du Var) et préciser leur provenance	Chantier/ Livraison	X			X			X		X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X	X	X	X	X	X

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION	
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation
<b>AXE 3 : UN TERRITOIRE QUI INTEGRE LES PROBLEMATIQUES SOCIALES ET VISE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE</b>									
Sous-axe 3.1 : Prendre en compte la notion de confort dans les projets									
Pour les bâtiments résidentiels, au moins 80% des logements de l'opération ou 80% des pièces suivantes des logements respectant les indices d'ouverture définis ci-dessous : - séjour, y compris séjour avec cuisine ouverte : lo > ou = 15% - cuisine fermée : lo > ou = 10% - chambre (au moins une par logement) : lo > ou = 15% Favoriser les espaces extérieurs (terrasses/balcons) généreux pour chaque logement	PC	X					X		X
	PC		X				X		X
	PC		X				X		X
Pour les opérations résidentielles, disposer au maximum de logements biorientés ou traversants Pour les bâtiments tertiaires, disposer d'une autonomie lumineuse dans les hall d'accueil, les bureaux, salles de réunion et salles de lecture selon les niveaux suivants : - autonomie dynamique comprise 40% et 60% sur plus de 60% de la surface des pièces - autonomie dynamique comprise 60% et 80% sur plus de 60% de la surface des pièces	DCE		X				X		X
	DCE			X			X		X
Intégrer l'exposition au bruit des zones dans la conception des espaces extérieurs	AVP	X					X		X
Créer des zones préservées par rapport aux bruits liés à la circulation automobile	AVP		X				X		X
Pour les établissements hôteliers non situés en zone d'exposition au bruit, dans les chambres, disposer de baies vitrées mobiles pouvant être ouvertes Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	DCE		X				X		X
	4 phases	X	X	X	X	X	X	X	X

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION	
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation
<b>AXE 3 : UN TERRITOIRE QUI INTEGRE LES PROBLEMATIQUES SOCIALES ET VISE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE</b>									
Sous-axe 3.2 : Favoriser la cohésion sociale et l'insertion									
Aménager des espaces communs ou partagés favorisant le vivre ensemble prenant en compte les besoins des usagers du bâtiment. Par exemple: - pour les bâtiments résidentiels : Buanderie, espaces de séchage, aire de jeux pour les enfants, barbecues collectifs, chambre d'amis partagée... - pour les bâtiments tertiaires : Espace associatif, conciergerie, salles de jeux ou de sport ...	PC		X			X			X
Mener une étude spécifique sur des actions innovantes à mettre en œuvre pour favoriser le confort des usagers au sein des espaces extérieurs (well community, intervention d'un designer éclairage, mobilier urbain confortable, passage piéton 3D, etc..)	AVP		X		X				X
Pour les bâtiments tertiaires et industriels, concevoir des bâtiments facilement évolutifs/modulables afin d'accompagner les changements d'usages / d'activités potentiels	PC		X			X			X
S'engager à réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles en lien avec la charte d'insertion Nice Côte d'Azur	DCE	X			X		X	X	X
Se conformer à minima au PLH 2017-2022 (approuvé en 2018) et au PLU / PLUm pour ce qui concerne les pourcentages minimums imposés pour les logements sociaux	PC	X					X		X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X	X	X	X	X



## Principales caractéristiques de la plaine du Var

- Déséquilibre entre lieux de production et lieux de consommation pour l'électricité : dépendance énergétique forte du département des Alpes-Maritimes (à 90%) vis-à-vis des territoires voisins.
- Fort potentiel solaire thermique et photovoltaïque (1 400 à 2 000 kWh/m<sup>2</sup>.an). Pour le solaire photovoltaïque des consignes techniques de la DGAC sont à respecter dans un rayon de 3 km autour des aéroports et des héliportations.
- Potentiel géothermique :
  - ‰ de surface : capteurs horizontaux et puits provençal
  - ‰ sur capteurs verticaux (pieux, sondes)
  - ‰ sur nappe (sous réserve de compatibilité avec la préservation de son usage pour l'alimentation en eau potable et du respect des réglementations du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Nappe et Basse Vallée du Var. Le potentiel géothermique de la nappe a été identifié à l'échelle de la Plaine du Var.
- Potentiel thermique autre avec la récupération d'énergie sur :
  - ‰ L'eau de mer (sur la bande littorale)
  - ‰ Les réseaux d'assainissement
  - ‰ Des bâtiments producteurs de chaleur
- Potentiel hydraulique avec la production d'électricité à partir de réseaux d'eau potable ou d'eaux usées
- Potentiel Bois énergie : utilisation pour le chauffage et pour la production d'électricité
- Potentiel éolien à explorer avec des techniques appropriées

## Enjeux à l'échelle des opérations d'aménagement et des bâtiments

- Axe 1 : Un territoire qui favorise la neutralité environnementale et sanitaire
  - ‰ Aménagements et constructions faiblement émetteurs de Gaz à Effet de Serre économes en énergie et confortables
- ‰ Axe 2 : Un territoire qui utilise les ressources de façon économe et favorise leur valorisation par des échanges locaux
- ‰ Exploitation optimale des énergies renouvelables disponibles localement

## Etudes à effectuer / Documents et preuves à produire

- ° Pour les opérations neuves, études thermiques et bilans carbone permettant de justifier l'application de la la Réglementation Thermique ou Environnementale applicable en matière de conception bioclimatique, de performance énergétique et de confort d'été
- ° Pour les opérations soumises à la RE 2020, fournir les indicateurs suivants : Besoin Bioclimatique conventionnel ou Bbio, ratio de baies par rapport à la surface habitable, SHAB(résidentiel) ou SU (autre), consommations d'énergie primaire en kWhep/(m<sup>2</sup>.an) postes par postes (chauffage, climatisation, ECS, éclairage, ventilation, autres ...), consommations d'énergie primaire non renouvelable en kWhep/(m<sup>2</sup>.an), taux de couverture de ces consommations par les énergies renouvelables et/ou des énergies de récupération, émissions de gaz à effet de serre, Degrés-Heures en °C, taux d'inconfort correspondant au nombre d'heures avec des températures supérieures à 28°C (Phase PC ou AVP).
- ° Pour les opérations soumises à la RT 2012, fournir les indicateurs suivants : Besoin Bioclimatique conventionnel ou Bbio, ratio de baies par rapport à la surface habitable, SHONrt, consommations d'énergie primaire en kWhep/(m<sup>2</sup>.an) postes par postes (chauffage, climatisation, éclairage, ventilation...), taux de couverture de ces consommations par les énergies renouvelables et/ou des énergies de récupération, émissions de gaz à effet de serre, température intérieure de confort ou Tic, taux d'inconfort correspondant au nombre d'heures avec des températures supérieures à 28°C (Phase PC ou AVP).
- ° Pour les opérations soumises à la RE 2020, mise à jour des études thermiques et bilans carbone permettant de justifier l'application de la la Réglementation Thermique ou Environnementale applicable incluant la mise à jour des indicateurs communiqués en phase PC avec en plus les indicateurs «Carbone» suivants : Impact sur le changement climatique de la consommation d'énergie primaire en kgeq CO<sub>2</sub>/ m<sup>2</sup> (sur 50 ans) et Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment en kgeq CO<sub>2</sub>/ m<sup>2</sup> (sur 50 ans) (Phase PRO-DCE)
- ° Rapport de présentation des résultats de Simulations thermiques dynamiques selon des scénarios d'usage prédéfinis et respectant les prescriptions du présent document, et déterminer par ce biais les consommations d'énergie primaire prévisionnelles par poste (chauffage, refroidissement, éclairage, eau chaude sanitaire, ventilation) (Phase PRO-DCE) et le taux d'inconfort correspondant au nombre d'heures avec des températures supérieures à 28°C (Phases PC ou AVP)
- ° Plan de comptage énergétique précisant les paramètres suivis et l'instrumentation associée (Phase PRO-DCE)
- ° Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et/ou fatales exploitables localement y compris possibilités de production locale d'électricité, d'autoconsommation et de stockage d'énergie et incluant la faisabilité de créer ou de raccorder les bâtiments à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et/ou exploitant les échanges de chaleur entre les bâtiments. Fournir la note de calcul du taux de couverture des besoins du bâtiment par des énergies renouvelables ou fatales (Phase Permis de construire ou AVP)
- ° Rapport de mesure de la perméabilité de l'enveloppe en phase clos/couvert et en phase de livraison du bâtiment (Phase Chantier/Livraison)
- ° Mise à jour du rapport d'étude thermique/ environnementale avec l'ensemble des indicateurs fournis en phase PC et DCE (Phase Chantier/Livraison)
- ° Attestation thermique prouvant le respect des engagements pris lors du dépôt de permis en termes de consommation énergétique et de confort d'été (Phase Chantier/Livraison)
- ° Pour les bâtiments industriels, étude des possibilités de flexibilité électrique du site et étude économique des possibilités d'implantation de panneaux photovoltaïques en vue d'une autoconsommation (Phase PRO-DCE)
- ° Positionnement de l'opération suivant la grille d'évaluation des projets smart grid redy si requis (Phase PRO-DCE)



---

## QUELQUES DONNÉES UTILES

- î Réglementations thermiques et environnementales : <http://www.rt-batiment.fr>
  - î Cahier des charges pour l'éclairage public : [https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/cdc\\_ademe\\_diagnostic\\_eclairage\\_public.pdf](https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/cdc_ademe_diagnostic_eclairage_public.pdf)
  - î Observatoire régional de l'Energie, du Climat et de l'Air : <http://oreca.regionpaca.fr/bases-de-donnees.html#.Wktq4kxFyU>
  - î Note d'information technique sur les dispositions relatives aux avis de la DGAC sur les projets d'installations de panneaux photovoltaïques à proximité des aéroports : [https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/3\\_2\\_NIT\\_Photovoltaïque\\_V4\\_signée\\_27juillet11.pdf](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/3_2_NIT_Photovoltaïque_V4_signée_27juillet11.pdf)
  - î Recommandations pour des bâtiments Smart Grids Ready\_V0.3 : [https://ecovalleequalite.slkingenierie.com/files/Recommandations%20pour%20des%20b%C3%A2timents%20Smart%20Grids%20Ready\\_V0.3.pdf](https://ecovalleequalite.slkingenierie.com/files/Recommandations%20pour%20des%20b%C3%A2timents%20Smart%20Grids%20Ready_V0.3.pdf)
  - î Kit Informations utiles Projet Photovoltaïque: [https://energie-partagee.org/wp-content/uploads/2020/11/Le-kit-technique-du-PV\\_Hespul-et-Enedis.pdf](https://energie-partagee.org/wp-content/uploads/2020/11/Le-kit-technique-du-PV_Hespul-et-Enedis.pdf)
- 



## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI VISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE</b>										
<b>Sous-axe 1.1 : Réaliser des aménagements et des constructions faiblement émetteurs en GES et économes en énergie</b>										
Prendre en compte les masques solaires pour la définition du plan de masse optimal, par le biais d'une étude des ombres portées aux différentes saisons de l'année	PC	X				X				X
Pour tout bâtiment soumis à la RE 2020, réaliser des études thermiques avec le moteur de calcul RE 2020 pour chacun des usages dissociés. Atteindre un niveau de consommation en énergie primaire par usage neuf inférieur à [1] :										
100% du Cep max et 100% du Cep nr max, applicables par usage défini dans la RE 2020	PC	X				X				X
90% du Cep max et 90% du Cep nr max, applicables par usage défini dans la RE 2020	PC		X			X				X
80% du Cep max et 80% du Cep nr max, applicables par usage défini dans la RE 2020	PC			X		X				X
Pour tout bâtiment soumis à la RT 2012, réaliser des études thermiques avec le moteur de calcul RT 2012 pour chacun des usages dissociés et communiquer le niveau Energie atteint. Atteindre un niveau de consommation en énergie primaire par usage neuf inférieur à :										
85% du Cep max applicable par usage défini dans la RT 2012	PC	X				X				X
80% du Cep max applicable par usage défini dans la RT 2012	PC		X			X				X
75% du Cep max applicable par usage défini dans la RT 2012	PC			X		X				X
Pour tout bâtiment soumis à la RE 2020, réaliser des études thermiques avec le moteur de calcul RE 2020 pour chacun des usages dissociés. Atteindre des Indicateurs carbone par usage neuf inférieurs à :										
100% de l'lc énergie max applicable par usage défini de la RE2020 et 100% de l'lc construction max applicable par usage défini de la RE2020	DCE	X				X				X
90% de l'lc énergie max applicable par usage défini de la RE2020 et 80% de l'lc construction max applicable par usage défini de la RE2020	DCE		X			X				X
80% de l'lc énergie max applicable par usage défini de la RE2020 et 70% de l'lc construction max applicable par usage défini de la RE2020	DCE			X		X				X
Mettre en œuvre des protections solaires adaptées aux saisons et aux expositions sur les pièces de vie pour les logements et sur les espaces utilisés, terrasses comprises, en journée	PC	X				X				X

[1] Les consommations prises en compte sont celles de la réglementation thermique et environnementale française applicable à l'opération. Pour les opérations soumises à la RE 2020 : Le chauffage, le refroidissement, l'Eau Chaude Sanitaire, les auxiliaires tels que la ventilation, les autres postes liés à la mobilité. Pour les opérations soumises à la RE 2012 : Le chauffage, le refroidissement, l'Eau Chaude Sanitaire, les auxiliaires tels que la ventilation. Dans les 2 cas, le respect de cet objectif s'entend par groupes de locaux ayant un usage identique et auxquels sont attribués des Cepmax, Cep nr max et Bbio max spécifiques selon la réglementation applicable.

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
		AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI VISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE								
Sous-axe 1.1 : Réaliser des aménagements et des constructions faiblement émetteurs en GES et économes en énergie										
Atteindre un Bbio par usage pour tout bâtiment résidentiel et tertiaire neuf intérieur à [1] :										
100% du Bbio max applicable par usage défini dans la Réglementation Thermique et Environnementale applicable	PC	X			X				X	
80% du Bbio max applicable par usage défini dans la Réglementation Thermique et Environnementale applicable	PC		X			X			X	
70% du Bbio max applicable par usage défini dans la Réglementation Thermique et Environnementale applicable	PC			X			X		X	
<p>Pour les bâtiments résidentiels, respecter les Degrés Heures fixés par la RE 2020 et effectuer une Simulation Thermique Dynamique, respectant le cahier des charges STD et permettant de prouver que la température intérieure ne dépassera pas les 28°C, sans l'activation d'un quelconque système de rafraîchissement, pendant une durée maximum en été de :</p> <p>Batiments classés CE1 : 180 heures - Batiments classés CE2 : 200 heures en été</p> <p>Batiments classés CE1 : 130 heures - Batiments classés CE2 : 150 heures en été</p> <p>Batiments classés CE1 : 80 heures - Batiments classés CE2 : 100 heures en été</p>	PC	X				X			X	
<p>Pour les bâtiments tertiaires et industriels, respecter les Degrés Heures fixés par la RE 2020 et effectuer une Simulation Thermique Dynamique, respectant le cahier des charges STD et permettant de prouver que la température intérieure ne dépassera pas les 28°C, sans l'activation d'un quelconque système de rafraîchissement, pendant une durée maximum en été de :</p> <p>Batiments classés CE1 : 200 heures - Batiments classés CE2 : 220 heures en été</p> <p>Batiments classés CE1 : 180 heures - Batiments classés CE2 : 200 heures en été</p> <p>Batiments classés CE1 : 120 heures - Batiments classés CE2 : 140 heures en été</p>	PC									
Effectuer une Simulation Thermique Dynamique de l'opération avec un fichier météo caniculaire	PC			X			X		X	
<p>Pour les bâtiments résidentiels, tertiaires et industriels, effectuer une Simulation Energétique Dynamique, respectant le cahier des charges STD et permettant d'estimer la consommation en énergie primaire pour chacun des 5 usages</p> <p>Mettre à jour la Simulation Thermique Dynamique fin de travaux et indiquer les consommations d'énergie primaire prévisionnelles dans la notice environnementale Livraison</p>	DCE	X				X			X	
	Chantier/ Livraison		X						X	

[1] Les consommations prises en compte sont celles de la réglementation thermique et environnementale française applicable à l'opération. Pour les opérations soumises à la RE 2020 : Le chauffage, le refroidissement, l'Eau Chaude Sanitaire, les auxiliaires tels que la ventilation, les autres postes liés à la mobilité. Pour les opérations soumises à la RE 2012 : Le chauffage, le refroidissement, l'Eau Chaude Sanitaire, les auxiliaires tels que la ventilation. Dans les 2 cas, le respect de cet objectif s'entend par groupes de locaux ayant un usage identique et auxquels sont attribués des Cepmax, Cep nr max et Bbio max spécifiques selon la réglementation applicable.

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI VISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE</b>										
<b>Sous-axe 1.1 : Réaliser des aménagements et des constructions faiblement émetteurs en GES et économes en énergie</b>										
Réduire les effets d'îlot de chaleur sur le site en appliquant l'une des mesures suivantes :										
a. Déterminer l'emplacement des arbres ou autres plantations de manière à ce que leur ombre couvre au moins 50 % des trottoirs, terrasses et entrées situés dans un rayon de 15 mètres (50 pieds) de l'habitation. La couverture d'ombrage doit être calculée le 21 juin au midi solaire en se basant sur une croissance de cinq ans.										
b. Installer des matériaux de couleur claire, à albedo élevé, ou de la végétation, pour au moins 50 % des trottoirs, terrasses et entrées situés dans un rayon de 15 mètres (50 pieds) de l'habitation. Parmi les stratégies acceptables: (i) béton blanc; (ii) béton gris; (iii) pavage alvéolé (en ne comptant que la végétation et non le pavage); (iv) tout matériau ayant un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29.	Etudes préliminaires		X				X			X
c. Intégrer des équipements techniques ou des lieux créant des îlots de fraîcheur (ombrages, brumisateurs, ventilateurs, etc.).										
Atteindre un niveau de consommation en énergie primaire pour toute réhabilitation de bâtiment résidentiel et tertiaire équivalent au minimum :										
à un niveau C par rapport au niveau de consommation en énergie primaire du bâtiment existant	PC	X					X			X
à un niveau B par rapport au niveau de consommation en énergie primaire du bâtiment existant	PC		X				X			X
à un niveau A par rapport au niveau de consommation en énergie primaire du bâtiment existant	PC			X			X			X
En rénovation lourde, si l'opération est soumise à la réglementation thermique globale dite « RT Globale », les exigences définies par l'arrêté du 13 juin 2008 sont respectées et le niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire Cep projet du bâtiment projet après travaux pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, les auxiliaires de distribution et de génération, l'éclairage, doit être inférieur, en kWh/m <sup>2</sup> /an au pourcentage suivant par rapport à la consommation de référence de la réglementation thermique										
100%	PC	X					X			X
80%	PC		X				X			X
60%	PC			X			X			X
Mesurer la perméabilité de l'enveloppe en phase clos/couvert et en phase de livraison du bâtiment	Chantier/ Livraison	X					X			X

## OBJECTIFS À ATEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION	
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>									
Sous-axe 2.1 : Réaliser des aménagements et des constructions faiblement émetteurs en GES et économes en énergie									
Limiter les émissions de CO <sub>2</sub> générées par l'utilisation de l'énergie à un niveau (à l'exclusion des bâtiments industriels) :									
Intérieur ou égal à 15 kg-eq CO <sub>2</sub> /an. m <sup>2</sup> de surface de plancher	PC	X				X			X
Intérieur ou égal à 10 kg-eq CO <sub>2</sub> /an.m <sup>2</sup> de surface de plancher	PC		X			X			X
Intérieur ou égal à 5 kg-eq CO <sub>2</sub> /an.m <sup>2</sup> de surface de planche	PC			X		X			X
Equivalent à un saut de 2 classes par rapport au niveau d'émissions de CO <sub>2</sub> du bâtiment existant	PC	X				X			X
Pour les bâtiments résidentiels, équiper 100% des logements avec :									
Des compteurs énergie avec écran d'affichage dans le volume habitable et faisant apparaître le sous-détail/ usage (Chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, réseau de prises électriques, autres)	DCE	X				X			X
Des compteurs énergie avec écran d'affichage dans le volume habitable faisant apparaître le sous-détail/ usage (Chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, réseau de prises électriques, autres) et raccordés à internet	DCE		X			X			X
Des compteurs énergie avec écran d'affichage dans le volume habitable faisant apparaître le sous-détail/ usage (Chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, réseau de prises électriques, autres), raccordés à internet et permettant de fournir aux usagers du bâtiment les statistiques relatives à leur consommation via une application accessible sur internet	DCE			X		X			X
Pour les bâtiments tertiaires et industriels, installer :									
Des compteurs énergie avec écran d'affichage et faisant apparaître le sous-détail/ usage (Chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, réseau de prises de courant, centrales de ventilation, départ de plus de 80 ampères)	DCE	X				X			X
Des compteurs énergie avec écran d'affichage et faisant apparaître le sous-détail/ usage (Chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, réseau de prises de courant, centrales de ventilation, départ de plus de 80 ampères) et raccordés à internet	DCE		X			X			X
Des compteurs énergie avec écran d'affichage et faisant apparaître le sous-détail/ usage (Chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage, réseau de prises de courant, centrales de ventilation, départ de plus de 80 ampères) et permettant de fournir aux usagers du bâtiment des statistiques relatives à leur consommation via une application accessible sur internet	DCE			X		X			X

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION	
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>									
<b>Sous-axe 2.1 : Réaliser des aménagements et des constructions faiblement émetteurs en GES et économes en énergie (Suite)</b>									
Pour les opérations de ZAC portées par l'EPA, mettre en place une architecture de communication permettant de mettre à disposition de l'EPA les données brutes relatives aux mesurages énergétiques effectués	DCE		X				X		X
Mettre en place une architecture de communication permettant de mettre à disposition de l'EPA les données brutes relatives aux mesurages énergétiques effectués	DCE			X			X		X
Effectuer le positionnement de l'opération suivant la grille d'évaluation des projets Smart Grid Ready	DCE		X				X		X
Pour les opérations de ZAC, effectuer le positionnement de l'opération suivant la grille d'évaluation des projets Smart Grid Ready	DCE	X					X		X
Disposer d'un bâtiment conforme au niveau SGR 2 (bâtiment auto-géré) ou SGR 3 (bâtiment piloté)	DCE			X			X		X
Mettre en place un réseau de distribution d'électricité « intelligent » (Smart Grid) en capacité d'intégrer les productions locales d'électricité .	DCE			X		X	X		X
Pour les bâtiments industriels :									
Réaliser une étude des possibilités de flexibilité électrique du site	DCE	X					X		X
S'inscrire dans une démarche de flexibilité électrique	DCE		X				X		X
Pour les bâtiments industriels, réaliser une étude économique des possibilités d'implantation de Panneaux Photovoltaïques en vue d'une autoconsommation	DCE	X					X		X
Pour les bâtiments résidentiels, utiliser des éclairages des parties communes économes en énergie (ex: LED) à adapter en fonction de la fréquentation et des usages	DCE	X					X		X
Pour les bâtiments tertiaires et industriels, utiliser des éclairages économes en énergie (ex: LED) à adapter en fonction de la fréquentation et des usages	DCE	X					X		X
Mettre en oeuvre des éclairages des espaces extérieurs économes en énergie (ex: LED)	DCE	X				X	X		X
Mettre en place des systèmes de télésurveillance sur la totalité de l'éclairage extérieur permettant entre autres la régulation des puissances à distance	DCE		X			X	X		X
Mettre en place des éclairages autonomes en énergie	DCE		X			X	X		X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X			X		X

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>										
<b>Sous-axe 2.1 : Exploiter de façon optimale les énergies renouvelables disponibles localement</b>										
Pour les constructions neuves, calculer les taux de couverture des besoins en énergie finale par des énergies renouvelables en intégrant les PAC air/air et PAC air/eau (taux 1) sans les PAC air/air (taux 2) et sans les PAC air/air et les PAC air/eau (taux 3), couvrir les besoins en énergie finale du bâtiment par des énergies renouvelables disponibles sur place, sur la base du taux 1 [1] à hauteur minimum des taux suivants et :										
	40% d'énergies renouvelables ou de récupération	PC	X				X			X
	50% d'énergies renouvelables ou de récupération	PC		X			X			X
60% d'énergies renouvelables ou de récupération	PC			X			X			X
Intégrer au moins une des énergies renouvelables suivantes dans le projet : géothermie de surface, géothermie sur nappe, géothermie sur pieux, thalassothermie, récupération de chaleur sur eaux usées, solaire thermique, bois énergie, solaire photovoltaïque, hydroélectricité, cogénération et calculer les taux de couverture des besoins en énergie finale par des énergies renouvelables sans les PAC air/air (taux 2) et PAC air/eau (taux 3)	PC		X				X			X
Prévoir une production locale d'électricité via les sources d'énergie disponibles localement (Photovoltaïque, hydroélectricité, cogénération...)	PC			X						X

[1] Les systèmes d'énergie renouvelable à étudier sont : Eolien, Géothermie de surface, Géothermie sur capteurs verticaux, Géothermie sur nappe aquifère, Géothermie sur pieux, Solaire photovoltaïque, Solaire thermique, Bois énergie, Marine, Hydraulique, Biogaz de décharge et de station d'épuration, Récupération de chaleur des eaux usées. La formule à utiliser pour calculer ce taux de couverture est la suivante :  $\text{Aepentr} / (\text{Cef} + \text{Aepentr})$  - Aepentr étant l'Apport des Energies Renouvelables et Cef étant la Consommation prévisionnelle en Energie Finale. Comme le coefficient Cef, le coefficient Aepentr est fourni par les logiciels de calcul réglementaire. On note que pour les PAC, l'Aepentr se calcule en appliquant la formule suivante :  $\text{Aepentr (PAC)} = (\text{COP} - 1) \times (\text{Cef (PAC)})$  - COP étant le Coefficient de Performance de la PAC et Cef étant Consommation en énergie finale de la PAC.

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FAÇON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>										
<b>Sous-axe 2.1 : Exploiter de façon optimale les énergies renouvelables disponibles localement</b>										
Pour les réhabilitations, couvrir les besoins en énergie primaire du bâtiment par des énergies renouvelables disponibles sur place[1] à hauteur minimum de :										
	5% d'énergies renouvelables ou de récupération	PC	X				X			X
10% d'énergies renouvelables ou de récupération	PC		X				X			X
Pour tous les bâtiments publics réhabilités, couvrir les besoins en énergie primaire du bâtiment par des énergies renouvelables (y compris achat d'électricité verte ou de gaz vert) à hauteur minimum de :										
10% d'énergies renouvelables ou de récupérations	PC	X					X			X
20% d'énergies renouvelables ou de récupération	PC		X				X			X
Mettre en place un réseau de chaleur ou de froid alimenté par des énergies renouvelables ou des énergies de récupération à hauteur minimum de :										
50% d'énergies renouvelables ou d'énergie de récupération	AVP	X					X			X
80% d'énergies renouvelables ou d'énergie de récupération	AVP		X				X			X
Pour les bâtiments industriels, valoriser l'énergie fatale produite en interne ou à l'externe	PC		X				X			X
Proposer une utilisation du végétal pour aider à la régulation thermique des bâtiments	PC/AVP	X					X			X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X	X	X	X	X	X



## Principales caractéristiques de la plaine du Var

- ° Place importante de l'eau dans la plaine du Var et existence d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappe et basse vallée du Var et d'un contrat rivière associé.
- ° Présence d'une plaine alluviale du Var et de sa ripisylve considérées comme un milieu aquatique remarquable dans la préservation des espèces (axes de migration des oiseaux et de poissons migrateurs)
- ° Présence d'un système d'irrigation, en particulier le canal des arrosants
- ° Risques de crues torrentielles en automne et au printemps et un faible débit du fleuve de l'ordre de 15m<sup>3</sup>/s en été
- ° Vulnérabilité du fleuve et de la nappe phréatique par rapport aux sources de pollutions potentielles (rejets domestiques, rejets industriels, déchets, agriculture, routes : pollution de nature chronique ou accidentelle)
- ° Exutoires des vallons affluents du Var, artificialisés et parfois couverts

## Enjeux à l'échelle des opérations d'aménagement et des bâtiments

- ° Axe 1 : Un territoire qui favorise la neutralité environnementale et sanitaire
  - ‰o *Gestion raisonnée des eaux pluviales favorisant le drainage et la rétention,*
  - ‰o *Traitement systématique des eaux usées et pluviales*
- ° Axe 2 : Un territoire qui utilise les ressources de façon économe et favorise leur valorisation par des échanges locaux
  - ‰o *Gestion économe de l'eau potable,*
  - ‰o *Réutilisation des eaux pluviales ou usées traitées pour des usages ne nécessitant pas de la qualité eau potable.*
- °

## Etudes à effectuer / Documents et preuves à produire

- ° Notes de calcul relatives au coefficient d'imperméabilisation (Phase PC ou AVP)
- ° Notes de calcul relatives au coefficient d'imperméabilisation et débit de fuite rejet à l'exutoire en respectant les épisodes de crues définis dans le règlement pluvial applicable au projet ou le cas échéant les cahiers des charges applicables aux ZAC (Phase PC ou AVP)
- ° Si appliqué, étude pour la réutilisation des eaux pluviales (Phase PC ou AVP)
- ° Si appliqué, étude pour la réutilisation des eaux usées après traitement (Phase PC ou AVP)
- ° Note de calcul de la réduction de la consommation en eau potable via les systèmes hydroéconomiques (Phase PRO/DCE)

---

### QUELQUES DONNÉES UTILES

- î *Règlement du service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial de la Métropole Nice Côte d'Azur*  
[https://www.nicecotedazur.org/uploads/media\\_items/reglement-assainissement-1.original.pdf](https://www.nicecotedazur.org/uploads/media_items/reglement-assainissement-1.original.pdf)



## OBJECTIFS À ATEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE		APPLICATION			
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI VISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE</b>										
<b>Sous-axe 1.1 : Gérer de façon raisonnée les eaux pluviales en favorisant le drainage et la rétention, traiter systématiquement les eaux usées et pluviales</b>										
Concevoir des aménagements et bâtiments qui limitent l'imperméabilisation en appliquant un coefficient d'imperméabilisation :										
	PC/AVP	X			X	X				X
inférieur à 80%	PC/AVP		X		X	X				X
inférieur à 70%	PC/AVP			X	X	X				X
inférieur à 50%	PC/AVP				X	X				X
Intégrer dans l'opération des cheminements ou des voies aménagées avec des revêtements perméables et drainants	PC/AVP		X			X				X
Intégrer dans les aménagements des systèmes alternatifs de collecte, d'infiltration ou rétention des eaux pluviales (fossés ou noues de rétention, rétention sur toitures végétalisées...)	PC/AVP		X			X				X
Pour les projets d'aménagement de routes, recourir à des ouvrages, notamment en techniques végétales paysagère, mis en place afin d'assainir et de protéger les eaux contre la pollution chronique et accidentelle	DCE	X				X				X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X	X	X	X	X	X

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION	
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>									
<b>Sous-axe 2.1 : Avoir une gestion économique de l'eau potable et favoriser la réutilisation des eaux pluviales ou eaux usées traitées</b>									
Réduire les consommations en eau potable par rapport à la consommation de référence (excepté pour l'industrie)									
Réduction de 25%	DCE	X				X			X
Réduction de 30%	DCE		X			X			X
Réduction de 40%	DCE			X		X			X
Lorsqu'un système d'arrosage est mis en place, intégrer : Des sondes d'humidité ou de pluies et prévoir un sous-comptage spécifique	DCE	X				X			X
La possibilité de programmer l'arrosage de façon différenciée en relation avec les besoins propres à la composition en essences de différentes zones	DCE		X			X			X
Un dispositif de récupération des eaux pluviales couvrant au moins 50% des besoins hydrauliques des espaces végétalisés	DCE			X		X			X
Pour les bâtiments résidentiels, équiper tous les logements et les parties communes (pour l'irrigation dès lors qu'il existe des espaces végétalisés) avec : Des compteurs eau domestique	DCE	X				X			X
Des compteurs eau domestique raccordés à internet	DCE		X			X			X
Des compteurs eau domestique raccordés à internet permettant de fournir aux usagers les statistiques relatives à leur consommation en eau via une application accessible sur internet	DCE			X		X			X
Disposer de compteurs et sous-compteurs d'eau raccordés à internet dans l'ensemble des bâtiments publics équipés	DCE	X				X			X
Réutiliser les eaux pluviales	DCE		X			X			X
Réutiliser les eaux grises traitées	DCE			X		X			X
Pour les zones concernées par la dureté des eaux potables, mettre en œuvre des systèmes pour protéger les canalisations des dépôts de calcaire	DCE		X			X			X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X		X			X



## Principales caractéristiques de la plaine du Var

- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets 2018
- Déficit de capacité de traitement des déchets sur les Alpes-Maritimes
- Coût financier et énergétique des transports de déchets très important
- Variation de la production des déchets au cours de l'année, avec un pic important en été lors de la période touristique
- Existence dans les Alpes-Maritimes de 3 installations de stockage de déchets inertes (ISDI) dont un site sur Saint Laurent du Var (vallon des Tenchurades) et de 3 plateformes de recyclage des matériaux de démolition et des déchets de chantiers dont une située à Nice Lingostière (vallon du Saquier)

## Enjeux à l'échelle des opérations d'aménagement et des bâtiments

- Axe 1: Un territoire qui favorise la neutralité environnementale et sanitaire
  - ‰ *Prise en compte de dispositions en faveur de la réduction à la source de la production de déchets et de l'intégration dans chaque opération des dispositifs nécessaires à la collecte et au traitement des déchets*
- Axe 2 : Un territoire qui utilise les ressources de façon économe et favorise leur valorisation par des échanges locaux
  - ‰ *Recyclage maximal des déchets ménagers, d'activités et de chantier*

## Etudes à effectuer / Documents et preuves à produire

- Etude détaillant l'adaptation au système de gestion des déchets et de collecte sélective mis en place par la commune et justifiant le dimensionnement des locaux et espaces dédiés au traitement/ rassemblement/ enlèvement des déchets (Phase PC ou AVP)
- Pour les démolitions supérieures à 1000 m<sup>2</sup>, diagnostic Produits Matériaux Déchets inventoriant les matériaux constitutifs du bâtiment ainsi que les déchets résiduels issus de leur occupation et précisant leur nature, leur quantité et leur localisation et le compléter par un diagnostic ressources lors de l'entrée en vigueur de ce diagnostic. Ce diagnostic doit fournir les informations relatives aux possibilités de réemploi des matériaux sur le site ou, à défaut, sur les filières de valorisation ou d'élimination (Phase PC ou AVP)
- « Diagnostic déchets » incluant au besoin les déchets issus de démolition avant le démarrage de chaque chantier (Phase DCE)
- Plan de gestion des déchets de chantier (évaluation du gisement, type de déchets produits, étude des filières de traitement possibles, planification des moyens à mettre en œuvre pour favoriser le tri à la source, protection des lieux de stockage (bâche, rétention...), prévision de flux de collecte...) (Phase Chantier/Livraison)
- Bordereaux de livraison de remblais (Phase Chantier/Livraison)
- Bordereaux d'enlèvement et de suivi des déchets et le bilan des déchets réutilisés, recyclés ou valorisés (Phase Chantier/Livraison)

---

## QUELQUES DONNÉES UTILES

- î *Charte Chantier propre de la plaine du Var (Annexe 5)*
  - î *Plans régional de prévention et de gestion des déchets : [https://www.maregionsud.fr/fileadmin/user\\_upload/Documents/Amenagement\\_et\\_dev\\_durable/Gestion\\_des\\_dechets/02\\_RESUME\\_NON\\_TECHNIQUE\\_PRPGD\\_SUD\\_06\\_06\\_2019.pdf](https://www.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/Documents/Amenagement_et_dev_durable/Gestion_des_dechets/02_RESUME_NON_TECHNIQUE_PRPGD_SUD_06_06_2019.pdf)*
  - î *Règles de tri au sein de la Métropole et Bonnes pratiques pour implanter et dimensionner les locaux à déchets : [http://tousecocitoyens.org/document/texte/infos\\_prat\\_guide\\_amenageur.pdf](http://tousecocitoyens.org/document/texte/infos_prat_guide_amenageur.pdf) et [http://www.nicecotedazur.org/uploads/media\\_items/guide-de-l-aménageur-de-logements.original.pdf](http://www.nicecotedazur.org/uploads/media_items/guide-de-l-aménageur-de-logements.original.pdf)*
- 



## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI VISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE</b>										
<i>Sous-axe 1.1 : Réduire à la source les déchets et prévoir des dispositifs pour leur traitement</i>										
Mettre en place des infrastructures utiles pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et des déchets d'activités	PC/AVP	X			X				X	
Respecter la charte chantier propre en particulier pour ce qui concerne le traitement des déchets de chantier	Chantier/ Livraison	X			X			X		X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X			X		X
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>										
<i>Sous-axe 2.1 : Recycler et valoriser au maximum les déchets produits</i>										
Mettre en place des infrastructures utiles pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés.	PC/AVP	X			X				X	X
Pour les bâtiments résidentiels, positionner le local poubelles sur le parcours usuel des habitants, pour faciliter l'accès et encourager au tri	PC	X					X			X
Pour les bâtiments résidentiels, prévoir un aménagement des cuisines permettant de positionner l'espace de tri des déchets	PC		X				X			X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X			X		X

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>AXE 2 : UN TERRITOIRE QUI UTILISE LES RESSOURCES DE FACON ECONOMIQUE ET FAVORISE LES ECHANGES DE FLUX</b>										
<b>Sous-axe 2.1 : Recycler et valoriser au maximum les déchets produits</b>										
Réutiliser, recycler ou valoriser les déchets de chantier à hauteur de :										
50% des déchets de chantiers au minimum (en masse)	Chantier/ Livraison	X			X		X		X	
60% des déchets de chantiers au minimum (en masse)	Chantier/ Livraison		X		X		X		X	
80% des déchets de chantiers au minimum (en masse)	Chantier/ Livraison			X	X		X		X	
Mettre en place une traçabilité des terres excavées par le biais d'un registre ou de bordereaux d'évacuation respectant les informations indiquées à l'arrêté du 31 Mai 2021	Chantier/ Livraison	X			X		X		X	
Mettre en place une traçabilité de l'enlèvement et du traitement des déchets par le biais d'un registre ou de bordereaux d'évacuation respectant les informations indiquées à l'arrêté du 31 Mai 2021	Chantier/ Livraison	X			X		X		X	
Pour les démolitions supérieures à 1000 m <sup>2</sup> , réaliser le diagnostic Produits Matériaux Déchets et compléter ce diagnostic par un diagnostic ressources identifiant les possibilités de réemploi	Chantier/ Livraison	X			X		X		X	
Pour les projets ZAC, pour toute construction à usage d'habitation, ou dont l'usage produit des ordures ménagères fermentescibles et déchets verts, intégrer un dispositif de compostage adapté à des productions accessibles aux occupants, aux professionnels (jardiniers) dans les espaces libres	PC/AVP	X			X		X		X	
Pour les projets en dehors des ZAC, pour toute construction à usage d'habitation, ou dont l'usage produit des ordures ménagères fermentescibles et déchets verts, intégrer un dispositif de compostage adapté à des productions accessibles aux occupants, aux professionnels (jardiniers) dans les espaces libres	PC/AVP		X		X		X		X	
Mettre en place le tri des déchets sur chantier pour à minima:										
4 flux	Chantier/ Livraison	X					X		X	
5 flux ou plus	Chantier/ Livraison		X				X		X	
Mettre en place des dispositifs de tri innovants et interactifs (ex: nudge)	PC/AVP			X			X		X	
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X	X	X	X	X	X



## Principales caractéristiques de la plaine du Var

- Vallée constituant un axe de circulation routière essentiel dans le département des Alpes-Maritimes avec ses routes métropolitaines (RM6202 et RM 6202 bis) et son autoroute (A8)
- Présence de l'aéroport et de transports ferroviaires (réseau national et Chemins de fer de Provence)
- Trafics relevés sur le territoire relativement importants : Circulation de transit (camions entre l'Italie et l'Espagne) mêlée à la circulation de desserte locale, l'autoroute A8 ne joue pas exclusivement un rôle de contournement de la ville de Nice
- Déficit en espaces et itinéraires piétonniers
- Politique de développement des pistes cyclables par le Département et la Métropole NCA
- Politique volontariste pour encourager les déplacements en transport en commun : tarif unique pour les transports en commun (Département et Métropole NCA)
- Projets d'équipement favorisant la multimodalité : pôles multimodaux, lignes de tramway et de bus à haute qualité de service, gares routières, parkings relais, stations de véhicules ou de vélos en libre service...

## Enjeux à l'échelle des opérations d'aménagement et des bâtiments

- Axe 1 : Un territoire qui favorise la neutralité environnementale et sanitaire
  - ‰ Développement des déplacements doux,
  - ‰ Utilisation des transports en commun, de véhicules partagés et de véhicules propres
- Axe 3 : Un territoire qui intègre les problématiques sociales et vise la qualité urbaine et paysagère
  - ‰ Favoriser la mixité fonctionnelle pour limiter les besoins en déplacement

## Etudes à effectuer / Documents et preuves à produire

- Identifier les offres de transport existantes et en cours de programmation dans le périmètre concerné par le projet d'aménagement (lignes de transport collectif, pistes cyclables, etc.), sur les principaux types de déplacement effectués dans ce périmètre : modes, natures, volume (quantifié), sur les zones à desservir et les niveaux de fréquentation associés et les indiquer dans la notice environnementale (Phase Esquisse/ Etudes préliminaires)

---

## QUELQUES DONNÉES UTILES

- î Schéma des transports de Nice Côte d'Azur : <https://www.nicecotedazur.org/deplacement/l-action-de-nice-c%C3%B4te-d-azur/le-sch%C3%A9ma-de-transports-pour-l-avenir>
- î Locaux vélos - Guide application :  
<https://ecovalleequalite.slkingenierie.com/files/FAQ%20Locaux%20velos%2008%202019.pdf>



## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE		APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation
<b>AXE 1 : UN TERRITOIRE QUI VISE LA NEUTRALITE ENVIRONNEMENTALE</b>									
<b>Sous-axe 1.1 : Développer les déplacements doux</b>									
Intégrer dans les opérations des voies dédiées aux modes de déplacements doux	Études Préliminaires	X			X			X	
Prévoir des cheminements piétonniers sécurisés et permettant d'atteindre rapidement les arrêts de transports en commun et les commerces	Études Préliminaires		X		X			X	
Pour les aménagements, prévoir des stationnements vélos en extérieur pour au moins 5% des places de stationnements véhicules extérieur	Études Préliminaires	X			X			X	
Communiquer les surfaces et le nombre de stationnements vélos prévu en tenant compte de la réglementation en vigueur (cf règles PLUm dans «liens utiles»)	PC	X					X	X	
Pour les bâtiments tertiaires et résidentiels réhabilités, prévoir en surface ou en intérieur, des stationnements réservés aux vélos pour au moins :									
5% des places de stationnement véhicules	PC	X					X		X
10% des places de stationnement véhicules	PC		X				X		X
15% des places de stationnements véhicules	PC			X			X		X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X		X	X	X

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>Sous-axe 1.2 : Favoriser l'utilisation des transports en commun, des véhicules partagés et des véhicules propres</b>										
Au sein des bâtiments résidentiels, prévoir des stationnements prééquipés pour permettre l'installation ultérieure de points de recharge de véhicules électriques ou hybrides et le comptage des consommations afférentes à hauteur minimum :										
de 100% des stationnements pour les parcs de stationnement avec une capacité supérieure ou égale à 10 places	DCE	X				X			X	
de 100% des stationnements pour les parcs de stationnement avec une capacité supérieure ou égale à 10 places ET au minimum l'installation d'une borne de recharge pour les Véhicules Electriques au sein du parking de stationnement	DCE		X			X			X	
de 100% des stationnements pour les parcs de stationnement avec une capacité supérieure ou égale à 10 places ET au minimum l'installation de 2 bornes de recharge programmables et/ou en capacité de dialoguer avec le réseau (ou répondre à des sollicitations de flexibilité) pour les Véhicules Electriques au sein du parking de stationnement	DCE			X					X	
Mettre à disposition des bornes de recharges pour véhicules électriques	DCE		X			X			X	X
Prévoir des stationnements extérieurs réservés au covoiturage/à l'autopartage pour au moins 5% des places de stationnements véhicules extérieurs	PC/AVP		X			X			X	X
Au sein des bâtiments à usage non résidentiel, prévoir des stationnements équipés de bornes de recharge à hauteur de 5% des places pour les parcs de stationnement de plus de 20 places et prévoir des stationnements prééquipés pour permettre l'installation ultérieure de points de recharge des véhicules électriques ou hybrides et le comptage des consommations afférentes à hauteur minimum de :										
20% des stationnements	DCE	X				X			X	
30% des stationnements	DCE		X			X			X	
40% des stationnements	DCE			X		X			X	
Au sein des bâtiments tertiaires, industriels et des bâtiments publics, mettre en place des bornes de recharge programmables et/ou en capacité de dialoguer avec le réseau (ou répondre à des sollicitations de flexibilité)	DCE			X		X			X	X

## OBJECTIFS À ATTEINDRE

OBJECTIFS	Phase Evaluation	NIVEAUX D'EXIGENCE			ECHELLE			APPLICATION		
		1	2	3	Aménagement	Bâtiment	Démolition	Neuf	Réhabilitation	
<b>Sous-axe 1.2 : Favoriser l'utilisation des transports en commun, des véhicules partagés et des véhicules propres</b>										
Au sein des bâtiments à usage commercial, mettre en place des bornes de recharge programmables et/ou en capacité de dialoguer avec le réseau (ou répondre à des sollicitations de flexibilité)	DCE			X			X			X
Étudier la possibilité de mutualiser les parkings à l'échelle du quartier	Études Préliminaires			X	X					X
Favoriser la construction de parkings en silos et en souterrain pour limiter la consommation de foncier	Études Préliminaires		X		X					X
Pour les parkings publics, disposer d'une aire de covoiturage	AVP		X		X					X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X			X		X
<b>AXE 3 : UN TERRITOIRE QUI INTEGRE LES PROBLEMATIQUES SOCIALES ET VISE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE</b>										
<b>Sous-axe 3.1 : Favoriser la mixité fonctionnelle</b>										
Limiter les déplacements contraints, en intégrant une mixité fonctionnelle dans le programme soit:										
Des logements et des commerces sauf à ce que le projet soit situé à moins de 10 minutes à pied de commerces alimentaires et/ou de points de restauration	PC/AVP		X		X			X		X
Des logements, des commerces et des activités	PC/AVP			X	X			X		X
Proposer des actions de compensation ou des actions innovantes répondant à cet enjeu	4 phases	X	X	X	X			X		X



## Enjeux opérationnels

- Informer, consulter et concerter les différents acteurs (riverains, futurs usagers, acquéreurs, acteurs socio-économiques, institutionnels,...) sur les projets pour assurer que les priorités politiques, sociales et économiques sont fondées sur un large consensus
- Mettre en place un processus d'urbanisme négocié
- Sensibiliser l'équipe projet et les entreprises parties prenantes aux objectifs du présent référentiel ECOVALLEE QUALITE et à la charte chantier propre qui y est annexée.
- Sensibiliser les futurs acquéreurs et les futurs usagers des ouvrages pour leur faire comprendre les partis pris et les choix effectués et les inciter à une utilisation optimale des équipements mis à disposition
- Diffuser les retours d'expériences dans une optique d'amélioration continue

## Démarche à mettre en place

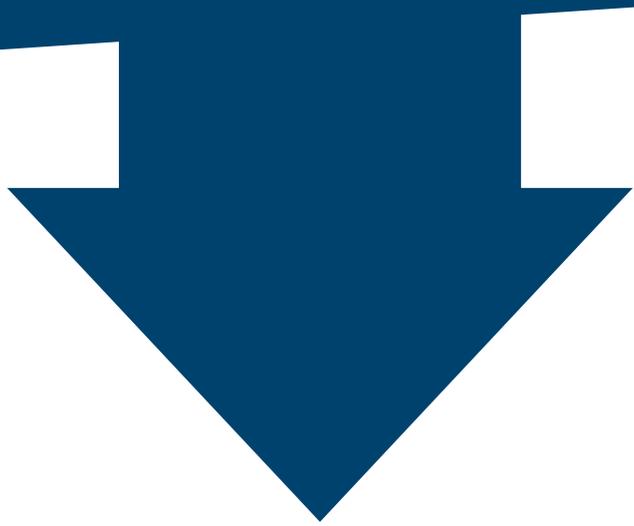
- Définir un plan de concertation/communication propre à l'opération (Phase Esquisse/Etudes préliminaires/Permis de construire/AVP). Ce plan devra spécifier la planification et la coordination de l'opération ainsi que les modalités de concertation ou d'information des différents acteurs et parties prenantes et notamment vis-à-vis (Objectif de niveau 1) :
  - ‰ Des parties intéressées : Riverains, associations,
  - ‰ De l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var, de NCA et des collectivités concernées
  - ‰ De l'équipe projet,
  - ‰ Des entreprises en charge du chantier,
  - ‰ Des acquéreurs, usagers et gestionnaires des équipements livrés.
- Pour les bâtiments d'habitation, organiser une réunion avec les résidents post livraison en phase usage (possiblement sous forme d'un rendez-vous convivial tel qu'un apéritif...) pour sensibiliser les usagers sur les gestes verts et le caractère durable de l'opération et collecter des premiers avis.
- Mettre en place la charte chantier propre et insérer le logo Ecovallée Qualité sur les pancartes chantier (phase DCE) (Objectif de niveau 1)

- Informer les riverains sur le chantier en cours et mettre à disposition une boîte aux lettres riverains (Objectif de niveau 1)
- Mettre en place des démarches d'accompagnement aux changements de comportements (Famille Zéro Déchet, Famille à Energie Positive) (Objectif niveau 3)
- Rédiger un livret de sensibilisation environnementale destiné aux usagers en intégrant (phase Chantier/Livraison) (Objectif de niveau 1) :
  - ‰ Les éléments majeurs d'éco-exemplarité de l'opération,
  - ‰ Les équipements techniques installés au sein du bâtiment en liaison avec les consommations énergétiques, la gestion de l'eau, le tri des déchets, etc.),
  - ‰ Les installations mises à disposition (jardins collectifs, bornes de recharge véhicules électriques, locaux collectifs, etc.) et un descriptif des aménagements paysagers réalisés, l'identification des risques particuliers et les aménagements réalisés pour les prévenir,
  - ‰ Les actions à engager individuellement par les usagers (consommer local, privilégier l'usage de mode de transport « doux », éteindre les lumières et appareils électriques, consommer moins de papiers et d'eau, trier, composter, etc. etc.).
  - ‰ Les consignes pour assurer: le confort thermique été comme hiver, un air intérieur sain, etc...
  - ‰ Les réseaux de transports en commun existants à proximité immédiate du site concerné pour favoriser leur utilisation, les commerces de proximité, les pistes cyclables...
- Réaliser les supports de sensibilisation sur les différentes thématiques du livret (affiches sur les pratiques de tri des déchets, sur les modes doux, etc.) à positionner dans les points stratégiques (local déchets, parking...) du bâtiment (Objectif niveau 2)
- Faire une réunion de sensibilisation une fois par an avec les usagers (sensibilisation sur les gestes verts, désignation d'un référent « gestes verts » au sein de la copropriété, rédaction commune d'une charte « gestes verts » coconstruite...) (Objectif niveau 3)
- Mettre en œuvre des procédures de commissioning à la livraison (Objectif de niveau 2) - en phase fonctionnement (Objectif de niveau 3)
- Mettre en place un Système de Garantie de Performance énergétique après les 2 premières années de fonctionnement (Contrat, Suivi...) (Objectif de niveau 2 pour les opérations de ZAC, objectif de niveau 3 pour les opérations hors ZAC)

## Etudes à effectuer / Documents et preuves à produire

- ° Plan de concertation / communication propre à l'opération (Phase Esquisse/Etudes préliminaires)
- ° Charte chantier propre de l'opération signée (Phase Chantier/Livraison)
- ° Livret usager (Phase Chantier/Livraison)

LE REFERENTIEL ECOVALLEE  
QUALITE POUR LA QUALITE  
ENVIRONNEMENTALE DE  
L'AMENAGEMENT  
ET DE LA CONSTRUCTION



ENTREE N°2  
PAR  
REFERENTIELS

# Liste des référentiels existants à l'échelle du bâtiment

REFERENTIEL	USAGES DU BATIMENT	TYPE DE PROJET	ORIGINE
<b>NF HABITAT HQE</b>	Logement (Habitation) - Résidences services (EHPA, résidences seniors, résidences étudiants et Foyers Jeunes Travailleurs (FJT))	Construction neuve ou rénovation ou exploitation	Français
<b>NF HABITAT HQE</b>	Etablissement médico-social	Construction neuve ou rénovation ou exploitation	
<b>HQE Batiment Durable</b>	Centres et quartiers commerciaux, bâtiments commerciaux en zone d'activité, commerces en pied d'immeuble	Construction neuve	
	Plateformes et bâtiments logistiques, centres techniques d'exploitation, quais de messagerie, entrepôts frigorifiques	Construction neuve ou rénovation	
	Hôtels, bâtiments d'hébergement touristique assimilables ou non à des bâtiments à usage d'habitation. Meublés de tourisme, gîtes de France, chambres d'hôtes sont exclus	Construction neuve ou réhabilitation lourde	
	Bureaux, commissariats, gendarmerie, centre de consultation non médicalisé, Centre de secours, banque, université, lycée, collège, école, crèche, conservatoire, médiathèque...	Construction neuve ou réhabilitation lourde	
<b>BDM Habitation Collective</b>	Maisons ou immeubles collectifs	Construction neuve ou rénovation	
<b>BDM Tertiaire</b>	Bâtiments tertiaires de toute nature (bureaux, écoles, crèches, centres de loisirs, établissements médico-sociaux...).	Construction neuve ou rénovation	
<b>BREEAM Ecohomes</b>	Logements collectifs, maisons individuelles	Construction neuve ou réhabilitation lourde ou extension	Britannique
<b>BREEAM Healthcare</b>	Etablissement de santé		
<b>BREEAM Industrial</b>	Bâtiment industriel		
<b>BREEAM Offices</b>	Bureaux		
<b>BREEAM Education</b>	Lycées, collèges, écoles		
<b>BREEAM Higher Education</b>	Universités		

REFERENTIEL	USAGES DU BATIMENT	TYPE DE PROJET	ORIGINE
LEED for New Construction	Bâtiments tertiaires	Construction neuve	Etats-Unis
LEED Homes	Maisons individuelles		
LEED Core and shell	Clos et couvert		
LEED Mid-rise	Immeubles de moyenne hauteur (hors IGH)		
LEED Schools New construction	Écoles		
LEED Retail New construction	Commerces de proximité		
LEED Healthcare	Centre de soins		
LEED Hospitality, New construction	Hôtellerie		
LEED Schools Existing building	Écoles		
LEED Data centers, New construction	Centre de données informatiques		
LEED Warehouse and distribution centers New construction	Entrepôts logistiques	Bâtiment existant (réhabilitation)	
LEED for Existing Buildings	Bâtiments tertiaires institutionnels et commerciaux		
LEED Schools Existing buildings	Écoles		
LEED Retail Existing building	Commerces de proximité		
LEED Hospitality Existing building	Hôtellerie		
LEED Data centers Existing building	Centre de données informatiques		
LEED Warehouse and distribution centers Existing building	Entrepôts logistiques		

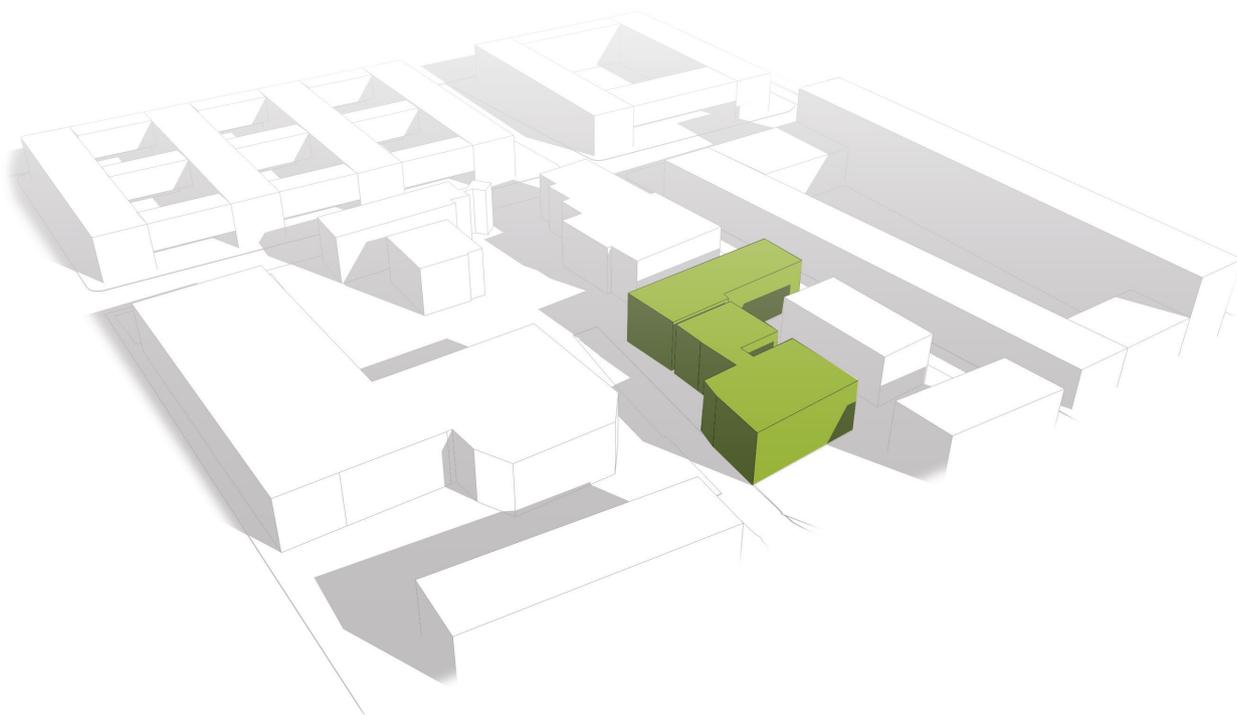
## Liste des référentiels existant à l'échelle de l'aménagement

A l'échelle de l'aménagement, les référentiels disponibles sont :

- **QDM - Quartier Durable Méditerranéen (Français)**
- **LEED for Neighborhood Development plan (Américain)**
- **LEED for Neighborhood Development (Américain)**
- **BREEAM Communities (Anglais)**

Profils minimum à  
atteindre pour chaque  
référentiel à l'échelle du

# BÂTIMENT



# Certification NF HABITAT HQE™

## Domaine d'application / types de projets et de bâtiments

- Nouvelles constructions
- Logements en immeubles collectifs et maisons individuelles, Résidences services (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA), résidences pour séniors, hors EHPA, résidences étudiants et les Foyers Jeunes Logements Travailleurs (FJT)).

## Système de notation et thèmes abordés

Le référentiel repose sur 4 engagements déclinés en 12 objectifs et 22 rubriques.

Une opération NF HABITAT HQE™ doit respecter les exigences NF HABITAT ainsi que les exigences HQE™ 1 point. Cette conformité correspond à une opération avec 2 étoiles pour chacun des 3 engagements. Pour chaque engagement, la 3ème étoile et la 4ème étoile correspondent respectivement à l'obtention de 40% ou de 80% de la somme des points des exigences 2 et 3. Ainsi, 3 profils NF HABITAT HQE™ sont proposés : Très performant avec 6 étoiles (niveau d'entrée), Excellent (7 à 9 étoiles), Exceptionnel (10 à 12 étoiles).

### MANAGEMENT RESPONSABLE

**Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue**

**Un pilotage pour un projet maîtrisé**

**Une évaluation garante de l'amélioration continue**

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

**Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles** : Performance énergétique - Réduction des consommations d'eau - Utilisation des sols - Ressources matières

**Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique** : Déchets - Changement climatique

**Une prise en compte de la nature et de la biodiversité** : Biodiversité

### QUALITE DE VIE

**Des lieux plus sûrs et qui favorisent la santé** : Sécurité et Sûreté - Qualité de l'air intérieur - Qualité de l'eau - Résilience vis-à-vis des risques

**Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables** : Fonctionnalités des lieux - Confort hygrothermique - Qualité acoustique - Confort visuel

**Des services qui facilitent le bien vivre ensemble** : Services et transports - Bâtiment Connecté

### PERFORMANCE ECONOMIQUE

**Une optimisation des charges et des coûts** : Cout d'entretien et durabilité de l'enveloppe - Maîtrise des consommations et des charges - Coût global Déconstruction

**Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage**

**Une contribution au dynamisme et au développement des territoires**

## Profil minimum à obtenir

NIVEAU DE CERTIFICATION MINIMUM A VISER

**NF HABITAT HQE**  
**(6 étoiles)**

# Certification HQE Batiment Durable™

## Domaine d'application/ types de bâtiments

- Bâtiments non résidentiels : Bureaux, universités, lycées, collèges, écoles (primaires et élémentaires), crèches, hôtellerie, commerces, plateformes et bâtiments logistiques, salles de spectacles, conservatoires, médiathèques, bibliothèques, musées et centres d'exposition, établissement de restauration, pénitencier, industrie, data center, palais de justice...
- S'applique dans le neuf, en réhabilitation/rénovation et en exploitation

## Système de notation et thèmes abordés

Le référentiel repose sur 4 engagements déclinés en 12 objectifs et 28 thèmes.

Une échelle de mesure permet d'attribuer une note allant de A (plus performant) à F (éliminatoire) pour chaque thème selon les résultats obtenus pour chaque exigence du référentiel. Les notes des thématiques sont rassemblées pour donner une note par engagement notée en étoiles (3 possibles par engagement). La certification est délivrée en 4 niveaux possibles de performances liées aux étoiles obtenues (répartition libre) : 1 à 3 étoiles = Performant ; 4 à 6 étoiles = Très performant ; 7 à 9 étoiles = Excellent et 10 à 12 étoiles = Exceptionnel.

### MANAGEMENT RESPONSABLE

**Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue :**

Contexte - Engagement - Planification - Ressources et moyens

**Un pilotage pour un projet maîtrisé :** Spécificités phase chantier - Commissionnement

**Une évaluation garante de l'amélioration continue :** Evaluation - Amélioration

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

**Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles :** Energie - Eau

**Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique :** Déchets - Changement climatique - Impacts environnementaux sur le cycle de vie

**Une prise en compte de la nature et de la biodiversité :** Biodiversité

### QUALITE DE VIE

**Des lieux plus sûrs et qui favorisent la santé :**

Sécurité et Sûreté - Qualité de l'air intérieur - Qualité de l'eau - Ondes électromagnétiques

**Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables :** Facilité d'accès - Facilité d'usage - Adaptabilité - Confort hygrothermique - Confort acoustique - Confort visuel

**Des services qui facilitent le bien vivre ensemble :** Transports - Services

### PERFORMANCE ECONOMIQUE

**Une optimisation des charges et des coûts :** Charges et coûts

**Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage**

**Une contribution au dynamisme et au développement des territoires :** Contribution au dynamisme et développement des territoires

## Profil minimum à obtenir

NIVEAU DE CERTIFICATION MINIMUM A VISER

**TRES PERFORMANT  
(4 à 6 étoiles)**

# Reconnaissance BDM

## Domaine d'application/ types de bâtiments

- ° Nouvelles constructions ou réhabilitations, tertiaire, maison individuelle, collectif

## Système de notation et thèmes abordés

Pour suivre la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens, le maître d'ouvrage doit :

- ° 1. Respecter des pré-requis obligatoires qui garantissent en particulier le caractère méditerranéen du bâtiment et son efficacité énergétique.
- ° 2. Accumuler au moins 50 points (sur un total possible de 100 points), en sélectionnant parmi les exigences listées par thème celles qui correspondent aux ambitions et aux contraintes du projet.
- ° 3. Souscrire des engagements relatifs à la future utilisation du bâtiment. Le respect ultérieur de ces engagements décidera de la reconnaissance définitive de la Démarche BDM.

## Validation de l'atteinte du niveau

La Démarche BDM propose quatre niveaux de reconnaissance, avec des pré-requis obligatoires pour chaque niveau :

	CAP BDM	BDM BRONZE	BDM ARGENT	BDM OR
Points minimum	20 points	40 points	60 points	80 points
<b>Accompagnement</b>	Accompagnement BDM contractuel sur les 3 phases pour assurer la continuité du suivi du projet.			
<b>Analyse de site</b>	Analyse simplifiée prenant en compte les données générales du site		Analyse étendue à d'autres thématiques : Réseaux, ressources, biodiversité, architecture, sols, climat...	
<b>Collaboratif</b>	1 pt de cohérence durable sera mis en jeu en cas d'absence : EN CONCEPTION, du MOA et de l'architecte - EN REALISATION, du MOA, MOE et au moins une entreprise - EN USAGE, de l'architecte du MOA ou du gestionnaire			
<b>Bioclimatisme</b>	Protections solaires adaptées aux saisons et aux expositions	Satisfaire équilibre apport/déperdition été hiver en cohérence avec l'usage des pièces, et les possibilités offertes par le site, sur la totalité du bâtiment. Justification du prérequis par une note au format libre.		
<b>Performance énergétique</b>	Les bâtiments chauffés à plus de 12°C respecteront la RT 2012 (les bâtiments non soumis respecteront la RT 2005)			
<b>Suivi des consommations d'énergie</b>	Comptage global individuel de l'eau et de l'énergie	Des sous-compteurs sont installés pour suivre les consommations des postes chauffage, refroidissement, ECS, éclairage et auxiliaires (un enregistrement à minima trimestriel sera demandé pour la phase fonctionnement) En phase conception ces compteurs sont repérés sur le plan de l'installation.		
<b>Espaces extérieurs</b>	Des espaces de transition entre intérieur et extérieur sont aménagés et les essences végétales choisies sont adaptées aux conditions locales			
<b>Chantier propre</b>	Le chantier est réalisé dans le respect des règles du chantier propre (cf. site du chantier vert)			
<b>Coût global</b>		Calcul simplifié du coût global	Un calcul de coûts et bénéfices globaux est réalisé. Les scénarios ont été coordonnés avec ceux de la STD. Ouvert sur 2018 à d'autres modes de calcul.	
<b>Confort d'été (sans A/C)</b>		L'inertie du bâtiment assure un confort d'été satisfaisant sans climatisation	STD prouvant que température intérieure ≤ 28°C sur plus de 120h (logements) - 100 h(enseignement) - 180 h (tertiaire) sans climatisation	STD prouvant que température intérieure ≤ 28°C sur plus de 60h (logements) - 50 h(enseignement) - 90 h (tertiaire) sans climatisation. Etude d'un scénario canicule et une utilisation défavorable
<b>Matériaux éco-performants</b>		Obtenir 4 points dans la thématique matériaux	Obtenir 6 points dans la thématique matériaux	Obtenir 8 points dans la thématique matériaux
<b>Étanchéité à l'air</b>		Un test d'étanchéité à l'air est réalisé au clos couvert avec l'ensemble des acteurs du chantier avec recherche de fuites d'air (aucun seuil n'est imposé)		

# Profil minimum à obtenir

THEMES	SOUS-THEMES	ENJEUX
<b>Territoire et site</b>	Optimisation du choix du site	Favoriser la densité urbaine
		Participer au renouvellement urbain
		Faciliter l'accès aux commerces et services de proximité
		Favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture individuelle
		Optimiser les avantages de la parcelle
	Adaptation du bâtiment au site et au climat	Gérer les flux et les stationnements
		Respecter les règles de l'architecture bioclimatique
		Prévoir les espaces en fonction des usages et des besoins
	Préservation/ création des espaces extérieurs adaptés	Ne pas créer de gênes sur voisinage et l'environnement immédiat
Gérer les sols		
Créer des espaces de transition entre intérieur et extérieur		
<b>Matériaux</b>	Utiliser des éco-matériaux en quantité notable	Utiliser des matériaux éco performants
	Encourager le développement de filières locales de proximité de matériaux éco-performants	Clause d'éco-performance
	Minimiser le recours aux matériaux neufs	Minimiser le recours aux matériaux neufs
<b>Energie</b>	Sobriété	Rechercher une performance énergétique supérieure aux obligations réglementaires
	Efficacité	Réduire la consommation électrique
		Optimiser l'efficacité énergétique des équipements
	Production d'énergies renouvelables	Monitoring des équipements
<b>Eau</b>	Réduction de la consommation en eau	Production d'énergies renouvelables
	Valorisation des eaux de récupération	Réduire les consommations d'eau
	Prévenir les dégâts des eaux et de la vapeur d'eau	Réutiliser l'eau de pluie et les eaux usées
		limiter l'imperméabilisation des sols
		Gérer les eaux rejetées au réseau
<b>Confort et santé</b>	Confort thermique méditerranéen	Prévenir les pathologies du bâtiment liées à l'eau et à la vapeur d'eau
	Confort acoustique, phonique et visuel	Satisfaire le confort thermique, notamment en été
		Se protéger des apports solaires en été et les utiliser en hiver
	Qualité de l'air intérieur	Protéger les pièces à vivre des sources de bruit extérieures et intérieures
	Risques sanitaires	Favoriser la lumière naturelle et les vues
<b>Social et économie</b>	Analyse coûts-bénéfices durables	Limiter la pollution intérieure
	Gouvernance sociale	Limiter l'exposition aux risques sanitaires
	Bien vivre ensemble	Utiliser des outils d'aide à la conception durable
		Évolutivité du bâtiment
	Prévention des risques et compensation des préjudices	Promouvoir l'économie sociale et solidaire
		Favoriser la mixité sociale
<b>Gestion de projet</b>	Planification du projet BDM	Mutualiser les équipements et les services
	Savoir faire des professionnels	Faciliter l'évolutivité et la modularité
		Améliorer la prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs
		Prévenir et compenser les préjudices
		Etudes et documents techniques
		Gérer les déchets et les nuisances de chantier
		S'entourer de professionnels compétents en Bâtiments Durables Méditerranéens

NIVEAU DE RECONNAISSANCE A VISER AU MINIMUM

**BRONZE**

# Certification BREEAM™

## Domaine d'application/ types de projets et de bâtiments

- Nouvelles constructions ou réhabilitations
- Résidentiel et tertiaire (commerces, bureaux, industries, établissements d'enseignement, hôtels et résidences hôtelières)
- Autres types de projet : à l'étude au cas par cas

## Système de notation et thèmes abordés

BREEAM comprend entre une cinquantaine et plusieurs centaines d'items regroupés en dix domaines. A chaque item correspond des points qu'un référentiel détaillé permet d'estimer en fonction du projet à l'issue de sa conception. La somme des points est calculée par domaine, sachant que des valeurs minimales sont exigées pour la plupart des domaines. Une pondération pour chaque domaine est définie pour le projet selon le référentiel retenu pour l'opération et appliquée pour calculer le niveau de performance de l'opération par domaine.

Les thèmes structurant le référentiel peuvent varier selon la typologie de l'opération, mais globalement on retrouve les thèmes suivants :

- **Management**
- **Santé et bien-être**
- **Energie**
- **Transport**
- **Eau**
- **Matériaux**
- **Déchets**
- **Utilisation du terrain et écologie**
- **Pollution**
- **Innovation (thème transversal)**

L'attribution de mentions « Outstanding », « Excellent », « Very good », « Good » or « Pass » au bâtiment dépend de la somme des pourcentages de réalisation dans chaque domaine obtenus.

Mention BREEAM	Note en %
UNCLASSIFIED (non certifié)	< 30
PASS	≥ 30
GOOD	≥ 45
VERY GOOD	≥ 55
EXCELLENT	≥ 70
OUTSTANDING	≥ 85

NIVEAU DE CERTIFICATION A VISER AU MINIMUM

**VERY GOOD ≥ 55 %**

# Certification LEED™

## Domaine d'application/ types de projets et de bâtiments

- Nouvelles constructions, réhabilitations
- Tertiaire, maisons individuelles, immeubles de moyenne hauteur
- Aménagement de quartier

## Système de notation et thèmes abordés

Le référentiel définit un ensemble de critères de performance organisés autour de 6 thèmes principaux :

- Emplacement et liaisons
- Aménagement écologique des sites
- Gestion efficace de l'eau
- Energie et atmosphère
- Matériaux et ressources
- Qualité des environnements intérieurs

**Une 7ème catégorie récompense une performance ou une innovation environnementale** exceptionnelle qui surpasse nettement celle explicitement exigée par les crédits LEED de base:

- Innovation et processus de design.

Un thème supplémentaire est mis en oeuvre pour les constructions neuves :

- Process intégrés (analyser en phase projet chaque thème et leurs interactions comme des processus)

Enfin, une dernière catégorie n'est applicable qu'aux projets situés aux U.S.A. :

- Priorité régionale.

Le maître d'ouvrage doit :

- **1. Respecter des conditions préalables** pour être admissible à la certification qui permettent ensuite l'obtention de « crédits volontaires ».

- **2. Accumuler au moins 40 points** (sur un total possible de 136 points), en sélectionnant, parmi les crédits **optionnels** proposés, ceux qui correspondent aux ambitions et aux contraintes de son projet.

‰ Innovation et processus de design	11 points
‰ Emplacement et liaisons	10 points
‰ Aménagement écologique des sites	22 points
‰ Gestion efficace de l'eau	15 points
‰ Energie et atmosphère	38 points
‰ Matériaux et ressources	16 points
‰ Qualité des environnements intérieurs	21 points
‰ Sensibilisation et formation	3 points

**TOTAL 136 points**

- **3. Produire des documents à soumettre et des pièces justificatives** pour corroborer des **lettres « types »** d'engagement établies pour chaque crédit.

## Validation de l'atteinte du niveau

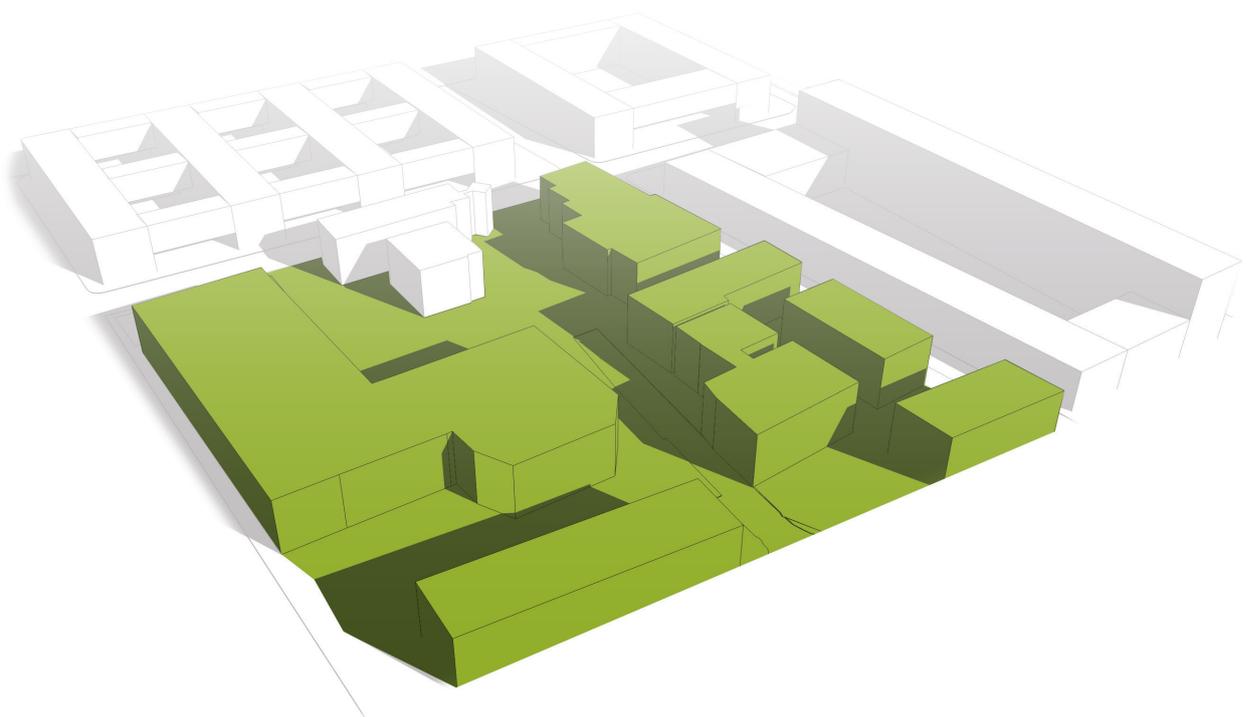
La démarche LEED propose quatre niveaux de reconnaissance :

	CERTIFIE	ARGENT	OR	PLATINE
Les moyens optionnels apportent...	40 à 49 points	50 à 59 points	60 à 79 points	80 points et plus

NIVEAU DE CERTIFICATION A VISER AU MINIMUM

**ARGENT**

Profils minimum à  
atteindre pour chaque  
référentiel à l'échelle de  
**L'AMÉNAGEMENT**



# Reconnaissance QDM

## Domaine d'application/ types de bâtiments

- Aménagement de quartiers neufs ou réhabilités
- Evaluation des aménagements d'espaces publics en cours d'élaboration.

## Système de notation et thèmes abordés

La démarche QDM propose :

- 1. Une grille d'évaluation sur 90 points avec 10 points complémentaires de cohérence durable donnés lors d'une commission participative et publique.
- 2. Une évaluation à trois reprises : lors de la conception du projet, lors de l'achèvement des travaux et enfin lors du fonctionnement
- 3. Un outils d'évaluation simple et contextualisé à la Méditerranée
- 4. Un accompagnement du projet
- 5. Des groupes de travail et d'échanges annuels sur les projets engagés dans la démarche
- 6. Le respect de prérequis obligatoires

## Validation de l'atteinte du niveau

La Démarche QDM propose quatre niveaux de reconnaissance, avec des pré-requis obligatoires pour chaque niveau :

	CAP QDM	QDM BRONZE	QDM ARGENT	QDM OR
Points minimum	20 points	40 points	60 points	80 points
<b>Contexte et milieux naturels</b>	-	Realiser un diagnostic territorial complet (historique, environnemental, social, économique et urbain)		
<b>Mobilités</b>	Les espaces communs ou espaces publics ne sont pas clôturés, afin d'éviter les quartiers insulaires (absence de barrière clôturant les rues)			
<b>Energie</b>	Une estimation de la production et de la consommation d'énergie a été faite à l'échelle du quartier			
<b>Santé</b>	Le quartier n'est pas aménagé sous une ligne haute ou moyenne tension (ou des mesures sont prises pour son dévoiement ou son enterrement)			
<b>Chantier propre</b>	Le chantier est réalisé dans le respect des règles du chantier propre			

NIVEAU DE RECONNAISSANCE A VISER AU MINIMUM

**BRONZE**

# Profil minimum à obtenir

THEMES	SOUS-THEMES	ENJEUX
<b>Contexte et milieux naturels</b>	PRESERVER LA RESSOURCE FONCIERE ET DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES	Optimiser l'utilisation du sol.
	PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LES ESPACES NATURELS	
	EVITER LES DOMMAGES SUR LES MILIEUX NATURELS	Eviter les impacts sur la faune et la flore
	REDUIRE LES DOMMAGES SUR LES MILIEUX NATURELS	Réduire au maximum les impacts sur la faune et la flore
	COMPENSER LES DOMMAGES SUR LES MILIEUX NATURELS	Créer de nouveaux espaces favorables à la biodiversité
	VALORISER LE PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET CULTUREL	Eviter la standardisation des villes et des espaces urbains.
<b>Mobilités</b>	CONNEXIONS ET ACCESSIBILITE DU QUARTIER	Assurer la connexion du quartier au territoire élargi
	REDUIRE LES NUISANCES LIEES A L'AUTOMOBILE	Limiter les déplacements automobiles, leurs nuisances et leurs émissions de GES
	FAVORISER LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT	Réduire l'impact de nos déplacements sur l'environnement.
	FAVORISER L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN	Réduire l'impact de nos déplacements sur l'environnement.
<b>Matériaux et gestion des déchets</b>	MINIMISER L'ENERGIE GRISE DES AMENAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS	Limiter les émissions de GES liés aux matériaux et Favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même
	FAVORISER LES MATERIAUX BIO-SOURCES, PREMIERS OU ECOPERFORMANTS	Limiter les émissions de GES liés aux matériaux
	GESTION DES DECHETS MENAGERS	Diminuer les impacts environnementaux des déchets
	GESTION DES DECHETS DE CHANTIER	Diminuer les impacts environnementaux des déchets
<b>Energie</b>	FAVORISER LA SOBRIETE ENERGETIQUE	Eviter les pertes d'énergie inutiles
	FAVORISER L'EFFICACITE ENERGETIQUE	Diminuer nos consommations d'énergie des systèmes
	FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES	Promouvoir le recours aux énergies renouvelables
<b>Eau</b>	GESTION DES EAUX PLUVIALES	Limiter les risques d'inondations
	GESTION DES EAUX USEES	Réduire les pollutions liées aux eaux usées
	ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU	Maîtriser les consommations d'eau
<b>Qualité de vie et santé</b>	FAVORISER LE CONFORT ESTIVAL	Réduire l'exposition solaire estivale et ses impacts sanitaires
	FAVORISER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS	Offrir des espaces publics favorisant les usages
	PROPRETE URBAINE	Mieux gérer les espaces publics
	LIMITER LES RISQUES SANITAIRES ET LES POLLUTIONS	Eradiquer les impacts sanitaires sur les riverains
<b>Social et Economie</b>	LIMITER LES POLLUTIONS ACOUSTIQUES	Assurer un niveau de bruit acceptable dans les espaces extérieurs et intérieurs.
	BIEN VIVRE ENSEMBLE	Favoriser la mixité sociale
	MIXITE FONCTIONNELLE	Favoriser la diversité des fonctions du quartier
	LIENS A LA TERRE	Promouvoir l'agriculture urbaine au plus près des consommateurs
	FAVORISER L' ECONOMIE SOCIALE, SOLIDAIRE, CIRCULAIRE ET LOCALE	Faire participer le projet urbain à la dynamique économique locale
<b>Gestion de projet</b>	EVOLUTIVITE DU QUARTIER	Adapter le quartier aux évolutions futurs
	S'ENTOURER DE PROFESSIONNELS COMPETENTS EN QUALITE ENVIRONNEMENTALE	Intégrer des objectifs de qualités environnementales dans le projet urbain
	PLANIFICATION DU PROJET QDM	Intégrer des objectifs de qualités environnementales dans le projet urbain
	PROGRAMMER ET CONCEVOIR SON PROJET QDM	Intégrer des objectifs de qualités environnementales dans le projet urbain
	FINALISER LA PHASE CONCEPTION QDM	Intégrer les enjeux environnementaux dans toutes les phases du projet
	LE CHANTIER QDM	Limiter les impacts environnementaux du chantier d'aménagement
	DEMARCHES ET GOUVERNANCES PARTICIPATIVES	Bénéficier des expertises d'usage des riverains et favoriser une meilleure appropriation du projet
DEMARCHES D'EVALUATION	Faire progresser les acteurs de l'aménagement grâce aux retours d'expérience	

# Certification LEED™ Aménagement

## Domaine d'application

- Aménagement de quartier en neuf ou requalification

## Systeme de notation et thèmes abordés

Le référentiel définit un ensemble de critères de performance organisés autour de 6 thèmes principaux :

- Emplacement et liaisons stratégiques
- Modèle de quartier et conception de proximité
- Bâtiments et infrastructures durables durables

Une 4ème catégorie récompense une performance ou une innovation environnementale exceptionnelle qui surpasse nettement celle explicitement exigée par les crédits LEED de base:

- Innovation et processus de conception

UEnfin, une dernière catégorie n'est applicable qu'aux projets situés aux U.S.A. :

- Propriétés régionales

Le maître d'ouvrage doit :

- 1. Respecter des conditions préalables** pour être admissible à la certification qui permettent ensuite l'obtention de « crédits volontaires ».
- 2. Accumuler au moins 40 points** (sur un total possible de 106 points), en sélectionnant, parmi les crédits **optionnels** proposés, ceux qui correspondent aux ambitions et aux contraintes de son projet.
  - ‰ Emplacement et liaisons stratégiques 27 points
  - ‰ Modèle et conception de proximité 44 points
  - ‰ Bâtiments et Infrastructures durables 29 points
  - ‰ Innovation et processus de design 6 points**TOTAL 106 points**
- 3. Produire des documents à soumettre et des pièces justificatives** pour corroborer des **lettres « types »** d'engagement établies pour chaque crédit.

## Validation de l'atteinte du niveau

La démarche LEED propose quatre niveaux de reconnaissance :

	CERTIFIE	ARGENT	OR	PLATINE
Les moyens optionnels apportent...	40 à 49 points	50 à 59 points	60 à 79 points	80 points et plus

NIVEAU DE CERTIFICATION A VISER AU MINIMUM

**ARGENT**

## Points minimum à obtenir

THEMES	SOUS-THEMES	NIVEAUX MINIMUM
<b>Site et réseau (27 points)</b>	Pré requis 1 - Choix du site	Pré requis obligatoire
	Pré requis 2 - Ecosystèmes et espèces menacées	Pré requis obligatoire
	Pré requis 3 - Conservation des zones humides et des plans d'eau	Pré requis obligatoire
	Pré requis 4 - Conservation des surfaces agricoles	Pré requis obligatoire
	Pré requis 5 - Eloignement des zones inondables	Pré requis obligatoire
	Critères de localisation (10 points)	5 points
	Réaménagement des friches industrielles (2 points)	2 points
	Diminution de la dépendance automobile (7 points)	4 points
	Réseau cyclable et stationnement (1 point)	1 point
	Proximité des logements et des emplois (3 points)	1 point
	Sécurisation des versants (1 point)	-
	Aménagement du site en faveur des habitats, des zones humides et des plans d'eau (1 point)	0 point
	Restauration des habitats, des zones humides et des plans d'eau (1 point)	1 point
	Gestion durable des habitats, des zones humides et des plans d'eau (1 point)	-
<b>Conception et aménagement du site (44 points)</b>	Pré requis 1 - Rues piétonnes	Pré requis obligatoire
	Pré requis 2 - Densité	Pré requis obligatoire
	Pré requis 3 - Continuité et ouverture	Pré requis obligatoire
	Rues piétonnes (12 points)	8 points
	Densité (6 points)	3 points
	Centre du quartier multifonctionnel (4 points)	3 points
	Mixité sociale (7 points)	3 points
	Faibles surfaces de stationnement (1 point)	-
	Réseau routier (2 points)	-
	Equipements de transport (1 point)	1 point
	Gestion de la demande de transport (2 points)	2 points
	Accès aux espaces publics (1 point)	1 point
	Accès aux équipements de loisir (1 point)	-
	Accessibilité (1 point)	-
	Participation des habitants (2 points)	1 point
	Agriculture locale (1 point)	1 point
Alignement d'arbres et rues ombragées (2 points)	1 point	
Ecoles de quartier (1 point)	-	

# Certification BREEAM™ Communities Bespoke

## Domaine d'application/ types de projets

- Opération d'aménagement à programme mixte ou monofonctionnelle, en situation d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain

## Système de notation et thèmes abordés

BREEAM communities comprend entre une quarantaine d'items regroupés en 6 domaines. A chaque item correspond des points qu'un référentiel détaillé permet d'estimer en fonction du projet à l'issue de sa conception. La somme des points est calculée par domaine, sachant que des valeurs minimales sont exigées pour la plupart des domaines. Une pondération pour chaque domaine est définie pour le projet selon le référentiel retenu pour l'opération et appliquée pour calculer le niveau de performance de l'opération par domaine.

Les thèmes structurant le référentiel peuvent varier selon la typologie de l'opération, mais globalement on retrouve les thèmes suivants :

- Gouvernance**
- Bien-être social et économique**
- Ressources et énergie**
- Utilisation des sols & écologie**
- Transport et mobilité**
- Innovation (thème transversal)**

L'attribution de mentions « Outstanding », « Excellent », « Very good », « Good » or « Pass » au bâtiment dépend de la somme des pourcentages de réalisation dans chaque domaine obtenus.

Mention BREEAM	% Score
UNCLASSIFIED (non certifié)	< 30
PASS	≥ 30
GOOD	≥ 45
VERY GOOD	≥ 55
EXCELLENT	≥ 70
OUTSTANDING	≥ 85

NIVEAU DE CERTIFICATION A VISER AU MINIMUM

**VERY GOOD ≥ 55**

SIGLES

**ADAAM** : Agence de Déplacements et d'Aménagement des Alpes-Maritimes  
**Bbio** : Besoin Bioclimatique  
**CD 06** : Conseil Départemental des Alpes-Maritimes  
**Cef** : Consommation en énergie finale  
**Cep** : Consommation en énergie primaire  
**COV** : Composé Organique Volatil  
**CSTB** : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment  
**DDTM** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
**DGAC** : Direction Générale de l'Aviation Civile  
**DOCOB** : Document d'Objectifs Natura 2000  
**DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
**DTA** : Directive Territoriale d'Aménagement  
**FDES** : Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire  
**FLJ** : Facteur Lumière Jour  
**FSC** : Forest Stewardship Council  
**NCA** : Nice Côte d'Azur  
**PDU** : Plan de Déplacements Urbains  
**PEFC** : Programme de reconnaissance des certifications forestières  
**PLH** : Plan Local de l'Habitat  
**PLUM** : Plan Local d'Urbanisme Métropolitain  
**PPRI** : Plan de Prévention du Risque Inondation  
**PPRIF** : Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt  
**PPRMT** : Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain  
**PPRS** : Plan de Prévention du Risque Sismique  
**PPRT** : Plan de Prévention des Risques Technologiques  
**PSO** : Projet Stratégique et Opérationnel  
**RM** : Route Métropolitaine  
**SCOT** : Schéma de COhérence Territoriale  
**SIC** : Site d'importance communautaire  
**VRD** : Voiries, Réseaux, Divers  
**ZNIEFF** : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique  
**ZPS** : Zone de Protection Spéciale

# GLOSSAIRE

## Atlas Départemental des Paysages :

La nécessité d'intégrer la dimension paysagère aux décisions et aux projets d'aménagement ont encouragé une politique d'inventaires départementaux des paysages pour disposer d'une connaissance partagée et concertée en la matière qui soit un document de référence. La démarche est menée par les Services de l'Etat (DREAL, DDT selon les cas) auxquels sont associées les Collectivités Locales ou bien à l'initiative de ces dernières. L'Atlas des Paysages entre dans le cadre législatif de la Loi dite "Paysage" (loi n° 93- 24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages) et de la Loi dite "Barnier" (loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui classe le paysage comme "patrimoine commun de la nation").

## Autonomie environnementale :

L'autonomie environnementale consiste à exploiter les sources d'énergie internes ou une énergie tirée de l'environnement naturel (énergie solaire), sans recours à des sources d'énergie externes (recharge sur le réseau électrique ou ravitaillement en carburant).

## Biodiversité :

La biodiversité est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques. Le maintien de la biodiversité est une composante essentielle du développement durable.

## Biotope :

Milieu où vivent une ou plusieurs espèces. Les biotopes terrestres, influencés par la latitude, l'altitude et l'humidité associée, ainsi que par le régime des températures, varient géographiquement depuis les tropiques jusqu'à l'Arctique et incluent les différents types de forêts, de prairies, de landes et de déserts. Ces biotopes associent également les éléments d'eau douce: les fleuves, les lacs, les étangs et les marécages. L'environnement marin est constitué par: l'océan proprement dit, le littoral, les eaux peu profondes, les fonds marins, les rivages rocheux, les rivages sableux, les estuaires et les marécages associés aux marées. (source : [www.wikipedia.fr](http://www.wikipedia.fr)).

## Charte Chantier Propre :

La charte de chantier propre est un document employé pour définir les règles environnementales de fonctionnement du chantier. Elle contient des exigences précises sur :

- ‰ La gestion des déchets : tri des déchets via les filières d'élimination disponibles les mieux adaptées et les plus proches, en favorisant la réutilisation et le recyclage, interdiction de l'enfouissement sauvage sur le site et du brûlage à l'air libre, traçabilité des déchets avec le retour au maître d'ouvrage des bordereaux de suivi des déchets produits sur le chantier.
- ‰ La limitation des pollutions sur le site : les huiles de coffrage peuvent être évitées ou être à base végétale, obligation d'installation de bacs et systèmes de rétention – décantation des eaux de lavage des équipements, interdiction de déversements dans le réseau d'assainissement ou pluvial...
- ‰ Les économies d'eau et d'énergie par la sensibilisation des différents intervenants, la maîtrise des nuisances sonores par des exigences sur les niveaux de bruit des matériels...

### Coefficient d'imperméabilisation :

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée. Ce coefficient dépend surtout du rapport entre la surface bâtie et les espaces libres.

### Confort d'usage :

Ensemble des mesures prises visant à améliorer la qualité de vie des habitants à l'échelle d'un territoire (faciliter les déplacements, l'accessibilités des espaces publics, réduire les risques, et autres nuisances liés bruits par exemple) ou d'une construction (optimisation de l'éclairage, du chauffage), de gestion d'énergie (programmation), de sécurité (comme les alarmes) et de communication (réseau haut débit, fibre optique....).

### Corridor écologique :

L'expression « corridor écologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population, ou un groupe d'espèces ou métacommunauté (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations. Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre. La restauration d'un réseau de corridors écologiques (maillage ou trame) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratoire ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat.

### Débit de fuite :

C'est le débit maximum de rejet des eaux pluviales, exprimé en l/s/ha, autorisé à déverser dans l'ouvrage public. Ce débit est défini par les collectivités territoriales compte tenu des particularités des parcelles à desservir et du réseau récepteur, ou bien des prescriptions de zonage prises en application de l'article L 2224-10 du code générale des collectivités territoriales, et annexées au PLU le cas échéant. D'une autre manière, pour un nouvel aménagement ou une imperméabilisation, qui va produire un débit au-delà des limites des débits des eaux pluviales acceptables par les conduites, l'aménageur réalise sur sa parcelle à ses frais le stockage des eaux pluviales excédentaires par le biais des techniques dites alternatives (bassin de retenue souterrain ou aérien, chaussées réservoirs).

### Déplacement contraint :

Il s'agit de la distance quotidienne incompressible parcourue par les actifs dans le cadre de leurs déplacements entre le lieu de résidence et le lieu d'emploi.

### Espace résiduel ou interstitiel :

Ensemble des espaces non bâtis, publics ou privés, qui selon les formes urbaines sont plus ou moins nombreux, et dont la qualité est très mauvaise, lorsqu'ils sont considérés comme des délaissés.

### Etude thermique dynamique :

L'étude thermique dynamique ou simulation thermique dynamique complète est l'outil de décision le plus abouti de l'étude thermique. Comme les autres études thermiques, elle intègre l'ensemble des paramètres extérieurs (exposition solaire, climatique...), calcule les données pour chaque pièce ou chaque zone de la maison mais en plus, elle intègre des scénarii personnalisés et reflétant le plus précisément possible le comportement des occupants et de l'équipement de l'habitation. Des fichiers météo indiquent précisément les évolutions des températures extérieures et de l'insolation au fil des jours. Des scénarii très précis indiquent les modes d'occupation des locaux, de ventilation, de température de consigne tout au long de l'année. Ils sont élaborés avec vous et reflètent précisément le fonctionnement du bâtiment.

## Gouvernance :

La gouvernance désigne avant tout un mouvement de « décentrement » de la réflexion, de la prise de décision, et de l'évaluation, avec une multiplication des lieux et acteurs impliqués dans la décision ou l'élaboration d'un projet. Il renvoie à la mise en place de nouveaux modes de pilotage ou de régulation plus souples et éthiques, fondés sur un partenariat ouvert et éclairé entre différents acteurs et parties prenantes, tant aux échelles locales que globales.

## Grenelle Environnement :

Le Grenelle Environnement est un ensemble de rencontres politiques organisées en France en septembre et octobre 2007, visant à prendre des décisions à long terme en matière d'environnement et de développement durable, en particulier pour restaurer la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue et de schémas régionaux de cohérence écologique, tout en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant l'efficacité énergétique.

## Ecomatériaux:

Matériaux dont les processus de production, de transport, de mise en oeuvre, de vie en oeuvre, de fin vie, présentent globalement, face à des matériaux classiques, des performances environnementales supérieures en termes de consommation d'énergie non renouvelable, de consommation de ressources naturelles, d'émissions de gaz à effet de serre, et qui ne remettent pas en cause la santé des occupants et des professionnels assurant leur mise en oeuvre.

## Matériaux biosourcés :

Matériaux issus de la biomasse végétale ou animale

## Matériaux géosourcés :

Matériaux dit premiers, issus de ressources d'origine minérale. qui demandent peu de transformation, à faible énergie mais qui ne sont pas biosourcés et non renouvelables à court terme.

## Mutualisation des espaces :

La mutualisation est le partage par des individus ou groupe d'individus, de biens, de logements, d'équipements (ménagers, outils, moyens informatiques, etc) ou de moyens de transport (premier poste d'émission de gaz à effet de serre dans les ménages en France) de manière à optimiser l'accès à ces ressources et leur rentabilité par le partage des coûts, frais d'entretien, assurance, réparation, etc.

## Smart Grid :

Il s'agit d'un réseau de production et de distribution d'énergie électrique intelligent, intégrant des nouvelles technologies de l'information. Ces systèmes d'information permettent une amélioration de l'efficacité énergétique globale. Les Smart Grids sont le moyen de maîtriser la consommation d'électricité, les émissions de Gaz à Effet de Serre, le mix énergétique et la production de ressources.

## Système de Management de l'Opération ou SMO :

Un système de management est un cadre de référence des processus et des procédures utilisés pour s'assurer que l'organisation peut accomplir toutes les tâches exigées pour atteindre ses objectifs.

### Urbanité :

Ensemble des mesures adoptées lors de la conception d'une construction visant à respecter l'environnement urbain dans lequel elle s'inscrit. Ces mesures abordent les thèmes de l'implantation, la morphologie, la matérialité, la spatialité, les systèmes ou les performances.

### Vallon obscur :

Cachés par les formations sylvatiques, les fonds des vallons sont surcreusés en canyons étroits et profonds où règnent des conditions climatiques particulières : microclimat caractérisé par une forte hygrométrie et des températures relativement basses. Ces vallons sont le siège d'une végétation à affinité subtropicale et montagnarde comprenant des espèces très peu fréquentes.

### Vasière, roselière et ripisylve :

Une vasière est un habitat littoral, estuarien ou sous-marin constitué de matériaux sédimentés. C'est l'habitat privilégié de certaines espèces et une zone de ponte et de refuge pour de nombreuses larves et alevins. Elles constituent une source importante de nourriture pour des oiseaux d'eau spécialisés, canards ou limicoles. (source : [www.wikipedia.fr](http://www.wikipedia.fr))

Une roselière est une zone en bordure de lacs, d'étangs, de marais ou de bras morts de rivière où poussent principalement des roseaux. (source : [www.wikipedia.fr](http://www.wikipedia.fr))

La ripisylve est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau. Les ripisylves sont généralement des formations linéaires étalées le long de petits cours d'eau, sur une largeur de 25 à 30 mètres. (source : [www.wikipedia.fr](http://www.wikipedia.fr))

# ANNEXES

N° DE L'ANNEXE	NOM DE L'ANNEXE
1	Modalités d'évaluation des opérations
2	Check liste des thèmes à traiter dans la notice environnementale
3	Modèle d'engagement de l'opération
4	Check liste des points à traiter dans le bilan à la livraison
5	Charte Chantier Propre
6	Check liste des points à traiter dans le bilan de l'opération en phase Exploitation

# Annexe 1

## Modalités d'évaluation des opérations

L'EPA Plaine du Var a développé une plateforme pour faciliter l'évaluation et le positionnement des opérations vis-à-vis des objectifs du référentiel ECOVALLEE QUALITE pour la Qualité Environnementale de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var.

A cette fin, cette plateforme permet aux opérateurs :

- d'autoévaluer leurs opérations
- d'accéder aux documents et informations utiles pour la mise en œuvre de la démarche ECOVALLEE QUALITE
- de transmettre les informations relatives aux opérations d'aménagement ou de construction situées dans la plaine du Var en toute confidentialité par rapport aux autres opérateurs
- de connaître à tout moment les niveaux atteints pour les différentes opérations dont ils ont la charge
- de prendre connaissance des retours suite à l'évaluation de l'opération par l'EPA

La plateforme se veut accessible par les maîtres d'ouvrage d'une part mais également par les maîtrises d'œuvre associées à chaque opération et par les assistants à maîtrise d'ouvrage, d'autre part.

Pour créer un compte opérateur, il faut envoyer un mail à l'EPA Plaine du Var à l'adresse suivante :

**[geraldine.lorenz@epa-plaineduvar.com](mailto:geraldine.lorenz@epa-plaineduvar.com)**

en mentionnant le nom de l'opérateur, son adresse mail pour la création d'un compte spécifique et l'attribution de codes d'accès.

En outre, dans sa demande, l'opérateur pourra mentionner si il le souhaite l'existence d'un référent en charge de la démarche de Qualité Environnementale de manière à ce que des codes d'accès puisse lui être attribué également. Il est possible de limiter l'accès de ce référent en charge de la démarche de Qualité Environnementale à une opération particulière, pour cela il est utile que l'opérateur mentionne si ce dernier suit l'ensemble des opérations de l'opérateur ou uniquement certaines d'entre elles.

Une fois les codes attribués, cette plateforme est accessible à l'adresse suivante :

**<https://ecovalleequalite.slkingenierie.com>**

# Annexe 2

## Check liste des thèmes à traiter dans la notice environnementale

### 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

- ‰ Surface et nature du terrain
- ‰ Vocation de l'opération et activités projetées
- ‰ Imperméabilisation initiale de la parcelle

### 2. SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES ET DE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'OPÉRATION

### 3. DISPOSITIFS ENVISAGÉS POUR CHACUNE DES 8 THÉMATIQUES

- ‰ **Thèmes 1 et 8 - Système de Management de l'Opération & gouvernance**
- ‰ **Thème 2 - Paysage et biodiversité** : Etat initial du site en termes d'imperméabilisation, surfaces végétalisées pleine terre et secondaires projetées - Comparaison impositions PLU
- ‰ **Thème 3 - Matériaux, confort et santé** : Choix des matériaux en liaison avec les indicateurs « Energie grise », «Epuisement des ressources», «Contribution à l'effet de serre» et «Qualité de l'air intérieur», matériaux recyclés/biosourcés/locaux, volumes de bois
- ‰ **Thème 4 - Energie & confort thermique** : Bioclimatisme (Etude masques solaires, orientations du bâtiment, protections solaires, facteur lumière jour (FLJ), indices d'ouverture (IO), etc) - Systèmes énergétiques pressentis (CVC, éclairage, ECS), Cep/Cep(max), Bbio/Bbio(max), taux de couverture en énergies renouvelables, surface PV et production, résultats Simulation Thermique Dynamique Confort et Consommation, dispositions en faveur d'un bâtiment Smart Grid Ready, démarche bas carbone  
....
- ‰ **Thème 5 - Eau** : Coefficient d'imperméabilisation, ouvrages de rétention et volumes, systèmes hydroéconomiques, systèmes d'arrosage et innovations éventuelles (réutilisation des eaux, agriculture urbaine, etc.) - Comparaison impositions PLU
- ‰ **Thème 6 - Déchets** : Surface et localisation des locaux déchets, type de déchets traités, démarches exemplaires (valorisation des déchets organiques, etc.).
- ‰ **Thème 7 - Déplacements** : Nombre de stationnements vélos et stationnements véhicules électriques - Comparaison impositions PLU

# Annexe 3

## Document d'engagement

### DOCUMENT D'ENGAGEMENT AU REFERENTIEL ECO VALLEE QUALITE de l'EPA

(Nom du Projet)

#### 1. Description, programme et contexte de l'opération

Surface de plancher, logement/activité/bureaux, Neuf ou réhabilitation, etc...

#### 2. Démarche de Qualité Environnementale mise en œuvre dans le projet

Enjeux et principaux objectifs de Qualité Environnementale de l'opération

#### 3. Engagement

Afin d'apporter une définition claire et précise des objectifs à atteindre pour chaque projet (construction neuve, réhabilitation, rénovation...) l'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT NICE ECOVALLEE a défini une démarche de qualité environnementale pour l'ensemble des opérations d'aménagement et de construction situées sur le territoire de l'OIN.

Dans le but de s'inscrire dans cette démarche de développement durable initiée par l'EPA NICE ECOVALLEE, (Nom de l'opérateur/ Maitre d'ouvrage) en charge de l'aménagement de l'opération (Nom du projet) s'engage à appliquer le Référentiel ECOVALLEE QUALITE Millésime XXXX et atteindre le profil « EFFICIENT/PERFORMANT/TRES PERFORMANT/EXCELLENT », c'est-à-dire le respect de 100% des objectifs du Niveau 1, X% des objectifs du Niveau 2 et X% des objectifs du Niveau 3.

(Pour les opérations situées dans les ZAC de l'EPA) Le Projet vise également la certification XXX et s'engage à atteindre le Niveau XXX.

L'intérêt de ces démarches de construction durable pour le projet est multiple :

Réduire l'impact environnemental de l'opération et les charges futures de manière durable,

Assurer le confort et la santé des personnes concernées par l'opération

Insérer le bâtiment de manière optimale dans l'environnement

Pour concrétiser cette démarche, (Nom de l'opérateur/ Maitre d'ouvrage) s'engage à allouer les ressources appropriées pour appliquer les dispositions techniques nécessaires à l'atteinte du niveau « XXX » du Référentiel ECOVALLEE QUALITE. Cela se traduit notamment par l'intégration d'un AMO QE, (Nom du bureau d'études), qui sera le garant de performance environnementale du projet et qui interviendra aux phases de Conception, Chantier/ livraison et Fonctionnement.

(Nom de l'opérateur/ Maitre d'ouvrage) prend l'engagement de s'assurer que la phase PC soit obligatoirement complétée sur la plateforme au moment du PC minute.

De plus, en phase fonctionnement et à 2 ans après la livraison, (Nom de l'opérateur/ Maitre d'ouvrage) s'engage à mettre à disposition de l'EPA NICE ECOVALLEE les données relatives à la performance environnementale du bâtiment. Par conséquent, (Nom de l'opérateur/ Maitre d'ouvrage) devra missionner (Nom du bureau d'études) pour effectuer ce bilan à 2 ans. Un document d'engagement du gestionnaire du bâtiment, dans lequel figure son nom et sa volonté de réaliser le bilan à 2 ans, devra également être fourni à la livraison.

Ainsi, cette opération se vaudra exemplaire en matière de qualité environnementale et par conséquent, chacun des acteurs (Maitrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, bureau d'études, entreprises et tout autre intervenant du projet) démontrera une implication forte pour intégrer les exigences environnementales de la démarche, et ce à toutes les phases d'aménagement : depuis la conception du projet, en passant par la gestion du chantier et jusqu'au suivi de fonctionnement.

Fait à \_\_\_\_\_, Le \_\_\_\_\_

Signature de l'opérateur

Signature de l'EPA

# Annexe 4

## Check liste des thèmes à traiter dans le bilan à la livraison

- ‰ **Descriptif général de l'opération** : Situation, typologie, surfaces....
- ‰ **Construction et aménagements paysagers** : La présentation des aménagements réalisés et des photographies de la construction, des photos de l'opération finalisée, le bilan des surfaces végétalisées, les aménagements mis en œuvre visant à préserver la faune et la flore (prairies, ruches, nichoirs, passage à faune...).
- ‰ **Matériaux, confort et santé** : Systèmes constructifs et matériaux associés, bilan des matériaux recyclés/biosourcés/locaux, volume de bois atteint et utilisation dans l'opération, bilan des étiquettes qualité de l'air pour les matériaux de second œuvre.
- ‰ **Energie et confort thermique** : Résultats finaux en matière de consommations d'énergie primaire prévisionnelles, de confort d'été, d'éclairage naturel – Solutions architecturales (orientations, protections solaires) - Systèmes énergétiques installés (CVC, éclairage, ECS) – Energies renouvelables ou fatales mises en œuvre sur l'opération - Architecture de sous-comptage mise en œuvre et systèmes d'information associés – Solutions Smart Grids installées
- ‰ **Eau** : Coefficient d'imperméabilisation, ouvrages de rétention et volumes, systèmes hydroéconomiques, systèmes d'arrosage et innovations éventuelles (réutilisation des eaux, agriculture urbaine, etc.)
- ‰ **Déchets** : Présentation / photos des infrastructures et des équipements de collecte, de traitement et de tri des déchets ménagers et d'activité – Solutions favorisant le tri des déchets d'exploitation ou la réduction à la source - Bilan des déchets de démolition et de construction produits par le chantier, taux de valorisation des déchets.
- ‰ **Déplacements** : Nombre de stationnements vélos et stationnements véhicules électriques
- ‰ **Chantier** : Bilan sur le déroulement général du chantier (incidents, plaintes, défauts de tri...), Bonne mise en œuvre des dispositions liées au chantier propre -Bilan déblais/remblais -Statistiques des consommations d'eau et d'électricité - Nombre d'heures d'insertion réalisées au total.

# Annexe 5

## Charte chantier propre de la plaine du Var



### ORGANISER LE CHANTIER ET SES ABORDS

- > Désigner un responsable chantier vert
- > Limiter et sécuriser les abords
- > Assurer la propreté du chantier et de ses abords



### LIMITER LES POLLUTIONS DU MILIEU ENVIRONNANT

- > Limiter la pollution de l'eau
- > Limiter la pollution des sols
- > Limiter l'émission des gaz à effet de serre



### LIMITER LES NUISANCES CAUSÉES AUX RIVERAINS

- > Limiter la pollution sonore
- > Limiter les pollutions de l'air
- > Limiter les pollutions visuelles
- > Limiter les pollutions olfactives



### RÉDUIRE, RÉUTILISER, ET RECYCLER LES DÉCHETS

- > Limiter les volumes et quantités de déchets
- > Assurer le traitement, la valorisation et le recyclage des déchets collectés
- > Utiliser de la terre de remblais d'origine locale



### LIMITER LES RISQUES SUR LA SANTÉ DU PERSONNEL

- > Protéger le personnel contre les nuisances sonores
- > Protéger le personnel contre les produits et techniques dangereux



### INFORMER ET PRENDRE EN COMPTE LES REMARQUES DES RIVERAINS

- > Informer les riverains sur le chantier et ses nuisances
- > Afficher la démarche «chantier vert»
- > Prendre en compte les remarques des riverains



### INFORMER LE PERSONNEL DE CHANTIER

- > Informer le personnel sur la démarche «chantier vert»
- > Sensibiliser le personnel à la réduction des nuisances sur le chantier



### PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL

- > Préserver et améliorer la biodiversité végétale existante
- > Préserver le patrimoine archéologique
- > Limiter les perturbations liées aux travaux à 12m au delà du bâtiment et à 1,5m aux bordures des voies pour les conduits de service public

Fait à :

Le :

Signature :

Le(s) maître(s) d'ouvrage

Le(s) maître(s) d'oeuvre

La/les entreprise (s)

LIENS UTILES:

Les chantiers respectueux de l'environnement :

<http://www.chantiervert.fr/index.php>

# Annexe 6

## Check liste des thèmes à traiter dans le bilan de l'opération en phase exploitation

### ° ECHELLE BATIMENT

- ° SUIVI DES COMPTAGES EAU ET ENERGIE
  - ‰ Collecte des données pour les 5 postes de consommations en énergie (chauffage, refroidissement, production ECS, Ventilation et auxiliaires, éclairage) et les consommations en eau (y compris l'arrosage des espaces verts) / Efficacité des sondes d'humidité
  - ‰ Analyse des différences observées entre étude thermique (consommations prévisionnelles) et consommations réelles en tenant compte des taux d'occupation
  
- ° SUIVI DU CONFORT INTERIEUR ET DE LA QUALITE DE L'AIR (Température, Humidité relative, Eclairage lumineux, Concentration en CO<sub>2</sub>, Concentration en COV Globaux, Comptage des particules (0,3 µm - 1 µm))
  
- ° ETUDE DU RESENTI DES USAGERS (ENQUETE USAGERS)
  
- ° FACILITE D'UTILISATION DU BATIMENT
  
- ° FACILITE D'ENTRETIEN
  
- ° DURABILITE ET RESISTANCE DES SUPPORTS, MATERIAUX ET EQUIPEMENTS
  
- ° PHOTOGRAPHIES DES BATIMENTS LIVRES ET DES ESPACES ENVIRONNANTS A DIFFERENTES SAISONS (au minimum 2 saisons)

### ° ECHELLE AMENAGEMENT

- ° DURABILITE DES AMENAGEMENTS REALISES
  
- ° FACILITE D'UTILISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS
  
- ° FACILITE D'ENTRETIEN DES ESPACES ET EQUIPEMENTS
  
- ° PERCEPTION DES USAGERS SUR LES AMENAGEMENTS (ENQUETE USAGERS)



Rédaction et coordination : SLK Ingénierie / EPA Éco-Vallée Plaine du Var

Crédits photos : Agence D&A, B6 Drone, T. Malatrasi, S. Astien

Conception maquette : EPA Éco-Vallée Plaine du Var



## CONTACT

Etablissement Public d'Aménagement  
Éco-Vallée Plaine du Var

Immeuble Nice Plaza  
455, promenade des Anglais  
BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3

Tel. : 04 93 21 71 00  
Fax : 04 93 21 71 26

E-mail : [contact@epa-plaineduvar.com](mailto:contact@epa-plaineduvar.com)



DÉPARTEMENT  
DES ALPES-MARITIMES

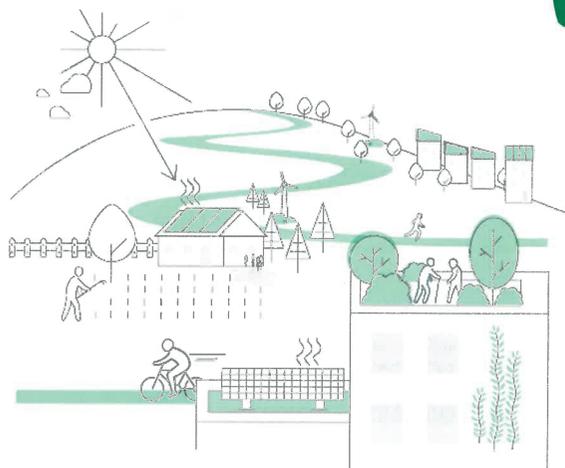
MÉTROPOLE  
NICE CÔTE D'AZUR



[www.ecovallee-plaineduvar.fr](http://www.ecovallee-plaineduvar.fr)

### **9.3      Charte Ecoquartier**

# Charte ÉcoQuartier



## LES 4 ÉTAPES DU LABEL ÉCOQUARTIER

### LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 1 : L'ÉCOQUARTIER EN PROJET



- Le label ÉcoQuartier – étape 1 est obtenu par la signature de la charte ÉcoQuartier par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné. Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude du projet.
- Dès cette étape, les acteurs du projet sont invités à l'identifier avec le label et le projet est répertorié comme « Label ÉcoQuartier – étape 1 » dans la communication nationale.
- Les collectivités ayant déjà signé la charte ÉcoQuartier seront invitées à confirmer leur engagement sur un projet précis.

### LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 2 : L'ÉCOQUARTIER EN CHANTIER



- Une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte ÉcoQuartier.
- Le label ÉcoQuartier – étape 2 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.
- Les projets aujourd'hui « engagés dans la labellisation » obtiennent automatiquement le « label ÉcoQuartier – étape 2 ».

### LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 3 : L'ÉCOQUARTIER LIVRÉ



- Lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3.
- Le label ÉcoQuartier – étape 3 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale, après présentation des conclusions des experts.
- Les ÉcoQuartiers aujourd'hui « labellisés ÉcoQuartier » obtiennent automatiquement le « label ÉcoQuartier – étape 3 ».

### LABEL ÉCOQUARTIER – ÉTAPE 4 : L'ÉCOQUARTIER CONFIRMÉ



- Trois ans après l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier. Elle présente également la façon dont les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité, au-delà du périmètre opérationnel du quartier.
- Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une démarche d'auto-évaluation associant les habitants et usagers du territoire, et tournée vers l'amélioration continue (à l'échelle du projet, et dans les pratiques au-delà, sur le territoire de compétence de la collectivité).
- Cette étape est validée par la commission nationale.



## LA CHARTE ÉCOQUARTIER : PREMIÈRE ÉTAPE VERS LA VILLE DURABLE

### ÉCOQUARTIER : FAIRE DU PROJET AUTREMENT

L'ÉcoQuartier sera un laboratoire opérationnel vers la ville durable, un lieu de créativité et d'audace pour faire émerger des projets exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés, ou dans les modalités de conduite de projet. La mobilisation citoyenne sera un élément majeur de la conduite du projet.

Cette charte nous engage dans un processus imaginaire, adaptable et vivant pour favoriser une amélioration continue des pratiques d'aménagement.

### ÉCOQUARTIER : MONTRER QUE TOUS LES TERRITOIRES CONTRIBUENT AUX ENJEUX NATIONAUX ET MONDIAUX

Nous pensons que les ÉcoQuartiers, par les propositions ambitieuses qu'ils contiennent, constituent un facteur d'attractivité et de qualité et permettent d'engager tous les territoires dans une dynamique vertueuse. Cette signature est un engagement concret et opérationnel pour la mise en œuvre des engagements internationaux pris par la France, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique.

Chaque territoire dispose d'un potentiel qui mérite d'être valorisé. Il est de notre responsabilité de participer à cet élan pour nos territoires en nous fondant sur des engagements concrets et mesurables : la charte et le label ÉcoQuartier en sont les premières pierres.

### ÉCOQUARTIER : LEVIER VERS LA VILLE DURABLE

Nous considérons que les engagements de cette charte doivent non seulement guider les ÉcoQuartiers que nous porterons, mais aussi infléchir nos actions à plus long terme à l'échelle de notre territoire.

Nous nous engageons à repenser nos pratiques d'aménagement dans le cadre de notre ÉcoQuartier en application de cette charte, afin qu'il constitue un levier vers la ville durable et qu'il ne reste pas une opération isolée.

Au-delà de la durée de l'opération, nous nous devons d'être présents dans la phase de vie de cet ÉcoQuartier, afin d'accompagner ses habitants, de susciter et d'accueillir de nouveaux comportements plus responsables.

Par la signature de la présente charte ÉcoQuartier, nous nous engageons dans une politique d'aménagement durable, afin de permettre aux citoyens de s'épanouir dans des territoires accueillants et dynamiques. Ceci constitue une étape clé de la transformation de nos territoires, pour un développement solidaire et respectueux de l'environnement.



## Les 20 engagements de la charte ÉcoQuartier

### Dimension « Démarche et Processus »

- **Engagement 1** : Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
- **Engagement 2** : Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne
- **Engagement 3** : Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche en coût global
- **Engagement 4** : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet
- **Engagement 5** : Mettre en œuvre, à toutes les étapes du projet et à l'usage, des démarches d'évaluation et d'amélioration continue

### Dimension « Cadre de Vie et Usages »

- **Engagement 6** : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain
- **Engagement 7** : Mettre en œuvre les conditions du vivre-ensemble et de la solidarité
- **Engagement 8** : Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air
- **Engagement 9** : Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale
- **Engagement 10** : Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site



## Dimension « Développement territorial »

- ▶ **Engagement 11** : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
- ▶ **Engagement 12** : Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité
- ▶ **Engagement 13** : Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts
- ▶ **Engagement 14** : Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement
- ▶ **Engagement 15** : Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente

## Dimension « Environnement et Climat »

- ▶ **Engagement 16** : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques
- ▶ **Engagement 17** : Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- ▶ **Engagement 18** : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire
- ▶ **Engagement 19** : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
- ▶ **Engagement 20** : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels



## LES TEXTES DE RÉFÉRENCE

### LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE MONDIALE

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio a adopté la **Convention-cadre des Nations unies sur le changement climatique**, ainsi que la **Convention sur la diversité biologique**, qui marquent le lancement de processus de négociations internationales auxquelles la France contribue activement. La **charte Action 21** énonce par ailleurs les éléments fondateurs de la méthode Agenda 21, qui inspire directement les engagements de la présente charte ÉcoQuartier.

**Après le protocole de Kyoto adopté en 2005**, élément déclencheur de la refonte de la réglementation thermique en France, et le « Plan stratégique 2010-2020 de la biodiversité » issu du **protocole de Nagoya** visant à réduire les pressions directes et indirectes sur la biodiversité, la signature de l'**Accord de Paris sur le Climat en décembre 2015** constitue un tournant majeur de la mobilisation des acteurs et des territoires français dans la mise en œuvre d'actions concrètes.

En 2012, l'un des principaux résultats de la **Conférence de Rio+20** a été l'accord des États membres sur l'élaboration d'un ensemble d'objectifs pour le développement durable (ODD), qui visent à poursuivre dans tous les pays une action ciblée et cohérente en la matière. C'est ainsi que, le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les **17 ODD du Programme de développement durable à l'horizon 2030** sont entrés en vigueur. Pour la première fois, un objectif concerne particulièrement les villes : c'est l'**objectif n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »**.

Enfin, la 3<sup>e</sup> conférence des Nations unies sur le logement et le développement urbain durable (**Habitat III**), qui s'est tenue à Quito, en Équateur, en octobre 2016, a eu comme effet immédiat de redynamiser l'engagement mondial en faveur du développement urbain durable, en se centrant particulièrement sur la mise en œuvre d'un « **Nouvel Agenda Urbain** ».

### LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

De nombreux caps ont été franchis par les institutions et collectivités locales européennes depuis Rio :

- La **charte d'Aalborg**, adoptée le 27 mai 1994, prône la ville comme l'échelle pertinente d'action en faveur du développement durable : « La Ville durable est l'autorité locale proche des **problèmes environnementaux des citoyens**, qui partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour le **bien-être de l'homme et de la nature** » ;
- L'**Accord de Bristol**, adopté le 7 décembre 2005, instaure l'échange européen de bonnes pratiques et d'exemples, notamment en termes de quartiers durables. La double référence à la charte d'Aalborg et à l'Accord de Bristol est un garde-fou pour ne pas oublier qu'un ÉcoQuartier doit être un levier vers la ville durable ;
- La **charte de Leipzig**, signée le 24 mai 2007, affirme l'importance d'une ville durable et solidaire et de l'approche intégrée du développement durable ;



• L'Agenda urbain pour l'Union européenne, adopté le 30 mai 2016, vise à associer les villes à l'élaboration des politiques européennes afin de mieux les adapter aux réalités et enjeux auxquels elles sont confrontées. Il constitue la contribution opérationnelle de l'Union européenne au Nouvel Agenda Urbain.

Ces accords illustrent l'engagement des États et des collectivités en matière de développement urbain durable et intégré.

### LES TEXTES ET RÉFÉRENCES À L'ÉCHELLE NATIONALE

La loi « SRU » du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, poursuit un triple objectif : améliorer la cohérence entre planification urbaine et territoriale, renforcer la solidarité entre les villes et la mixité sociale dans l'habitat et mettre en place une politique des déplacements au service du développement durable.

Les lois Grenelle (la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, et la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) définissent une feuille de route pour le développement durable.

Le Code de l'environnement prône explicitement les cinq finalités du développement durable mentionnées à l'alinéa III de l'article L. 110-1, modifié par la loi Grenelle 1 du 12 juillet 2010, art. 253, reprises dans le cadre de référence pour les Agendas 21 locaux.

Le Code de l'urbanisme impose les principes concernant le développement durable dans les documents de planification définis par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi du 17 mai 2011, art. 123 (les SCoT, les PLU et les cartes communales).

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, à travers la mise en place de nouveaux outils fonciers et de documents d'urbanisme plus efficaces, vise à favoriser la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces. Elle améliore la participation du public et facilite l'émergence de modèles d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe pour faciliter l'accès au logement.

Enfin, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe des objectifs permettant la mise en œuvre opérationnelle de l'Accord de Paris sur le climat et propose des mesures d'accompagnement qui impactent directement les projets d'aménagement des collectivités : rénovation énergétique des bâtiments existants et renforcement des performances énergétiques des nouvelles constructions, développement des transports propres et des mesures en matière de circulation et de mobilité pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé, lutte contre les gaspillages et promotion de l'économie circulaire, développement des énergies renouvelables pour valoriser les ressources des territoires.



## SIGNATURE DE LA CHARTE pour l'ÉcoQuartier

### RECONNAISSANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE,

#### NOUS :

- ▶ Adhérons à la charte ÉcoQuartier et recevons pour ce projet le « Label ÉcoQuartier – étape 1 » ;
- ▶ Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- ▶ Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'ÉcoQuartier.

#### SIGNATURE DU MAIRE OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI

NOM, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local :

Lieu et date de signature :

SIGNATURE

#### AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local :

Lieu et date de signature :

#### AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local :

Lieu et date de signature :

#### AUTRE SIGNATAIRE

NOM, prénom :

Fonction du signataire :

Administration ou organisme local :

Lieu et date de signature :

EPA ECOVALLEE PLAINE DU VAR  
455 promenade des Anglais  
Le Nice Plaza - 4<sup>ème</sup> étage  
BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3  
Tél : 04.93.21.71.00 - Fax 04.93.21.71.26  
RCS NICE 508 858 883



**9.4 Note de cadrage : Eco-Vallée, un territoire porté par une dynamique collective de développement durable**

## **Document de cadrage**

# **Eco-Vallée, un territoire porté par une dynamique collective de développement durable**

*NB : Le présent document a pour objectif de montrer comment l'opération d'intérêt National (OIN) Nice Ecovallée s'intègre dans son territoire à l'échelle macroscopique, régionale, départementale et métropolitaine.*

*Il s'agit également de présenter les objectifs territoriaux et environnementaux de l'OIN et comment les opérations d'aménagement permettent de répondre aux enjeux de développement durable. Le point essentiel est de rappeler comment les enjeux environnementaux ont été dès le départ, au cœur de la constitution des projets, notamment s'agissant de leurs localisations.*

*Le document est ainsi organisé : dans un premier temps, il présente les fondements de l'Opération d'Intérêt national Nice Eco vallée, puis les principales lignes du diagnostic environnemental du territoire et enfin la stratégie de développement durable du territoire et comment les opérations de l'OIN permettent de répondre aux enjeux établis.*

Table des matières

<b>A. Fondements et objectifs de l’OIN</b>	<b>3</b>
1. La genèse de l’Opération d’Intérêt National	3
2. Enjeux territoriaux à l’échelle « Macroscopique »	3
3. Orientations générales portées par l’EPA	5
<b>B. Enjeux de développement durable – Diagnostic et tendances propres à l’Eco-vallée</b>	<b>7</b>
1. Biodiversité et agriculture	7
2. Occupation des sols et artificialisation	10
3. Risques	11
4. Démographie/ Logements / Emplois	14
5. Circulation / Déplacements	16
<b>C. Stratégie de développement coordonnée</b>	<b>19</b>
1. Une gouvernance partagée pour la prise en compte des enjeux environnementaux : le Comité de Pilotage (COFIL) Environnemental Plaine du Var	19
2. Des enjeux de développement durable partagés : des réponses adaptées	20
a. Biodiversité : Eviter et Aménager en préservant la biodiversité	20
b. Agriculture : relancer l’activité agricole et préserver les terres	25
c. Focus sur l’occupation des sols : Le PLUm pour une gestion économe de l’espace	26
d. Risques : Gérer le risque et aménager autrement	29
e. Logements et emploi : le choix d’une relance de l’attractivité qui tient compte des spécificités du territoire	31
f. Transports et déplacements : repenser leur organisation et limiter les déplacements contraints	35
3. Présentation des opérations envisagées	39
<b>D. Conclusion</b>	<b>43</b>

## A. Fondements et objectifs de l'OIN

*Ce premier chapitre vise à rappeler les origines de la création de l'Ecovallée, les grands enjeux territoriaux qui la guident et les orientations spécifiques qui fondent sa stratégie.*

### 1. La genèse de l'Opération d'Intérêt National

Qualifiée de « secteur stratégique » par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), la plaine du Var a été identifiée dès **2003**, par l'ensemble des collectivités et par l'Etat, comme un territoire clé, à l'échelle départementale, pour son développement écologique, économique et social. En 2006, le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) définissait ce secteur comme « un territoire à enjeux » à l'échelle de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

En effet, du fait de son positionnement de carrefour à l'échelle Métropolitaine, du fait de sa géographie « plane » dans un contexte topographique contraint impactant le foncier mobilisable et du fait de ses enjeux paysagers, agricoles et naturels, ce territoire dégradé concentrait de fortes attentes locales, départementales, régionales et même nationales.

En février **2007**, la mission d'expertise diligentée par l'Etat met en effet en exergue les atouts importants dont bénéficie la Côte d'Azur mais souligne les handicaps sérieux dont elle souffre et conclut que le niveau des enjeux et des contraintes sur la Côte d'Azur justifie que l'on envisage de donner à la Plaine du Var - ou à un territoire centré sur la Plaine du Var - un statut d'Opération d'Intérêt National (OIN). Cette proposition est alors validée en réunion interministérielle.

La plaine du Var, localisée au cœur de la métropole azurée, reçoit ainsi le statut d'opération d'intérêt national (OIN), conféré par l'Etat en mars **2008**, s'agissant d'une opération d'aménagement qui répond à de tels enjeux qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'Etat décide par conséquent de consacrer des moyens particuliers (article L. 102-12 du Code de l'urbanisme).

Cette opération d'intérêt national est mise en œuvre par l'établissement public d'aménagement Ecovallée-Plaine du Var (EPA), créé en juillet 2008, fruit d'un partenariat entre l'Etat et les collectivités (Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, Métropole Nice Côte d'Azur, ville de Nice). Elle s'appuie sur une étroite coordination avec les maires des quinze communes du territoire qui sont régulièrement consultés.

**Dans ce cadre, l'EPA a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique du territoire de l'OIN, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement.**

Désormais, la plaine du Var constitue, au cœur de la métropole Nice Côte d'Azur, un territoire sur lequel l'Etat et les collectivités locales se mobilisent pour concevoir ensemble un projet de territoire ambitieux, avec comme ligne directrice, le concept d'Ecovallée.

### 2. Enjeux territoriaux à l'échelle « Macroscopique »

*Le but de cette section est de rappeler les diagnostics et les axes stratégiques des documents cadres présents sur le territoire de la Plaine du Var.*

- **A l'échelle régionale** le « SRADDET », document approuvé par le Préfet de Région en octobre 2019, souligne notamment dans son diagnostic les points suivants :

→ La mise à mal des grands équilibres naturels induit par l'étalement urbain dans la région : ainsi la consommation foncière est deux fois plus rapide que l'évolution démographique, notamment sur des zones naturelles et agricoles.

→ Une problématique forte de vieillissement de la population et une attractivité démographique en baisse frôlant un solde négatif : la croissance démographique est inférieure à la moyenne nationale et à celles des métropoles comparables posant de fortes questions en matière de dépendance économique. Cette problématique est directement liée au manque de logements accessibles et d'emplois disponibles (notamment qualifiés), diminuant ainsi fortement l'attractivité pour les ménages d'actifs.

→ Un phénomène fort de creusement des inégalités et une fracture territoriale en cours : ainsi dans les Alpes-Maritimes en particulier mais aussi dans toute la région, les populations « fragiles » se retrouvent dans les pôles urbains et ruraux plutôt que dans les espaces périurbains et résidentialisés. Au contraire, les populations plus aisées contribuent aux phénomènes de périurbanisation et d'étalement urbain.

→ Un besoin en logement important : d'ici à 2030 à l'échelle régionale il faudrait construire chaque année 30600 à 36400 logements, en particulier des logements sociaux : tandis que 70% de la population y est éligible, ils représentent seulement 13.3% du parc régional. A noter que la production de ces logements doit se faire principalement dans les centralités.

→ Un taux de chômage supérieur à 11%, dépassant les 25% chez les jeunes, et un déficit d'offres d'emploi dans le périurbain qui multiplie les flux sur des axes peu voire non desservis en transports en commun. Qui plus est, l'emploi est fortement tourné vers le tourisme et le service à la personne, vecteurs d'emplois peu qualifiés, et d'une faible diversification du tissu économique local, le rendant trop dépendant d'une conjoncture géopolitique fragile.

Trois enjeux ont été identifiés par ce document :

- Concilier attractivité économique et résidentielle du territoire : Ainsi « le développement économique équilibré de la région PACA est corrélé à l'aménagement du territoire, notamment pour conforter les grandes infrastructures du territoire à l'international comme au plan national, (...) optimiser la gestion du foncier au profit d'un aménagement économique de qualité et prévoir les capacités d'accueil de futurs salariés ».
- Améliorer la vie quotidienne en préservant les ressources et en réduisant la vulnérabilité : ainsi « l'aménagement du territoire est aujourd'hui confronté à la nécessité d'inventer des modes de conception et de planification qui améliorent le bien vivre tout en veillant à la préservation des ressources, (...) capable de rencontrer la demande individuelle des ménages tout en infléchissant les modes de vie vers des pratiques plus durables et (...) la nécessité de retenir les jeunes sur le territoire afin de maintenir une population active suffisante ».
- Conjuguer l'opportunité de la métropolisation avec l'exigence d'un développement équilibré des territoires : « les phénomènes métropolitains constituent des opportunités en matière de rayonnement international, ainsi que de développement économique, scientifique, universitaire et (...) il s'agira de prendre en compte la diversité territoriale, les enjeux d'équité et de mise en capacité ».

- A l'échelle **départementale**, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes, bien que datant de 2003, faisait un diagnostic assez identique de la situation :

→ Une croissance urbaine rapide, désordonnée et « sur-consommatrice » d'espace qui s'est effectuée au détriment du cadre de vie.

→ Une nécessaire redynamisation de l'économie azurée et une diversification à mettre en œuvre.

→ De graves dysfonctionnement en matière d'offre de logements et de transports, d'implantation d'équipements et d'activités et donc une nécessité de maîtriser le développement afin d'assurer l'attractivité du département.

Ainsi, la DTA avait identifié deux secteurs stratégiques pour répondre à ces enjeux à l'échelle départementale : Sophia Antipolis et la vallée du Var.

- A l'échelle **Métropolitaine**, le Programme Local de l'Habitat 2017-2022, adopté en juin 2018, prévoit de :

→ Mettre en œuvre une stratégie foncière économe d'espace et conjuguant capacités et besoins réels du territoire.

→ Promouvoir un habitat durable et solidaire.

- Produire une offre diversifiée, de qualité, suffisante, accessible et adaptée aux besoins.
- Renouveler, améliorer le parc de logements existants.
- Conduire et renforcer la gouvernance.

- Enfin, le **PLUm**, approuvé en octobre 2019, à la suite d'un diagnostic précis, propose quant à lui de décliner les politiques régionales et départementales avec les ambitions suivantes :

- Affirmer et préserver la qualité environnementale, naturelle et écologique du territoire.
- Mettre en valeur le territoire par une politique d'aménagement globale.
- Concevoir et mettre en œuvre une stratégie de développement économique à la hauteur d'une grande métropole européenne.
- Poursuivre activement les dispositifs et actions favorisant la production de logement diversifiés, qualitatifs et répondant aux besoins de toutes les catégories de la population, en priorisant la production de logements au sein des centralités, respectant ainsi autant les termes du SRADDET que les principes du développement durable.
- Poursuivre et renforcer une organisation des transports et des déplacements en renforçant le maillage existant et en proposant un modèle de mobilité durable en alternative au « tout voiture ».
- Prendre en compte les facteurs de risques.

### 3. Orientations générales portées par l'EPA

En 2011, dans le cadre de son projet de territoire, l'EPA et ses partenaires ont identifié plusieurs objectifs ambitieux : créer des emplois et des logements, préserver l'environnement naturel et les paysages, accueillir des entreprises, innover et favoriser les conditions d'un cadre de vie et de travail exemplaire (transports, équipements, agriculture.).

Plus précisément, l'EPA et ses partenaires ont identifié 3 objectifs majeurs pour cette Eco-vallée, lesquels traduisent leur vision partagée :

- **Préserver, valoriser, restaurer un territoire exceptionnel mais altéré**
- **Aménager durablement un territoire stratégique pour l'ensemble métropolitain, départemental et régional**
- **Impulser une dynamique économique et sociale forte et diversifiée,**

L'ambition est de proposer un autre modèle de développement et d'urbanisme, d'une part en créant aux portes de Nice, un territoire démonstrateur des politiques du Grenelle, à l'échelle européenne, d'autre part en impulsant une dynamique économique et sociale qui favorise la diversification des activités et impulse l'innovation, notamment en lien avec le secteur des technologies vertes et l'entrepreneuriat.

Cette double mutation va changer en profondeur les modes d'aménagement, de développement, de travail, d'habitat et de loisirs de la Côte d'Azur, lui conférant à nouveau des fonctions d'expérimentation et d'avant-garde qui ont longtemps fait son originalité et sa réputation, et lui rendant ses « fondamentaux » de qualité de vie s'inscrivant dans un patrimoine paysager et naturel exceptionnel.

Ceci marque une rupture franche avec la tendance observée sur le territoire. En effet, la plaine du Var, d'abord riche d'une agriculture très développée, à la suite des importants travaux d'endiguement du fleuve Var entrepris par les Sardes sur la rive gauche dès 1844 (et qui se sont achevés en 1974 en rive droite), a été ensuite davantage marquée par une urbanisation diffuse et hétéroclite que par des opérations d'aménagements d'ensemble aux caractéristiques plus vertueuses en termes de consommation d'espace et de prise en compte des enjeux environnementaux. Ainsi, étalement urbain et faible occupation des sols coexistent avec des sites denses et parfois très dégradés ou en restructuration. Ce secteur a longtemps été considéré comme « l'arrière cours », de la ville de Nice, remplissant des fonctions de logistiques, de stockage... avec notamment une implantation anarchique de certaines activités économiques (hangars, casses auto etc...) qui entraînent en compétition avec les terres agricoles qui ont été progressivement délaissées puis altérées pendant une cinquantaine d'années.

La stratégie de l'Ecovallée vise à rééquilibrer ce secteur de la plaine du Var, en concevant un projet d'aménagement et de développement conjuguant le respect de l'environnement et la mise en valeur des paysages, le développement économique, y compris agricole, et un cadre de vie de qualité pour les habitants avec des prix de logements abordables. Redéfinir les limites de la ville permettra également de redéfinir les limites agricoles qui pourront notamment retrouver une pérennité économique.

Ainsi l'EPA agit à deux échelles sur son territoire :

- **Une échelle « Aménageur »** : l'EPA est maître d'ouvrage d'opérations dans le périmètre de l'OIN. Plus précisément, il aura aménagé à terme environ 205 Ha d'opérations, soit 2% du territoire de l'Opération d'Intérêt National. Dans ces opérations, l'EPA s'efforce d'être démonstrateur des politiques du Grenelle et des politiques en matière de développement durable, en proposant des opérations « vitrine » de ce qui se fait de mieux en matière d'aménagement durable.

- **Une échelle « Stratégie »** : l'EPA développe ou accompagne, en lien avec l'ensemble des acteurs et décideurs du territoire, des démarches pour valoriser le territoire de l'Ecovallée, le protéger et le connaître, notamment sur les thématiques environnementales. Il se place ainsi comme « expert » de son territoire ou producteur d'une pensée stratégique et « ensablé » mais n'est pas « décideur ».

**Le choix de la Plaine du Var comme espace de développement est le fruit d'un long processus d'analyse et de travail, de réflexions et d'échanges ayant abouti à la conclusion que cet espace se doit d'être aménagé de manière structurée et réfléchi afin de tenir un rôle majeur dans la relance des dynamiques économiques et démographiques à l'échelle régionale et départementale, en cohérence avec l'ensemble des politiques de développement durable.**

**L'Opération d'Intérêt National, fondée sur 3 objectifs majeurs :**

- **Restaurer, Préserver, Valoriser un territoire altéré**
- **Aménager durablement un territoire stratégique pour l'ensemble métropolitain, départemental et régional**
- **Impulser une dynamique économique et sociale forte et diversifiée**

**répond ainsi aux différentes orientations stratégiques définies dans les documents cadres du territoire et se positionne comme une déclinaison opérationnelle de ceux-ci.**

## B. Enjeux de développement durable – Diagnostic et tendances propres à l'Eco-vallée

Au-delà des spécificités territoriales « macroscopiques » indiquées ci-dessus, il est impératif de s'appuyer sur le diagnostic du territoire de la plaine du Var pour bien comprendre ses enjeux propres en matière de développement durable ainsi que les dynamiques tendancielle qui avaient cours jusqu'au début des années 2000. C'est ce que s'attache à faire ce deuxième chapitre, de façon thématisée.

### 1. Biodiversité et agriculture

#### Biodiversité

La Plaine du Var, est un territoire d'une richesse écologique exceptionnelle avec la présence de certaines espèces endémiques.

Dès 2011, ces enjeux écologiques ont été étudiés localement, à travers le « Guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Eco vallée », élaboré par l'EPA et dont la vocation était de concilier le développement de la vallée avec le maintien et la restauration des continuités écologiques et de la biodiversité.

Il s'agissait en effet de disposer, dès le départ, d'une part d'un socle de connaissances à mettre à disposition de tous les intervenants en amont des études environnementales réglementaires et d'autre part, d'une boîte à outils constituée d'un certain nombre de mesures ou de solutions techniques à mettre en œuvre aux deux échelles, la vallée et les opérations d'aménagement. Ainsi ce guide identifiait et caractérisait les fonctionnalités écologiques dans la plaine du Var et proposait un panel de mesures permettant aux différents acteurs de l'Éco-Vallée d'agir pour la protection, la gestion ou la restauration de la biodiversité. Ce sont ainsi 33 secteurs d'intérêt écologique (SIE) qui ont été identifiés et cartographiés pour faciliter la localisation spatiale des enjeux et des propositions de mesures.

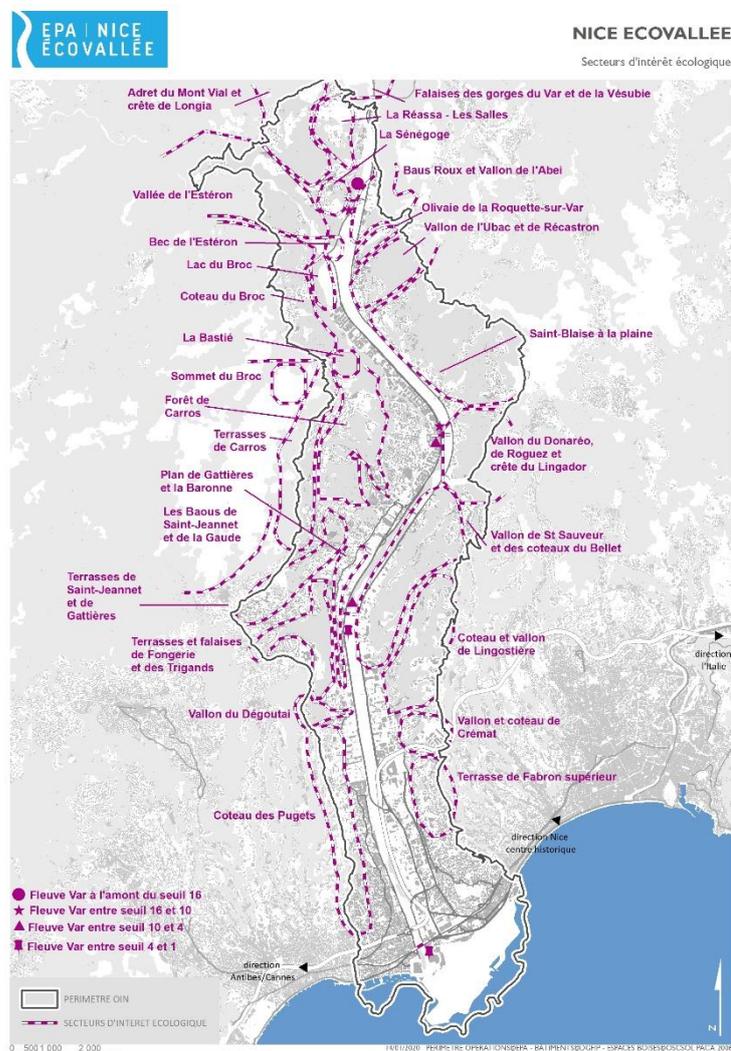


Figure 1 : Secteurs d'intérêts écologiques dans l'OIN (source : EPA Guide 2011)

Par la suite, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) arrêté en 2014 et plus récemment l'étude très fine réalisée par la métropole NCA pour définir la Trame Verte et Bleue du PLU métropolitain ont complété et actualisé l'analyse des enjeux écologiques sur ce territoire.

Sur le plan réglementaire, la Plaine du Var est aussi identifiée comme un secteur à forts enjeux, ce qui la conduit à bénéficier de nombreuses zones de protections et d'inventaires.

Ainsi sur les 10 000 Ha de l'OIN, 2600 Ha sont couverts par :

- 4 sites Natura 2000
- 3 Arrêtés de Protections de Biotope (Vallons obscurs en rive gauche, Bec de l'Estéron, et « Embouchure fleuve Var »)
- 2 Parcs naturels départementaux (le parc linéaire des rives du var et le parc du lac du Broc)
- 12 ZNIEFF de niveau 1 (couvrant 27% de l'OIN) et 6 de niveau 2 (couvrant 11% de l'OIN).

Au-delà des espaces protégés et règlementés représentant plus d'un quart de l'OIN (cf figure 4 dans section C. 2.a.), 1654 Ha d'espaces naturels ou semi-naturels non couverts par une protection ont un rôle majeur à jouer que ce soit d'un point de vue de leur naturalité, de leur rôle écosystémique mais aussi pour leur participation à la trame verte et bleue.

Trois plans locaux d'actions (Typha minima, Alpiste aquatique, lézard ocellé) concernent également le territoire.

Les continuités écologiques sont également présentes dans la vallée du Var : une continuité aquatique majeure Nord-Sud avec le fleuve Var et des liaisons transversales Coteaux/Vallée encore existantes bien qu'ayant été largement détériorées par les infrastructures Nord/Sud de transport et par le mitage des espaces par des constructions.

## **Agriculture**

A l'origine de la politique d'endiguement du fleuve Var mise en œuvre à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'agriculture est étroitement liée à l'aménagement de la plaine. Elle fait partie de l'âme du territoire et est au centre des réflexions sur l'aménagement d'Ecovallée.

A ce titre, depuis 2013, une démarche partenariale associant Etat, collectivités, chambre consulaire et EPA a été engagée à l'échelle de l'Ecovallée. Elle a permis de définir et de spatialiser, sur la base d'une étude de diagnostic menée par la chambre d'agriculture, les espaces à fort potentiel agricole de la plaine du Var qui se sont traduits dans 10 secteurs d'intérêt agricole (SIA) majeurs où la préservation et le développement de l'agriculture demandent un engagement voire une intervention forte des partenaires.

Cette démarche permet donc de disposer d'un diagnostic précis de l'activité agricole et de ses potentialités.

L'agriculture dans la Plaine du Var couvre aujourd'hui 837 hectares agricoles (en termes d'occupation des sols), offre des productions diversifiées (maraichage et arboriculture en plaine, viticulture et oléiculture sur les coteaux) et bénéficie de 5 signes de qualité (AOP Olives de Nice, AOP huile d'olive de Nice, AOP vins de Bellet, IGP vins de Pays, IGP Miel de Provence).

Le constat actuel est le suivant :

- la plaine n'est plus identifiée, par les porteurs de projets, comme un site favorable à l'installation, malgré les qualités agronomiques et les facilités de commercialisation,
- les acteurs publics sont mobilisés collectivement pour enrayer la diminution des surfaces cultivées et pour répondre aux besoins des populations en produits locaux,

- les élus sont concernés par la problématique agricole, alimentaire et climatique et s'engagent pour favoriser les installations, pour valoriser les produits et pour développer les débouchés.
- Malgré cela :
  - le taux de création d'exploitation ne couvre pas les cessations d'activités (1/3)
  - le nombre d'agriculteurs s'érode essentiellement du fait de l'âge élevé des chefs d'exploitation (supérieur à 55 ans) avec peu de projets agricoles émergents et des incertitudes sur la transmission de leur exploitation,
  - les porteurs de projets sont souvent issus de secteurs non-agricoles, donc sans foncier, et souvent sans expérience transmise par le contexte familial,
  - le foncier reste cher, notamment en plaine (entre 30€/m<sup>2</sup> et 100€/m<sup>2</sup>), par rapport à ce que peut assumer le modèle économique d'une exploitation, et constitue un frein majeur à l'acquisition en vue d'installation (l'agriculteur est souvent locataire du terrain qu'il exploite)
- les propriétaires fonciers et les agriculteurs se questionnent fortement vis-à-vis de l'évolution urbaine dans la plaine du Var mais aussi des détournements d'usage des zones agricoles

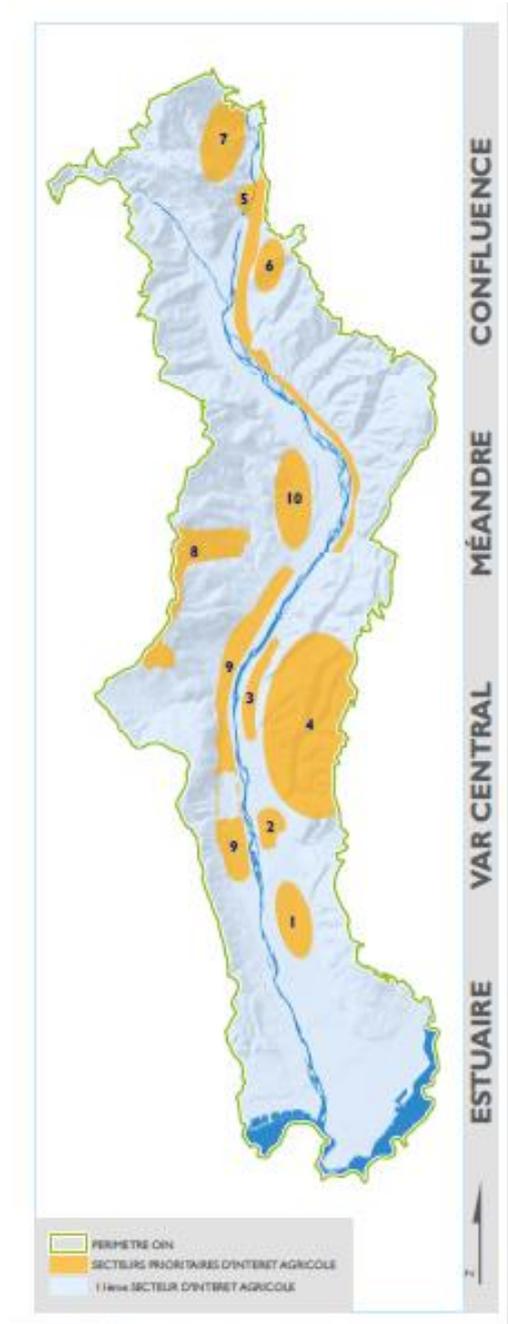


Figure 2 : Secteurs d'intérêts Agricoles (source : EPA, PSO 2015)

L'évolution des surfaces dédiées à l'agriculture illustre bien la forte déprise agricole dont a fait l'objet la plaine du Var jusqu'en 2006 :

- En 1988, cette surface couvre 1500 Ha
- En 2000, la Surface Agricole Utile atteint 500 Ha.
- En 2003, la DTA impose un minimum de 360 ha.
- En 2006, les PLU communaux sanctuarisent 831 Ha de Zones A tandis que le mode d'occupation des sols (MOS) montre que 887 Ha sont à usage agricole dont des friches.

Entre 2006 et 2017, les surfaces utilisées pour de l'agriculture restent stables (MOS).

Pour autant, seulement 600 Ha de zones sont réellement cultivées à ce jour (sources 2021).

## 2. Occupation des sols et artificialisation

L'EPA Nice Ecovallée a développé sur son territoire un Mode d'Occupation des Sols (MOS) qui est un outil statistique permettant de connaître l'usage effectif d'une parcelle. Grâce à cela, il peut mesurer les grandes tendances passées et en cours sur le territoire.

A l'échelle de l'OIN, si l'on observe les évolutions du MOS entre 1999, 2006 (arrivée des PLU communaux) et 2017 (avant PLUm), on constate :

- Une diminution faible mais constante des zones naturelles depuis 1999
- Une diminution importante des zones agricoles entre 1999 et 2006 et une stabilisation depuis 2006
- Une très forte augmentation des zones urbanisées et urbanisables entre 1999 et 2006 et une forte augmentation depuis 2006
- Une augmentation continue des infrastructures
- Une augmentation des friches entre 1999 et 2006 et une forte diminution de celles-ci depuis 2006.

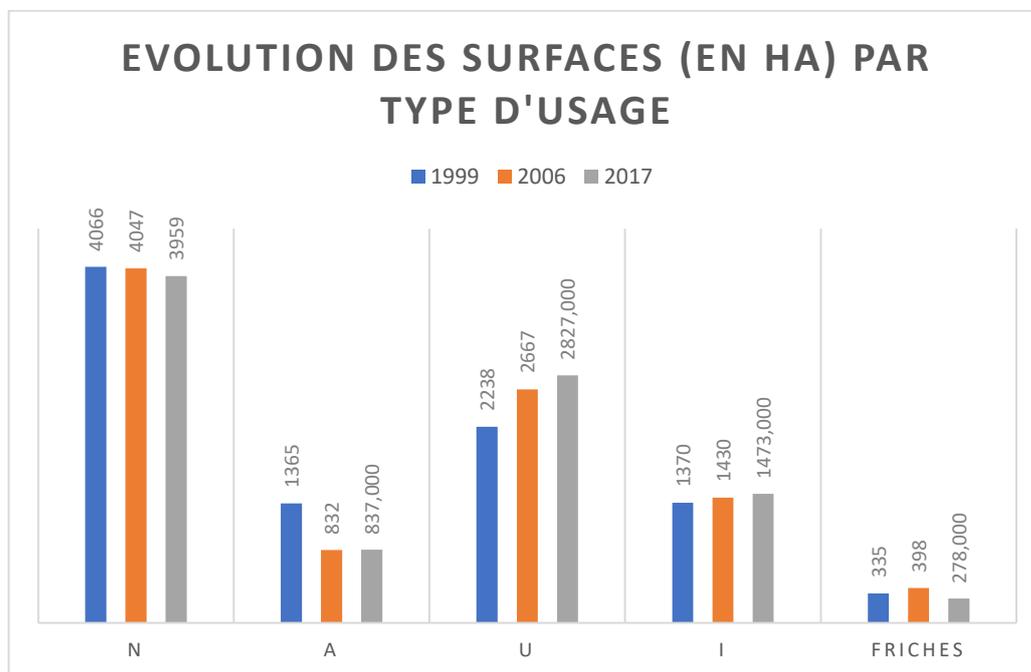


Figure 3 : Evolution des surfaces par type d'usages (source : Etude EPA, 2019)

**Entre 2006 et 2017, les espaces urbains semblent s'être développés en majorité sur des friches. Les espaces agricoles ne semblent pas avoir été impactés par l'étalement urbain au cours de cette période contrairement aux décennies précédentes.**

- L'EPA a souhaité analyser l'artificialisation<sup>1</sup> des sols dans le périmètre de l'OIN à partir d'une comparaison des MOS 1999, 2006 et 2017. Cette étude menée sur l'occupation réelle du sol, constatée de manière ortho-photographique, parcelle par parcelle, met en lumière, une artificialisation sur l'OIN de **552 Ha** entre 1999 et 2006. et entre 2006 et 2017, une augmentation de 143 Ha des zones urbaines auxquels s'ajoutent 59 Ha dédiés à des espaces verts, soit une augmentation nette de **202 Ha** artificialisés
- Le rythme d'artificialisation a été d'environ 15 à 19 ha/an sur la période 2006-2017.

<sup>1</sup> Dans cette étude, l'EPA Nice Ecovallée a pris le parti d'utiliser la définition suivante de l'artificialisation : Passage d'une zone Naturelle et/ou Agricole et/ou forestière à une zone sur laquelle l'homme intervient = passage d'un ENAF à une zone effectivement anthropisée quelle qu'elle soit (soit même un espace vert)

Cette artificialisation d'environ 200 Ha c'est fait au profit :

- D'environ 22 ha artificialisés par des opérations d'ensemble de type ZAC (ZAC de la Saoga, ZAC Nice Méridia, Nice Eco-stadium, PEM, etc.)
- D'environ 31 Ha artificialisés par de l'habitat diffus
- D'environ 43 Ha artificialisés par des infrastructures ;

Le reste (près de 100 Ha) étant dû à des surfaces commerciales et des opérations individuelles ou collectives privés (promoteurs, opérations illicites en zone agricole, etc.).

**Le diffus est donc responsable de 15% de l'artificialisation sur l'OIN tandis qu'il ne produit que 4% des logements. Les opérations d'ensemble sont quant à elle responsables de 11% de l'artificialisation sur cette même période.**

**Les opérations d'ensemble sont le mode de production de logements le moins consommateur d'espaces.**

### 3. Risques

Dans son diagnostic, le SRADDET rappelle que « plusieurs catastrophes ayant marqué les mémoires (inondations, incendies) sont révélatrices des risques induits par l'urbanisation non maîtrisée. Ainsi, au travers de son SRADDET, la Région affirme une volonté forte de concilier attractivité et aménagement durable du territoire (...) afin d'améliorer la résilience du territoire face aux risques et de (...) réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques ».

L'ensemble du territoire de la métropole Nice Côte d'Azur est particulièrement exposé aux risques. Ainsi, sur les 49 communes qui la constituent, 29 communes sont dotées d'un plan de prévention (PPR) incendies de forêt, 29 d'un PPR mouvement de terrain, 7 d'un PPR sismique tandis que le risque inondation touche 41 communes.

#### **La plaine du Var, un territoire bien encadré dans le domaine des risques**

La plaine du Var est également particulièrement concernée par la thématique risques puisque 94% des 10 000 Ha de l'Ecovallée sont couverts par au moins un PPR, qu'il s'agisse des risques naturels (inondation, incendie de forêts, mouvement de terrain, sismique) ou du risque technologique. Malgré la présence de ces risques, l'urbanisation s'est faite pendant des années sans réelle prise en compte de ces enjeux puisque le premier PPR de la vallée date de 2011, rendant vulnérable les biens et les personnes présents sur le territoire.

Depuis les années 2010, la prise en compte du risque s'est très fortement renforcée en Plaine du Var.

Ainsi, l'enjeu, sur la thématique des risques, est donc d'opérer un changement de mentalités, **en ne niant plus le risque mais en l'intégrant**. Dans la plaine du Var le sujet des risques est piloté par l'Etat au niveau règlementaire ainsi que, pour le risque inondation, par le Syndicat Mixte Inondations, Aménagement et Gestion de l'Eau (SMIAGE), créée en 2017. Il est l'opérateur unique des collectivités compétentes pour aménager et entretenir les ouvrages de protection du fleuve contre les inondations. Il est en charge aussi de l'entretien du lit du fleuve.

**Concernant le risque inondation**, dès 2009, l'Etat et le Département ont signé un premier Programme d'Actions de Prévention inondations (PAPI) de la basse vallée du Var afin notamment de réaliser des travaux prioritaires de protection de la basse vallée du Var (en particulier la protection de la partie Ouest de Nice et de Saint -Laurent-du-Var).

Puis, le PPRI Basse vallée du Var, établi à l'échelle intercommunale, a été l'un des premiers en France à réglementer les usages du sol en fonction des enjeux présents. Ainsi et dès 2011, le PPRI « basse vallée du Var » a défini des niveaux d'aléas (hauteurs d'eau / vitesse) selon les scénarios les plus défavorables

possibles (crue exceptionnelle et rupture de digue concomitantes) permettant de délimiter des zones inconstructibles (zones rouges) et des zones où les autorisations de construire seraient soumises à prescriptions (zones bleues). Dans la zone de la future ZAC du Grand Arénas (en zone bleue), le PPRI prescrivait la réalisation d'un SCHAE (Schéma de Cohérence Hydraulique et d'Aménagement d'Ensemble) préalablement à toute autorisation administrative. Cette étude a dû prouver que le plan d'aménagement de la zone était réalisé de manière à ne pas rendre vulnérable les futurs habitants mais surtout ne devait pas augmenter la vulnérabilité de la zone et des alentours. Ce SCHAE, réalisé en partenariat et avec l'expertise de l'Etat/DDTM, a permis de définir des cotes de référence et ainsi de réviser le PPRI sur cette zone en 2013.

En parallèle du PPRI qui régleme l'usage des sols en fonction du risque, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) a été actualisé et approuvé en 2016 de manière à disposer d'un outil stratégique de planification à l'échelle du bassin versant du Var sur les thématiques inondation, gestion des eaux pluviales et gestion de la ressource en eau potable. Ce document dispose d'un règlement opposable aux tiers.

Par ailleurs, le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) a évolué au fil de l'amélioration des connaissances sur le sujet. Ainsi un PAPI Var n°2 a été signé en 2013 associant l'Etat, le département, la Métropole NCA et l'EPA, auquel succède un PAPI Var 3.

Les divers programmes PAPI ont permis de renforcer, rénover et d'entretenir les ouvrages de protection du fleuve.

**Concernant le risque sismique**, celui-ci était historiquement encadré par le zonage sismique de 1991. En 2011, et à la suite de l'entrée en vigueur du nouveau code Européen de construction parasismique, l'Eurocode 8, le zonage sismique a alors été redéfini en fonction de niveau d'aléas allant de « très faible » à « moyen », prescrivant ainsi des types de structures de bâtiments résistantes à ces niveaux d'aléas.

Au-delà de ces prescriptions nationales en matière de prévention des risques sismiques, la commune de Nice s'est dotée d'un PPR Sismique, nouvelle génération définissant un zonage d'aléas très précis et unique au niveau national, approuvé par arrêté préfectoral en janvier 2019. Ce PPR a été élaboré pour tenir compte des effets de site (microzonage sismique) et permet ainsi d'adapter davantage les constructions pour les rendre les plus résilientes possibles.

Par ailleurs, il est à noter que les Alpes-Maritimes sont le seul département français bénéficiant, au sein des services de l'Etat (DDTM) d'un expert sismique qui œuvre pour sensibiliser, former, et mobiliser l'ensemble des acteurs sur la prise en compte du risque sismique, au titre de l'application du plan séisme départemental.

**Concernant les risques incendie feu de forêt et mouvement de terrain**, présents essentiellement sur les coteaux, ceux-ci sont également couverts par des PPR dans chaque commune concernée.

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES  
DE LA PLAINE DU VAR

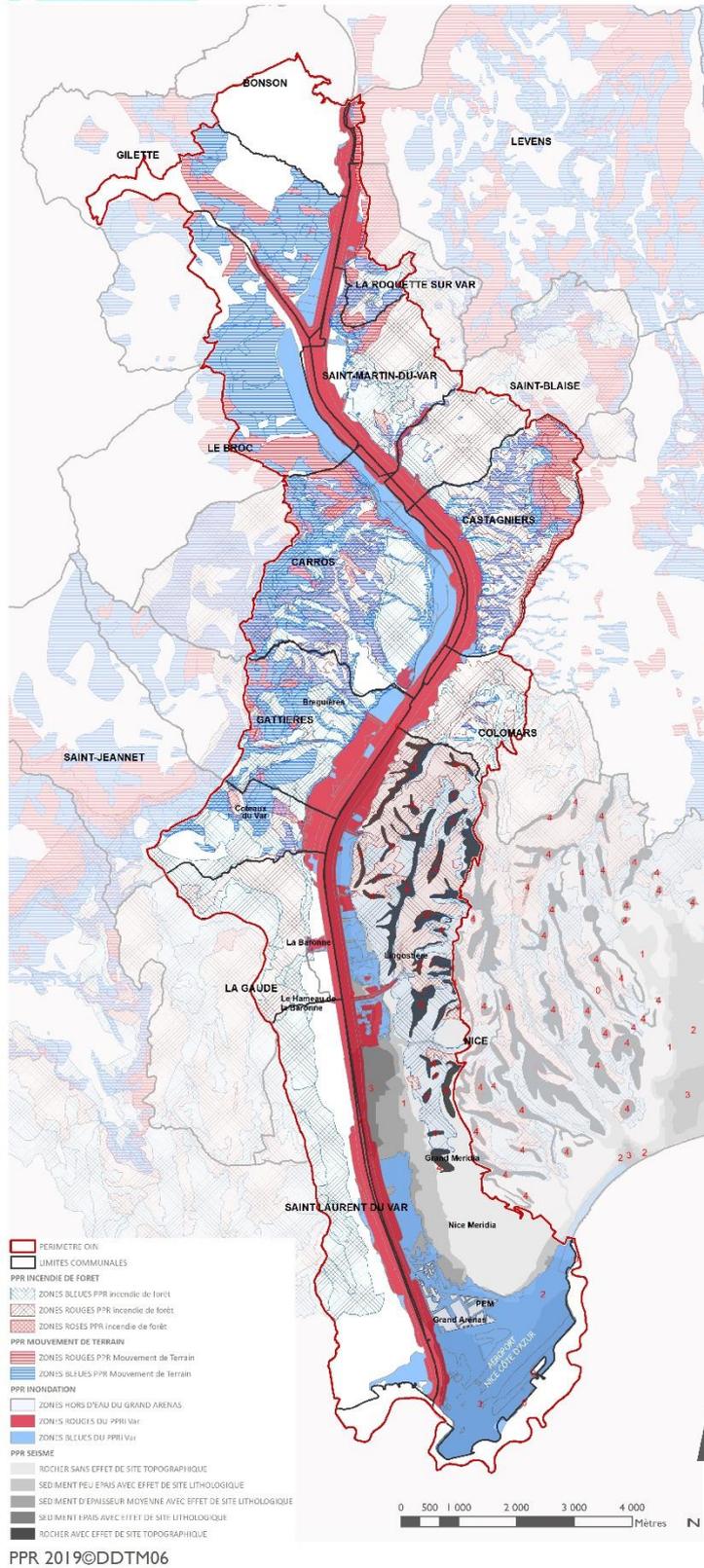


Figure 4 : synthèse des PPR de la vallée du Var (source : EPA, 2019)

#### 4. Démographie/ Logements / Emplois

Jusque dans les années 60, la Côte d'Azur s'est développée de manière relativement harmonieuse en s'appuyant sur un tourisme de qualité assurant l'essentiel de l'activité économique.

A partir de la fin des années 60, le développement s'accélère, porté notamment par les grandes infrastructures que sont l'aéroport et l'autoroute. Le tourisme connaît un essor important. Le développement est soutenu par la création de l'université (1965). Les collectivités locales accompagnent cet essor avec des équipements structurants : palais des festivals à Cannes (1982), Acropolis à Nice (1984), et avant cela la technopole de Sophia-Antipolis (années 70).

Les chiffres sont spectaculaires : la population des Alpes-Maritimes double quasiment, passant de 500000 habitants en 1950 à 1 million en 2000 ; le tourisme a bondi à 10 millions de touristes par an, Sophia-Antipolis annonce 1 400 entreprises et 30 000 emplois.

Mais ce développement rapide et spontané s'est fait globalement sans raisonnement d'ensemble du point de vue de l'aménagement, en suivant la tendance conjoncturelle favorable ; ce qui a généré des conséquences environnementales importantes (consommation d'espace, dégradation des paysages, pollutions, etc.).

Du fait d'un développement peu contrôlé, la Côte d'Azur a en quelque sorte consommé une grande partie de son capital le plus précieux : la qualité de son environnement naturel. L'image de la Côte d'Azur a ainsi été atteinte, et son attractivité a commencé à décliner.

A partir du début des années 2000, certains moteurs économiques s'essoufflent.

Faute d'équipements adaptés, le cœur de l'activité économique azuréenne, le tourisme, se voit capté par de nouveaux concurrents qui s'attaquent à la partie la plus valorisante : le tourisme d'affaire.

Par ailleurs, la mondialisation a pour effet de voir partir certains grands groupes internationaux. Le modèle de développement local choisi montre alors ses limites : l'aire urbaine de Nice est en décalage par rapport à la moyenne nationale et à certaines métropoles régionales : croissance démographique en berne, faible valeur ajoutée des secteurs économiques, dynamique faible de l'emploi, en particulier pour les cadres.

Au début des années 2000, la Côte d'Azur atteint une taille métropolitaine avec 1 million d'habitants mais elle n'a pas encore tous les attributs qui fondent le dynamisme d'une métropole et sur lesquels celle-ci peut s'appuyer pour assurer un développement ou redéploiement économique.

→ Elle n'est pas le siège de grandes institutions internationales ou de centres de décision de grands groupes.

→ Elle n'a pas de grands pôles qui allient tertiaire et lieux de vie.

→ La dimension de son université est à renforcer.

Elle dispose néanmoins d'atouts certains, sur lesquels se fondent les origines de son développement :

- Le cadre naturel reste exceptionnel en dépit des dégradations subies,
- Les infrastructures de transport demeurent efficaces (surtout l'aérien)
- L'activité touristique reste puissante et peut être réorientée par des investissements adaptés
- Le secteur de la R&D reste un solide pôle économique pour la Côte d'Azur

Les enjeux qui découlent de ce diagnostic visent ainsi à :

- Repenser le modèle de développement
- Inverser la tendance en matière d'emploi et de démographie selon un modèle raisonné

Ces enjeux sont partagés à toutes les échelles qu'elles soient régionale, départementale ou métropolitaine.

## Démographie

A l'échelle du territoire métropolitain, le ralentissement de la croissance démographique s'observe depuis le début des années 1990. Les analyses de l'INSEE soulignent ainsi que l'aire urbaine avait enregistré une croissance moyenne de 0.94% par an entre 1962 et 1990, rythme de croissance proche des autres territoires métropolitains comparables. Depuis cette date, la croissance démographique de la métropole a progressivement décliné, enregistrant sur certaines périodes un rythme légèrement négatif selon les recensements INSEE. Sur cette même période, les territoires comparables connaissent en moyenne un rythme de croissance de +0.5% par an.

A ce ralentissement de la croissance démographique s'ajoute le vieillissement de la population qui constitue une tendance structurelle du territoire. En 2016, 23.6% de la population de la métropole NCA a 65 ans ou plus contre 14.5% sur certains territoires comparables.

A l'inverse de la courbe démographique, le nombre de ménage augmente de +0.4% par an entre 2007 et 2013 du fait de la baisse de la taille des ménages (dessalement des ménages).

Parallèlement, le marché de l'emploi se doit d'être dynamisé sur le territoire de la Métropole avec un taux d'emploi quasiment à l'équilibre en 2016 (207 929 emplois contre 255 425 ménages).

L'aire urbaine de la 5<sup>ème</sup> ville de France, Nice, a ainsi besoin de rééquilibrer sa structure économique fondée initialement essentiellement sur le tourisme dit d'agrément et d'opérer un rattrapage. La ville ne produit pas suffisamment d'emplois rapportés à la population ce qui entraîne, en boucle, une chute de la démographie.

Ce n'est qu'**en liant intimement les thématiques de l'emploi et du logement** qu'il est possible de rompre cette spirale et d'inverser la tendance actuelle → on ne peut effectivement pas créer d'emplois sans créer de logements.

## Logement

Le diagnostic en matière de logement sur le territoire de la métropole NCA, issu du Programme Local de l'Habitat 2017-2022 (PLH) approuvé en juin 2018, met en exergue les faiblesses et fragilités dans ce domaine.

Les parcours résidentiels des ménages locaux sont aujourd'hui entravés par des valeurs de l'immobilier trop élevées. Si l'on considère que le « budget » consacré par un ménage locataire pour son logement représente 25% de son revenu (loyer maximum hors charge hors stationnement) et si l'on considère que le « budget » qu'un ménage peut consacrer en accession représente 33% de son revenu net, il s'avère que la moitié des ménages ne peut consacrer plus de 560€/mois à un loyer, et 155 000€ à une démarche d'accession à la propriété (budgets associés au revenu médian du périmètre de la métropole niçoise soit 2 240€ nets/mois/ménages).

Ainsi, on observe que, hormis en logement locatif social ou très social, les ménages de la classe moyenne sont dessolvabilisés, et confrontés à des difficultés pour évoluer dans leurs parcours résidentiels.

Parmi eux :

- Les jeunes « décohabitants » et les ménages âgés s'orientent vers le parc locatif social.
- Les jeunes primo-actifs (30-35 ans) peuvent s'orienter vers le parc locatif libre, voire l'accession « aidée » selon le dispositif et le secteur (néanmoins la typologie envisageable peut ne pas correspondre aux attentes).
- Les jeunes ménages avec enfants (35-45 ans), disposant de revenus plus élevés (2 700 à 4 000€/mois), et correspondant à la frange supérieure de la « classe moyenne », peuvent envisager l'acquisition d'un appartement neuf, mais uniquement en T2/T3, tandis qu'ils auraient plutôt besoin d'un T4 voire d'un T5.
- Les ménages les plus aisés (45-55 ans avec enfants, CSP et secundo accédants), peuvent trouver un logement en accession correspondant à leurs besoins, mais plutôt sur le marché de la revente (maison « ancienne »). L'offre en logements neufs du segment du libre peut ne pas correspondre à leurs attentes en termes de typologie.

**En définitive, les prix pratiqués sur les marchés immobiliers ne permettent pas à la majorité des ménages de s'inscrire dans un parcours résidentiel.**

La production de logements sociaux est ainsi non seulement une obligation légale mais également une nécessité sociale.

Le marché immobilier, sous tension, empêche les ménages de se loger à des prix abordables, étant rappelé **que 72% des ménages répondent aux critères d'obtention d'un logement social**. Cela entrave également l'attractivité économique du territoire puisque sans logements accessibles, le développement économique est freiné.

Dans l'OIN, sur les six communes soumises à l'article 55 de la LOI SRU, 4 sont en situation de carence : Gattières, St-Jeannet, La Gaude et Saint-Laurent du Var.

## **Emplois**

Une étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur a permis de poser le diagnostic suivant sur les emplois présents dans l'Ecovallée en 2017.

- le périmètre de l'OIN représente 17% des emplois des Alpes-Maritimes (hors agriculture et secteur public) avec 60 000 emplois
- l'emploi sur l'Éco-Vallée est très dynamique et contribue fortement au développement économique de la Métropole : Sur la période 2007 - 2017, l'Ecovallée affiche un taux de croissance de l'emploi de 12.42% (4 fois supérieur à la moyenne nationale) et la création de 6 515 emplois nets. Toujours sur cette même période, le tissu économique de la Métropole affiche un taux de croissance de l'emploi, toujours supérieur à la moyenne nationale (3.1%) de 4.32%. Les emplois créés sur l'Eco Vallée représentent enfin 40% des emplois créés à l'échelle du département
- avec 8000 établissements, l'OIN représente 10% des établissements des Alpes Maritimes.

## 5. Circulation / Déplacements

A l'échelle régionale, la région PACA a été particulièrement touchée par le phénomène de l'étalement urbain en raison de sa forte attractivité résidentielle des années passées, accompagnée d'une évolution des modes de vie (les ménages aspirant à s'installer dans une maison individuelle, en périphérie, pour un coût moindre). La forte croissance démographique des secteurs « périurbains » est la conséquence des choix des populations résidant dans la région, en premier lieu celui des familles en quête d'espace et de prix du foncier attractifs. Ce modèle a généré plusieurs effets négatifs : désaffectation des centres des pôles métropolitains devenus difficiles d'accès, accroissement des mobilités et effets sur la qualité de l'air, dégradation des espaces et des paysages.

Ces choix en matière de parcours résidentiels ont des conséquences directes sur les temps de trajet domicile-travail. Qui plus est dans la région, 72% des habitants utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail.

Dans la métropole Nice Côte d'Azur, 54% du territoire urbanisé est considéré désormais comme « proche » des transports en commun (TC). Malgré cela, la mobilité a été pendant longtemps principalement fondée sur l'usage de la voiture.

Par sa typologie, la vallée du Var accueille certains des plus grands équipements publics, administratifs, économiques (Aéroport Nice Côte d'Azur, Zones d'activités économiques de Carros- le Broc et de Saint Laurent du Var, Centre d'affaires de l'Arénas, CADAM, EDHEC, lycées...) et commerciaux (zones commerciales de Lingostière, Saint-Isidore, Cap 3000) qui génèrent quotidiennement plus de 125 000 déplacements venant de l'extérieur de la zone. (Étude ADAMM pour PSO, 2015).

Du fait de sa situation de carrefour et de l'implantation des grandes infrastructures, le territoire est également un espace de transit est-ouest et nord-sud (A8, ligne ferroviaire, voiries traversantes). En semaine, les déplacements transitant par la plaine du Var peuvent être estimés à 150 000 déplacements/jour.

Ainsi, l'estimation globale des déplacements quotidiens dans l'Ecovallée (en jour de semaine – hors vacances) s'établit à 600 000 déplacements/jour, dont près de 55% ont des origines et des destinations internes au territoire et 45% en échanges.

L'essentiel de ces échanges (les 2/3) sont internes à la Métropole : ville de Nice, Cagnes-sur-Mer, Vence et bassin de Levens surtout, ainsi que la haute vallée du Var. Mais d'importants échanges quotidiens concernent également la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis (CASA), dont une petite part vers Sophia, le bassin cannois et le pays grassois ou encore les déplacements vers Monaco.

Ainsi, dans l'OIN, 40 000 déplacements sont à imputer aux habitants de l'OIN qui vont travailler vers l'extérieur tandis que 41 000 déplacements se font en interne de l'OIN pour le travail, montrant la part importante de l'activité économique dans les déplacements.

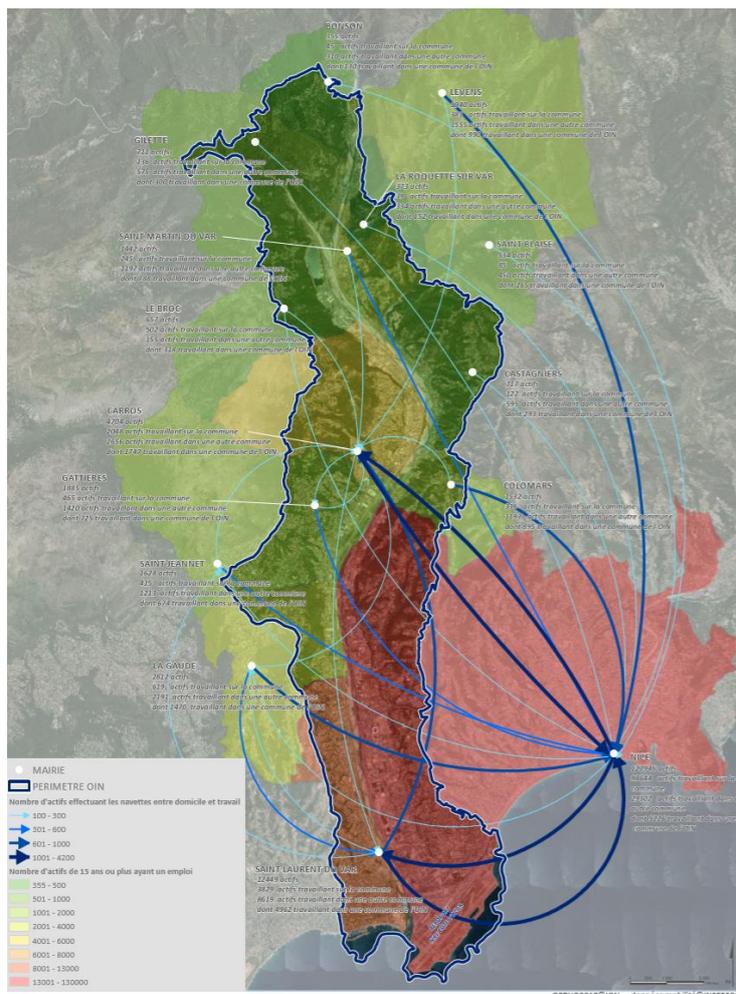


Figure 5 : Flux interne et externe à l'Ecovallée en matière de déplacements (source : EPA 2019 sur base données mobilité INSEE de 2016)

Les 3/4 des déplacements internes s'effectuent en voiture (conducteurs et passagers). Cette part de la voiture reste prépondérante dans la mobilité, même si des formes de déplacements doux sont présentes dans les zones denses.

En matière d'échanges avec l'extérieur, le poids de la voiture est encore plus fort, représentant 84% des déplacements.

Le fleuve Var structure le périmètre OIN du Nord au Sud sur près de 25 km mais seulement 5 traversées permettent son franchissement :

- une au nord, au niveau de La Roquette sur Var (Pont Charles Albert)
- une au centre, au niveau de Carros (Pont de La Manda), à 9,3 km du pont Charles-Albert
- deux au sud, au niveau de Nice (pont de l'A8 et pont Napoléon III), à 500m de distance
- une à l'entrée de la RM 6202bis, à 8,2 km du pont de la Manda et à 3,4 km du pont de l'A8.

Un manque de liaisons transversales caractérise ainsi ce territoire. Ce manque de franchissements sur la partie centrale de la plaine génère des déplacements parasites et un fonctionnement difficile entre les deux rives.

De même, les liaisons coteaux-plaine sont inadaptées, offrant seulement des voies de dessertes locales souvent sous-dimensionnées par rapport à l'évolution de l'habitat dans les coteaux, et des voies structurantes peu nombreuses : routes de Gilette, Castagniers, Carros, Colomars, Saint-Laurent du Var (haut des coteaux).

Concernant les Transports en Commun, ceux-ci se limitent aux lignes de bus et à la ligne des chemins de fer de Provence sur la partie amont de la plaine du Var où le « tout voiture » demeure. Sur la partie aval, le développement récent des lignes de tramway et les lignes ferroviaires remplissent bien leur rôle sur la desserte de proximité.

Les lignes de tramway T1, T2 et T3 relient ainsi efficacement les équipements (aéroport, centre administratif, stade) et les quartiers au centre de Nice et au port.

Avec la mise en place par la Région d'un cadencement partiel et l'augmentation de l'offre, la plaine du Var est reliée par ses deux gares TER (Saint-Augustin et Saint-Laurent) à l'ensemble de la ligne littorale et ses nombreux points d'accès, ainsi qu'aux lignes Nice –Drap et Cannes-Grasse. La fréquentation de ces deux gares est en nette augmentation depuis 2010. Pour une part prépondérante, elle concerne le motif travail.

Le département des Alpes-Maritimes reste toutefois un territoire congestionné, « en bout de ligne » avec des déplacements routiers de transit principalement est-ouest via l'A8 vers l'Italie, un trafic ferroviaire pas toujours efficient et où finalement l'aérien reste le moyen le plus pratique d'accès au département et à la métropole de Nice, depuis les destinations nationales et internationales. Enfin, ses liaisons avec les autres grandes métropoles situées à proximité (Marseille, Gênes, Turin/Lyon) demeurent difficiles.

**Pour autant, avec des infrastructures routières congestionnées en partie Sud de la Plaine du Var, le développement des transports en commun et le rapprochement des emplois et des logements sont des enjeux majeurs, que la métropole NCA intègre déjà depuis une dizaine d'années dans sa stratégie sur les déplacements avec notamment de forts investissements axés sur les transports collectifs et les modes doux dans les zones les plus denses de la frange littorale.**

## C. Stratégie de développement coordonnée

*L'OIN a vocation à réorganiser l'ensemble de la Plaine du Var par des stratégies et aménagements moins consommateurs d'espace et de ressources. Au regard de la pluralité des maîtres d'ouvrage qui interviennent sur ce territoire, seule une démarche coordonnée entre tous doit permettre de répondre à ces objectifs. Ce chapitre a pour objet de présenter selon quelle modalité l'intervention coordonnée entre les acteurs du territoire se développe, de préciser en quoi les projets d'ensemble constituent une réponse aux constats et enjeux de développement durable précisés plus haut et intègrent les questions environnementales dès l'amont.*

### 1. Une gouvernance partagée pour la prise en compte des enjeux environnementaux : le Comité de Pilotage (COFIL) Environnemental Plaine du Var

La plaine du Var est un secteur stratégique sur lequel plusieurs aménageurs majeurs « agissent et interagissent ». Des actions et des opérations sont ainsi portées par des acteurs publics de l'aménagement (métropole NCA, conseil régional, conseil départemental, EPA, SMIAGE, ...) mais aussi par de nombreux acteurs privés (Société des Aéroports de la Côte d'Azur, Gares et Connexions, SNCF, Société du nouveau MIN d'Azur etc.), en lien avec l'Etat (Préfecture, DREAL, DDTM).

Cette multiplicité des projets et de maîtres d'ouvrage implique de développer une gouvernance appropriée permettant une prise en compte collective et coordonnée des enjeux environnementaux.

A ce titre et en prenant pour exemple la réussite des démarches collaboratives développées dans le cadre des plans locaux de gestion d'espèces protégées entre autres, il a été instauré en 2018 un **COFIL Environnemental Plaine du Var** à la demande du Préfet de Région et de la DREAL.

Cette méthode novatrice de gouvernance doit permettre d'atteindre les objectifs fixés par une coordination étroite entre tous les acteurs du territoire.

Ce COFIL environnemental réunit les services de l'Etat (Préfecture, DDTM, DREAL), le Département, l'EPA, le SMIAGE et la métropole NCA auxquels s'ajoutent si besoin l'ensemble des acteurs publics ou privés concernés par un projet d'envergure de manière à mettre en cohérence les démarches les unes par rapport aux autres et de pouvoir proposer des mesures ERC mutualisées dès que possible.

Il s'agit en effet d'une instance de coordination et de mutualisation pour optimiser les différentes actions mises en place par les partenaires dans un objectif d'efficacité environnementale accrue.

Ce COFIL est ensuite décliné en COTECH dès qu'un sujet impose un travail collectif, notamment s'agissant de l'élaboration des études d'impacts, en particulier sur le sujet des effets cumulés.

Aussi, sur chaque thématique environnementale (Biodiversité, Eau, Déchets, Déplacement, Energie, etc.), l'ensemble des acteurs échangent régulièrement sur les actions à mener et leur impact.

**Il s'agit bien d'assurer le partage d'une vision environnementale transversale par l'ensemble des acteurs engagés sur le territoire.**

**Le COFIL est, à ce jour, présidé par la MNCA.**

**Depuis 2018, le COFIL Environnemental s'est réuni autour de plusieurs sujets stratégiques majeurs dans la plaine du Var : le PLUm, le PEM Nice Saint Augustin, la compensation collective sur le Bec de l'Estéron, le MIN, les effets cumulés, la LNPCA, la stratégie territoriale AERC, etc.**

Cette gouvernance environnementale des projets a par ailleurs été inscrite par les partenaires de l'EPA dans le projet partenarial d'aménagement pour l'Ecovallée 2018-2032 - avenant au protocole de partenariat 2011-2026, signé en juillet 2019 par l'Etat, la Région, le Département, la Métropole, la ville de Nice et l'EPA. A cette occasion, les partenaires signataires ont réaffirmé l'ambition d'un aménagement

durable pour l'Ecovallée, en apportant un soin particulier à l'éco-exemplarité des projets et se sont engagés, au vu de l'importance de l'enjeu environnemental, à coordonner leurs efforts autour de cinq piliers :

- le pilotage et la coordination partenariale au travers du COPIL environnemental,
- l'utilisation et l'application des outils de l'aménagement durable : label EcoQuartier, référentiel Ecovallée Qualité
- l'amélioration du référentiel Ecovallée Qualité au travers notamment d'un travail partenarial sur son volet biodiversité
- la poursuite des efforts pour développer des projets innovants et exemplaires
- l'évaluation des effets cumulés.

En complément du COPIL environnemental, l'EPA apporte, aux maitres d'ouvrage publics et privés, et à leur demande, son expertise technique afin d'optimiser les réflexions et les réponses en faveur de la prise en compte des impacts environnementaux (gares routière et ferroviaire, extension de l'aéroport, plateforme MIN, quartiers en rénovations urbaines, projet LNPCA). Cette intervention régulière constitue un complément nécessaire pour tenir les objectifs de l'Ecovallée.

## 2. Des enjeux de développement durable partagés : des réponses adaptées

### a. Biodiversité : Eviter et Aménager en préservant la biodiversité

- **Le PLUm : Eviter**

**Approuvé en octobre 2019, le PLUm sur le territoire de l'OIN augmente de plus de 123 Ha les zones dédiées à des zones naturelles et diminue les zones urbaines de plus de 250 Ha.**

Là encore, il s'agit d'inverser les tendances passées, toujours dans un objectif de cohérence et de rationalisation de l'espace.

Le PLUm s'attache également à rendre leur usage à certaines parcelles. Ainsi dans la vallée du Var, de nombreux détournements d'usages existent ; des parcelles agricoles et/ou naturelles sont imperméabilisées et/ou utilisées pour le stockage, des casses auto, ou tout autre activité à vocation non naturelle. Il s'agit ainsi de renaturer tout ou partie de ces zones.

La carte ci-après montre l'ensemble des zones dédiées à une activité agricole et/ou naturelle dans la Plaine du Var. Cette surface représente 51.7% de l'OIN.



Figure 6 : Zone A et N du PLUm sur l'OIN (source : EPA, 2019)

- **Le choix des zones à aménager et la conception des projets : Réduire**

***Des choix de localisation des projets pour limiter les impacts environnementaux***

Dès le diagnostic de territoire en 2011, l'EPA avait identifié sur son territoire 33 secteurs d'intérêt écologique (SIE) sur lesquels il convenait de porter une attention particulière à la biodiversité (cf. section B1). Ces SIE ont été définis en croisant les zones favorables aux espèces (avérées ou potentielles) pour chacune des cinq sous-trames (aquatique, zone humide, milieu ouvert, forestière et rupestre) identifiées dans l'OIN. Ils peuvent aussi bien concerner des milieux naturels présentant des espèces indicatrices ou potentiellement attractifs pour ces espèces, que des zones où des actions de restauration des continuités écologiques sont souhaitables pour restaurer les fonctionnalités écologiques rompues ou affaiblies.

De même, l'identification de 10 secteurs d'intérêt agricole sur le territoire de l'Eco-vallée sur la base d'analyses agronomiques par la chambre d'agriculture permet désormais de localiser les sites à enjeux pour le maintien et le développement de l'agriculture.

**Ainsi, et comme le montre la carte ci-après, les opérations envisagées dans la plaine du Var ont été localisées là où les enjeux écologiques et agricoles sont moindres, principalement dans sa partie aval, sur des zones déjà fortement dégradées.**

Qui plus est, aucun des projets envisagés n'est situé dans une zone Natura 2000, ni même dans une ZNIEFF ou sur la trame verte et bleue (TVB) du PLUm (2019).

**Les projets sont localisés dans un tissu urbain et/ou péri-urbain de manière à réduire au maximum leur impact sur la Biodiversité, comme en témoignent les cartes ci-dessous.**

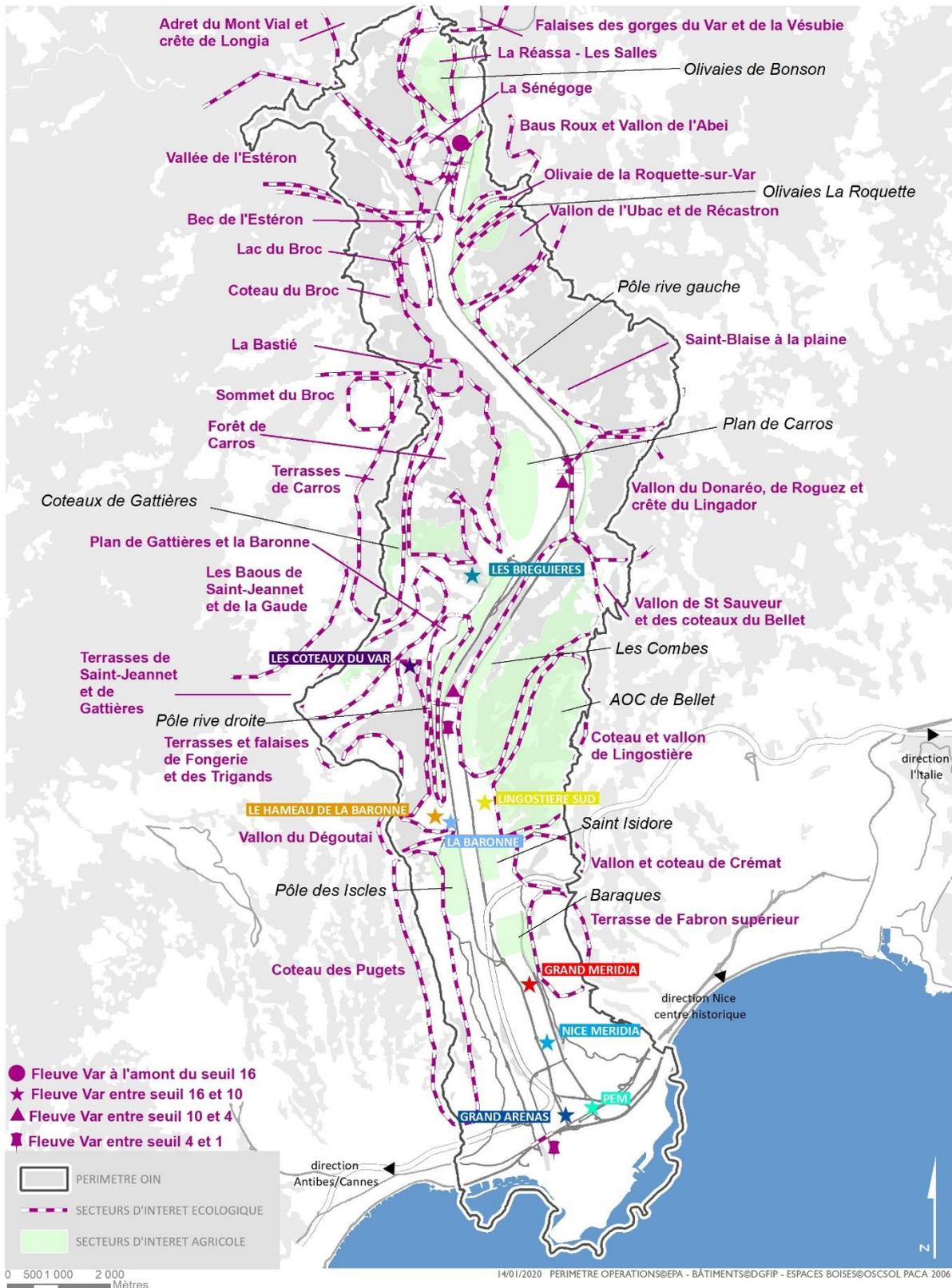


Figure 7 : carte de localisation des projets vis-à-vis des SIE et SIA (source : EPA, 2020)

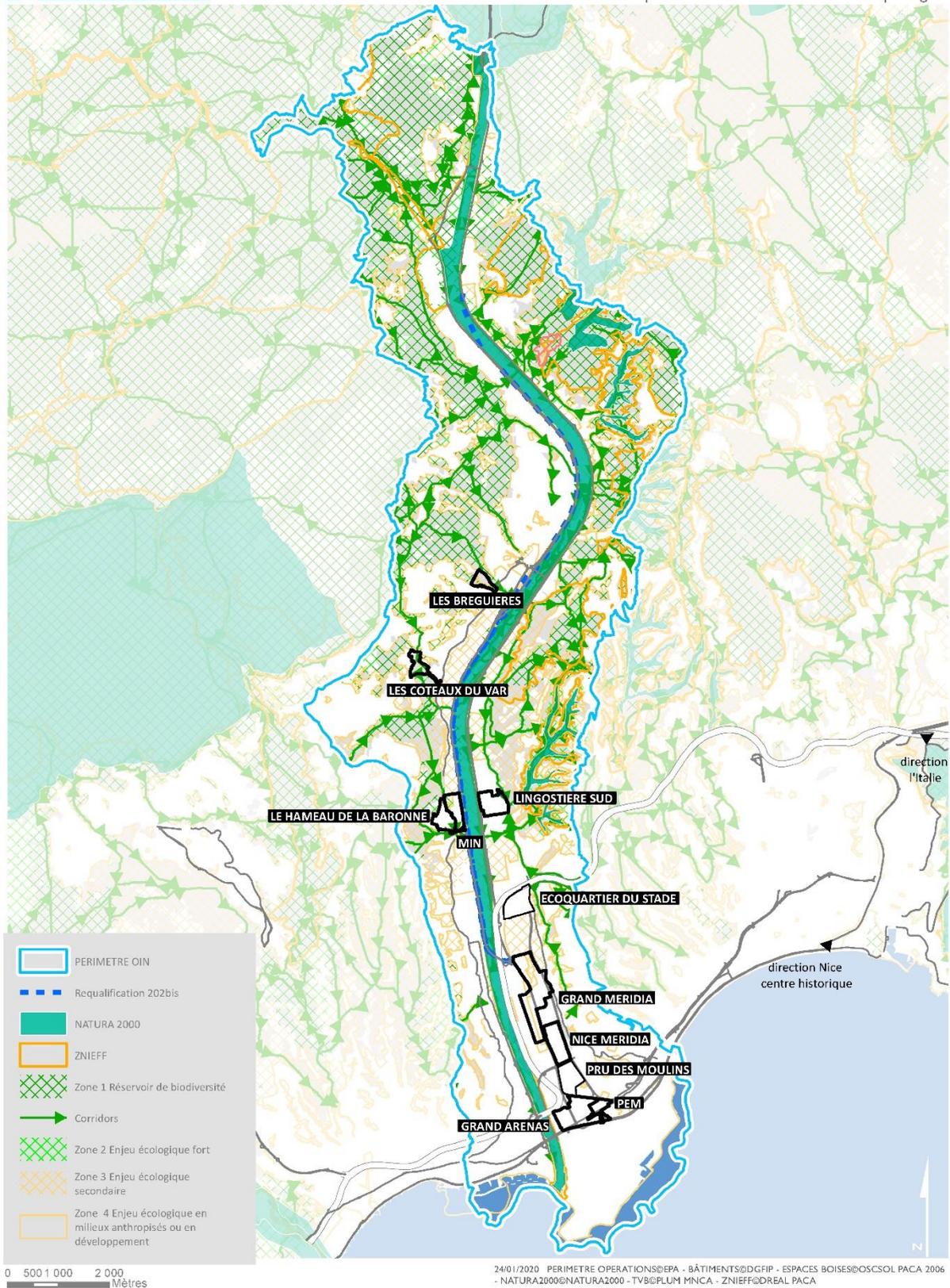


Figure 8 : Carte de localisation des projets vis-à-vis des sites naturels protégés (source : EPA, 2019)

### *Une prise en compte systématique de la biodiversité dans la conception des projets*

Au sein des espaces qu'il aménage, et par le biais des mesures qu'il propose dans ses dossiers, l'EPA s'engage, dès qu'il le peut, à augmenter la naturalité des sites : Ainsi dans le projet Parc Méridia, plus de 20 Ha en grande partie artificialisés et qui avaient vocation à être urbanisés sont classés en zone N au PLUm et seront renaturés.

S'agissant des deux opérations localisées sur les coteaux de la rive droite (Saint Jeannet et Gattières), elles s'inscrivent dans un contexte particulièrement contraint tout en répondant à une demande extrêmement forte en logements, notamment sociaux, quasi inexistantes. Conçues dans le cadre d'une coopération étroite entre maîtrise d'œuvre et écologues, elles concilient besoins humains et préservation optimisée des richesses écologiques des territoires, en évitant et préservant notamment les vallons.

**L'impact sur la biodiversité des opérations de l'EPA est intrinsèquement lié aux orientations d'aménagement qui privilégient densité, mixité et accessibilité, tout en associant dès l'amont l'intervention d'un écologue. Ainsi en densifiant le tissu déjà urbanisé, en proposant des opérations mixtes rapprochant emplois et logements et limitant ainsi les déplacements, le projet Ecovallée a vocation, grâce à des opérations d'ensemble, à inverser la tendance qui a prévalu jusqu'ici de grignotage de zones naturelles et agricoles par des opérations diffuses (maison individuelle, petit collectif). Les conséquences de cette stratégie sont majeures puisqu'un hectare aménagé dans l'Ecovallée par l'EPA aujourd'hui, équivaut à entre 6 et 19 hectares aménagés hier par des projets diffus de petite taille, par ailleurs non soumis à évaluation environnementales et donc à études ERC.**

- **La coordination des acteurs : Compenser**

Malgré les stratégies d'évitement et de réduction mises en œuvre sur le territoire, le développement de la plaine du Var conserve des impacts directs et indirects sur la Biodiversité. Fort de ce constat, les partenaires ont engagé plusieurs démarches pour protéger les richesses écologiques du territoire.

- Outils de connaissance

Dès 2010, l'EPA Nice Ecovallée a engagé la rédaction du « guide de la biodiversité ». Cette démarche a permis d'identifier et de caractériser les fonctionnalités écologiques dans la plaine du Var et de proposer un panel de mesures permettant aux différents acteurs de l'Éco-Vallée d'agir pour la protection, la gestion ou la restauration de la biodiversité.

Elle permet de concilier le développement de la vallée avec le maintien ou la restauration des continuités écologiques et de la biodiversité en lien avec les espaces adjacents. Elle propose aux acteurs les outils leur permettant, en mutualisant les connaissances, d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts des opérations sur la biodiversité.

A partir de 2014, en vue de l'élaboration de son PLUm, la métropole NCA et les partenaires ont continué d'étudier la biodiversité et les continuités écologiques de la plaine du Var afin d'établir un schéma de Trame Verte et Bleue (TVB) sur l'ensemble du territoire métropolitain incluant la plaine du Var, en parfaite compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Approuvé en 2019, ce document est une pièce fondatrice du PLUm. La TVB est issue des lois Grenelle de l'Environnement et a pour objectifs sur le territoire de Nice Côte d'Azur d'enrayer la perte de biodiversité, de permettre aux espèces de s'adapter au changement climatique et ce, en préservant les continuités écologiques et en restaurant les corridors écologiques. Surtout, cette démarche permet d'intégrer, au sein même des zonages et règlements, une trame verte et bleue lisible et continue à l'échelle de la métropole, alors même que cette trame verte et bleue n'existait auparavant que sur 6 communes. Le PLUm impose ainsi désormais des dispositions règlementaires à l'urbanisme dans les secteurs identifiés d'importance écologique que ce soit pour les corridors à préserver complètement (exemple des vallons et des zones humides), ou pour les corridors à restaurer dans le cadre de projets d'aménagement (canaux par exemple).

Enfin, il fournit également pour la première fois un atlas des espaces de compensation, associé à la trame verte et bleue. Cet atlas identifie les actions à mettre en œuvre pour améliorer les continuités écologiques territoriales et la conservation des espèces (création d'APPB, préservation des vallons, identification et

traitement des ruptures de continuités écologiques, corridors à restaurer en milieu altéré, préservation des chauves-souris, périmètres à enjeux pour la flore, etc.). Ainsi, cet atlas permet d'identifier des mesures favorables pour la biodiversité à une échelle plus adaptée que la simple échelle d'un projet.

- Actions partenariales

Au-delà des outils de connaissance et de protection, le maintien et le développement de la biodiversité dans la plaine du Var passe par la mutualisation des actions entre les acteurs du territoire. Lors de l'élaboration du PLUm, et à la suite de la mise en place du COPIL Environnemental, les partenaires ont initié plusieurs actions en faveur d'une **stratégie mutualisée des mesures ERC**.

Ainsi, la métropole NCA, associée à la DDTM, la DREAL, le SMIAGE, le Conseil départemental et l'EPA travaille sur l'identification d'un Site Naturel de Compensation (SNC) au niveau de la plaine du Var : cette étude a été engagée en 2018 dans le cadre d'une démarche globale de compensation menée à l'échelle du PLUm. Elle a pour objet d'évaluer la valeur écologique actuelle et potentielle de la zone du Bec de l'Estéron et le type de gestion à mettre en place. Cette évaluation pourra permettre de valoriser de façon optimale cet espace en tant que zone de compensation mutualisée par plusieurs maîtres d'ouvrages à l'échelle du PLUm et/ou de futurs projets d'aménagement dans la plaine du Var.

**A cette occasion il a été décidé de porter collectivement une stratégie BIODIVERSITE à l'échelle de l'OIN.** Cette stratégie doit permettre d'identifier à terme les actions à mener par chaque maître d'ouvrage dans l'Ecovallée.

Dans un premier temps, il a été créé un comité technique réunissant l'Etat, la Métropole NCA, l'EPA, le SMIAGE, la DREAL et le département. Ce COTECH a validé le cahier des charges de l'étude permettant de définir la stratégie territoriale Biodiversité et les mesures ERC à mettre en œuvre sur la Plaine du Var. Un COTECH élargi réunit en plus des organismes sachants tels que l'OFB, le CEN et l'INRAE.

L'étude copilotée par MNCA et l'EPA a été lancée en Avril 2021, en vue d'avoir une première ébauche de stratégie dès mi 2022 et une stratégie territoriale Biodiversité validée et concertée mi 2023, commune et imposée ensuite à tous les acteurs intervenant dans l'Ecovallée. Cette stratégie a vocation à évaluer précisément et par le biais d'une méthode définie avec les écologues, la DREAL et l'INRAE les effets cumulés sur la biodiversité de l'ensemble des projets identifiés au PLUm et proposera alors un plan d'action Biodiversité à l'échelle des 10 000 hectares de manière à ce que l'ensemble des acteurs du territoire poursuivent les mêmes objectifs en matière de biodiversité. Il s'agit donc d'aller bien au-delà des demandes réglementaires et de faire du sujet Biodiversité, un sujet sur lequel l'Eco-Vallée est exemplaire en matière de prise en compte collaborative et moteur de démarches innovantes.

**L'objectif final de cette stratégie est d'atteindre l'absence de perte nette de biodiversité sur l'OIN.**

**b. Agriculture : relancer l'activité agricole et préserver les terres**

Plusieurs démarches partenariales sont en cours sur le territoire de la Plaine du Var pour enrayer le phénomène de déprise agricole.

**D'un point de vue réglementaire**, le PLUm réserve plus de 1100 Ha de zones A. Il est à noter que la DTA la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), adoptée en 2003, avait sanctuarisé une surface globale de 360 ha à 490 ha destinée à l'agriculture et avait localisé schématiquement les secteurs à préserver.

**D'un point de vue stratégique**, une démarche partenariale a été lancée dès 2013. Elle associe la Chambre d'agriculture, la région PACA, la DDTM, le CD06, l'EPA et la métropole NCA. Cette démarche a permis notamment de définir les actions prioritaires à mettre en place afin d'identifier des zones agricoles pérennes pour y développer une agriculture péri-urbaine qui réponde aux besoins de la métropole azurée dans le cadre d'un plan d'actions validé en 2015 et qui comportait 40 actions. Il s'agit de prendre en compte l'agriculture comme composante économique, sociale, paysagère et écologique (espaces inondables, continuités écologiques...) pour mieux l'intégrer à l'aménagement et au développement du territoire. Chacune des actions menées est validée par un comité de pilotage, présidé par M. le Préfet des Alpes Maritimes.

L'ambition est de développer des actions issues du territoire, en lien avec les maires, les agriculteurs et les partenaires techniques, qui soient concrètes et réalistes. Cette stratégie a également nourri les travaux préparatoires à l'élaboration du PLUm.

Aussi, les travaux en cours visent notamment à :

- Développer des actions d'animation de l'ensemble des acteurs pour favoriser la préservation et la remise en culture de parcelles à vocation agricole
- Préserver des secteurs agricoles dans le PLUm avec des protections de type Zone agricole protégée (ZAP), (en ayant comme modèle la création en 2019 de la ZAP à Saint- Jeannet, dans le cadre d'un programme financé par le fond européen FEADER)
- Réévaluer le montant des baux ruraux afin de faciliter la mise en location des terres
- Travailler sur les problèmes de transmission d'exploitations
- Remettre en état des friches
- Sensibiliser chacun vis-à-vis des occupations illégales dans les zones agricoles
- Élaborer un projet alimentaire territorial à l'échelle métropolitaine.

En cohérence et en complémentarité avec l'action de fond menée dans le cadre du plan d'actions partenarial, les collectivités s'impliquent de plus en plus en faveur du maintien et du développement de l'agriculture dans l'Ecovallée.

Ces politiques s'expriment notamment selon trois thématiques : urbanisme règlementaire (PLUm, ZAP), aides à l'Installation d'agriculteurs (financement mais aussi sur la mise à disposition de parcelles agricoles) et initiatives pour faciliter les débouchés pour les produits locaux (Projet alimentaire territorial/PAT, cuisine centrale de Nice dotée d'une légumerie pour écoles et crèches, plateforme « 06 à table » pour approvisionner les collèges, évènements locaux...).

Suite à la crise sanitaire, et forte de son patrimoine agricole, notamment dans la Plaine du Var, la MNCA s'est engagée depuis l'été 2020 dans une politique agricole volontariste en approuvant notamment la création d'un fond d'intervention pour l'agriculture métropolitaine, doté de 18 M€ sur 6 ans. Cette stratégie vise à poursuivre et amplifier son action en faveur de l'agriculture et des agriculteurs, et fixe un objectif d'environ 10 nouvelles installations agricoles par an pendant 10 ans par commune. Les 4 axes de cette stratégie sont :

- Le déploiement d'une agriculture de Montagne
- Le développement des circuits courts
- La reconquête d'une agriculture forte dans la Plaine du var notamment par la création d'un « espace test Agricole » dans la Plaine du Var
- L'aide à l'installation des jeunes agriculteurs

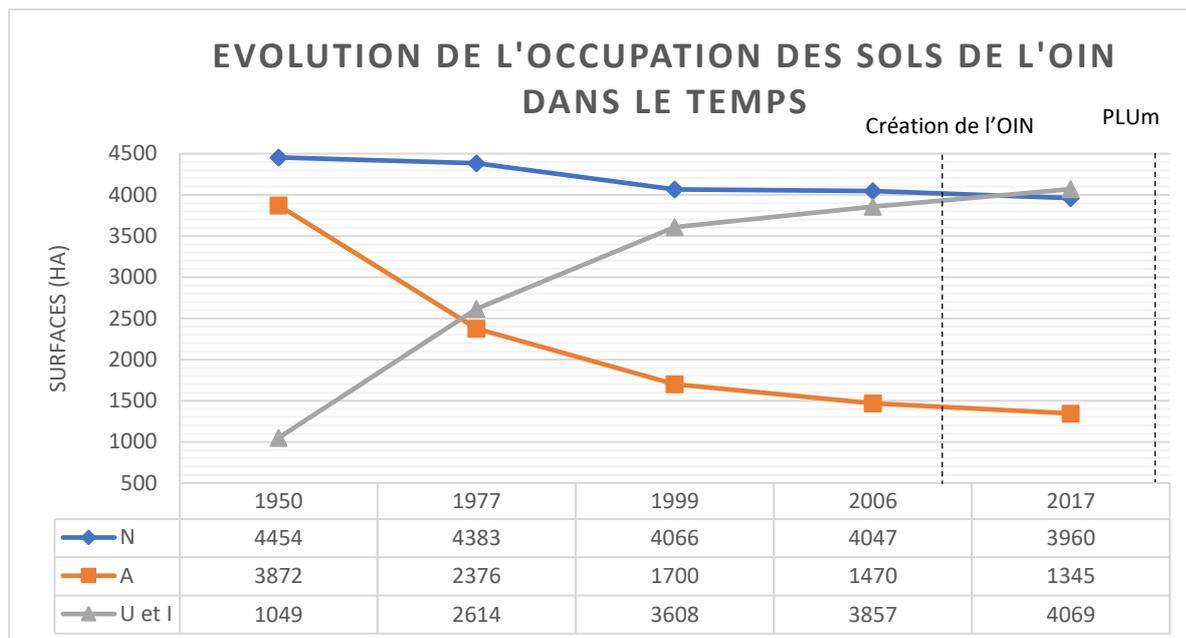
**Ainsi, l'EPA Nice Ecovallée par :**

- les aménagements d'ensemble denses en frange d'urbanisation et donc peu consommateurs d'espaces naturels et agricoles qu'il propose,
- sa participation active aux politiques territoriales pour le maintien de la biodiversité et la promotion de l'agriculture dans la plaine du Var

**est un acteur engagé, aux côtés de ses partenaires, pour préserver et restaurer le territoire de l'Ecovallée.**

### **c. Focus sur l'occupation des sols : Le PLUm pour une gestion économe de l'espace**

Pour analyser l'artificialisation de l'OIN dans le temps, on observe l'évolution de l'occupation des sols, en distinguant les sols naturels, agricoles et forestiers comme ENAF et le reste comme artificiel (zones urbanisées et zones d'infrastructures).



Le graphique précédent montre à quel point les zones agricoles ont été « grignotées » entre les années 1950 jusqu’aux années 2000 au profit de l’urbain et des infrastructures. Les courbes montrent que leur proportion s’est totalement inversée en 50 ans. Les zones naturelles, ont-elles aussi diminué dans le même temps mais avec un rythme plus raisonnable. A partir des années 2000, et notamment l’arrivée des PLU communaux, puis de la création de l’OIN, l’urbanisation, bien qu’elle progresse encore, a tout de même été freinée par les politiques en place.

Le tableur ci-après montre le rythme d’artificialisation depuis les années 50, rythme calculé sur la base uniquement de l’urbanisation et non des infrastructures afin de pouvoir le comparer aux opérations portées par l’EPA.

	1950-1977	1977-1999	1999-2006	2006-2017	2017-2035 (PLUm)
<b>Rythme d’artificialisation annuel par l’urbain sur l’OIN</b>	42	26	27	15-19	<b>7.5</b>

On constate qu’entre la période 1999-2006 et 2006-2017, le rythme d’artificialisation a été divisé par deux sur l’OIN.

**Pour stopper le phénomène, le PLU métropolitain de 2019 a réduit drastiquement les zones U sur l’OIN, en redonnant plus de 250 ha à des zones agricoles et naturelles et en fixant un rythme d’artificialisation maximum de 7.5 Ha/an.**

Pour atteindre cet objectif, les opérations de l’EPA doivent permettre, par le biais d’opérations denses en milieu déjà urbanisé, d’assurer la sobriété foncière nécessaire à la Plaine du Var, tout en atteignant les objectifs de relance économique de la MNCA et de production de logements.

Si l'on analyse la consommation d'espace, l'artificialisation et l'imperméabilisation des opérations dont l'EPA est maître d'ouvrage, on constate à quel point l'opération est ambitieuse sur le sujet.

Opérations	Surface totale de l'opération	Surface zones U au PLUm	MOS 2017 Surfaces déjà imperméabilisées	Projection imperméabilisation 2035 (op. réalisée)	MOS 2017 surfaces d'ENAF	Artificialisation due à l'EPA	Imperméabilisation due à l'EPA
GRAND ARENAS/PEM <sup>2</sup>	49 Ha	49 Ha	44,6 Ha	31.7 Ha	0	0	- 12.8Ha
PARC MERIDIA <sup>3</sup>	61 Ha dont 17.3 Ha de parc	44 Ha le reste en parc	37.85 Ha	34 Ha au max	3.4 Ha	3.4 Ha max	-2.98 Ha
LES BREGUIERES <sup>4</sup>	9,5 Ha	5 Ha	0,90 Ha	2.275 Ha	7.85 Ha	4.52 Ha	1.375 Ha
LES COTEAUX DU VAR <sup>5</sup>	7.5 Ha	5.95	0,5 Ha	2.91 Ha	5.6 Ha	5.6 Ha	2.41 Ha
NICE MERIDIA <sup>6</sup>	24,4 Ha	24.4 Ha	18,90 Ha	19,75 Ha	0.94 Ha	0.9 Ha	0.85 Ha
LA BARONNE <sup>7</sup>	17,3 Ha	12.6 Ha	8,18 Ha	11.5 Ha	5 Ha	5 Ha max	3.37 Ha
LE HAMEAU	14 Ha	14 Ha	4,80 Ha	6.37 Ha	7.1 Ha	7.1 Ha max	1.57 Ha
LINGOSTIER <sup>8</sup>	22.5 Ha	22.5 Ha	3.37 Ha	5.27 Ha au max	7.7 Ha	7.7 Ha max	1.9 Ha
<b>Total (opérations)</b>	<b>205.2 Ha</b>	<b>177.45 Ha</b>	<b>119 Ha</b>	<b>114 Ha</b>	<b>37.6 Ha</b>	<b>+34 Ha</b>	<b>-4.3 Ha</b>

Cette analyse permet de mettre en exergue les éléments suivants.

- L'ensemble des opérations portées par l'EPA et ses partenaires concernent 205 Ha sur les 10 000 Ha de l'OIN (2%).
- Sur ces **205 Ha, 177 Ha sont des zones urbaines au PLUm** et en matière d'occupation effectivement observée, **170 Ha sont déjà artificialisés** et 120 Ha déjà imperméabilisés.
- Selon le scénario le plus défavorable, une fois l'ensemble des opérations, ces projets, avant mise en œuvre des mesures ERC, **auront artificialisé 34 Ha au maximum.**

**Grâce à ses opérations en zone déjà imperméabilisées et à ses efforts de végétalisation, l'EPA vis un bilan d'imperméabilisation neutre sur ses opérations et même il pourrait désimperméabiliser au global jusqu'à 4.3 Ha.**

<sup>2</sup> Selon DWG hors végétalisations secondaires (terrasses, jardinières)

<sup>3</sup> Hypothèses construites sur la base de la définition de l'imperméabilisation du CVA + coefficient de perméabilité des surfaces végétalisées secondaires de 0.6 (Ecovallée Qualité niveau 1) sur la base de 10% mini

<sup>4</sup> Hypothèses 50% PT et 0.15% végétalisation secondaire avec ratio 0.6

<sup>5</sup> Hypothèses 50% PT et 0.15% végétalisation secondaire avec ratio 0.6

<sup>6</sup> Selon DWG avec végétalisations secondaires

<sup>7</sup> Sur la base des données EVQ (32%PT MIN et 15%PIA)

<sup>8</sup> Hypothèses 50% PPRI 50% PT

**Les opérations d'ensemble menées par l'EPA interviennent majoritairement, sur des espaces non naturels et déjà dégradés vis-à-vis de leurs fonctionnalités écologiques et de leur imperméabilisation.**

**Concernant les projets connexes aux projets de l'EPA, qu'il s'agisse de projets partenaires, autant que de stratégies Agricoles et Naturelles mises en œuvre sur le territoire, l'EPA a relevé un potentiel de désimpermeabilisation dans la Plaine du var de minimum 43 ha.**

<b>Opération</b>	<b>Potentiel de désimpermeabilisation</b>
Grand parc de l'Ouest	-11 ha
Zones agricoles des arboras	-21 Ha
Zone agricole de Saint Isidore	-11 Ha

**Les opérations proposées par l'EPA, développées en zones urbaines ou à proximité du tissu urbain existant, permettent d'artificialiser un minimum d'espace pour un maximum de surface aménageable dégagée.**

**Grâce à sa stratégie d'éco-exemplarité et à la remise en état de parcelles dégradées, l'EPA peut envisager, une fois l'ensemble des opérations réalisées, d'atteindre la non imperméabilisation de la plaine du Var par ses opérations voire même un bilan positif.**

**Il s'agit bien d'un urbanisme durable et économe de l'espace, en cohérence avec les politiques nationales de transition écologique.**

#### **d. Risques : Gérer le risque et aménager autrement**

Comme nous l'avons rappelé précédemment, la Plaine du Var est particulièrement concernée par la thématique risques. Malgré la présence de ces risques, l'urbanisation s'est faite pendant des années sans réelle prise en compte de ces enjeux, rendant vulnérables les biens et les personnes présents sur le territoire.

Aussi, l'enjeu pour les décideurs locaux est d'opérer un changement de mentalités, en ne niant plus le risque mais en l'intégrant.

Concernant le risque inondation, deux dynamiques assez différentes sont à considérer :

##### **1) L'inondation venant d'une crue du fleuve Var,**

Risque généralement prévisible car issu de l'accumulation d'un phénomène pluvieux continu de longue durée (plusieurs jours)

##### *- Actions règlementaires et de protection*

Au-delà des plans d'actions et stratégies précisées dans la section B3, plusieurs travaux sont en cours dans la plaine du Var pour limiter et gérer le risque de crue.

Le Syndicat Mixte Inondations, Aménagement et Gestion de l'Eau (SMIAGE) créé en 2017, est désormais l'opérateur unique des collectivités compétentes pour aménager et entretenir les ouvrages de protection du fleuve contre les inondations. Il est en charge aussi de l'entretien du lit du fleuve.

Le SMIAGE réalise notamment des travaux de renforcement des digues du Var afin d'augmenter encore la protection des biens et des personnes.

Depuis 2019, le décret n° 2019-715 (dit décret aléas) et son arrêté d'application sont venus compléter le cadre pour les risques de débordement de cours d'eau et de submersion marine.

En application des textes en vigueur, trois dossiers d'autorisation d'endiguement sont en cours sur la basse vallée du Var.

En particulier, sur le secteur du Grand Arénas la démarche est engagée depuis 2016. Elle associe l'Etat, la métropole NCA, l'EPA et les 3 gestionnaires de digues (Escota, Conseil départemental, société des aéroports de la côte d'Azur). Cette démarche porte sur l'ensemble du système d'endiguement. Le SMIAGE assure le portage de la réalisation du dossier d'autorisation du système d'endiguement comme maître d'ouvrage délégué de la Métropole, en tant qu'autorité GEMAPIenne.

Ce dossier est en cours de finalisation à la suite de l'étude de danger unique du système d'endiguement et aux travaux de confortement identifiés et réalisés depuis 2018 par chaque gestionnaire.

- *Actions d'intégration du risque de crue dans l'aménagement*

L'EPA intervient principalement dans des secteurs déjà occupés et à fort enjeu. La stratégie est d'intégrer le risque au cœur du processus d'aménagement en :

- concevant des projets garantissant la mise en protection des biens et des personnes
- s'assurant que les projets réalisés n'augmentent pas le risque dans les secteurs alentours.

Concrètement, cela se traduit par les exemples suivants :

- le choix de zones de recul non construites entre le Var et les nouveaux aménagements (zones de Meridia et Grand Meridia) pouvant servir de zones d'expansion pour de potentielles crues avec rupture de digue ou débordement,
- l'utilisation de modèles de simulation hydraulique dans le projet Grand Arénas pour garantir une organisation de l'écoulement des eaux en cas de crue de référence avec rupture de digue ou de crue exceptionnelle avec débordement, et vérifier que le risque n'augmente pas en aval ou en amont du secteur,
- la conception d'ilots étanches surélevés dans la zone du Grand Arénas, pour que les premiers étages occupés se situent au-dessus d'une cote dite de référence. Cette cote correspond au niveau où l'eau arriverait toujours en cas de crue de référence avec rupture de digue ou de crue exceptionnelle avec débordement

Comme l'EPA intervient dans des secteurs occupés qui ont été bâtis à une époque où le risque inondation n'était pas qualifié, les projets d'aménagement réduisent leur vulnérabilité. A titre d'exemple, la réalisation du Grand Arénas, permet la relocalisation à la Baronne (dans une zone sans risque) des 3 000 emplois du MIN aujourd'hui exposés.

## 2) L'inondation liée au ruissellement des pluies sur le territoire

Ces phénomènes sont plus intenses, plus rapides, plus localisés, et par conséquent plus difficilement prévisibles.

- *Actions de protection*

Les études préalables à l'élaboration du PPRI de la basse vallée du Var ont révélé des débordements importants sur plusieurs vallons affluents du Var liés à des remontées du Var dans la plaine par les exutoires de ces vallons ou des débordements de ceux-ci en crue centennale en raison d'insuffisances d'ouvrages d'infrastructures.

La métropole NCA a engagé des actions de réduction des risques visant à limiter et à gérer globalement les écoulements pluviaux :

- réalisation de schémas de maîtrise des ruissellements urbains
- travaux de protection sur les vallons en rive gauche et en rive droite (nota : dans ces cas, le risque peut se conjuguer avec l'inondation du fleuve Var qui remonte dans la plaine via les exutoires),
- réalisation d'un réseau pluvial de collecte et de stockage de capacité centennale sous l'avenue S. Veil, qui intercepte les eaux de ruissellement issues des vallons avant rejet à débit contrôlé dans le Var.

- *Actions d'intégration du risque du ruissellement pluvial dans l'aménagement*

L'EPA conçoit ses projets d'aménagement en fonction du risque de ruissellement des eaux pluviales :

- limitation de l'imperméabilisation des sols
- rétention des eaux pluviales à toutes les échelles du projet
- dimensionnement adapté des infrastructures

Concrètement cela conduit à :

- imposer aux maîtres d'œuvre des mesures allant au-delà du réglementaire : ainsi, dans ses opérations, l'EPA anticipe le futur règlement pluvial de la métropole et propose une rétention de la pluie de retour trentennale voire centennale, de manière à limiter le recours au réseau existant ;
- proposer des aménagements innovants : sur le quartier de Nice Méridia, l'EPA, soutenu par l'Agence de l'eau, réalise un quartier où les eaux pluviales sont gérées par les espaces publics, jusqu'à une crue centennale. Il s'agit de ne pas saturer le réseau en cas d'épisode exceptionnel et d'utiliser les espaces publics comme une opportunité de résilience ;
- impliquer les promoteurs des différents lots : à l'échelle des îlots bâtis dans les opérations, les projets immobiliers doivent être conçus avec des rétentions à la parcelle ou en toiture pour retenir les occurrences pluviales décennales
- imposer par la démarche EcoVallée Qualité un minimum de 25% de surfaces végétalisées dans les projets (15% pleine terre, 10% végétalisation secondaire /murs toitures, terrasses). Ainsi en 6 ans (2013-2019), cet objectif a permis de préserver 122 858 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées de pleine terre cumulées dans les 65 opérations comptabilisées soit l'équivalent de 8 Stades de France.
- Être force de proposition sur l'aménagement en zone à risque, en proposant un guide des bonnes pratiques de l'aménagement à destination des professionnels et particuliers, adapté aux enjeux de la Plaine du Var, disponible dès 2020. Ce guide sera produit par l'EPA en collaboration avec la DDTM, la MNCA, le Conseil départemental, le SDIS, l'Agence de l'eau, etc.

Un exemple récent (1<sup>er</sup> novembre 2019) montre le tramway de Nice sous l'eau au passage sous le Pont de St Augustin, dans un secteur aménagé depuis de nombreuses années. A 100 m de là, en même temps, le tramway circulait à sec sur le nouvel axe nord sud au passage sous les voies ferrées, montrant l'efficacité des mesures prises depuis 10 ans pour lutter contre les risques liés aux fortes pluies. **Ainsi, à l'échelle de la Plaine du Var, le risque inondation qu'il provienne d'une crue du Var ou qu'il soit lié au ruissellement pluvial est désormais bien pris en compte, grâce à la conjugaison d'actions de protection, réglementaires ou d'intégration du risque dans les projets urbains.**

**La réduction des zones urbanisables au profit de zones naturelles et agricoles, la mise en œuvre d'opérations d'ensemble intégrant le risque dès leur conception ainsi que la limitation de l'artificialisation dans les projets tout en les rendant résilients, concourent ainsi à faire globalement baisser la vulnérabilité des biens et des personnes dans la Plaine du Var.**

**e. Logements et emploi : le choix d'une relance de l'attractivité qui tient compte des spécificités du territoire**

La stratégie déployée par la métropole NCA vise à relancer son attractivité et à changer d'échelle en matière de développement économique, tout en tenant compte des spécificités de son territoire.

Ceci se traduit également par un choix de croissance démographique très modérée. Le PLUm est ainsi fondé sur une hypothèse de quasi-stagnation démographique jusqu'en 2030 de +0.15%/an, alors qu'au niveau régional le SRADDET prévoit une évolution de 0.4% sur l'espace azuréen.

Il s'agit ainsi de relancer l'attractivité du territoire métropolitain et de la plaine du Var en particulier, tout en se projetant sur une croissance raisonnable.

Ce qui nécessite de lier logement et emploi, comme s'attachent à le faire la métropole NCA tout comme l'EPA.

### 1) Optimiser le parc de logements

Comme le précise le PLH 2017-2022, l'offre de logements sur le territoire de la métropole NCA, est insuffisante et ne correspond pas aux besoins de tous les habitants, notamment les jeunes actifs et les familles monoparentales qui sont confrontés à la décohabitation et à la concurrence, sur certains territoires, entre résidences principales et résidences secondaires. Cette offre ne répond pas non plus à l'évolution des modes de vie et du marché de l'emploi. La stratégie développée pour répondre à la demande concerne en premier lieu le parc existant mais nécessite également d'opérer un rattrapage par la production de nouveaux logements.

#### - *Actions sur le parc existant*

Dans le contexte très contraint en matière de construction neuve que connaît la métropole niçoise, le parc privé existant constitue un gisement majeur à mobiliser, pour contribuer notamment à atteindre les objectifs de production d'offre locative à loyer modérée que s'est fixée la métropole : il s'agit ainsi de poursuivre les actions déjà engagées pour conventionner du locatif privé et de réaliser des opérations d'acquisition-amélioration par le biais des bailleurs sociaux. Outre la contribution quantitative à ces objectifs, l'intervention sur le parc privé existant répond aussi à des ambitions qualitatives et adaptées aux territoires.

**Au global, la mobilisation du parc existant contribuera à hauteur d'environ 16,5 % à la réalisation de l'objectif de production de locatif social sur l'ensemble du territoire de NCA et sur la durée du PLH.**

Par ailleurs, la métropole mène des actions auprès des propriétaires occupants en situation de fragilité et les aide à réhabiliter leurs logements. Ainsi ce sont 1278 logements prévus à la réhabilitation sur la période 2017/2022.

Les biens vacants représentent également un enjeu en matière d'économie d'espace, une stratégie de reconquête en particulier dans le cadre des propriétés en indivision (successions non réglées), pourrait venir en aide aux communes qui ne sont pas dotées des outils juridiques pour résoudre ces questions, a minima en matière d'ingénierie. En effet, la vacance sur la Métropole est en moyenne de 9%, ce qui la place un peu en-deçà de la moyenne nationale qui est de 9,5% mais est néanmoins supérieure aux métropoles comparables qui se placent davantage autour de 7,5%. A noter que 40% des logements vacants datent d'avant 1948 et sont de mauvaise qualité avec plus du quart de ces logements vacants qui ne disposent pas de tous les éléments de confort. Près de 60 % des propriétaires de logements vacants sont en outre âgés de plus de 60 ans.

Le parc de logements dans l'OIN en 2017 était de 66 243 logements (contre 60 253 logements en 2006), dont 9,5% de logements vacants.

#### - *Production de logements neufs*

Au-delà de ces gisements dans le parc l'existant et pour répondre à la demande, le PLH3 approuvé par la Métropole NCA vise un objectif de production de 2300 logements par an, se décomposant de la façon suivante :

- 1850 logements pour le maintien au « point mort » de la croissance (dessalement des ménages, renouvellement du parc existant, équilibre entre statuts résidentiels)
- 450 logements liés aux objectifs de croissance démographique

En mobilisant l'ensemble des outils réglementaires existants en faveur du logement (emplacements réservés, périmètres de mixité sociale ou encore nouveaux « secteurs à proportion de logements de taille minimale », qui permettront de favoriser les logements à caractère familial à destination des niçois), le

PLUm, porte une potentialité de près de 27 000 nouveaux logements à horizon 2030. La contribution potentielle de la plaine du Var y est estimée de 16 000 à 20 000 logements. Le PLUm permettra en outre d'assurer les objectifs de production du PLH3 fixés à 1 000 Logements Locatifs Sociaux par an.

L'EPA participe largement à ces objectifs avec environ **13 550 logements créés à terme dans les projets qu'il porte dont environ 35% de logements sociaux**, au travers d'opérations qualitatives, peu consommatrices d'espaces, proches des transports en commun tout en proposant d'une part des prix d'achat inférieurs à la moyenne et d'autre part des typologies répondant aux besoins.

Injecter de nouveaux logements pour actifs sur le marché immobilier local doit permettre en outre d'infléchir les prix du marché en général. A titre d'exemple, le prix moyen d'un logement neuf dans les projets récemment livrés dans les opérations de l'EPA est de 3 800€ TTC/m<sup>2</sup> SHAB (hors parking), contre 5 500€ TTC/m<sup>2</sup> sur la Métropole de Nice.

## 2) Impulser une forte dynamique économique et sociale à l'ensemble du territoire métropolitain

Dans les années 2000, l'aire urbaine Niçoise occupait une position originale dans le réseau des métropoles française. Grande conurbation internationale en Méditerranée, Nice-Côte d'Azur n'atteignait pas la taille critique des grandes métropoles internationales. Elle est toutefois marquée par de nombreux traits d'internationalité qui caractérisent habituellement des ensembles plus vastes et plus peuplés : notoriété mondiale, aéroport international, nombre de touristes et de résidents étrangers, congrès, expositions, événements, grands groupes internationaux, banques étrangères, multilinguisme...

La tenue de grands événements, mais aussi l'attention dont Nice-Côte d'Azur est l'objet de la part de grands groupes privés dans des domaines variés (l'hôtellerie, le tourisme d'affaires ou les technologies) prouvent que son attractivité s'est accrue considérablement ces dernières années.

Il est néanmoins indispensable de poursuivre l'élan impulsé à son dynamisme, à la fois par les collectivités territoriales concernées mais aussi par l'Etat, dans sa stratégie de renforcer l'armature française des grandes villes de taille européenne et internationale. Ce sont les conditions pour modifier en profondeur les données de son économie, la structure de ses revenus fiscaux et son taux d'emploi.

Aussi, la Métropole Nice-Côte d'Azur a-t-elle engagé une stratégie visant à un changement d'échelle de son économie. Cette stratégie a pour objet de rattraper le retard économique qui a été pris dans les années 90/2000 par rapport aux autres agglomérations de taille comparable en France et en Europe, notamment en matière de localisation d'emplois métropolitains supérieurs.

Cette stratégie se fonde sur une diversification des points forts de l'économie azurienne :

- diversification du tourisme d'agrément vers le tourisme d'affaires avec la réalisation d'un parc des expositions et des congrès d'envergure européenne,
- diversification sectorielle de la recherche et développement technologique vers la croissance verte et la santé mais aussi développement de la chaîne de valeur vers la production industrielle.

Cette stratégie s'appuie en outre sur une réponse à une évolution fondamentale du marché du travail : ce ne sont plus les employés qui se déplacent vers les entreprises mais les entreprises qui se déplacent pour se localiser là où elles seront en capacité d'attirer le plus facilement des salariés qualifiés. Or, ces salariés, surtout pour les jeunes générations, recherchent avant tout la qualité de vie et de travail dans un espace urbain.

En fondant l'action d'aménagement sur la transformation de la plaine du Var, territoire dégradé par 40 ans de laisser faire, en un territoire du 21<sup>ème</sup> siècle, organisé autour de la qualité de vie, pour l'entreprise et l'emploi, l'OIN Nice Eco-Vallée entend être au cœur de cette transformation de l'économie azurienne en ayant pour objectif d'accueillir **30 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2034**.

*Une réponse programmatique adaptée à l'ambition et aux besoins du territoire*

Pour répondre à cette ambition, il est nécessaire d'organiser la logique spatiale du développement économique, de la quantifier en fonction du potentiel du territoire et d'en assurer la cohérence et la

complémentarité aussi bien avec les offres des territoires limitrophes qu'entre les offres proposées au sein du périmètre lui-même. Le développement de polarités économiques lisibles et bien spécifiées permet ainsi de constituer les masses critiques nécessaires dans chaque site dédié tout en garantissant la bonne visibilité de l'ensemble.

Il est en outre impératif d'offrir des réponses concrètes aux besoins d'extension des entreprises en intervenant sur la gestion des fonciers et en proposant des formes plus denses. L'enjeu consiste à diversifier le portefeuille immobilier d'entreprise et à encourager le développement des typologies manquantes afin d'assurer le parcours des entreprises sur le territoire pour :

- répondre à la demande liée à la création de nouvelles entreprises sur le territoire (issues notamment des pépinières)
- répondre aux besoins d'extension des entreprises implantées sur le territoire
- se doter d'une offre mobilisable à court terme pour capter les prospects extérieurs.

La programmation définie dans l'Eco-Vallée vise ainsi à créer une offre neuve pour ces produits immobiliers afin de créer de nouveaux espaces de développement pour l'emploi mais aussi pour redonner une certaine fluidité au marché et permettre la requalification/densification des sites existants.

Cette offre est ambitieuse mais elle a été définie pour répondre au potentiel de développement du territoire et en cohérence avec ses contraintes. A titre d'exemple, la figure suivante permet de mieux situer comparativement l'offre de bureau à créer dans l'Eco-Vallée par rapport au parc existant dans le territoire mais aussi dans les autres métropoles.

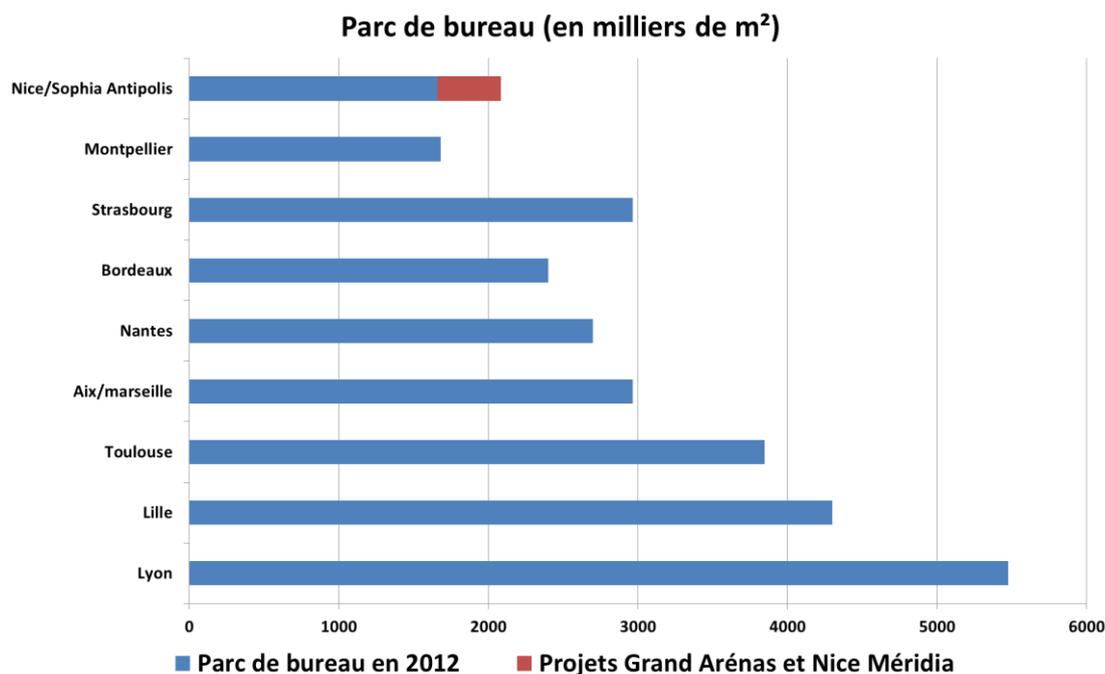


Figure 10 : Parc de bureaux, impact des projets Grand Arénas et Nice Méridia

### *Une interaction renouvelée entre le développement économique et l'aménagement du territoire*

L'ambition stratégique de mêler qualité de travail et qualité de vie est au cœur de la définition spatiale des projets développés dans l'Eco-Vallée.

Elle s'appuie tout d'abord sur la diversité des fonctions. Les projets développent tout aussi bien du logement que des bureaux, des locaux d'activités, de l'hôtellerie et de la parahôtellerie, des commerces et services de proximité mais aussi des laboratoires et des activités de R&D.

Elle nécessite aussi, une intégration poussée de différentes ambitions concourant toutes à l'émergence de lieux de travail fondés sur la qualité de vie :

- une qualité environnementale des constructions et des aménagements
- l'organisation d'une desserte massive en transports publics
- la transformation d'espaces dégradés en espaces verts ou naturels
- la qualité de l'architecture et des programmes, ...

#### *Des emplois en croissance*

Dix ans après le début de son déploiement, une récente étude portée par la chambre de commerce et d'industrie Nice Côte d'Azur, montre que la stratégie économique déployée dans l'Eco-Vallée a permis d'obtenir des résultats significatifs :

- 6515 emplois privés ont été créés en 10 ans sur le territoire de l'Ecovallée, soit 40% des emplois créés à l'échelle du département sur la même période
- Le taux de croissance de l'emploi de l'Ecovallée est de 12,42%, ce qui est 4 fois supérieur à la moyenne nationale (+3.1%).
- 8 000 entreprises ont été recensées en 2017 sur le territoire de l'Ecovallée, ce qui représente une augmentation de 1471 entreprises en 10 ans (+23%).
- L'Ecovallée représente 17% des emplois et 10% des établissements du département des Alpes-Maritimes.

**L'ensemble des actions engagées par la métropole NCA et l'EPA portent leurs fruits sur le territoire de l'Ecovallée, avec un emploi dynamique qui contribue fortement au développement économique de la métropole.**

**Les opérations de l'EPA, toutes proposées en mixité sociale et fonctionnelle, répondent au défi de la dynamisation économique du territoire et aux besoins induits en matière de logements à l'échelle métropolitaine.**

#### **f. Transports et déplacements : repenser leur organisation et limiter les déplacements contraints**

La métropole NCA vise, au travers de son PDU intégré au PLUm approuvé en octobre 2019, l'amélioration des possibilités de déplacements. Elle vise la parfaite coordination de l'urbanisation et du développement des transports en commun (TC) structurants qui permettront de délaisser la voiture au profit des transports en commun et des modes doux, réduisant ainsi les pollutions atmosphériques et sonores.

Les actions du PDU, en termes d'infrastructure et de superstructure, améliorent la mobilité des habitants, des employés et des touristes de la métropole, en ajoutant de nouvelles possibilités de déplacement sans émissions de CO<sub>2</sub>. Elles favorisent des déplacements courts, donc plus faciles mener à pied ou en vélo. Elles permettent de maintenir ou de redéployer des commerces et services en ville plutôt que dans des grands centres commerciaux périphériques. Elles sont corrélées aux actions réglementaires du PLUm qui facilitent la construction de la ville sur la ville, donc renforcent la pertinence des investissements dans les nouvelles infrastructures (économie de sol, mobilité décarbonée plus facile, spirale vertueuse d'aménagement du territoire). Les lieux stratégiques, tels que les abords de l'aéroport, des gares ou les zones touristiques, voient pour la plupart une nette amélioration de leur accessibilité. En effet, là où les réseaux routiers ont atteint leur limite, les moyens alternatifs, train, tram, TCSP, vélo, apportent une mobilité alternative supplémentaire.

Sur un investissement de plus de 1 milliard d'euros, près de 70% sont consacrés à la mise en place de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun, accessibilité, modes doux...), avec des conséquences directement proportionnelles sur la qualité de l'air, la réduction du bruit et l'amélioration de la santé.

Le PDU implique par ailleurs une coordination et une implication forte de l'ensemble des acteurs compétents dans ce domaine (Etat, Région, SNCF, ...).

Le territoire de la Plaine du Var a été, pendant des années, l'exemple même d'un territoire dépendant de l'usage de la voiture. Les projets développés dans l'Eco-Vallée s'appuient sur les engagements du PDU qui a vocation à repenser totalement les modes de déplacements, en mettant en lien l'urbanisme et l'offre de transports afin de construire un territoire des mobilités durables.

L'impact sur l'Ecovallée des engagements prévus au PDU jusqu'en 2030 (soit à une date quasi concomitante avec l'achèvement des opérations de l'EPA) est à ce titre très important parce qu'ils portent sur l'offre en transports en commun et sur l'optimisation des réseaux routiers, en lien avec l'intermodalité.

Enfin il convient de noter qu'une coopération forte interacteurs s'est engagée depuis quelques années et a permis de mettre en cohérence l'ensemble des schémas directeurs (Déplacements rive droite du Var, pistes cyclables, réseau de transport en commun) pour une optimisation concertée des aménagements routiers, des transports en commun et modes actifs au sein de l'OIN.

## **1) Un développement particulièrement volontariste des transports en commun**

### *- Développement du réseau et du maillage tramway, TCSP, Bus*

La première pierre du schéma de mobilité de la plaine du Var a été la mise en œuvre du tramway dans la partie sud du périmètre : ainsi la ligne T2 permet de relier le port de Nice via le centre-ville à l'aéroport ou au centre administratif départemental (CADAM).

La ligne T3, mise en service fin 2019, s'étend à ce jour depuis l'Aéroport jusqu'à Saint Isidore (stade). L'anticipation par la métropole de sa programmation a permis ainsi de desservir Nice Méridia dès l'arrivée des premiers habitants et des premiers emplois, répondant en cela à la volonté partagée de lier urbanisation et transports en commun.

La fréquentation de la ligne T3 qui restructure complètement les déplacements dans la basse plaine du Var en rive gauche est estimée à 12 000 passagers par jour dès 2020. Le PDU prévoit un prolongement de cette ligne par étapes jusqu'aux centres commerciaux de Lingostière.

La mise en œuvre des lignes 2 et 3 du tramway a été par ailleurs associée à la création de deux parcs relais (un au niveau du stade à Saint-Isidore et un autre au niveau de la sortie d'autoroute du centre administratif) et à une restructuration du réseau de bus. Cela a notamment permis d'optimiser les dessertes des collines et d'offrir une connexion directe aux Chemins de fer de Provence.

Le prolongement de la ligne T2 du tramway (ligne T4) en franchissement du Var jusqu'aux communes de l'ouest de la métropole est d'ores et déjà programmé. Il permettra d'optimiser encore la desserte de la zone littorale.

En rive droite, où la desserte en transports en communs est relativement limitée actuellement, et suite à une étude de déplacement réalisée en 2017 par l'EPA, le PDU a intégré un schéma de déplacement en rive droite qui prévoit notamment le prolongement de la ligne de Tramway jusqu'à Saint Laurent du Var, une Ligne à Hauts Niveau de Service entre Carros et Saint Laurent du Var, la mise en place de plusieurs PEM (Saint Jeannet, Manda) et le renforcement du réseau de Bus.

### *- Optimisation du réseau ferré existant, visant à améliorer les transports du quotidien*

Le réseau ferroviaire est au cœur du dispositif visant à permettre une accessibilité du territoire par des modes de transport décarbonés. Le développement du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport permet son interconnexion avec les lignes de tramway T2, T3 puis T4, avec l'aéroport et le réseau de bus. En effet, l'organisation d'un rabattement efficace des usagers vers les pôles d'échanges multimodaux structurants (Nice Aéroport) et l'amélioration des conditions d'accessibilité piétonne aux abords des gares et des haltes ferroviaires sont un facteur clé de l'atteinte de cet objectif.

Le développement de l'offre ferroviaire est néanmoins conditionné aux capacités de l'infrastructure, et donc au projet de Ligne Nouvelle PCA dans sa première tranche.

Par ailleurs, l'offre littorale est complétée par la ligne des chemins de fer de Provence, qui, grâce aux actions déjà engagées ou projetées par la Région, doit constituer un lien majeur avec le nord de la plaine du Var, mais aussi avec le centre-ville historique de Nice. Le renforcement de la cadence des trains doit permettre d'en faire en effet une « ligne structurante urbaine » ;

Cette infrastructure dans sa partie urbaine et périurbaine, en connexion avec la ligne T3, offre de fait un fort potentiel d'amélioration de l'offre de transport et d'organisation urbaine autour des polarités « gares » et « haltes ».

## **2) Une organisation des réseaux de modes doux plus attractive**

Au-delà de la politique très volontariste en matière de transports en communs, la Métropole NCA s'est attachée ses dernières années à revoir complètement l'offre en matière de modes doux.

Ainsi, en plaine du Var, des itinéraires piétons et cycles existaient déjà le long du Var, mais uniquement de manière partielle et en particulier en rive gauche.

Le PDU a ainsi intégré un schéma cyclable pour favoriser le report modal et l'utilisation du vélo en :

- Complétant le réseau structurant existant (piste cyclable des Iscles à Saint Laurent du Var et piste verte sur Saint Laurent du var)
- Connectant rive droite et rive gauche (liaison Baronne – Baraques et Saint Laurent – CADAM)
- Offrant des itinéraires partagés de qualité (Aménagement des chemins de Provence)

## **3) L'adaptation du réseau routier aux nouveaux besoins**

Au-delà du développement des transports en communs et des modes doux, la volonté dans l'Ecovallée en matière de déplacements et de réseau routier est d'adapter celui-ci aux évolutions territoriales.

Ainsi, plusieurs études de déplacements à grande échelle ont été et sont réalisées sur l'OIN.

En 2017, une étude lancée par l'EPA sur les déplacements en rive droite a notamment permis, au-delà des mesures en matière de transports en communs et modes doux, de conclure à un nécessaire réaménagement de la RM202bis en une voie de desserte afin qu'elle puisse profiter à l'ensemble de la rive droite. Ainsi, il est envisagé plusieurs points d'échanges sur celle-ci afin d'apaiser la route de la Baronne.

En rive gauche, plusieurs projets de réaménagements routiers sont prévus, notamment dans le secteur du Grand Arénas qui a connu une profonde mutation suite à l'arrivée des transports en communs. Ainsi, la sortie Ouest de la Voie Mathis doit être réaménagée en surface pour être transformée en voie apaisée, tout en permettant tout de même le trafic pendulaire en souterrain. La promenade des Anglais a fait l'objet de plusieurs évolutions ces dernières années pour améliorer la desserte du quartier et de l'aéroport et enfin, il est envisagé la restructuration du boulevard du Mercantour à l'horizon du PDU.

Les projets d'aménagement de l'Écovallée s'attachent ainsi, en lien avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU) métropolitain, à revoir les modes d'urbanisation de manière à rapprocher Emplois et Logements, à développer des secteurs urbanisables à proximité des transports en commun et de limiter ainsi au maximum les déplacements individuels en voiture.

Il s'agit également d'insérer les projets au sein d'un schéma de mobilité cohérent et planifié, qui précède l'urbanisation en rive gauche et qui évolue en même temps que les besoins en rive droite.

L'aménagement du quartier du pôle d'échanges multimodal (Tramway / Aéroport / Gare routière / Gare ferroviaire / modes doux) en lien avec le projet de LNPCA, a vocation à revoir complètement l'organisation des transports sur la partie aval de la basse vallée avec des conséquences favorables sur l'ensemble de la plaine du Var et plus largement à l'échelle de la Métropole.



Figure 11 : Extrait du PDU sur la basse vallée du Var (source : MNCA, PDU 2019)

### 3. Présentation des opérations envisagées

Forts de l'ensemble de ces constats et en s'appuyant sur les réponses aux enjeux, l'EPA et ses partenaires ont prévu l'aménagement de plusieurs secteurs, sur la base d'objectifs communs mais aux déclinaisons différentes.

**En rive gauche**, les aménagements se concentrent sur la partie sud de la vallée, entre l'autoroute A8 et l'Aéroport Nice Côte d'azur, soit sur un secteur bien desservi en infrastructures et équipements de transports : lignes de tramway, lignes de bus, futur pôle d'échanges multimodal avec gares routière et ferroviaire en cours de réalisation, aéroport international.

L'EPA y aménage, du Sud au Nord :

- L'opération Grand Arénas qui s'étend sur 49 hectares, entre aéroport et quartier des Moulins. Ce secteur porte le « nœud » de connexion des infrastructures de transport (aéroport, tramway, ligne nouvelle, gare ferroviaire, gare routière) ainsi qu'un parc des expositions et des congrès. Il s'agit d'un projet de restructuration urbaine, sur un espace presque totalement imperméabilisé, qui porte le développement d'un quartier mixte (logements, bureaux, équipements, services et commerces de proximité et hôtels). L'objectif est de réaliser un quartier d'affaires qui soit aussi un quartier de vie avec 2000 logements et 22 000 emplois à terme y seront créés. La réalisation de la ZAC Grand Arénas est liée à la relocalisation des MIN d'Azur.
- Le quartier de Nice Méridia, qui couvre 24 hectares, au nord du secteur des Moulins et au pied des coteaux. Ce projet a pour ambition de devenir un espace de développement privilégié pour les entreprises innovantes et les startups, dans le cadre d'une nouvelle polarité niçoise. Ce quartier caractérisé par une forte mixité fonctionnelle et sociale (bureaux, logements, université, pôle intergénérationnel, commerces, services) propose un nouveau modèle urbain sur le modèle de technopole urbaine<sup>9</sup> avec 2500 logements, 5000 emplois et 5000 étudiants à terme.
- Le secteur Parc Méridia est le prolongement de la technopole urbaine. Cette opération sera associée à un grand parc paysager de plus de 20 hectares, qui correspondra en grande partie à de la renaturation de parcelles très dégradées (11 ha à désimpermeabiliser). Sont aussi prévus un parc des sports d'environ 30 hectares ainsi qu'un secteur d'intérêt agricole à préserver en limite nord (au minimum 56 hectares) ainsi qu'un « Espace Test Agricole ETA » à proximité immédiate.

Au-delà des opérations portées par l'EPA, la métropole NCA poursuit le renouvellement urbain du quartier des Moulins, entre Grand Arénas et Nice Méridia. Ce programme doit permettre d'ouvrir le quartier sur l'extérieur, notamment grâce à la mise en œuvre récente des lignes 2 et 3 du tramway et du boulevard urbain menant jusqu'au Stade Allianz Riviera.

Deux autres projets de partenaires s'inscrivent également dans ce développement de la rive gauche : l'extension du terminal 2 de l'aéroport et la Ligne Nouvelle PCA.

**Ainsi il s'agit en aval rive gauche de requalifier et réorganiser complètement ce secteur stratégique mais en grande partie dégradé.**

**Sur la rive droite du fleuve**, les enjeux sont différents. Les communes de La Gaude, Saint Jeannet et Gattières ont toutes en commun d'être concernées au titre de la loi SRU par des obligations de création de logements sociaux tout en s'insérant dans un environnement de très grande valeur et particulièrement contraint. Ainsi, à la demande des communes et de l'Etat, l'EPA intervient pour proposer un nouveau « mode d'aménager les coteaux » avec des opérations d'ensemble mixtes, avec pour ambition d'être exemplaire notamment d'un point de vue paysager.

Le projet du nouveau MIN (Marché d'Intérêt national) à la Baronne, sous maîtrise d'ouvrage de la société SNMA, titulaire d'un contrat de partenariat avec la métropole NCA, doit permettre de moderniser et de compacter l'actuel MIN situé au contact de l'aéroport. En effet, cette relocalisation permettra à cet

<sup>9</sup> Technopôle : Activités économiques, R&D, formation supérieure, technologies vertes, innovations

équipement de passer d'une superficie actuellement occupée de 23 Ha à une occupation de 12 Ha. Elle s'accompagne de la réalisation du CREAM (centre de recherche économique et d'action technique, qui est une station d'expérimentation de la chambre d'agriculture dans les technologies nouvelles), et d'un programme immobilier d'accompagnement (PIA). Sur un espace de 17 Ha, il s'agit de développer un véritable pôle agricole dans la plaine du Var, à proximité immédiate des producteurs locaux et des points de vente directes de la rive droite.

En cohérence avec les opérations d'aménagement de la rive droite, le PDU prévoit la transformation progressive de la RM 6202bis en infrastructure de desserte via des points d'échanges et la mise en œuvre d'une nouvelle desserte en transports en communs de ces secteurs.

**Ainsi il s'agit sur la rive droite de proposer un nouveau « mode de faire » fondé sur des opérations d'ensemble, en lien avec un schéma de déplacement planifié.**

**Au regard de la multiplicité des projets et des maitrises d'ouvrage, une coordination entre acteurs est désormais organisée.**

**Le tableau ci-dessous indique le planning prévisionnel de la mise en œuvre opérationnelle des opérations et des équipements majeurs prévus dans l'Eco-Vallée, à ce jour.**

	Avant 2019	2019	2020	2021	2022	2023	2025	2030	2032
Tramway	T2 Aéroport Cadam	T3 Saint Isidore					T4 Saint Laurent		
Autres projets inscrits au PDU									
Renouvellement urbain des Moulins									
Nice Méridia									
PEM NSA									
PEC									
MIN									
Grand Arénas									
Ligne nouvelle PCA (1 <sup>ère</sup> tranche)									
Parc Méridia									
Lingostière sud									
Bréguières									
Coteaux du Var									
Hameau de la Baronne									

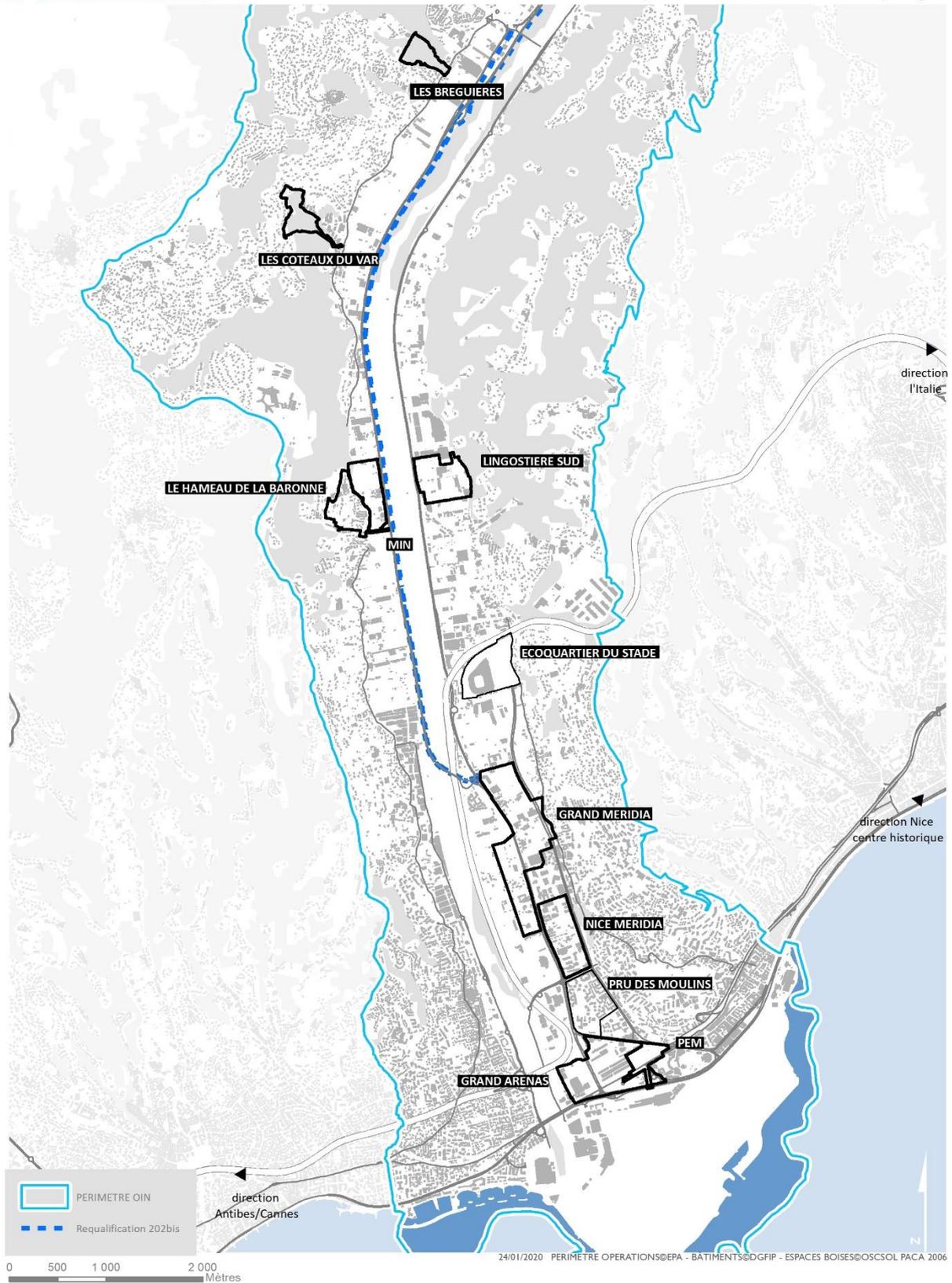


Figure 12 : Localisation des opérations de l'EPA et de ses partenaires (source : EPA, 2019)

**Les opérations de l'EPA et de ses partenaires sont toutes des opérations d'ensemble, portées par des ambitions d'éco-exemplarité et localisées sur des espaces pour la plupart déjà urbanisés ou dégradés.**

**Globalement elles concernent 205 ha soit 2% du territoire de l'OIN. Sur ces 205 ha, seuls 34 ha (soit 0.35 % pour une surface de 10 000 ha) seront nouvellement artificialisés.**

**L'EPA s'est engagé dans un objectif de non imperméabilisation sur l'ensemble de ses opérations, notamment grâce à la remise en état de terrains dégradés au sein de ses espaces aménagés.**

**Au terme de leur réalisation, elles permettront de :**

- créer environ 30 000 emplois et renforcer l'attractivité économique du secteur**
- proposer 13 550 logements dont une part importante de logements sociaux et des logements à prix abordable**

**Elles visent, en rive gauche, à intensifier l'urbanisation autour des corridors de transports en commun ou des Pôles d'Echanges Multimodaux, existants ou projetés, tout en préservant le cadre de vie et la mixité des programmes. En rive droite, elles proposent un développement mesuré et intégré sur les coteaux, répondant à des objectifs sociaux et environnementaux.**

## **D. Conclusion**

Dès 2003, la plaine du Var est considérée par l'Etat et les acteurs locaux comme un territoire à enjeux de développement, avec comme objectifs de freiner l'étalement urbain par une gestion économe de l'espace, de renforcer l'attractivité démographique et diminuer les inégalités territoriales, de maîtriser le développement en matière d'offre de logements et de transports, de favoriser l'implantation d'équipements et d'activités, et de redynamiser l'économie azurée. Les analyses font toutes le même constat :

- une sur-consommation d'espaces non maîtrisée, entraînant une artificialisation des sols en plaine et sur les coteaux,
- une désorganisation structurelle du territoire,
- une dégradation de la qualité environnementale globale (concernant notamment les activités agricoles, les espaces naturels, la qualité de l'air, les ressources naturelles, les nuisances, et plus largement la qualité de vie).

A cela s'ajoute une insuffisance d'offres de logements et d'espaces pour l'activité dans ce territoire identifié comme majeur pour le renforcement de l'attractivité azurée.

La volonté partagée de l'Etat et des acteurs locaux de réorganiser l'ensemble de la plaine du Var par des stratégies et aménagements moins consommateurs d'espace et de ressources se concrétise alors par la création de l'OIN puis celle de l'EPA, en 2008. Il s'agit de transformer la Plaine du Var en une Eco-Vallée, pour réussir la mutation écologique et économique de l'un des territoires les plus internationaux de France.

Les objectifs partagés sont triples :

- Préserver, valoriser, restaurer un territoire exceptionnel mais altéré
- Aménager durablement un territoire stratégique pour l'ensemble métropolitain, départemental et régional
- Impulser une dynamique économique et sociale forte et diversifiée.

L'implication de tous est nécessaire pour mettre en œuvre cette stratégie et chacun, dans le respect de ses compétences, y contribue au travers des programmes et des projets qu'il développe.

Ainsi, la métropole a engagé, au travers de son PLUm, une reconquête ambitieuse des espaces naturels et agricoles dans la plaine du Var :

- Une augmentation de 124 hectares des zones agricoles ;
- Une augmentation de 123 hectares des zones naturelles ;
- Une diminution de 247 ha de zones urbaines.

En lien avec le PDU qui lui est associé, le PLUm engage également à revoir les modes d'urbanisation de manière à rapprocher emplois et logements, à développer des secteurs urbanisables à proximité des transports en commun et à limiter ainsi au maximum les déplacements individuels en voiture. La programmation en matière de transport quant à elle porte majoritairement sur la mise en place de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun, intermodalité, modes doux...), avec des conséquences directement proportionnelles sur la qualité de l'air, la réduction du bruit et l'amélioration de la santé.

Les opérations de l'EPA et de ses partenaires concourent à la maîtrise de l'artificialisation du sol (1 hectare aménagé dans l'Eco-Vallée aujourd'hui permet de réaliser un programme qui nécessitait hier entre 6 et 19 hectares). Elles visent des objectifs ambitieux tant en termes de qualité architecturale qu'environnementale avec l'application du référentiel Ecovallée Qualité et l'inscription des projets urbains dans le label national Ecoquartiers. Ces opérations ne concernent que 2% du territoire de l'OIN et engendreront uniquement 0.35% d'artificialisation nouvelle. **L'EPA vise un objectif de zéro imperméabilisation sur ses opérations.**

Ces projets d'aménagement urbains, développés sous forme de Zone d'aménagement concerté (ZAC), font l'objet d'évaluation environnementale systématique, dans le respect de la réglementation.

Par ailleurs, la mise en place du comité de pilotage environnemental, en 2018, permet désormais, au vu de l'importance de l'enjeu environnemental, d'unir les efforts de chacun pour répondre à ces enjeux à l'échelle de l'Ecovallée. Il s'agit en effet d'un lieu de coordination et de mutualisation pour optimiser les différentes actions mises en place par les maitres d'ouvrage des opérations, dans un objectif d'efficacité environnementale accrue.

Cette coordination entre acteurs du territoire répond ainsi à la nécessité de mettre en cohérence les différentes démarches menées à l'échelle de l'OIN.

Pour aller encore plus loin, la métropole et l'EPA vont engager prochainement une étude visant à formaliser une stratégie Biodiversité dans la plaine du var, qui évaluera par une méthode co-construite avec la DDTM et la DREAL les effets cumulés sur la biodiversité et proposera une stratégie territoriale ERC, commune et imposée ensuite à tous les acteurs intervenant dans l'Eco-Vallée.

Cette stratégie à vocation opérationnelle fera l'objet d'un diagnostic et d'un plan d'action permettant de viser l'absence de perte nette de biodiversité dans l'Eco-Vallée. La DREAL accompagne l'EPA et la MNCA dans la méthodologie à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif, notamment en matière de prise en compte des effets cumulés à l'échelle de l'OIN. Le COPIL environnemental sera décliné en COTECH réunissant à minima la DREAL, la DDTM, l'EPA, la MNCA, le SMIAGE et le CD06 pour le suivi et la validation de cette stratégie inédite à l'

Il s'agit bien d'aller volontairement au-delà des textes règlementaires en matière d'analyse des impacts sur la Biodiversité et de proposer une nouvelle méthode et une gouvernance inédite en matière de prise en compte de la Biodiversité à l'échelle d'un territoire.

Une fois cette stratégie élaborée, dès 2023, elle viendra compléter les dispositifs déjà existants en faveur de la biodiversité, répondant ainsi aux recommandations de l'autorité environnementale.

## **RECAPITULATIF**

<b>Thématiques</b>	<b>Réponses</b>
Emplois/ logements	13550 logements neufs qualitatifs proposé, près de 30 000 emplois créés.
Mixité sociale et fonctionnelle	35% de logements sociaux en mixité. Des espaces publics généreux. Des équipements publics (écoles, université, pôle intergénérationnel, sport, commerces, services, etc.)
Mobilité	Proximité des transports en commun. Accessibilité. Véhicules électriques et modes doux.
Densité	Aux alentours de 140 logements/Ha (objectif SRADDET)
Construction	Qualité durable exigée (Eco-Vallée Qualité)
Préservation des zones N et A	Baisse de 247 Ha de zones à urbaniser au profit de 123 ha de zones N et 124 Ha de zones A sur l'OIN
Artificialisation	Un rythme d'artificialisation divisé par 10 par rapport à 1999 – 2006 et par 2 depuis 2006. Un objectif de Zéro Artificialisation Nette dans la basse plaine.
Imperméabilisation	<b>Objectif de zéro imperméabilisation supplémentaire au global sur ses opérations.</b>
Végétalisation	38% de surfaces végétalisées par opération. Coefficient de Biotope imposé. Opération de désimperméabilisation de parcelle.
Agriculture	Agriculture urbaine et promotion des circuits courts.
Biodiversité	Objectif d'absence de perte nette de biodiversité à horizon 2035.