



**ELABORATION D'UN CADRE DE REFERENCE POUR LA
QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE
L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION DANS LA PLAINE DU VAR**

Rapport de présentation

Lancée en 2009, cette démarche a pour objet d'établir un cadre de référence définissant les objectifs de qualité environnementale à respecter par les différentes opérations d'aménagement et de construction amenées à voir le jour dans le périmètre de l'OIN.

L'élaboration de ce "cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var", engagée par NCA, est désormais pilotée par l'EPA (transfert de maîtrise d'ouvrage en date du 25 mai 2010).

Il s'agit d'un cadre qui établit les conditions permettant d'atteindre un niveau d'exemplarité maximal au regard de la nature des projets et de leur équilibre économique.

L'EPA utilisera le cadre de référence dans ses opérations pour :

- la conception et la réalisation des aménagements,
- la rédaction du volet environnemental des cahiers des charges de cession de terrain,
- 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 dans les opérations dont il assurera la maîtrise d'ouvrage

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

RAPPEL DES ENJEUX :

- Enoncer 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
- 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.
- Etablir les conditions favorables pour 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.

ETAT D'AVANCEMENT et CALENDRIER D'EXECUTION

Phase 1 : Définition des enjeux et niveaux d'ambition (terminée)

Cette première étape a permis de développer un diagnostic à l'échelle de la plaine du Var, à partir des préoccupations environnementales et de déterminer les atouts, les faiblesses ainsi que les enjeux et thématiques prioritaires de ce territoire en vue de définir des niveaux d'ambition environnementale pour l'aménagement et la construction durables.

Les livrables ont été les suivants :

- une étude de veille sur les projets d'aménagement et de renouvellement urbain emblématiques, en termes de développement durable,
- un état des lieux du territoire,
- une approche thématique des axes stratégiques et des niveaux d'ambition débattus, lors de tables rondes tenues le 8 juillet 2010, par croisement du contexte réglementaire, des retours d'expériences, des stratégies et enjeux locaux et des référentiels existants de l'aménagement et de la construction durables.

Phase 2 : Elaboration du cadre de référence pour les opérations d'aménagement et de construction de la plaine du Var (en cours)

Cette phase concerne la rédaction et la validation du cadre de référence incluant la description des prescriptions environnementales, la définition d'indicateurs d'évaluation et de suivi et la proposition d'outils d'accompagnement des acteurs. Elle se concrétise par un document s'adressant aux maîtres d'ouvrage publics et privés et à l'ensemble des maîtrises d'œuvre et des entreprises parties prenantes des projets de construction ou d'aménagement. Les projets concernés peuvent être neufs ou dans le cadre de requalification ou de rénovation et être de tous types d'usage : résidentiel, tertiaire, industriel, ...

Le dispositif n'impose pas une certification de qualité environnementale plutôt qu'une autre et, au contraire, un opérateur dispose de la latitude de choisir soit une conformité à des objectifs décrits dans 8 fiches thématiques selon un profil qu'il définira en amont de l'opération soit une certification dans le cadre d'un panel de référentiels nationaux et internationaux. Un travail particulier a été mené pour veiller à la cohérence, en termes d'ambition environnementale, entre ces deux entrées possibles.

Une maquette du cadre de référence a été élaborée en lien étroit avec l'Etat (DREAL, préfecture, DDTM), l'ADEME, les collectivités locales et l'agence d'urbanisme des Alpes-Maritimes. Elle a été soumise à un temps d'échange et de concertation, associant un panel représentatif d'acteurs opérationnels susceptibles de faire part de leurs expériences et de leur expertise. Ainsi, 2 comités de lecture ont eu lieu les 26 et 27 avril dernier, l'un concernant les maîtres d'œuvre et l'autre les maîtres d'ouvrage. Des opérations tests ont été sélectionnées pour confronter cette maquette à la réalité opérationnelle.

Un comité de pilotage a eu lieu le 4 février 2011 afin de présenter les principes d'élaboration de ce cadre de référence et l'état d'avancement de sa réalisation.

Cette phase est sur le point de s'achever.

Phase 3 : Transcription des objectifs du cadre de référence dans les documents réglementaires et contractuels (en cours)

Cette phase consiste en l'identification des éléments potentiellement transposables dans les documents d'urbanisme pour que les autorités compétentes au premier rang desquelles les collectivités puissent en généraliser l'application sur le territoire de la plaine du Var.

Mai 2011 : achèvement du marché et présentation des résultats en comité technique et en comité de pilotage.

METHODOLOGIE DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Un comité de suivi partenarial sera, par la suite, mis en place. Il aura vocation à définir les modalités d'évaluation de l'application du cadre de référence dans les projets, son adaptation au regard de cette évaluation et de l'évolution de la réglementation.

Composition du comité de pilotage :

Etat / MEDDTL-DHUP

Etat/Préfecture 06 : Préfet, secrétaire général

Etat/DREAL PACA : Directeur régional

Etat/DDTM 06 : Directeur départemental

ADEME : Directeur régional PACA

REGION PACA : Président, DGS

CG 06 : Président, DGS

NCA : Président, DGS

Communauté de communes de la vallée de l'Estéron : Président

Communauté de communes des Coteaux d'Azur : Président

EPA : Président, directeur général