

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ECO-VALLEE PLAINE DU VAR

Projet de création de la ZAC Parc Méridia

Métropole Nice Côte d'Azur



Dossier d'étude d'impact au stade de création de la ZAC

COSITREX



Nouveau logo Nice Eco-Vallée



Sommaire

1	PRÉAMBULE	6
1.1	CADRE RÉGLEMENTAIRE	6
1.2	CONTENU DE L'ÉTUDE D'IMPACT	6
1.3	OBJECTIFS DE L'ÉTUDE D'IMPACT	8
1.4	INSTITUTION PORTEUSE DU PROJET	8
1.5	CONTEXTE DU PROJET	8
1.5.1	L'opération d'intérêt national (OIN)	8
1.5.2	Stratégie d'aménagement et de développement à l'échelle de l'Eco-Vallée	9
1.5.3	Présentation des opérations de l'EPA	11
1.5.4	Le projet de ZAC Parc Méridia	13
1.6	SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET	14
2	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	16
2.1	PRÉSENTATION DU PROJET	16
2.1.1	Caractéristiques du projet	16
2.1.1.1	Les grands principes	16
2.1.1.2	Les grandes orientations du projet	17
2.1.2	Programmation prévisionnelle de la ZAC	17
2.1.3	Plan de masse du projet	19
2.2	ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSENTATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	20
2.3	IMPACTS ET MESURES	26
2.4	AUTEURS	42
3	ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT ET EVOLUTION PROBABLE EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET	43
3.1	PRÉAMBULE	43
3.2	PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE	43
3.3	MILIEU PHYSIQUE	45
3.3.1	Topographie	45
3.3.2	Contexte climatique	47
3.3.2.1	Températures	47
3.3.2.2	Précipitations	47
3.3.2.3	Vents	47
3.3.2.4	Ensoleillement sur la zone d'étude	47
3.3.3	Géologie	49
3.3.3.1	Contexte géologique local	49
3.3.3.2	Investigations géotechniques	50
3.3.4	Ressource en eau	52
3.3.4.1	Eaux superficielles	52
3.3.4.2	Eaux souterraines	55
3.3.4.3	Documents de planification et de gestion des eaux	59
3.3.4.4	Assainissement	61
3.4	RISQUES MAJEURS	64
3.4.1	Risques naturels	64
3.4.1.1	Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	64
3.4.1.2	Le risque inondation par le Var	65
3.4.1.3	Autres risques inondation	68
3.4.1.4	Mouvements de terrains	69
3.4.1.5	Risques sismiques	70
3.4.1.6	Risque incendie de forêt	71
3.4.2	Risques industriels et technologiques	72
3.4.2.1	Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	72
3.4.2.2	Pollution des sols	72
3.4.2.3	Le transport de matières dangereuses (TMD)	74
3.5	MILIEU NATUREL	76
3.5.1	Zonages d'intérêt écologique et zonages réglementaires	76
3.5.1.1	ZNIEFF	76
3.5.1.2	Inventaire départemental des zones humides	76
3.5.1.3	Natura 2000	77
3.5.1.4	Arrêtés préfectoraux de protection de Biotope (APPB)	77
3.5.1.5	Espaces naturels sensibles	77
3.5.1.6	Schéma Régional de Cohérence Ecologique	78
3.5.1.7	Trame verte et bleue du document d'urbanisme intégrateur	78
3.5.2	Evaluation des enjeux écologiques	79
3.5.2.1	Méthodologie d'évaluation des enjeux écologiques	79
3.5.2.2	Résultats pour la flore et les habitats naturels	79
3.5.2.3	Résultats pour la faune	83
3.5.2.4	Fonctionnalités écologiques – Analyse paysagère	94
3.5.3	Synthèse des enjeux écologiques	94
3.6	PATRIMOINE ET PAYSAGE	95
3.6.1	Patrimoine	95
3.6.1.1	Monuments historiques	95
3.6.1.2	Sites inscrits et sites classés	95
3.6.1.3	Patrimoine archéologique	96
3.6.2	Paysage	97
3.6.2.1	Contexte paysager de la Plaine du Var	97
3.6.2.2	Le paysage dans l'aire d'étude	103
3.7	DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME	113
3.7.1	Le Contrat de Plan Etat-Région 2021-2027 Provence-Alpes-Côte d'Azur	113
3.7.2	La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes	113
3.7.3	Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) de Nice-Côte d'Azur (NCA)	115
3.7.3.1	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	115
3.7.3.2	Zonage	116
3.7.3.3	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	121
3.7.3.4	Emplacement réservé	128
3.7.3.5	Espaces Boisés Classés	128
3.7.3.6	Servitudes	129
3.8	MILIEU HUMAIN	132
3.8.1	Contexte socio-économique	132
3.8.1.1	Croissance démographique	132

3.8.1.2	Caractéristique de la population	133
3.8.1.3	Composition des ménages	133
3.8.1.4	Logements.....	135
3.8.1.5	Emplois et activités.....	137
3.8.1.6	Equipements et services	139
3.8.2	Occupation des sols.....	141
3.8.2.1	Evolutions à l'échelle du périmètre de l'OIN.....	141
3.8.2.2	Modes d'occupation des sols actuels sur la zone d'étude	142
3.8.2.3	Projets connexes	146
3.8.3	Agriculture	149
3.8.3.1	Contexte agricole général	149
3.8.3.2	Définition des périmètres d'étude.....	150
3.8.3.3	L'agriculture sur le périmètre élargi	152
3.8.3.4	Volonté locale de préserver l'espace agricole.....	156
3.8.3.5	Activité agricole à l'échelle de la zone d'étude immédiate	157
3.8.4	Gestion des déchets	159
3.8.4.1	Contexte régional et départemental	159
3.8.4.2	Contexte au niveau du site d'étude.....	159
3.8.5	Déplacements, trafic et conditions de circulation.....	161
3.8.5.1	Introduction	161
3.8.5.2	Réseau de voirie	161
3.8.5.3	Volume de trafic.....	165
3.8.5.4	Conditions de circulation	169
3.8.5.5	Déplacements vélos.....	175
3.8.5.6	Transports en commun.....	177
3.8.5.7	Chemins piétons.....	179
3.8.5.8	Stationnement.....	180
3.9	QUALITÉ DE L'AIR	181
3.9.1	Préambule.....	181
3.9.1.1	Contexte général	181
3.9.1.2	Présentation du volet air et santé	181
3.9.2	Caractérisation de l'état actuel.....	182
3.9.2.1	Documents cadre.....	182
3.9.2.2	Identification des principales sources d'émissions atmosphériques.....	183
3.9.2.3	Registre des émissions polluantes.....	185
3.9.2.4	Zones sensibles pour la qualité de l'air	185
3.9.2.5	Procédures d'information-recommandation et d'alerte	186
3.9.2.6	Réseau ATMOSUD	187
3.9.3	Mesures in situ.....	187
3.9.3.1	Déroulement de la campagne de mesure.....	187
3.9.3.2	Résultats des mesures	188
3.10	ENVIRONNEMENT SONORE.....	196
3.10.1	Quelques définitions concernant le bruit	196
3.10.2	Contexte réglementaire	197
3.10.3	Campagne de mesures in situ.....	201
3.10.4	Modélisation de l'état initial	204
3.10.4.1	Hypothèses générales de calcul	204

3.10.4.2	Résultats de la modélisation de l'état initial.....	205
3.11	GISEMENT DISPONIBLE EN ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION	207
3.11.1	Contraintes naturels et technologiques	207
3.11.2	Éléments de programmation	207
3.11.3	Filières de production d'énergie thermique	207
3.11.3.1	Énergie solaire.....	207
3.11.3.2	Biomasse combustible.....	209
3.11.3.3	Géothermie.....	212
3.11.3.4	Hydrothermie.....	214
3.11.3.5	Aérothermie.....	215
3.11.3.6	Récupération de chaleur sur eaux usées	216
3.11.3.7	Chaleur fatale.....	219
3.11.3.8	Raccordement à un réseau de chaleur existant.....	220
3.11.4	Filières de production d'énergie électrique.....	220
3.11.4.1	Énergie solaire.....	220
3.11.4.2	Énergie éolienne	221
3.11.4.3	Hydroélectricité	223
3.11.4.4	Energies marines.....	223
3.11.5	Filière de production de biogaz.....	223
3.11.5.1	Biomasse méthanisable.....	223
3.11.6	Récapitulatif des potentialités du territoire	224
3.12	SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À L'OPÉRATION.....	225
3.13	ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET : SCÉNARIO FIL DE L'EAU	232
3.13.1	Milieu physique	232
3.13.1.1	Climat/Energie	232
3.13.1.2	Ressource en eau	233
3.13.1.3	Risques majeurs	233
3.13.2	Milieu naturel	233
3.13.1	Patrimoine et paysage	234
3.13.2	Milieu humain	234
3.13.2.1	Socio-démographie, activités, logements, équipements.....	234
3.13.2.2	Occupation du sol.....	234
3.13.2.3	Agriculture	235
3.13.3	Circulation/déplacement	235
3.13.3.1	Évolution des parts modales dans le secteur de Parc Méridia.....	235
3.13.3.2	Évolution du trafic routier aux heures de pointe	236
3.13.4	Cadre de vie.....	238
3.13.4.1	Ambiance sonore	238
3.13.4.2	Qualité de l'air.....	240
4	PRÉSENTATION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ÉTUDIÉES ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A	244
ÉTÉ RETENU	244	
4.1	LES BESOINS IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE.....	244
4.1.1	Approche territoriale	244
4.1.1.1	Éléments de contexte.....	244
4.1.1.2	Démographie	244

4.1.1.3	Logement	244
4.1.1.4	Emplois	245
4.1.1.5	Circulation/Déplacement	245
4.1.2	Approche environnementale.....	246
4.1.2.1	Occupation des sols et artificialisation	246
4.1.2.2	Risques naturels	246
4.1.2.3	Biodiversité	246
4.1.2.4	Agriculture	247
4.2	LA GENÈSE DE L'OIN EN RÉPONSE À CES BESOINS	247
4.2.1	Logements et emplois : le choix d'une relance de l'attractivité qui tient compte des spécificités du territoire 248	
4.2.2	Stopper l'artificialisation des sols par des opérations d'ensemble et dense en milieu déjà dégradés :	250
4.2.3	Relancer l'activité agricole et préserver les terres	250
4.2.4	Gérer le risque et aménager autrement	251
4.2.5	Le choix de la localisation des projets au sein de l'OIN	252
4.2.5.1	Conclusion concernant l'OIN	253
4.3	AMÉNAGEMENT DE LA RIVE GAUCHE DE LA BASSE VALLÉE DU VAR : UNE PREMIÈRE RÉPONSE AUX BESOINS IDENTIFIÉS 254	
4.4	PARC MÉRIDIA : UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX ENJEUX IDENTIFIÉS PAR LES PROJETS DE TERRITOIRE	255
4.4.1	Enjeux du projet	255
4.4.2	Justification de la programmation	256
4.4.2.1	Logement	256
4.4.2.2	Economie	256
4.4.2.3	Le parc	256
4.4.3	Solutions de substitution	257
4.4.3.1	Réaliser un quartier sans projet d'ensemble	257
4.4.3.2	Localiser le projet ailleurs	257
4.4.3.3	Modifier la densité du projet	259
4.5	HISTORIQUE DE LA CONCEPTION DU PROJET PARC MÉRIDIA	261
4.5.1	Concours de maîtrise d'œuvre urbaine (2019-2020)	261
4.5.1.1	Programme prévisionnel du concours	261
4.5.1.2	Les éléments invariants du projet	261
5	PRÉSENTATION DU PROJET	264
5.1	CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	264
5.1.1	Les grands principes	264
5.1.2	Les grandes orientations du projet	265
5.1.3	Programmation prévisionnelle de la ZAC	266
5.1.4	Plan de masse du projet	268
5.1.5	Les îlots et les formes urbaines	269
5.1.6	Les espaces verts et publics	269
5.2	PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT ET DE DESERTE	270
6	SYNTHÈSE DES RESSOURCES MOBILISÉES	272
6.1	TRAITEMENT DE L'EXISTANT : DÉMOLITION ET ÉVACUATION DE MATÉRIAUX	272
6.2	TERRASSEMENTS, DÉBLAIS ET REMBLAIS	272

6.3	RÉALISATION DES AMÉNAGEMENTS : MATÉRIAUX ET PROCÉDÉS DE CONSTRUCTION	272
6.4	BESOINS EN ÉNERGIE	272
6.4.1	Réseaux de chaleur et de froid	272
6.4.2	Besoin en électricité	272
6.4.2.1	Estimation des consommations	272
6.4.2.2	Courbes de charge et autoconsommation	273
6.5	LES BESOINS EN EAU	273
6.6	SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ÉMISSIONS	273
6.6.1	Pressions sur la ressource en eau	273
6.6.2	Emissions de polluants atmosphériques	273
6.6.3	Pollution des sols	274
6.6.4	Emissions sonores	274
6.6.5	Génération de trafic	274
6.6.6	Vibrations	274
6.6.7	Emissions lumineuses	275
6.6.8	Ondes électromagnétiques	275
6.6.9	L'élimination et la valorisation des déchets	275
7	IMPACTS DIRECTS, INDIRECTS, DÉFINITIFS ET/OU TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PERMETTANT L'ÉVITEMENT, LA RÉDUCTION OU LA COMPENSATION DE CES IMPACTS	276
7.1	VULNÉRABILITÉ DU PROJET À DES RISQUES MAJEURS ET FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	276
7.1.1	Risques majeurs	276
7.1.1.1	Phase chantier	276
7.1.1.2	Phase exploitation	276
7.1.2	Changement climatique	281
7.1.2.1	Phase chantier	281
7.1.2.2	Phase exploitation	281
7.2	IMPACTS DU PROJET SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET MESURES ASSOCIÉES	289
7.2.1	Climat	289
7.2.1.1	Phase chantier	289
7.2.1.2	Phase exploitation	289
7.2.2	Pollution des sols	290
7.2.2.1	Phase chantier	290
7.2.2.2	Phase exploitation	291
7.2.3	Topographie et remaniement des sols	292
7.2.3.1	Phase chantier	292
7.2.3.2	Phase exploitation	292
7.2.4	Hydrogéologie, hydrologie, usages de l'eau et assainissement	293
7.2.4.1	Phase chantier	293
7.2.4.2	Phase exploitation	295
7.3	IMPACTS DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES ASSOCIÉES	302
7.3.1.1	Phase chantier	302
7.3.1.2	Phase exploitation	302
7.4	IMPACTS DU PROJET SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES ASSOCIÉES	304
7.4.1	Socio-démographie, bâti, logements, activités, services et équipement	304

7.4.1.1	Phase chantier.....	304	8.2.1	Mesures pour la gestion des eaux.....	391
7.4.1.2	Phase exploitation.....	306	8.2.2	Mesures pour la gestion des espaces verts.....	391
7.4.2	Gestion des déchets.....	310	8.3	COÛT DES MESURES DE SUIVI.....	392
7.4.2.1	Phase chantier.....	310	8.3.1	Intervention d'un écologue en phase chantier.....	392
7.4.2.2	Phase exploitation.....	312	8.3.2	Suivi pour la gestion des eaux pluviales.....	392
7.5	IMPACT DU PROJET SUR LA CIRCULATION ET LES DÉPLACEMENTS.....	313	8.3.3	Suivi pour la gestion des aménagements paysagers.....	392
7.5.1	Phase chantier.....	313	9	COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE.....	393
7.5.2	Phase exploitation.....	314	9.1	CONTRAT DE PLAN ÉTAT-RÉGION 2021-2027 PROVENCE-ALPE CÔTE D'AZUR.....	393
7.5.2.1	Projet Parc Méridia.....	314	9.2	LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DES ALPES-MARITIMES.....	393
7.5.2.2	Évolution des parts modales dans le secteur de Parc Méridia.....	317	9.3	LE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN.....	393
7.5.2.3	Génération de trafic du projet Parc Méridia aux heures de pointe.....	318	9.3.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	393
7.5.2.4	Évolution du trafic routier aux heures de pointe.....	320	9.3.2	Zonage.....	394
7.5.2.5	Situation projetée 2035 avec Parc Méridia - Conclusion.....	323	9.3.3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	399
7.6	ÉNERGIES RENOUVELABLES ET SYSTÈMES ADAPTÉS À L'OPÉRATION.....	323	10	AUTEURS ET MÉTHODES.....	400
7.6.1	Bilan des enjeux pour la mobilisation d'énergies renouvelables sur le site.....	323	10.1	AUTEURS DES ÉTUDES.....	400
7.6.2	Solutions d'approvisionnement pertinentes pour le projet.....	323	10.2	MÉTHODES.....	401
7.6.3	Préconisations pour limiter les impacts énergétiques du projet.....	324	10.2.1	Méthodologie de réalisation du volet naturel de l'étude d'impact.....	401
7.6.3.1	Prise en compte de l'énergie dans la conception du projet.....	324	10.2.1.1	Recherche et synthèse bibliographique.....	401
7.7	IMPACTS SUR L'AGRICULTURE ET MESURES ASSOCIÉES.....	325	10.2.1.2	Flore et habitats naturels.....	401
7.8	IMPACTS DU PROJET SUR LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE ET MESURES ASSOCIÉES.....	325	10.2.1.3	Faune.....	402
7.8.1	Phase chantier.....	325	10.2.2	Méthodologie de réalisation du volet déplacements de l'étude d'impact.....	407
7.8.2	Phase exploitation.....	326	10.2.2.1	Etude INGEROP à l'échelle de la basse vallée rive gauche.....	407
7.9	IMPACTS DU PROJET SUR LES NUISANCES ET MESURES ASSOCIÉES.....	328	10.2.2.2	Etude COSITREX à l'échelle de Parc Méridia.....	408
7.9.1	Acoustique.....	328	10.2.3	Méthodologie de réalisation du volet air et santé de l'étude d'impact.....	411
7.9.1.1	Phase chantier.....	328	10.2.4	Méthodologie de réalisation du volet acoustique de l'étude d'impact.....	418
7.9.1.2	Phase exploitation.....	328	10.2.4.1	Méthodologie de correction de trafic.....	418
7.9.2	Qualité de l'air.....	338	10.2.4.2	Méthodologie de la campagne de mesures.....	418
7.9.2.1	Phase chantier.....	338	10.2.4.3	Méthodologie de calage du modèle.....	419
7.9.2.2	Phase exploitation.....	340	10.2.4.4	Méthodologie de modélisation.....	421
7.10	SYNTHÈSE DES IMPACTS ET MESURES À PRENDRE EN COMPTE PAR GRANDES THÉMATIQUES.....	347			
7.11	EFFETS CUMULÉS.....	365			
7.11.1	Choix du périmètre de recherche des projets à prendre en compte.....	365			
7.11.2	Analyse réglementaire des effets cumulés au titre de l'article R122-5 du Code de l'Environnement.....	365			
7.11.2.1	Détermination des projets à prendre en compte.....	365			
7.11.2.2	Présentation des projets pris en compte.....	366			
7.11.2.3	Effets cumulés des opérations en rive gauche et rive droite avec le projet de ZAC Parc Méridia.....	376			
7.11.3	Analyse complémentaire des effets cumulés à l'échelle de la Basse Vallée du Var.....	377			
7.11.3.1	Projets présentés au PDU du PLUm.....	377			
7.11.3.2	Projets en rive gauche.....	377			
7.11.3.3	Projets en faveur de l'environnement en Plaine du Var.....	378			
7.11.3.4	Effets cumulés envisageables des projets à long terme sur le secteur de l'OIN.....	381			
8	DISPOSITIFS DE SUIVI ET COÛTS DE MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	391			
8.1	DISPOSITIFS DE SUIVI EN PHASE CHANTIER.....	391			
8.2	DISPOSITIF DE SUIVI EN PHASE EXPLOITATION.....	391			

1 PRÉAMBULE

La présente étude constitue l'étude d'impact sur l'environnement du projet d'aménagement Parc Méridia au stade de création de la ZAC. Le projet se situe sur la commune de Nice dans le département des Alpes-Maritimes (06).

1.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, modifié par l'ordonnance n°2020-844 du 3 juillet 2020, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R.122-2 du Code de l'Environnement, modifié par le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, fixe en annexe la liste des projets assujettis à évaluation environnementale, dénommée ci-après "étude d'impact", et précise, pour chaque catégorie d'aménagement, la soumission à étude d'impact de façon systématique ou au cas par cas.

Les travaux, constructions et opérations d'aménagement soumis à évaluation environnementale ou à examen au cas par cas sont précisés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Extrait de l'annexe du Décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 portant réforme des études d'impacts (Source : Légifrance)

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : -les zones mentionnées à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; -les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; -les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

Le terrain d'assiette du projet est d'environ 60 ha, la surface de plancher du projet est supérieure à 40 000 m² (environ 589 000 m²). Le projet relève donc des rubriques 39. b) et 39. c) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement (construction de plus de 40 000 m² en zone AU). Le projet est soumis à évaluation environnementale de manière systématique.

1.2 CONTENU DE L'ÉTUDE D'IMPACT

Le contenu de l'étude d'impact est défini à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement. Il est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

Selon les termes de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact comporte les éléments suivants :

1° Un résumé non technique ;

2° Une description du projet, y compris en particulier :

- une description de la localisation du projet ;
- une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;
- une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;
- une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, dénommée « scénario de référence », et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;

4° Une description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet, et plus particulièrement :

- la population et la santé humaine ;
- la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés ;
- les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

- les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

- De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;
- De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;
- De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;
- Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
- Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :
 - ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
 - ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public ;
- Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
- Des technologies et des substances utilisées.

La description des éventuelles incidences notables du projet porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet.

6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :

- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;
- compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits ;

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet, ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets.

9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;

11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ;

Pour les infrastructures de transport, l'étude d'impact comprend, en outre :

- Une analyse des conséquences prévisibles du projet sur le développement éventuel de l'urbanisation ;
- Une analyse des enjeux écologiques et des risques potentiels liés aux aménagements fonciers, agricoles et forestiers portant notamment sur la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers induits par le projet, en fonction de l'ampleur des travaux prévisibles et de la sensibilité des milieux concernés ;
- Une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité. Cette analyse comprendra les principaux résultats commentés de l'analyse socio-économique lorsqu'elle est requise par l'article L. 1511-2 du code des transports ;
- Une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter ;
- Une description des hypothèses de trafic, des conditions de circulation et des méthodes de calcul utilisées pour les évaluer et en étudier les conséquences.

Elle indique également les principes des mesures de protection contre les nuisances sonores qui seront mis en œuvre en application des dispositions des articles R. 571-44 à R. 571-52.

Pour les projets soumis à évaluation des incidences Natura 2000, l'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 du code de l'environnement.

1.3 OBJECTIFS DE L'ÉTUDE D'IMPACT

L'étude d'impact est à la fois :

- Un instrument de protection de l'environnement : la préparation de l'étude d'impact permet d'intégrer les problématiques environnementales dans la conception et les choix d'aménagement du projet, afin qu'il soit respectueux de l'homme, des paysages et des milieux naturels, qu'il économise l'espace et limite la pollution de l'eau, de l'air et des sols ;
- Un outil d'information pour les institutions et le public : pièce officielle de la procédure de décision administrative, elle constitue le document de consultation auprès des services de l'État et des collectivités. Elle est également un outil d'information du public qui peut consulter ce dossier dans le cadre de la concertation préalable puis de la participation du public par voie électronique ;
- Un outil d'aide à la décision : l'étude d'impact constitue une synthèse des divers études environnementales, scientifiques et techniques qui ont été menées aux différents stades d'élaboration du projet.

L'étude d'impact définit les conditions d'insertion du projet, les mesures prévues pour les éviter, réduire ou le cas échéant compenser les atteintes vis-à-vis de l'environnement et les avantages attendus de sa réalisation.

L'étude d'impact permet donc au Maître d'ouvrage, au même titre que les études techniques, économiques et financières, d'améliorer le projet.

1.4 INSTITUTION PORTEUSE DU PROJET

La maîtrise d'ouvrage de la ZAC Parc Méridia (sur sa partie espace public) est assurée par l'établissement public d'aménagement Ecovallée-Plaine du Var (EPA). Il s'agit d'un établissement public à caractère industriel et commercial de l'Etat ayant pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de son territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement. L'EPA a été créé pour aménager et développer l'opération d'intérêt National EcoVallée localisée sur un périmètre de 10.000 hectares le long de la plaine du Var au cœur du département des Alpes- Maritimes.

Lors de la concession des lots, chaque promoteur en charge de son lot est maître d'ouvrage.

1.5 CONTEXTE DU PROJET

1.5.1 L'opération d'intérêt national (OIN)

L'opération « Parc Meridia » s'inscrit dans le périmètre de l'aménagement de l'OIN « EcoVallée Plaine du Var » d'une superficie de 10 000 ha sur lesquels 210 ha toutes opérations seront aménagés.

La plaine du Var s'étend sur 23 kilomètres du Nord au Sud, de la mer Méditerranée aux premières gorges alpines et sur 3 à 5,5 kilomètres environ, de crête à crête, d'Est en Ouest. La plaine du Var est peuplée de 116 000 habitants et accueille 60 000 emplois. Il s'agit d'un territoire vivant, caractérisé par la présence du fleuve et des vallons, par des espaces naturels et agricoles, par un riche patrimoine ancien (villages perchés), par une urbanisation variable, se densifiant dans la partie Sud de la plaine et des infrastructures de transport de rang métropolitain (autoroute, voie ferrée Marseille-Vintimille, aéroport international,...)

Qualifiée de « secteur stratégique » par la Directive Territoriale d'Aménagement, la plaine du Var a été identifiée, par l'ensemble des collectivités, comme un territoire clé pour leur développement écologique, économique et social.

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 sont mobilisés pour concevoir ensemble un projet de territoire ambitieux, avec comme ligne directrice, le concept d'Eco-Vallée.

En prenant appui sur la démarche du Grenelle de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement de la plaine du Var, localisé au cœur de la métropole azurienne, a reçu le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN), conféré par l'Etat par décret n°2008-229 du 7 mars 2008.

Cette opération d'intérêt national est portée par l'alliance de l'Etat et des collectivités (conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, conseil départemental des Alpes-Maritimes, métropole Nice Côte d'Azur, communauté de communes des Coteaux d'Azur, communauté de communes de la vallée de l'Estéron). Elle se développe en étroite coordination avec les maires des quinze communes du territoire qui sont régulièrement consultés.

L'ambition de cette Eco-Vallée 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'esprit d'entreprise.

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 et de qualité de nature.

Elle s'appuiera en outre sur un développement socialement équilibré, sur le respect des espaces naturels et sur la recherche d'un nouveau modèle de développement pour l'agriculture dans la Plaine du Var.

L'OIN Eco-Vallée est ainsi appelée à devenir un territoire de référence en matière de développement durable, et à impulser à la métropole azurienne un nouveau souffle susceptible d'accroître son rayonnement international.

Créé par le décret n°2008-773 en date du 30 juillet 2008, l'EPA Plaine du Var a pour objectif de mettre en application les principes de l'aménagement durable sur ce territoire vaste (10 000 ha) et sensible, situé de part et d'autre du fleuve le Var, sur la zone d'influence immédiate de la ville de Nice.

Sur les 210 hectares déjà largement urbanisés de manière diffuse et repérés comme mutables sur l'ensemble du périmètre de l'Eco-Vallée, il s'agit de réaliser un programme mixte de logements, de commerces, d'immobilier d'entreprise, d'équipements de formation-recherche ainsi que d'équipements sportifs et de loisirs. Sur environ 30 ans, ces aménagements permettront l'accueil d'environ 30 000 emplois et la création de 12 550 logements. Ils permettront ainsi d'atteindre les objectifs du PLUm et les objectifs départementaux et régionaux de création de logements, notamment sociaux, et de relance de l'économie et de diversification des filières sur le territoire niçois.

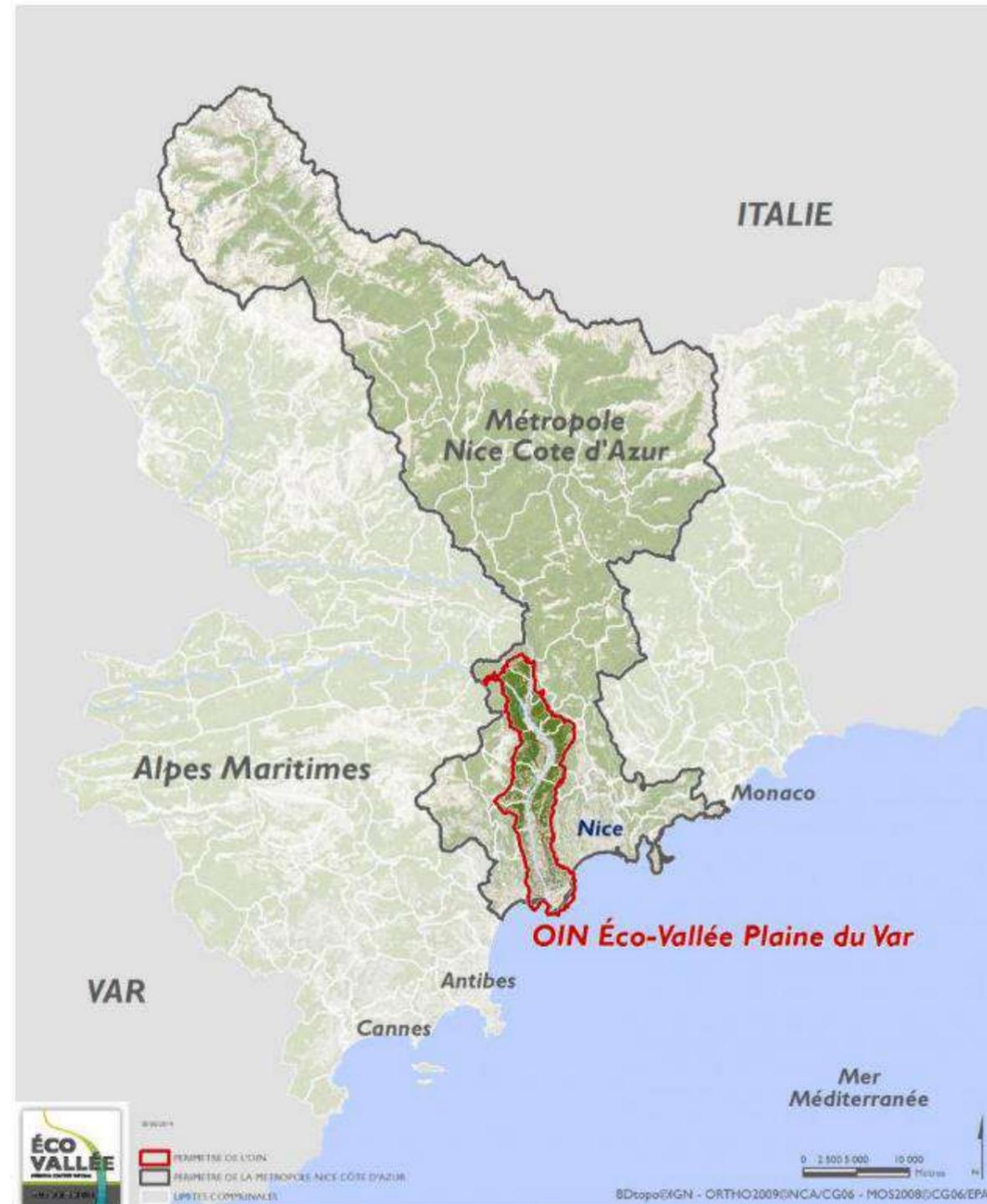


Figure 1 : Situation géographique et périmètre de l'Eco-Vallée (Source : EPA Nice Eco-Vallée)

1.5.2 Stratégie d'aménagement et de développement à l'échelle de l'Eco-Vallée

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,

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-cour », 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.

L'EPA a l'ambition d'un aménagement durable pour l'Ecovallée, en apportant un soin particulier à l'éco-exemplarité des projets et s'est engagée, au vu de l'importance de l'enjeu environnemental, dans une démarche « Eco-vallée Qualité ».

Le référentiel environnemental Ecovallée Qualité, créé spécifiquement pour le territoire de la plaine du Var en 2012 par l'Etablissement Public d'Aménagement Nice Ecovallée et ses partenaires et mis en œuvre de façon opérationnelle en 2013, incite tous les acteurs de l'acte à bâtir à l'excellence environnementale. Il fixe des objectifs de qualité environnementale autour de 8 thèmes spécifiques : système de management ; paysage et biodiversité ; matériaux, confort, risques & santé ; énergie ; eau ; déchets ; déplacements et gouvernance.

La démarche se décline en quatre profils de performance : Efficient, Performant, Très performant, Excellent.

Après 6 ans d'existence, ce sont plus de 90 opérations d'aménagement sur l'ensemble du territoire de l'OIN qui appliquent ce cadre de référence : les ambitions d'éco-exemplarité et de cohérence dans l'aménagement de l'Ecovallée sont d'ores et déjà en cours de concrétisation.

Lorsqu'il est maître d'ouvrage, l'EPA impose par le biais des différents documents contractuels l'atteinte d'un niveau minimum « performant » de ce référentiel voire même d'un niveau « excellent » si aucun autre référentiel environnemental n'est retenu pour l'opération

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.

Cette stratégie se traduit par les grands objectifs suivants, portant la stratégie d'aménagement à l'échelle du grand territoire :

- Limitier l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols a des conséquences particulièrement néfastes sur le territoire et augmente la vulnérabilité des biens et des personnes (cf. évènement d'octobre 2019, tramway dans l'eau). En limitant l'habitat diffus et l'artificialisation et en proposant des opérations d'ensemble intégrant le risque, les projets de l'OIN permettent d'augmenter la résilience du territoire.

Les secteurs de la basse plaine du Var sont largement dégradés et ont été imperméabilisés par des occupations anarchiques faisant augmenter la vulnérabilité du territoire. Les opérations portées par l'EPA en rive gauche conduiront à une imperméabilisation des sols supplémentaire très limitée. En effet, sur les 2 Ha qu'il aménage, l'EPA s'est engagé à ne pas imperméabiliser plus de 16.5 ha soit moins de 8% de la surface des opérations et moins de 0.2% de la surface de l'OIN, hors mesures de désimperméabilisation.

Sur le périmètre de Parc Méridia, 37,85 ha sont déjà imperméabilisés et l'EPA vise la zéro imperméabilisation. Les logements individuels ont imperméabilisé 25,8 ha pour 37 088 m² de surface de plancher (sdp) et 277 logements entre 2012 et 2019 sur le secteur de Nice. Sur cette même période, les logements collectifs ont imperméabilisé 41 ha pour 515 028m² de sdp et 6789 logements. Ainsi, les PC pour de l'habitat individuel représentent 53% des surfaces totales concernées par des PC sur la période alors qu'ils ne représentent que 4% de la production de logements.

- Redonner sa place aux espaces naturels et agricoles dans la vallée

Entre 1998 et 2006, les surfaces dédiées à une activité agricole diminuent très fortement dans la plaine du Var (1 500 ha en 1998 contre 996 ha en 2006). Entre 2006 et 2017, les surfaces dédiées à l'agriculture restent stables (831 ha en 2006 et 837 ha en 2017 sont effectivement cultivées).

Le projet Parc Méridia s'associe à la préservation de 58 ha de zones Agricoles dite « des Baraques » et au projet d'Espace Test Agricole (ETA) lancé par la Métropole Nice Côte d'Azur situés immédiatement au Nord et à l'Est du projet.

L'enjeu est de faire de ce secteur un site vitrine des politiques agricoles, en lien avec son potentiel agronomique et pour répondre aux enjeux économiques, alimentaires, environnementaux d'une production locale.

- Faire la part belle à la nature en ville et à la végétalisation

Avant le PLUm et l'OIN, le taux de végétalisation des opérations est prescrit dans les PLU, variable selon les communes et non vérifié une fois l'opération lancée. L'EPA impose la mise en œuvre de son cadre de référence pour la qualité environnementale depuis 2013. Celui-ci a été rendu obligatoire par le PLUm en 2019.

Sur l'OIN, il prévoit au minimum 25% d'espaces végétalisés par opération et, en moyenne, dans les opérations réalisées, 45% d'espaces végétalisés ont été réalisés. Ainsi, cette réglementation a permis de créer plus de 150 000 m² d'espaces végétalisés, soit l'équivalent d'environ 40 stades de football au sein des opérations d'ensemble.

Les projets de la basse vallée du var s'articulent particulièrement autour d'une politique de reconquête de la végétation. Notamment, le projet de grand parc paysager de la plaine du Var, colonne vertébrale du projet Parc

Méridia doit venir offrir une offre paysagère inédite à la métropole en proposant 20 ha d'espace vert dont 11 ha aujourd'hui imperméabilisé et rendus à la nature.



Aménagement parc paysager PARC MERIDIA

Etat actuel :



Etat futur :



1.5.3 Présentation des opérations de l'EPA

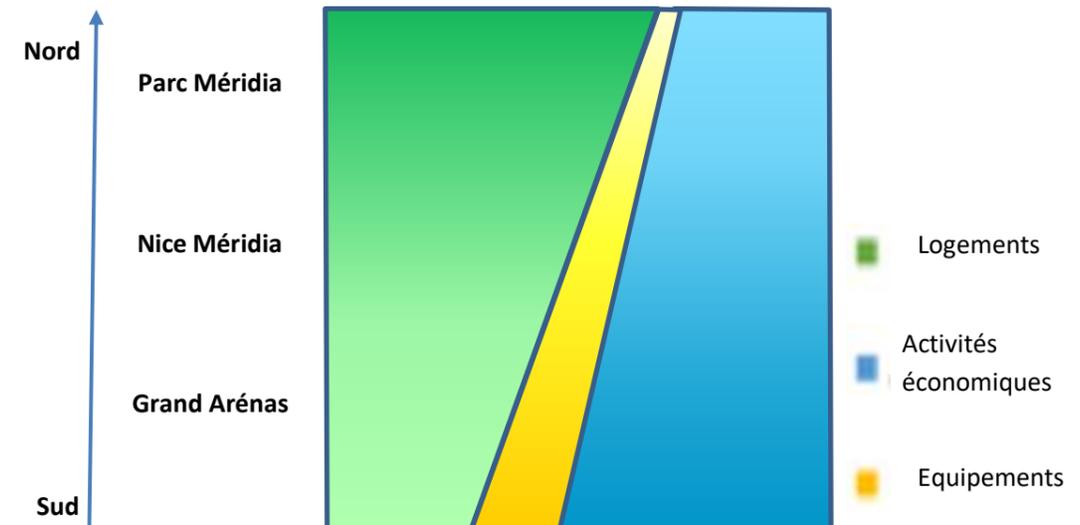
Forts de l'ensemble de ces constats et en s'appuyant sur les réponses aux enjeux, l'EPA et ses partenaires ont prévu l'aménagement de plusieurs secteurs, sur la base d'objectifs communs mais aux déclinaisons différentes.

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 (la plus au Sud) 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. 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 urbaine¹ avec 2500 logements, 5000 emplois et 5000 étudiants à terme.
- Le secteur Parc Méridia (la plus au Nord) 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).

Ces trois opérations phares ayant une logique de programmation en gradient décroissant en locaux d'activités économique du Sud au Nord et un gradient croissant de logement, toujours du Sud au Nord (voir figure suivante) :



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. Sur Parc Méridia, la métropole prévoit 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.

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.

¹ Technopôle : Activités économiques, R&D, formation supérieure, technologies vertes, innovations

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 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.

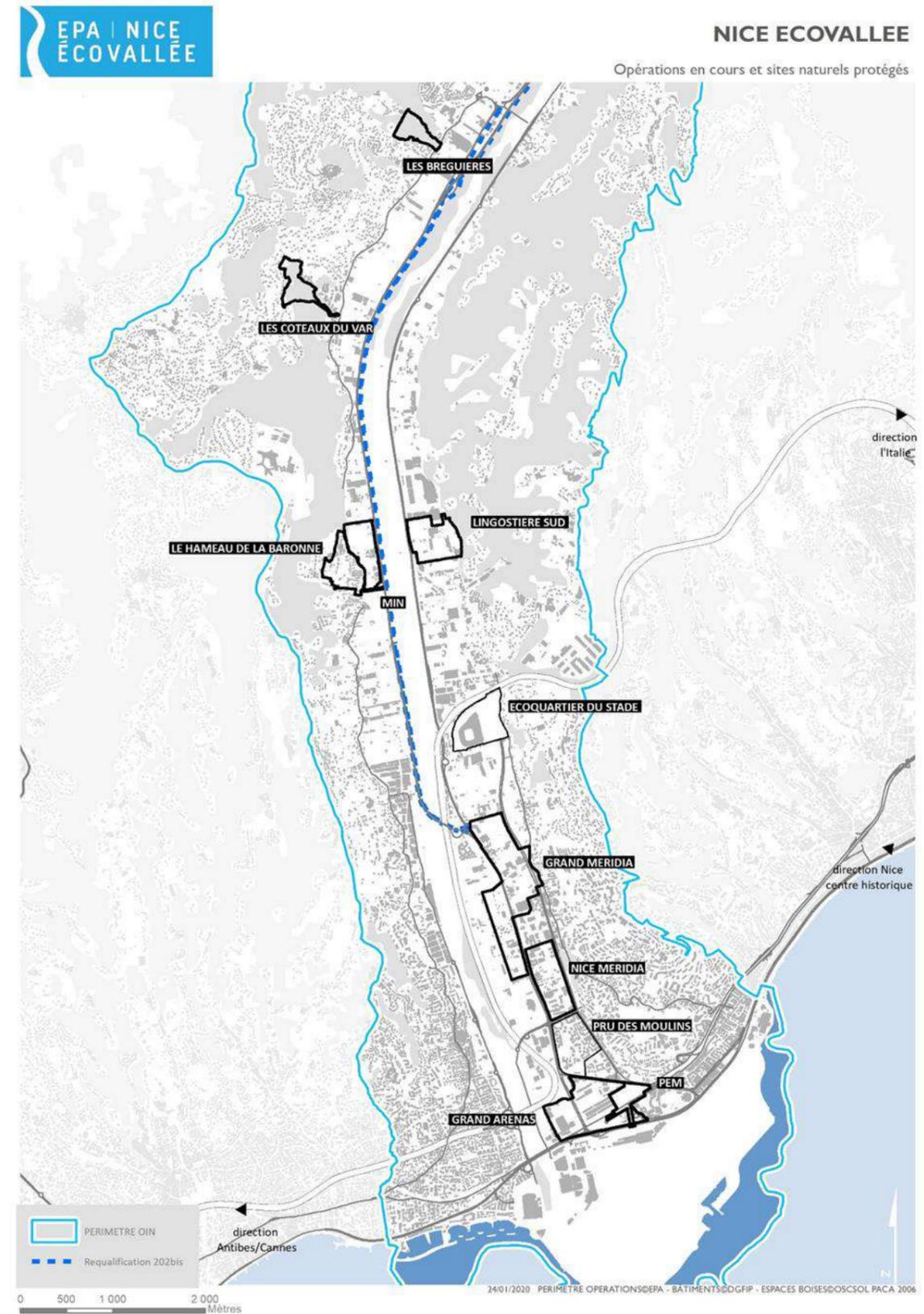


Figure 2 : Localisation des opérations de l'EPA et de ses partenaires (source : EPA, 2019)

1.5.4 Le projet de ZAC Parc Méridia

Le projet développé par l'EPA EcoVallée Plaine du Var concerne l'opération d'aménagement Parc Méridia visant à aménager un quartier à part entière de la ville de Nice, sur la base de l'armature paysagère et urbaine existante, récemment créée (ZAC Nice Méridia, avenue Simone Veil) et à créer.

Sur un périmètre d'une soixantaine d'hectares, l'opération Parc Méridia prévoit le développement estimé de 590 000 m² de surface de plancher (logement, activités économiques, commerces et équipements publics). La création de la ZAC Parc Méridia appartient à l'opération d'aménagement Parc Méridia.

Ce développement d'un espace ville, mixte et vivant, va de pair avec la préservation et la mise en valeur des zones naturelles et agricoles. Au titre de la Directive territoriale d'aménagement (DTA), un minimum de cinquante hectares de terres agricoles sont à préserver : la zone agricole au Nord du périmètre a vocation à faire l'objet d'un projet agricole. Le projet Parc Méridia, quant à lui, s'articule notamment autour d'un développement d'un grand parc paysager sur ce territoire historiquement et symboliquement agricole et paysager, pour une reconquête de la nature sur des espaces aujourd'hui très dégradés.



Figure 3 : Plan de masse de l'opération d'aménagement Parc Méridia (Source : Plan guide V0, Architecturestudios, juin 2021)

1.6 SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET

Le projet prend place sur la métropole de Nice Côte d'Azur, dans les Alpes-Maritimes.

Le périmètre opérationnel de la ZAC s'étend sur environ 60 ha, à 4,5 km à l'Ouest du centre-ville de Nice, proche de la limite communale avec Saint-Laurent-du-Var.

Localisée au cœur de la Plaine du Var, il est situé à l'interface avec l'autoroute A8, le Var et l'aéroport de Nice Côte d'Azur (2,5 km).

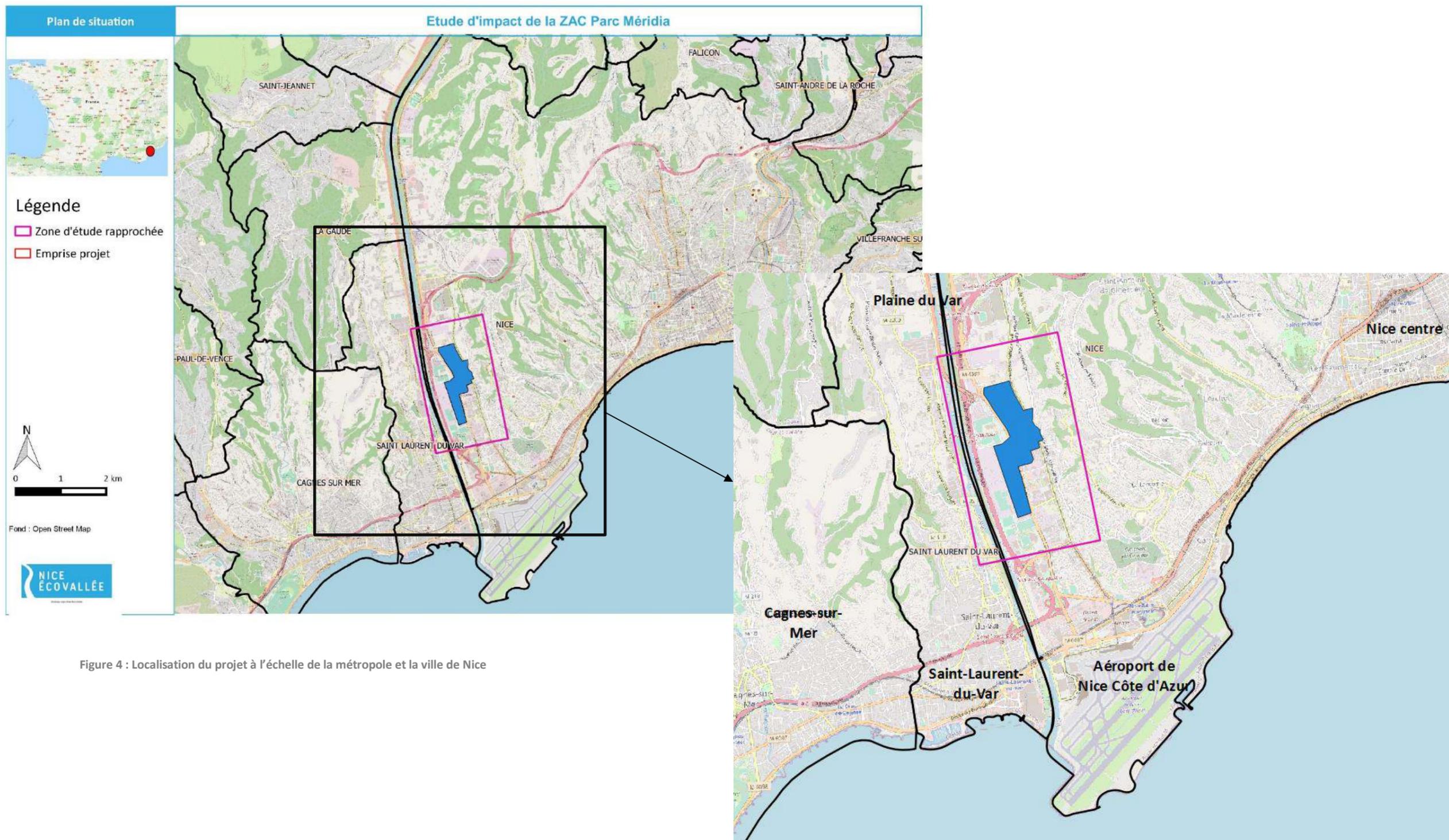


Figure 4 : Localisation du projet à l'échelle de la métropole et la ville de Nice

La zone d'étude est structurée par deux voies parallèles Sud-Nord (Avenue Simone Veil et Boulevard du Mercantour) qui partent de l'aéroport et remontent le long du Var jusqu'à Saint-Isidore pour la première et jusqu'aux environs de Saint-André-les-Alpes dans l'arrière-pays niçois pour la seconde.

Le périmètre opérationnel est traversé par le Boulevard du Mercantour (aussi appelé « Route de Grenoble » ou M6202) et l'avenue Simone Veil qui comporte la ligne de tram T3 mise en service en novembre 2019

Le périmètre opérationnel peut être divisé en trois parties :

Une première partie dite « Nord Arboras » délimitée par les traverses des Baraques et des Arboras au Nord et au Sud et par le Boulevard du Mercantour et l'Avenue Simone Veil à l'Ouest et l'Est.

Une deuxième partie dite « Sud Arboras » délimitée par la traverse des Arboras au Nord et le Boulevard du Mercantour à l'Ouest et l'avenue Sainte-Marguerite à l'Est. Au Sud, le magasin « Métro » et le concessionnaire Gertz sont les derniers bâtiments inclus dans le périmètre.

Une troisième partie dite « Ouest Mercantour », délimitée par le Boulevard de Mercantour (à l'Est) et le boulevard Jean Luciano à l'Ouest. Elle est délimitée au Nord par le chemin des Arboras et au Sud par l'avenue du Docteur Robini.

Actuellement, le périmètre comprend un ensemble assez désorganisé de bâtiments à vocation d'activité ou de service, du tertiaire et des équipements sportifs (terrains de football, rugby, stades...). De plus, certaines habitations isolées parsèment la zone d'étude.

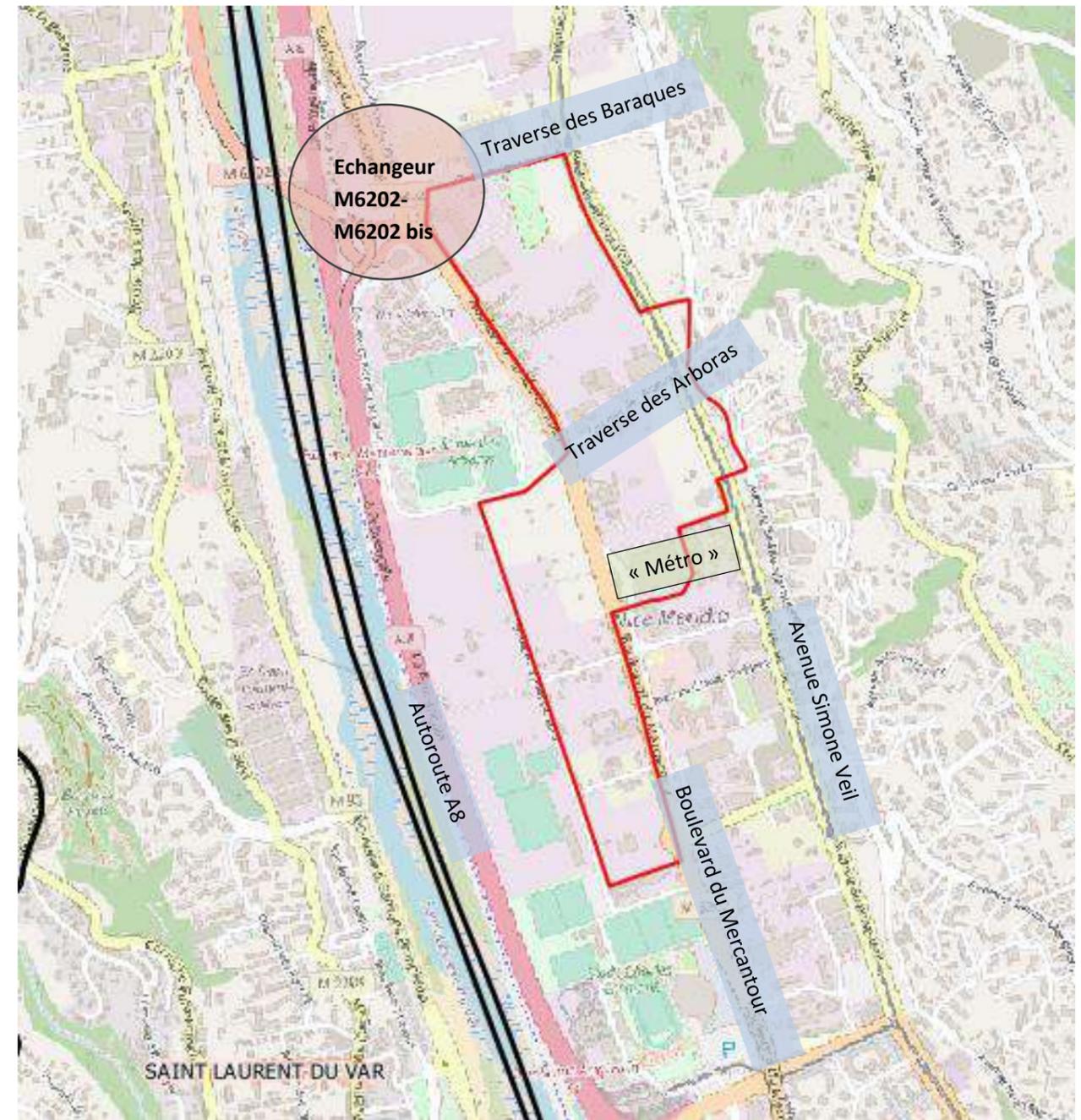


Figure 5 : Situation du projet au sein de la Plaine du Var

2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

2.1 PRÉSENTATION DU PROJET

2.1.1 Caractéristiques du projet

2.1.1.1 Les grands principes

Ancrée dans la dynamique d'aménagement de la rive gauche du Var sur la métropole Nice Côte d'Azur, la ZAC Parc Méridia conjugue habitat, activités et équipements publics tout en portant l'ambition de retrouver une cohérence d'ensemble sur ce territoire traversé par des voies structurantes et composés d'activités éparses.

Le quartier est conçu autour d'un maillage d'espaces publics multifonctionnels :

- Un parc (sous maîtrise d'ouvrage Métropole Nice Côte d'Azur), autour duquel s'articule le projet d'aménagement. Ce parc offrira des espaces de nature et de loisirs et participe à l'armature verte du territoire.
- Des espaces publics Est-Ouest traversants reconnectant les coteaux au Var
- Un réseau de places et placettes : polarités connectées, tant aux fonctions existantes qu'au système de transports en commun

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de la ZAC Parc Méridia, permet l'intégration du projet dans son environnement urbain, en assurant la transition et la connexion entre les secteurs urbanisés et en cours d'urbanisation au Sud et une zone agricole au Nord. En effet, le bâti assure une double continuité avec les secteurs bordant le site : d'une part au Sud, en continuant le principe des traverses amorcé dans la ZAC Nice Méridia et en proposant des fronts bâtis en vis-à-vis du tissu urbain existant. D'autre part, le projet assure une transition douce au Nord et à l'Est par une composition urbaine et des hauteurs bâties favorisant les percées visuelles des coteaux jusqu'au parc.

Cette couture urbaine est garantie par la trame aérée du projet, s'appuyant sur le principe des sillons démultipliés dans les espaces publics aménagés de qualité et les jardins privés. Ce système valorise ainsi les continuités paysagères avec les coteaux, la plaine des sports et les programmes déjà implantés (tels que le centre aquatique). Le projet favorise l'émergence d'une vie de quartier fédératrice, qui faisait jusque-là défaut au secteur.

En s'appuyant sur les caractéristiques propres aux tissus et usages jouxtant le site, trois secteurs se distinguent :

- Le secteur Ouest Mercantour « le parc habité » : à l'Ouest du boulevard Mercantour et au Nord du Palais Nikaïa, ce secteur offre un cadre de vie récréatif et qualitatif, favorable aux activités sportives et ludiques (Plaine des sports, futur parc, centre aquatique). Les logements reprenant le tracé longiligne Est-Ouest offre des vues sur le parc au premier plan, puis sur les coteaux et le grand paysage.
- Le secteur Arboras Sud « le cœur de ville » : à l'Est du boulevard Mercantour, entre le Métro et la traverse des Arboras. Ce quartier du quart-d'heure est caractérisé par sa proximité au tramway. Il concentre des usages de quartier : commerces de proximité, groupe scolaire, centre d'animation... et est structuré autour de la Place des Arboras, cœur de ce quartier attractif.
- Le secteur Arboras Nord « la ville active » : au plus proche du parc agricole et du centre hippique, Arboras Nord se déploie entre la traverse des Arboras et la Traverse des Baraques, de part et d'autre du futur Eco-Parc. Ce secteur concentre des activités autour de la santé, du parc agricole et du pôle productif au Nord.

Il assure la continuité avec la zone agricole au Nord et à l'Est et valorise le maintien d'activités productive, agricole, de petit artisanat en ville.

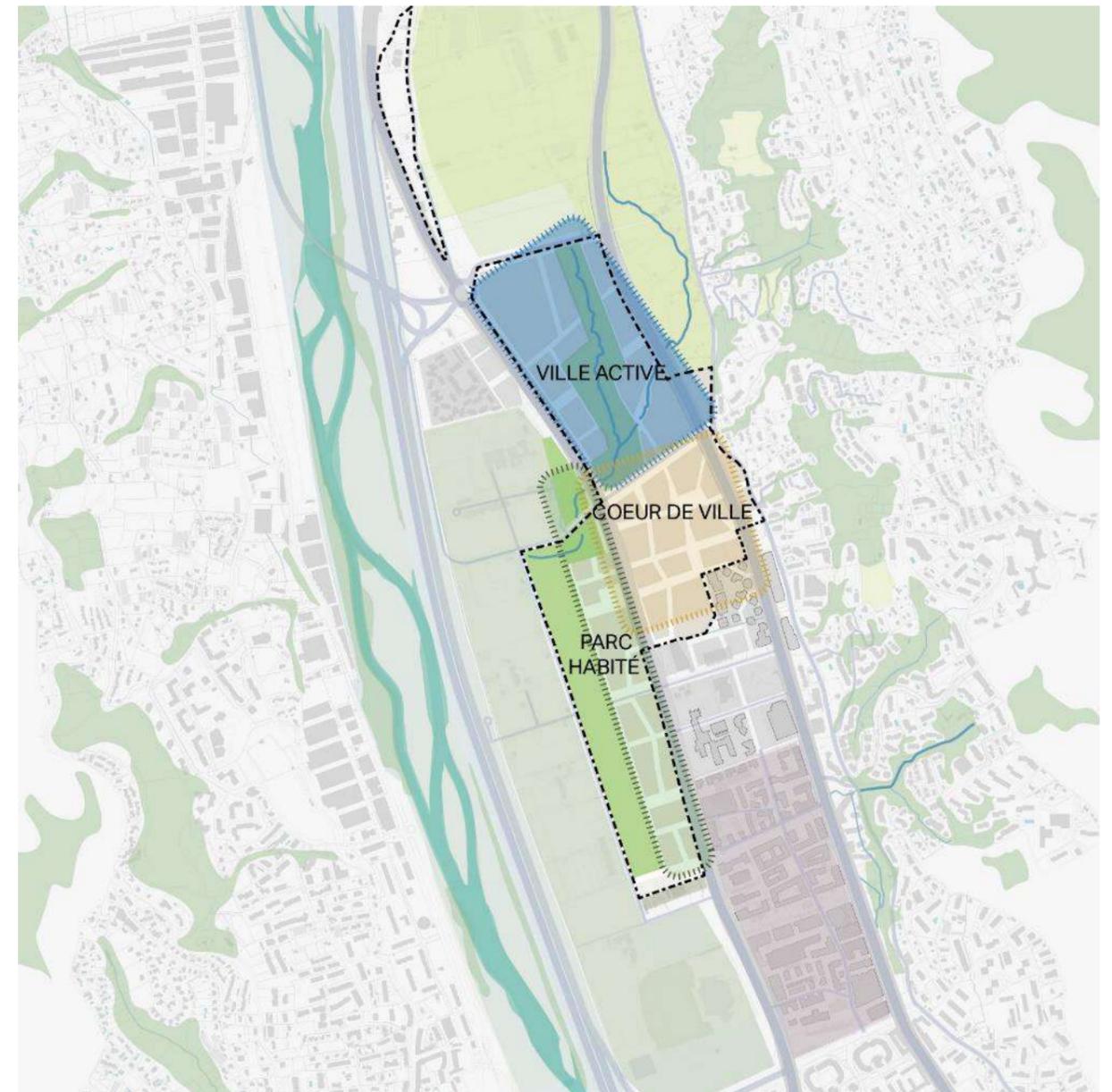


Figure 6 : Schéma des trois sous-secteurs de Parc Méridia (Source : Architecturestudio, juin 2021)

2.1.1.2 Les grandes orientations du projet

Aujourd'hui le secteur de projet, de par l'évolution de ses activités horticoles vers des activités d'arrière-cour (casses automobiles, entreprises BTP) est composé d'un tissu urbain très hétérogène, peu poreux et traversé du Nord au Sud par des infrastructures sources de pollution atmosphérique et sonore : l'autoroute et le boulevard du Mercantour. Les transversales Est-Ouest entre les coteaux et le Var se sont peu à peu effacées au profit de grandes poches d'activités industrielles ou de stationnement fermées au public.

Avec l'arrivée de la ligne 3 du tramway et la requalification de l'avenue Simone Veil, le secteur situé entre l'aéroport et le stade Allianz Riviera est en pleine transformation : la ZAC Grand Arénas, le NPNRU du quartier des Moulins, la ZAC Nice Méridia, le Jardin Nikaïa, l'Eco-Parc au Nord ... Le projet Parc Méridia s'inscrit dans cette dynamique d'aménagement portée par l'EPA Nice Ecovallée et ses partenaires, propre à la basse vallée du Var.

L'ambition de ce projet est de constituer un paysage habité commun, un véritable éco-système humain, au travers d'intentions et d'actions clés contextuelles :

- Prolonger Nice Méridia tout en se singularisant : Le projet s'inspire de Nice Méridia en adoptant un vocabulaire plus paysager, et ce de manière crescendo depuis le Sud (la ville) vers le Nord (l'arrière-pays),
- S'inscrire dans l'esprit du lieu : le projet s'inscrit dans les traces du passé agricole et horticole avec le concept de sillon ;
- Reconnecter les coteaux au Var en prenant appui sur de nouvelles continuités Est-Ouest : les sillons ;
- Inverser la tendance : retrouver de la pleine terre et des espaces de respiration au sein des quartiers urbains en libérant de la surface au sol ;
- Tirer conclusion de la crise sanitaire en favorisant les espaces ouverts pour tous, en proposant des espaces publics larges, des jardins dans chaque îlot privé et des logements traversants ou à plusieurs orientations, s'appuyant sur les conditions propres au site (vent, ensoleillement, vues) ;
- Proposer une mixité programmatique : logements, équipements, activités économiques ;
- Favoriser la ville du quart d'heure et le déplacement en mode doux ;
- Valoriser l'éco-conception : le projet encourage le recours au mix énergétique, la production d'énergies renouvelables, la construction bois, l'utilisation de matériaux bio-sourcés et issus de la déconstruction de l'existant, ainsi que les toutes dernières innovations environnementales.

2.1.2 Programmation prévisionnelle de la ZAC

La programmation prévisionnelle prévoit la création d'environ 589 000 m² de Surface de Plancher dont :

- Environ 381 500 m² de surface de plancher logements avec une mixité de la programmation (locatif social, accession sociale, accession et locatif libre) ; environ un tiers sera du logement social ;
- Environ 141 000 m² SDP d'activités économiques : bureaux, laboratoires et locaux d'activités dont environ 45 000 m² SDP d'un pôle santé ;
- Environ 36 500 m² SDP commerces et services, dont environ 15 000 m² correspondant à la relocalisation de commerces existants ;
- Environ 30 000 m² SDP d'équipements publics : deux groupes scolaires de quinze classes, une crèche de quarante places, un centre socio-éducatif de type AnimaNice de l'ordre de 700 m² de surface de plancher et un centre aquatique.

La répartition programmatique est prévue selon le schéma suivant :



Figure 7 : Programmation prévisionnelle de la ZAC Parc Méridia

2.1.3 Plan de masse du projet



Figure 8 : Plan de masse du projet Parc Méridia

2.2 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSENTATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le tableau suivant présente une synthèse de l'état initial, de ses principaux enjeux et propose une hiérarchisation de ceux-ci selon trois niveaux : enjeu faible, enjeu modéré ou enjeu fort.

Thématique		Conclusion thématique	Enjeux identifiés	Hiérarchisation des enjeux
Milieu physique	Climat	Le climat, de type méditerranéen est caractérisé par un ensoleillement et des températures douces toute l'année, créant des potentialités importantes pour l'énergie solaire. Les précipitations et orages sont peu fréquents mais violents. La position en fond de vallée de la zone d'étude crée des conditions microclimatiques à prendre en compte : vent, ensoleillement, ruissellement...	Adapter les constructions aux spécificités climatiques (proposer des principes de bioclimatisme, s'adapter au couloir de vent, prévenir les risques liés au ruissellement, développer les énergies renouvelables notamment l'énergie solaire...) Lutter contre les phénomènes d'ilots de chaleur inhérents aux zones urbanisées	Modéré
	Topographie	La zone d'étude est localisée en fond de vallée, entourée de coteaux très marqués créant des conditions particulières notamment en termes de climat et de risques. La zone d'étude immédiate est caractérisée par un relief plat facilitant les constructions.	Limiter les mouvements de terre.	Faible
	Géologie	Le périmètre opérationnel est implanté sur des alluvions fluviales récents surmontés d'argiles et de limons sableux.	Tenir compte de la nature des sous-sols (prescriptions géotechniques sur les fondations à mettre en place).	Faible
	Eaux souterraines	La zone d'étude se situe sur la nappe des Alluvions de la basse vallée du Var qui repose sur la nappe des Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var. Ces deux masses d'eau sont en bon état qualitatif et quantitatif malgré des besoins en eau de plus en plus forts liés au développement de la zone littorale. Le toit de la nappe est situé à une profondeur comprise entre 3 et 6,5 m en période de hautes eaux. En période de basses eaux, la profondeur de la nappe varie entre 5,5 et 8 m. La zone d'étude immédiate est située sur le périmètre de protection rapproché distal (PPR2) du champ captant des Prairies.	Se conformer au règlement du périmètre de protection du captage des Prairies (périmètre PPR2). Adapter les fondations et niveaux de sous-sol à la hauteur de la nappe. Préserver la nappe du Var (en phase travaux et en phase exploitation).	Fort
	Eaux superficielles	La zone d'étude est située dans le sous-bassin versant de la Basse-Vallée du Var. Elle est traversée selon un axe Nord-Sud par le Var, fleuve qui prend sa source à 2 600 m d'altitude dans l'arrière-pays niçois et qui se jette dans la mer Méditerranée 3 km au Sud de la zone d'étude entre Saint-Laurent-du-Var et Nice. Le fleuve est en bon état chimique mais en état écologique moyen depuis 2013.	Participer au maintien de la bonne qualité des masses d'eau superficielles en particulier le Var (en phase travaux et en phase exploitation).	Modéré
	Documents cadres de la ressource en eau	La ressource en eau au niveau de la zone d'étude est encadrée par le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE <i>Nappes et basse Vallée du Var</i> . Bien que le contrat de milieu <i>Nappes et basse Vallée du Var</i> soit achevé, il poursuit les mêmes objectifs que le SAGE et ceux-ci devront ainsi être respectés.	Participer à l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE Rhône-Méditerranée et au règlement du SAGE <i>Nappes et basse Vallée du Var</i> .	Modéré

Thématique		Conclusion thématique	Enjeux identifiés	Hiérarchisation des enjeux
	Assainissement	<p>Le projet devra se conformer au règlement du Service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial de la commune de Nice. Une infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être privilégiée. La Métropole impose un débit limité de rejet des eaux pluviales vers tout exutoire public (réseaux canalisés, caniveau). Ainsi, pour les projets d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², le débit maximum rejeté à l'exutoire sera de 0,003 L/s/m². Cette limitation concerne toute surface imperméabilisée nouvellement créée ou augmentée à l'occasion du projet.</p> <p>Des réseaux d'eaux usées existent déjà sur le site et un raccordement à la station Haliotis pourra être réalisé, la station étant suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouveaux effluents.</p>	<p>Se conformer au règlement du Service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial de la commune de Nice et le règlement du champ captant des Prairies ainsi qu'être compatible avec les dispositions du SDAGE spécifiques à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Mener des investigations dans la zone d'étude afin de déterminer les coefficients de perméabilité du sol et fixer les possibilités d'infiltration du sol et les principes d'assainissement pluvial pour le projet.</p>	Modéré
	Risques naturels	<p>La commune est soumise à de nombreux risques naturels, encadrés par des Plan de Prévention des Risques. En particulier, la zone d'étude immédiate est concernée par le risque inondation par débordement du Var, encadré par un PPRI. Le projet, en zone bleue, est autorisé sous réserve de respecter certaines prescriptions concernant les règles de construction. Le risque inondation par remontée de nappe est également présent sur toute la zone d'étude. Le toit de la nappe était évalué autour de 5 m en dessous du terrain naturel (TN) cet été. De plus, la zone d'étude est soumise à un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Le risque sismique est également encadré par un PPRN Séisme imposant des prescriptions parasismiques à respecter pour le projet.</p>	<p>Adapter les techniques de constructions au niveau de risque en fonction des résultats des études géotechniques à venir.</p> <p>Respecter les prescriptions du PPR inondation du Var et du PPR Séisme. Diminuer la vulnérabilité des habitants de la zone d'étude au risque inondation du Var.</p>	Fort
	Risques industriels et technologiques	<p>La zone d'étude immédiate compte 3 sites BASIAS et aucun site BASOL. De plus, plusieurs ICPE sont présentes mais uniquement soumises au régime d'enregistrement. L'étude historique et documentaire de pollution des sols a mis en évidence que 72% de la surface de la zone d'étude immédiate est concerné par une éventuelle pollution des sols (zones accueillant ou ayant accueilli une zone à risque ou accueillant ou ayant accueilli potentiellement des cuves de mazout). Enfin, la zone d'étude est concernée par une canalisation sous pression de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz et confrontée au risque de transport de matière dangereuse (TMD) lié à la présence de voies fortement fréquentées (RD et autoroute).</p>	<p>La canalisation de gaz sera à intégrer dans la conception du projet. (Servitude d'urbanisation liée à la présence de la canalisation). Prendre en compte la pollution des sols en cas de pollution avérée</p>	Modéré
Milieu naturel	Flore/habitat	<p>Les enjeux concernant les habitats naturels sont non significatifs sur le site d'étude.</p> <p>Pour la flore, l'espèce présentant un enjeu notable (modéré) est l'Alpiste aquatique.</p>	<p>Améliorer les conditions écologiques du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer les connectivités avec le Var et les coteaux ; ▪ Créer des espaces naturels en mosaïque végétale et en continuité ; ▪ Créer une trame sombre en limitant l'éclairage en durée et en intensité ; ▪ Maintien de vergers et d'alignements d'arbres d'intérêt. 	Faible
	Faune	<p>Insectes : aucun enjeu particulier</p> <p>Amphibiens : 2 espèces présentes, enjeux faibles</p> <p>Reptiles : Deux espèces présentes, enjeux faibles</p> <p>Oiseaux : Enjeux modérés et hétérogènes sur le secteur, des zones refuges et d'alimentation sont présentes. Le bâti peut également représenter un enjeu (oiseaux nicheurs)</p> <p>Chiroptères : 9 espèces de chauve-souris présentes, aucun gîte arboricole sur le site. Enjeux liés aux fonctionnalités : nul</p>		

Thématique		Conclusion thématique	Enjeux identifiés	Hiérarchisation des enjeux
	Fonctionnalité écologique	<p>Le site d'étude présente une composante essentiellement urbanisée avec quelques espaces ouverts relictuels. Il se localise au niveau de la basse plaine du Var, en rive gauche. Cet espace est également largement urbanisé et les espaces naturels sont là aussi relictuels, que ce soit pour les boisements, les milieux ouverts ou semi-ouverts, ou encore les milieux plus agricoles (cultures extensives ou vergers). Les connectivités sont aujourd'hui très perturbées ce qui ne permet plus de garantir le déplacement des espèces et qui entraîne un isolement pour nombreuses d'entre elles, en particulier les moins mobiles.</p> <p>Le site présente donc une perméabilité très réduite et une absence de connexion, que ce soit avec le Var à l'Ouest ou les coteaux à l'Est.</p> <p>Les fonctionnalités écologiques locales sont donc très dégradées, pour de très nombreuses espèces (nocturnes et diurnes), pouvant même être assez mobiles</p>		
Milieu humain	Contexte socio-économique	<p>Nice est caractérisée par une population vieillissante, phénomène également observé à l'échelle nationale. De plus, la commune connaît une diminution de la taille de ses ménages, ou « desserrement des ménages », ce qui augmente la demande de logements par rapport au nombre d'habitants malgré une évolution stable de la population. De plus, les prix pratiqués sur les marchés immobiliers ne permettent pas à la majorité des ménages de s'inscrire dans un parcours résidentiel. Le marché immobilier, sous tension, empêche les ménages de se loger à des prix abordables.</p> <p>Par ailleurs, la commune de Nice présente un taux de chômage en augmentation depuis 2010.</p> <p>Les équipements sont très fortement représentés sur la zone d'étude avec de nombreux équipements sportifs (OGC Nice, stade Allianz, piscine olympique...) et plusieurs équipements scolaires (écoles, collèges, lycées...).</p>	<p>Améliorer la qualité de vie des habitants.</p> <p>Améliorer l'offre d'emploi actuelle.</p> <p>Répondre au besoin de logement de la population.</p>	Fort
	Occupation du sol	<p>La zone d'étude est principalement occupée par des bâtiments à vocation d'équipements (sportif, loisirs, scolaires...) et par des activités de type industrielles (stockage de matériaux) ou tertiaire (magasins de grande distribution, centre commerciaux...). Le bâti est essentiellement localisé sur les coteaux dominants la Plaine du Var. Certains pavillons subsistent encore de manière éparse. Le Nord de la zone d'étude est occupé majoritairement par une activité agricole résiduelle de la vocation agricole initiale de la plaine du Var.</p>	<p>Retrouver une répartition cohérente des activités et des occupations du sol à l'échelle de la zone d'étude et plus largement à l'échelle de la Plaine du Var.</p>	Fort
	Urbanisme	<p>Le projet devra se conformer aux règlements et prescriptions des OAP existantes sur la Plaine du Var (OAP spécifiques Arboras et Parc des sports - Bande urbaine Méridia ainsi que les OAP thématiques Climat-Air-Energie-Eau et Mobilité). En cas de non compatibilité, une mise en compatibilité sera nécessaire.</p> <p>La zone d'étude est concernée par les zonages du PLUm : 1AUd, 2AU, UBb, Njp. De plus, la zone d'étude immédiate étant située en partie en zone bleue du PPR inondation du Var, des prescriptions supplémentaires en terme d'urbanisation seront à prendre en compte.</p>	<p>Être conforme au règlement de zonage du PLUm et du zonage bleue PPRI du Var (ou réaliser une mise en compatibilité)</p> <p>Prendre en compte dans la conception du projet les servitudes liées à la canalisation de gaz et au captage des Prairies.</p>	Fort

Thématique		Conclusion thématique	Enjeux identifiés	Hiérarchisation des enjeux
		<p>La zone d'étude immédiate comporte de nombreux emplacements réservés, dont le bénéficiaire est la métropole Nice Côte d'Azur. La zone d'étude ne comporte aucun espace boisé classé (EBC) mais la présence d'un arbre remarquable est à souligner.</p> <p>La zone d'étude immédiate est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel (I3), des servitudes d'urbanisation seront à prendre en compte de part et d'autre de cette canalisation.</p> <p>Le périmètre de protection rapprochée distal (PPR2) du captage des Prairies est situé en partie sur la zone d'étude immédiate.</p>		
Paysage et patrimoine	Paysage	La zone d'étude est en mutation forte. C'est aujourd'hui un paysage d'arrière-cours composé d'entrepôts ou de bâtiments de stockage, d'équipements sportifs, de friche et d'habitat isolé.	<p>Proposer un projet paysager offrant un cadre de qualité pour les usagers de la Plaine du Var (en améliorant la gestion du paysage routier).</p> <p>Concilier développement de la Plaine et maintien des activités agricoles et tertiaire lorsque cela est possible.</p> <p>Proposer une cohésion d'ensemble et un projet harmonieux redonnant de l'identité à la zone d'étude et à la Plaine du Var et ses villages alentours.</p>	Fort
	Patrimoine culturel	La zone d'étude n'impacte aucun monument historique, site classé ou inscrit.		Faible
	Patrimoine archéologique	La Direction Régionale des Affaires Culturelles, a été consulté sur le projet. Le projet n'est pas susceptible de faire l'objet d'une fouille préventive archéologique au vue de sa localisation sur le lit majeur du Var.	Pas d'enjeu particulier.	

Thématique		Conclusion thématique	Enjeux identifiés	Hiérarchisation des enjeux
Déplacements	Trame viaire	<p>Le secteur est desservi par deux voies principales parallèles orientées Nord-Sud.</p> <p>Le Bd du Mercantour supporte un fort volume de trafic, de l'ordre de 40 à 50 000 véh/jour. Des remontées de file se forment aux heures de pointe au niveau des carrefours à feux, mais sans toutefois perturber le fonctionnement des carrefours en amont.</p> <p>L'Avenue Simone Veil supporte un volume de trafic plus modéré, de l'ordre de 11 000 véh/jour dans le secteur de la ZAC.</p> <p>Des dysfonctionnements sont observés sur les deux carrefours à feux avec la Traverse de la Digue des Français, au Sud du secteur d'étude.</p>	Proposer une trame viaire pour la ZAC permettant son accès sans dysfonctionnement.	Fort
	Transports communs en	<p>Le secteur de la ZAC Parc Méridia est principalement desservi en situation initiale (en 2019) par 4 lignes de bus du réseau urbain Lignes d'Azur de la Métropole, qui desservent avec une bonne fréquence le Bd du Mercantour et l'Avenue Simone Veil, et assurent les liaisons avec la ligne T2 du tramway au Sud, et avec les quartiers plus au Nord dans la Plaine du Var.</p> <p>Il est également desservi par des lignes de bus interurbaines qui assurent la liaison avec les vallées de l'Estéron, de la Tinée.</p> <p>Une partie du périmètre de la ZAC (certains secteurs du Bd du Mercantour, du Bd Jean Luciano et de l'Avenue Pierre Isnard) sont situés à plus de 300 m à pied d'un arrêt de bus en situation initiale.</p>		
	Circulations douces	<p>Le périmètre de la ZAC Parc Méridia est longé par la piste cyclable le long de l'Avenue Simone Veil, aménagement cyclable structurant, qui assure une liaison de qualité avec le réseau cyclable de la Métropole.</p> <p>Le Boulevard du Mercantour, avec un profil à 2+2 voies et une vitesse limitée à 70 km/h, est peu ou pas aménagé pour les vélos suivant les sections. Il constitue un point dur en matière de déplacements cyclables, et il est difficilement traversable.</p> <p>Le reste du réseau interne de la ZAC ne comporte pas d'aménagements cyclables en situation initiale, et il est globalement peu confortable pour les vélos.</p> <p>Il n'y a pas de liaison avec la piste cyclable longeant la rive gauche du Var.</p> <p>La qualité des cheminements piétons est globalement très insuffisante en situation initiale sur le périmètre de la ZAC, tant sur les voies principales que sur les voies transversales.</p> <p>Le Boulevard du Mercantour constitue une coupure importante en matière de déplacements piétons.</p>	Permettre un accès par les modes doux à la ZAC	Fort
Cadre de vie	Qualité de l'air	<p>Une campagne de mesures <i>in situ</i> a montré que la qualité de l'air (au cours de la période de mesure) sur le secteur est soumise aux polluants du trafic routier (principalement NO₂) du fait des vents (représentatifs des vents normaux annuels) entraînant les polluants de l'A8 et du boulevard du Mercantour vers le cœur du projet, et ce, malgré des conditions favorisant l'atténuation des polluants (pluies très importantes). Pour les particules PM10 et PM2,5</p>	Limiter l'exposition des populations dont populations sensibles aux pollutions atmosphériques.	Fort

Thématique		Conclusion thématique	Enjeux identifiés	Hierarchisation des enjeux
		aucun dépassement de la valeur journalière recommandée par l'OMS n'a été observé. Pour le dioxyde d'azote, les teneurs relevées sont assez importantes pour tous les points (teneurs comprises entre 29,7 et 45,6 µg/m³). Globalement, à l'échelle de la ville de Nice, la qualité de l'air s'avère plutôt médiocre, voire mauvaise sur les zones les plus densément urbanisées. Les modélisations AtmoSud indiquent des concentrations élevées, et même très élevées aux abords des axes routiers à fort trafic notamment l'autoroute A8, le boulevard du Mercantour. Le projet s'implante à proximité et autour de l'un et l'autre de ces axes.		
	Environnement sonore	Le secteur se situe à proximité de l'autoroute A8 et du boulevard du Mercantour (classement respectif de 1 et 2 du classement sonore des infrastructures de transport). Les zones affectées par le bruit sont donc de 300 m pour l'autoroute A8 et de 250 m pour le boulevard du Mercantour.	Réaliser un isolement acoustique adéquat pour les nouvelles constructions en raison du classement sonore des infrastructures de transport à proximité du site. Réaliser un travail sur la forme bâtie, les choix d'implantation des programmes, l'aménagement des espaces extérieurs et intérieurs pour dégager des espaces plus calmes.	Fort
Energies et autres ressources		Plusieurs possibilités d'alimentation en énergie pour les bâtiments : <ul style="list-style-type: none"> • Solaire thermique ; • Bois énergie ; • Aérothermie ; • Hydrothermie ; • Valorisation de chaleur des eaux usées individuelles ; • Solaire photovoltaïque ; • Raccordement à un réseau de chaleur existant. 	Trouver les solutions énergétiques adéquates pour l'alimentation des bâtiments de la ZAC.	Modéré

2.3 IMPACTS ET MESURES

Le tableau suivant présente une synthèse des impacts par thématique et les mesures associées à chacun de ces impacts.

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (directs/indirect, temporaire/définitif)	Hiérarchisation impact avant mise en place mesure	Nature de la mesure de réduction	Impact résiduel
Milieu physique	Topographie et remaniement des sols	Chantier	Effets de tassement possibles via le passage des engins de chantier, modification de la structure des premières couches géologiques du sol, de stabilité du sol (via les déblais et les remblais), de pollution, ... Terrassements et déblais importants	Direct, définitif	Modéré	Le chantier sera organisé en fonction de la gestion des déblais/remblais. Ils seront réutilisés sur site si possible Une étude géotechnique complémentaire de type G2 permettra de déterminer plus précisément les fondations à mettre en place et évaluera les possibilités de réemploi des matériaux. Elle permettra également de déterminer les contraintes en termes de stabilité des sols.	Faible
		Exploitation	La topographie du site va être complètement modifiée suite à : <ul style="list-style-type: none"> La démolition des bâtiments existants ; La gestion des terres polluées (si nécessaires) ; L'implantation du projet (espaces publics, bâtiments). Les plateformes routières existantes sont au-dessus du terrain naturel, ce qui nécessitera des assises de bâtiments au niveau rue (jusqu'à 1,50 m au-dessus du TN). Par ailleurs, le PPRI impose des exhaussements pour les nouvelles constructions. Ainsi la topographie sera légèrement remaniée mais restera majoritairement plate.	Direct, définitif	Modéré	La topographie du projet suivra au maximum le terrain naturel.	Modéré

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (directs/indirect, temporaire/définitif)	Hiérarchisation impact avant mise en place mesure	Nature de la mesure de réduction	Impact résiduel
	Pollution des sols	Chantier	Risque de pollution du sous-sol et des nappes par déversement de produits polluants	Direct, définitif	Modéré	<p>Toutes les mesures seront prises pour éviter une pollution nouvelle du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat des lieux préalable du site ▪ Plate-forme, pistes de circulation, zones de stockage de chantier en-dehors des milieux sensibles ; ▪ Gestion des eaux pluviales de la plate-forme de chantier (installations, parking, engins et voitures, ...) par un système de collecte et de tamponnement) avant d'être rejetées au réseau d'assainissement ; ▪ Plan d'urgence afin de pallier les risques de déversement des polluants en cas d'accidents de la circulation. Kits de produits absorbants mis à disposition dans chaque engin de chantier ; ▪ Vidange, nettoyage, entretien, ravitaillement des engins sur plates-formes étanches. 	Faible
		Exploitation	La programmation de la ZAC pourrait accueillir des activités spécifiques (type ICPE) induisant des risques particuliers de pollutions des sols.	Indirect, définitif	Modéré	Les activités à risques sur l'environnement et notamment ceux liés à la pollution des sols, relèveront d'une instruction spécifique au titre des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » menée spécifiquement par l'industriel concerné (pétitionnaire).	Faible
			Des risques de pollutions résiduelles restent envisageables, comme pour tout projet urbain du fait notamment de la génération de trafics pouvant entraîner une pollution chronique et/ou accidentelle et le risque d'incendie.	Indirect, définitif	Modéré	Les risques de pollution par les eaux de ruissellement relèveront d'une instruction spécifique au titre de la « loi sur l'eau » menée par le futur aménageur pour apprécier la compatibilité des milieux récepteurs avec les points de rejets qui seront envisagés pour le réseau d'assainissement pluvial des voiries.	Faible
	Eaux souterraines et superficielles	Chantier	Risque de pollution des eaux souterraines et superficielles par mise en mouvement d'éléments présents dans les terres brassées, par déversement de produits polluants, par erreur de manipulation lors d'un déchargement, par relargage de produits chimiques	Direct, temporaire	Modéré	<p>Les installations de chantier seront raccordées au réseau métropolitain (eaux usées et eaux pluviales)</p> <p>Les opérations d'entretien et de stationnement des engins de chantiers seront réalisées au niveau de zones spécialement aménagées</p> <p>Seuls les engins et les matériels homologués seront autorisés.</p> <p>En cas de pollution accidentelle, le plan d'alerte et de secours validé sera mis en œuvre immédiatement. Ce plan sera établi par l'entreprise en charge du chantier et sera transmis aux services de police de l'eau, de la police sanitaire ainsi qu'au maître d'ouvrage des captages. Il sera diffusé au démarrage des travaux et connu du personnel intervenant sur le chantier. Après traitement de la zone polluée, une remise en état sera assurée.</p>	Faible

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (directs/indirect, temporaire/définitif)	Hiérarchisation impact avant mise en place mesure	Nature de la mesure de réduction	Impact résiduel
			Pompages de la nappe souterraine probables, afin d'évacuer les eaux d'exhaures au droit des ouvrages concernés (parkings souterrains : au moins un niveau de sous-sol)	Direct, temporaire	Fort	<p>Les études techniques des ouvrages d'art profonds caractériseront les impacts bruts des projets sur l'écoulement des nappes.</p> <p>Des tests de débit de pompage seront à réaliser en amont du chantier et seront soumis à la loi sur l'eau. Le Maître d'Ouvrage de chaque lot veillera à ce que les entreprises de travaux effectuent, si elles s'avèrent nécessaires, les demandes d'autorisation de prélèvement requises.</p>	Modéré
			Mise en mouvement de matière en suspension par ruissellement pluvial pouvant être déversées directement dans le Var via les rigoles/canaux communiquant et se déversant dedans.	Indirect, temporaire	Modéré	<p>Végétalisation des terres mises à nu pour limiter l'entraînement des matériaux par l'érosion</p> <p>Les vidanges, nettoyages, entretiens et ravitaillement des engins seront réalisés sur les plates-formes étanches aménagées à cet effet. Les eaux de lavage seront collectées et décantées. Les eaux claires seront rejetées au réseau d'assainissement et les boues et produits de vidange seront évacués vers un centre de traitement adapté</p> <p>Un système de gestion des eaux pluviales prenant en charge des eaux ruisselées sur le chantier sera mis en place le plus en amont possible</p>	Faible
			Recours à une alimentation en eau pour les besoins matériels	Indirect, temporaire	Modéré	<p>Une alimentation en eau brute sera réalisée quand cela est possible pour permettre l'alimentation des machines, l'arrosage des gravois de démolition et le nettoyage du chantier</p>	Faible
		Exploitation	L'imperméabilisation des surfaces conduit à la concentration des eaux, au détriment de leur infiltration, et donc de la recharge des nappes. Le projet propose de nombreuses surfaces perméables/végétalisées (espaces de pleine terre 32%, toitures végétalisées, revêtement perméable...). L'imperméabilisation actuelle (bâti, voiries et parkings aériens) correspond à 37,85 ha ce qui correspond à 66% de la surface totale du quartier. Le projet propose une imperméabilisation de 34ha ce qui correspond à 56,6% de la surface totale du quartier	Direct, définitif	Positif	<p>La préservation de pleine terre au sein des projets (cœurs d'îlots privés, espaces publics, parc urbain...) constitue un principe de réduction d'impact sur la nappe par infiltration directe des eaux de pluie dans le sol (et non rejetées directement dans le Var comme actuellement</p> <p>Pris dans sa globalité, le projet améliorera la perméabilité globale du site (diffuse) et déconnectera les eaux pluviales du réseau avec un principe de gestion « à la parcelle ».</p>	Positif

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (directs/indirect, temporaire/définitif)	Hiérarchisation impact avant mise en place mesure	Nature de la mesure de réduction	Impact résiduel
			Les structures nécessaires dans le sous-sol (fondations, stationnements souterrains...) pourront constituer autant d'obstacles aux écoulements d'eaux souterraines.	Direct, définitif	Fort	<p>Le projet veillera à ce que les ouvrages dans la nappe soient les plus limitées possible par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une politique de stationnement permettant de limiter le nombre de sous-sols ; ▪ L'architecture des bâtiments pourra être adaptée de manière à limiter les interventions dans la nappe phréatique (travail de compacité des niveaux de sous-sol, fondations adaptées...) ; ▪ L'emprise des parkings souterrains sera contenue autant que possible sous les bâtiments, afin de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées et la surface faisant obstacle à l'écoulement de la nappe ; ▪ Les niveaux de sous-sol seront adaptés en fonction du niveau piézométrique de la nappe. Dans les secteurs où le toit de la nappe est le plus haut (Sud de la zone d'étude), le nombre de niveaux de sous-sol pourrait être limité à titre de mesure de réduction. <p>Les études techniques des ouvrages d'art profonds caractériseront les impacts bruts des projets sur l'écoulement des nappes.</p>	Modéré
			L'infiltration des eaux pluviales peut mettre en mouvement des polluants présents dans le sol, et éventuellement entrainer une contamination de la nappe sous-jacente (au niveau des ouvrages d'infiltration)	Indirect, définitif	Fort	Un diagnostic de pollution complémentaire et des tests de perméabilité permettront de définir les zones propices à l'infiltration.	Faible
			Les activités pressenties au sein du site ne sont pas de nature à générer des pollutions particulières vis-à-vis des sols du site	-	Négligeable	La programmation urbaine n'inclut pas la réalisation d'activités de type industrielles majeures susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux de nappes. Pour les activités économiques de type activités artisanales ou activités économiques prévues dans le tissu urbain, les risques pour la nappe phréatique seront encadrés par la procédure d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).	Négligeable
			Le projet est susceptible de générer des incidences classiques d'une opération d'urbanisme de milieu urbain dense en lien avec l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.	Indirect, définitif	Modéré	<p>Le principe d'assainissement qui sera mis en place au droit du projet permettra de garantir la préservation de la nappe des pollutions d'origine routière lessivées par les eaux pluviales.</p> <p>Concernant la dépollution des eaux pluviales, le traitement sera effectif pour les eaux de ruissellement issues des voiries jusqu'à une pluie de période de retour biannuelle.</p> <p>Les ouvrages de gestion des eaux pluviales (noues, bassin éventuels...) seront préférentiellement à ciel ouvert</p>	Faible

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (directs/indirect, temporaire/définitif)	Hiérarchisation impact avant mise en place mesure	Nature de la mesure de réduction	Impact résiduel
			Le projet entraînera l'arrivée d'une nouvelle population résidente et active, qui va engendrer de nouveaux effluents à traiter, liés à la création de logements, d'activités et d'équipements.	Indirect, définitif	Modéré	Les eaux usées seront intégrées aux eaux traitées à l'échelle de la Métropole dans la station d'épuration Haliotis, qui est suffisamment dimensionnée pour accueillir les effluents de la nouvelle population du projet. De plus, cette station d'épuration fait l'objet d'une réhabilitation très prochainement.	Modéré
			La création des nouveaux logements familiaux, des logements spécifiques, ainsi que des superficies dédiées aux activités économiques entraîneront l'arrivée de nouvelles populations sur la ZAC avec des nouveaux besoins en eau potable.	Indirect, définitif	Modéré	<p>Les mesures suivantes seront prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Traitement systématique des eaux usées et des eaux pluviales ; -Usage de techniques alternatives avec l'implantation de sondes de pluviométries, de compteurs, pour une gestion différenciée et une récupération d'eaux de pluies pour subvenir en partie aux besoins des végétaux, pour nettoyer les voiries ; -Etude de la réutilisation des eaux pluviales ou usées traitées pour des usages ne nécessitant pas la qualité eau potable ; -Suivi des consommations d'eau potable à l'échelle de l'écoquartier ; -Gestion économe de l'eau potable. 	Faible

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (direct/indirect, temporaire/définitif)	Hierarchisation avant mise en place de mesures	Nature de la mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Impact résiduel
Risques majeurs	Risques naturels	Chantier	Risque de déstabilisation des sols susceptible d'entraîner le gonflement des argiles.	Indirect, temporaire	Modéré	La caractérisation des sols permettra de définir les mesures spécifiques à prendre en compte afin de ne pas entraîner de déstabilisation temporaire ou permanente des sols vis-à-vis des besoins de chantier.	Faible
		Exploitation	<u>Argiles</u> : Risque d'atteinte des bâtiments du fait de la modification de la teneur en eau du sol (aléa gonflement d'argile moyen)	Indirect, définitif	Modéré	Les études géotechniques ultérieures préciseront les mesures de construction qui permettront de réduire la vulnérabilité du projet à ce risque.	Faible
			<u>Inondation par le Var</u> : Une partie de la ZAC se trouve en zone B5 du PPRI, à savoir une zone non inondée en aléa de référence et inondée avec un aléa faible à modéré en scénario exceptionnel c'est-à-dire le croisement du scénario d'effacement des digues en crue de référence, de la survenue d'une crue exceptionnelle et de la rupture des digues de tous les vallons et de la RD6202.	Indirect, définitif	Fort	Le PAPI Var 3 est en cours de finalisation, il intègre des mesures de réduction de la vulnérabilité (dont acquisitions en zone à risque, études et diagnostics de vulnérabilité et travaux). Le PPRI autorise l'urbanisation sous prescriptions : exhaussements de sol limités à 50%, cote d'implantation des bâtiments à plus de 0,5 m au-dessus de la cote de référence, dispositifs d'alerte, extensions de l'existant soumises à réalisation d'aires de refuges. Les impacts des remblais liés au projet étant considérés hors lit majeur du fleuve, aucune mesures compensatoires (liées aux remblais en lit majeur) n'est à prévoir. De plus le grand parc paysager se situe sur la moitié de l'emprise B5.	Faible
			<u>Ruissellement pluvial</u> : L'opération Parc Méridia prévoit une diminution des surfaces imperméables par rapport à l'existant	Positif	Fort	L'EPA, qui conçoit ses projets d'aménagement en fonction de ce risque de ruissellement, se veut force de proposition sur le sujet : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Limitation de l'imperméabilisation des sols, ▪ Rétention des eaux pluviales à toutes les échelles du projet, ▪ Dimensionnement adapté des infrastructures. 	Faible
			<u>Remontée de nappe</u> : La nappe au droit de la zone d'étude est située à entre 3 et 5,5 m de profondeur en période de hautes eaux. Il y a donc un risque d'atteinte de la nappe pour les fondations profondes	Direct, définitif	Fort	Les études géotechniques qui seront réalisées ultérieurement au droit des bâtiments préciseront les mesures à mettre en place pour réduire le risque d'inondation par remontée de nappe, notamment dans le cadre de la gestion des eaux. Les conséquences sur les constructions seront anticipées : éventuelle inondabilité des sous-sols, cuvelage ou drainage, etc.	Faible
	Risques technologiques	Exploitation	<u>Risques liés au transport de matières dangereuses</u> : présence d'une canalisation de gaz, équipements recevant du public dans les zones de prescriptions	Indirect, définitif	Fort	Le risque est encadré par la servitude I3 au PLUm mais également par l'arrêté préfectoral du 9 août 2016. L'ensemble des ERP prévu dans le cadre du projet (à l'exception du centre aquatique) sont situés en-dehors des zones de danger liées à la canalisation de gaz. Le projet sera compatible avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 9 août 2016, à savoir : le centre aquatique et les éventuels ERP situés dans la zone SUP1 feront l'objet d'une analyse de compatibilité. De plus, des mesures de protection de la canalisation sont envisagées.	Faible

			<p><u>Sites et sols pollués</u> : Les premières études bibliographiques ont montré une pollution potentielle du sol à divers endroits du site.</p>	<p>Indirect, définitif</p>	<p>Modéré</p>	<p>Des diagnostics de pollution seront réalisés comprenant entre autres des investigations de terrains, des schémas conceptuels pour l'usage futur du site et si besoin des évaluations quantitatives des risques sanitaires.</p> <p>Suite à la réalisation des schémas conceptuels pour l'usage futur, des recommandations seront proposées en ce qui concerne la gestion des terres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le réemploi sur site des terres excavées non polluées ; ▪ Evacuation des terres non inertes, traitement dans des filières adaptées ; ▪ Recommandations en ce qui concerne les terres laissées sur place. 	<p>Faible</p>
--	--	--	--	----------------------------	---------------	--	---------------

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (direct/indirect, temporaire/définitif)	Hierarchisation avant mise en place de mesures	Nature de la mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Impact résiduel
Milieu naturel	Habitat/ Flore	Chantier	Destruction d'habitats d'espèces et d'individus de flore Impact lié au risque de propagation d'espèces invasives	Direct, définitif	Faible	Une partie de la terre pourra être réemployée sur site afin de réutiliser la banque de graine présente. Transplantation des plants d'Alpiste aquatique et d'Alpiste minor ; Intégration des espèces détruites (pour les plants d'intérêt) dans la palette végétale du site et leur consacrer de l'espace.	Négligeable
	Faune		Dérangement et perturbations du cycle biologique Risques liés à la propagation d'espèces invasives	Direct, temporaire	Faible	Les mesures suivantes seront prises : -Organiser la démolition des bâtiments où se trouvent des nids hors période de nidification ; -Abattre les arbres hors des périodes de nidification, laisser les arbres quelques jours sur site pour que la faune qu'ils abritent puisse s'en aller ; -Adaptation de calendrier de chantier : privilégier la fin de l'été et l'automne pour les travaux. -Prévoir des milieux propices aux espèces protégées ; -Proposer des habitats de substitution dans les tranches de travaux encore non réalisées, puis les déplacer dans les zones déjà réalisées ; -Lutter contre les espèces invasives.	Négligeable

	Habitat/ Faune/ Flore	Exploitation	<p>Dérangement des espèces par la fréquentation plus importante du quartier</p> <p>Destruction d'habitats d'espèces</p> <p>Destruction d'individus (notamment concernant la flore avec alpage aquatique)</p> <p>Parc Méridia a vocation a désimpermeabiliser et les enjeux actuels sont minimes, les impacts devraient être limités.</p>	Direct, définitif	Faible	<p>Les mesures suivantes seront prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Eviter les zones à enjeux concernant la flore, -Lutter contre les espèces invasives, -Proposer une gestion écologique de l'ensemble de secteur, -Appliquer l'ensemble des mesures « Biodiversité » du référentiel EcoVallée Qualité, -Garantir un coefficient de biotope au minimum de 30%, -Amélioration des connectivités avec le Var et les coteaux pour les espèces diurnes et nocturnes, -Création d'espaces naturels en mosaïque végétale, -Création d'une trame sombre avec la limitation de l'éclairage, -Laisser certains espaces en friches, -Proposition de nichoirs pour la nidification de certaines espèces, -Conception des bassins de rétention de manière adaptée pour les batraciens notamment, avec des pentes douces, <p>L'EPA mène une stratégie territoriale à l'échelle de l'OIN visant à une absence de perte nette de biodiversité à l'horizon 2035.</p>	Négligeable
--	--------------------------	--------------	--	-------------------	--------	---	-------------

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (direct/indirect, temporaire/définitif)	Hierarchisation avant mise en place de mesures	Nature de la mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Impact résiduel
Patrimoine et paysage	Patrimoine	Exploitation	<u>Patrimoine bâti et monument historique</u> : Démolition de pratiquement l'ensemble des bâtiments actuellement présents au sein du périmètre de la ZAC. Aucun élément de patrimoine remarquable sur la zone.	-	Négligeable	Aucune mesure	Négligeable
	Paysage	Chantier	Modification de la trame paysagère ; Suppression de certains arbres ; Encombrement des vues par les engins de chantier, les dépôts et les zones de stockage ; Fractionnement visuel dû à la mise à nu de certaines emprises	Direct, temporaire	Fort	Le chantier sera au maximum intégré à l'espace urbain Les entreprises chargées des travaux veilleront à maintenir les abords du chantier propres et à évacuer les déchets pour éviter toute pollution visuelle	Modéré
		Exploitation	<u>Tissu urbain et cadre de vie</u> : Le projet contribuera au renouvellement urbain et à une valorisation de l'ensemble du secteur par une urbanisation de qualité sur des terrains en friches et des espaces d'activités.	Positif, direct, définitif	-	Les espaces publics (espaces verts, places, ...) participeront à l'amélioration du cadre de vie et constitueront des lieux attractifs. L'organisation du principe de circulation (hiérarchisation du réseau viaire, ...) veillera à offrir des espaces sécurisés pour les piétons et des cheminements réservés aux modes doux. Le développement d'une trame végétale sur les espaces publics et privés (grand parc paysager de la plaine du Var, espaces ouverts, cœur d'îlots, ...) associée à des cheminements piétons à travers tout le quartier, permettront d'offrir un cadre de vie de qualité.	-
			<u>Ambiance paysagère et perceptions riveraines</u> : Les aménagements prévus dans le cadre du projet constituent un impact sur le paysage initial. La démolition des bâtiments (d'habitations, tertiaires, commerciaux...) existants vont engendrer une modification des vues et des perceptions urbaines, notamment depuis les coteaux.	Direct, définitif	Fort	Ce projet s'accompagne de nombreux aménagements paysagers : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un grand parc paysager de la plaine du Var ; ▪ Des sillons paysagers (traverses) ; ▪ Des espaces végétalisés en cœur d'îlot et sur les toitures ; ▪ Une grande place (place des Arboras) assortie de placettes. 	Modéré

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (direct/indirect, temporaire/définitif)	Hiérarchisation avant mise en place de mesures	Nature de la mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Impact résiduel
Cadre de vie	Environnement sonore	Chantier	Gêne sonore liée au bruit des engins de chantier et du trafic induit par la zone de travaux	Direct, temporaire	Fort	<p>Un plan de circulation sera mis en place pour une meilleure gestion des flux entrants et sortants</p> <p>Les interventions exceptionnellement bruyantes seront identifiées pour pouvoir les planifier et éventuellement les regrouper (la multiplication des sources ne multiplie pas le bruit)</p> <p>Les riverains seront tenus au courant de la durée des travaux bruyants.</p> <p>Les normes et réglementations liées aux nuisances sonores et à l'insonorisation de tous les engins de chantier seront respectées.</p>	Modéré
		Exploitation	<p>Les bâtiments en façade du boulevard du Mercantour sont exposés à de très forts niveaux de bruit : > 65 dB de jour et > 60 dB de nuit, ce qui est caractéristique d'une ambiance sonore non modérée.</p> <p>A l'état projet, les bâtiments ayant une façade exposée au Boulevard du Mercantour sont en majorité des bâtiments commerciaux ou d'activité. Seuls quelques logements seront directement exposés à ces nuisances sonores. De plus quelques bâtiments à usage d'habitation seront également exposés aux nuisances sonores dues à l'Avenue Simone Veil.</p>	Indirect, définitif	Fort	<p>Des isolations des façades sont à prévoir pour les bâtiments concernés, selon le classement des voies sonores et selon la modélisation acoustique.</p> <p>L'agencement des bâtiments privilégiera les chambres en cœur d'îlot et des loggias côté exposé au bruit. Les ouvrants seront limités côté exposé.</p>	Faible à modéré
	Qualité de l'air	Chantier	Emissions de poussières et de gaz à effet de serre (GES) liées au passage des engins et aux mouvements de stockage et déstockage des matériaux	Direct, temporaire	Modéré	<p>Humidification du terrain, qui permet d'empêcher l'envol des poussières par temps sec en phase de terrassement</p> <p>Utilisation de goulottes, pour le transfert des gravats</p> <p>Bâchage systématique des camions</p> <p>Mise en place de dispositifs d'arrosage lors de toute phase ou travaux générateurs de poussières</p>	Faible
			Emissions de solvant et de HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) pour les revêtements des voies de circulation et les aires de stationnement	Indirect, temporaire	Modéré	<p>Les mesures suivantes seront prises :</p> <p>Utiliser si possible, des produits contenant peu ou pas de solvants</p> <p>Refermer bien les tubes, pots et autres récipients immédiatement après usage pour que la quantité de solvant qui s'en échappe soit aussi minime que possible</p> <p>Utiliser les vernis, colles et autres substances le plus parcimonieusement possible selon les indications du fabricant</p>	Faible

		Exploitation	Exposition des populations à de la pollution liée au trafic routier	Indirect, définitif	Fort	L'agencement des bâtiments privilégiera une exposition limitée (loggias,...). Les ouvrants seront limités côté exposé.	Modéré
		Exploitation	Emissions polluantes liées au chauffage et à la ventilation. L'ensemble des logements présents sera démolé (habitat pavillonnaire). De nouveaux logements seront reconstruit (en habitat collectif) dans le cadre du projet. La construction de logements neufs permettra une amélioration du confort de vie global et une diminution des émissions liées au chauffage urbain (Qualité thermique des bâtiments, principes bioclimatiques...)	Positif, direct, définitif	-	-	-

Thématique	Sous-thématique	Phase	Nature de l'impact	Type d'impact (direct/indirect, temporaire/définitif)	Hierarchisation avant mise en place de mesures	Nature de la mesure d'évitement, de réduction ou de compensation	Impact résiduel
Milieu humain	Population, logement, équipement	Chantier	Personnel de chantier : Risque pour la santé et la sécurité du personnel de chantier	Direct, temporaire	Modéré	Le personnel sera équipé de protections individuelles adéquates. Pour tout produit dangereux faisant l'objet d'une fiche de données « sécurité », celle-ci devra être fournie à l'arrivée sur le chantier et les prescriptions inscrites sur les fiches devront être respectées. Le personnel sera sensibilisé et formé à la manipulation desdits produits.	Faible
			<u>Riverains et usagers</u> : Risques de confrontation entre engins de chantier, circulation générale et piétonne	Direct, temporaire	Modéré	Les travaux nécessiteront une information adaptée aux différents cas de figure, évolutive dans le temps et tenant compte des différents publics (habitants, riverains des chantiers, usagers des voiries, commerçants...), y compris les personnes affectées d'un handicap. Les zones de travaux seront délimitées par des clôtures rendant l'accès interdit au public. Les engins utilisés seront systématiquement pourvus de signaux sonores, avertisseurs de recul et devront être homologués. Les panneaux de circulation, les aires de livraison, stockage, types de déchets, les avis interdisant de pénétrer sur le chantier et rappelant les dangers potentiels, seront apparents. Les entreprises s'engageront à ne générer aucune nuisance liée à l'encombrement, au stationnement et à la sécurité surtout en site urbain et aux heures d'affluence : les entreprises devront prévoir, préalablement au démarrage du chantier, un plan de gestion logistique. Des itinéraires piétons et les accès riverains seront conservés durant toute la durée du chantier et seront d'une largeur la plus confortable possible.	Faible
			<u>Activités économiques</u> : La forte fréquentation liée aux personnels de chantier bénéficiera également à l'ensemble du tissu commercial et en premier lieu aux activités de restauration et d'hébergement.	Positif, direct, temporaire	-	-	-
			<u>Activités économiques</u> : Les secteurs en chantier peuvent pénaliser temporairement l'activité économique des entreprises et commerces par des modifications des conditions d'accès, des conflits avec la circulation des engins ou une baisse de la lisibilité des enseignes.	Direct, temporaire	Modéré	Les entreprises aux contacts des chantiers seront tenues informées des phases de chantier. Elles feront l'objet d'une attention particulière pour garantir leurs conditions de fonctionnement.	Faible

		Exploitation	<p><u>Logement</u> : l'ensemble des logements inclus dans la zone d'étude immédiate sera démoli. 5450 logements neufs seront construits dans le cadre du projet. La construction de ces logements répondent à un besoin de la commune d'augmenter son parc de logements et sa capacité d'accueil.</p> <p>Amélioration du confort de vie global (Qualité thermique des bâtiments, accessibilité, volume des appartements, mixité)</p>	Positif, direct, définitif	-	-	-
			<p><u>Socio-démographie</u> : La population augmentera au sein du quartier. Le projet prévoit 5450 logements (environ 11 200 habitants).</p> <p>Impact positif sur la population : apport d'emploi, diminution du taux de chômage, rapprochement des lieux de résidence et de travail, attrait de nouveaux habitants, aménités et services de proximité...).</p>	Positif, Direct, Définitif	-	-	-
			<p><u>Bâti</u> : Le site est relativement peu bâti, de manière aléatoire et hétérogène, sans qualité architecturale ou patrimoniale particulière. Le tissu est composé soit d'habitations de type pavillonnaire soit d'entreprises de type tertiaire ou industriel soit de grandes poches de stationnement aérien. Le projet implique la démolition d'une majorité des bâtiments présents sur le site.</p>	Positif, Direct, Définitif	-	-	-
			<p><u>Activités économiques</u> : Le projet prévoit la mise en place de commerces, de services, d'activités économiques, d'un pôle santé, de deux groupes scolaires, d'un centre d'animation socio-culturel, et d'un centre aquatique (extension du bassin olympique Camille Muffat), le tout sur une surface de 207 500 m². Ces activités seront génératrices d'emplois (environ 6000 emplois).</p>	Positif, Direct, Définitif	-	-	-
			<p><u>Equipements</u> : Le projet prévoit la création :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De deux groupes scolaires de 15 classes ; ▪ D'une crèche de 40 places ; ▪ D'un pôle santé ; ▪ D'un centre d'animation socio-culturel. 	Positif, Direct, Définitif	-	-	-
			<p><u>Sécurité publique</u> : Enjeu de mise en sécurité des espaces publics vue la densité attendue au sein du futur quartier.</p>	Direct, définitif	Modéré	Une étude de sécurité publique à l'échelle de la ZAC Parc Méridia, au sens de l'article L. 111-3-1, article R111-4 du code de l'urbanisme, sera réalisée.	Faible

	Déchet	Chantier	Production de déchets de chantier (inertes, non dangereux et dangereux)	Direct, temporaire	Modéré	Les déchets de chantier seront évacués dans des filières adaptées avec mise en place d'un Schéma d'Organisation et de Gestion d'Elimination des Déchets	Faible
		Exploitation	Le développement du parc de logements concerne environ 5450 logements. Cela se traduira par une augmentation de la population résidente (environ 11 200 habitants) qui représente un gisement supplémentaire de déchets ménagers.	Indirect, définitif	Modéré	Un système de collecte des déchets fonctionnel à l'échelle de la ZAC sera créé. Les performances de tri et de collecte des déchets seront améliorées.	Faible
	Circulation et déplacement	Chantier	<u>Réseau routier</u> : Perturbation de la circulation (déviations, présence d'engins de chantier, augmentation du pourcentage poids lourds)	Direct, temporaire	Modéré	Un plan de gestion logistique sera mis en place. Ce plan reprendra : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les itinéraires poids lourds et engins de chantier ; ▪ L'organisation de la circulation sur la voie publique (modification ponctuelle et temporaire du plan de circulation) ; ▪ La méthode d'identification des engins du chantier (signalétique propre, badge etc. ...) ; ▪ L'organisation des stationnements ; ▪ Le cheminement du personnel en dehors des zones chantier. 	Faible
			<u>Modes actifs</u> : Danger due à la circulation des engins de chantier, à l'état des revêtements provisoires et à la présence de tranchées	Direct, temporaire	Modéré	Des itinéraires piétons et les accès riverains seront conservés durant toute la durée du chantier. La circulation et les traversées piétonnes sont maintenues par un cheminement aménagé d'une largeur la plus confortable possible. Les chantiers seront clôturés par un dispositif fixe ou mobile s'opposant efficacement aux chutes des personnes et aux chocs.	Faible
			<u>Transports en commun</u> : Les fermetures temporaires d'accès, les créations d'itinéraires bis, ...pourront avoir un effet sur les circulations de transports en commun.	Direct, temporaire	Modéré	Des mesures d'informations aux usagers et des panneaux de signalisation seront déployés pour permettre d'informer les usagers des éventuels désagréments causés durant la phase travaux d'aménagement. Concertations préalables entre MOA et acteurs des transports en commun	Faible

		Exploitation	<p><u>Réseau routier</u> : La génération totale de trafic du projet aux heures de pointe devrait être de l'ordre de 2 600 UVP/h le matin et de 3 200 UVP/h le soir.</p> <p>En raison de la forte baisse de la part de la voiture dans le secteur de Parc Méridia, mais aussi dans les quartiers à proximité, le trafic en entrée/sortie du périmètre Arboras - Collines - Digue des Français - Var ne devrait augmenter que modérément, d'environ 500 UVP/h le matin et 600 UVP/h le soir.</p> <p>L'exemplarité du projet en matière d'organisation des déplacements lui permet ainsi de n'avoir qu'un impact limité sur le volume de trafic au regard de l'importance de sa programmation.</p> <p>Les conditions de circulation devraient peu évoluer par rapport à la situation 2035 Fil de l'eau sans Parc Méridia.</p>	Positif, Direct, Définitif	-	Les infrastructures prévues dans le cadre du projet (modes doux) ainsi que la desserte en transport en commun permettent de répondre aux enjeux liés aux générations de trafic induites par le projet.	-
			<p><u>Modes actifs/transports en commun</u> : Le quartier bénéficiera d'une bonne desserte par les transports en commun (Tramway T3), d'un réseau cyclable de qualité relié aux voies cyclables structurantes de la Métropole, et d'orientations visant à favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture (maîtrise du stationnement, aménagement des voies internes).</p> <p>Sa réalisation devrait permettre de faire baisser la part de la voiture individuelle dans les déplacements dans le secteur à environ 34%, contre 54% en situation fil de l'eau.</p>	Positif, Direct, Définitif	-	-	-

2.4 AUTEURS

La présente étude d'impact (comprenant aussi le volet acoustique) a été réalisée par le groupe Environnement de la société SEGIC INGENIERIE, représentée par Thibaut ARMANDO en qualité de Directeur de projet, Emmanuelle ELLERO en qualité de chargée d'études.

SEGIC INGENIERIE
528 boulevard du Mercantour
06 200 NICE

Le volet milieu naturel a été réalisé par le bureau d'études MONTECO, représenté par Carole Guignier en qualité de Cheffe de projet.

MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 Allos

Le volet circulation et déplacement a été réalisé par le bureau d'études COSITREX, représenté par Jean-Michel BEE, en qualité de directeur d'études.

COSITREX
63 avenue Henry Dunant
06 100 NICE

Le volet hydraulique a été réalisé par le bureau d'études AQUAGEOSPHERE, représenté par Pierre-Emile VAN LAERE, en qualité de directeur d'études.

AQUAGEOSPHERE
13 avenue des Maquisards
13126 VAUVENARGUES

L'étude sur les énergies renouvelables a été réalisée par le bureau d'études AXENNE, représenté par Manuel DUPUIS en qualité de chef de projet.

AXENNE
73, cours Albert Thomas
69447 LYON Cedex 3

L'étude air/santé a été réalisée par le bureau d'études TECHNISIM Consultant, représenté par Ramesh GOPAUL, en qualité de chef de projet.

TECHNISIM Consultant
2 rue Saint-Théodore
69003 LYON

Le volet agriculture a été réalisé par le bureau d'études CETIAC, représenté par Julie SEEGERS, en qualité d'experte agricole.

CETIAC
18 rue Pasteur
69007 LYON

3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT ET EVOLUTION PROBABLE EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

3.1 PRÉAMBULE

L'analyse de l'état initial présente la zone et les milieux susceptibles d'être affectés par le projet :

- Le milieu physique (relief, climat, géologie, hydrographie, risques) ;
- Le milieu naturel (faune, flore) ;
- Le paysage et le patrimoine ;
- Le milieu humain (population, documents de planification, occupation des sols, déchets, déplacements) ;
- Le cadre de vie (qualité de l'air et environnement sonore) ;
- La synthèse des enjeux et la hiérarchisation des contraintes, rédigée à partir des paragraphes précédents, qui permet de finaliser l'état initial du site.

Après une présentation de la zone d'étude, chaque thématique citée ci-dessus sera développée. Une synthèse des enjeux liés à chaque thématique sera ensuite présentée.

3.2 PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

Pour la réalisation du présent état initial, trois échelles d'études ont été définies en fonction des thèmes abordés et de l'importance de ceux-ci vis-à-vis du projet envisagé.

- **Une zone d'étude immédiate** qui correspond au périmètre de la ZAC présenté précédemment.

A l'étape de l'état initial, cette échelle d'étude est englobée dans celles présentées ci-après.

- **L'aire d'étude rapprochée ou zone d'étude rapprochée** a été définie pour englober le périmètre du projet auquel a été appliqué une zone tampon d'environ 500 m. Sa géométrie a ensuite été simplifiée pour correspondre à un rectangle. Cette emprise a été retenue car elle couvre les éléments environnementaux liés à l'emprise du projet ou à son contact immédiat : milieu physique et milieu naturel pour les contraintes de proximité, paysage, santé publique (en particulier le bruit), fonctionnement du territoire (aménagements, urbanisme, déplacements). Elle permet ainsi d'étudier et de représenter cartographiquement les enjeux directement liés à l'emprise du projet ou aux alentours. Cette aire d'étude rapprochée est également appelée simplement zone d'étude dans la suite du document.

- **La zone d'étude éloignée** : selon la thématique environnementale ou socio-économique abordée, les investigations portent bien au-delà de la zone d'étude identifiée (notamment les thématiques climat, milieu humain, circulation, agricole, qualité de l'air...) Cette variabilité du champ géographique des investigations permet de s'assurer d'une prise en compte exhaustive des sensibilités environnementales du secteur, et d'évaluer avec précision les incidences susceptibles d'être causées par le projet. Cette aire d'étude peut s'étendre jusqu'à l'échelle du département ou de la région.

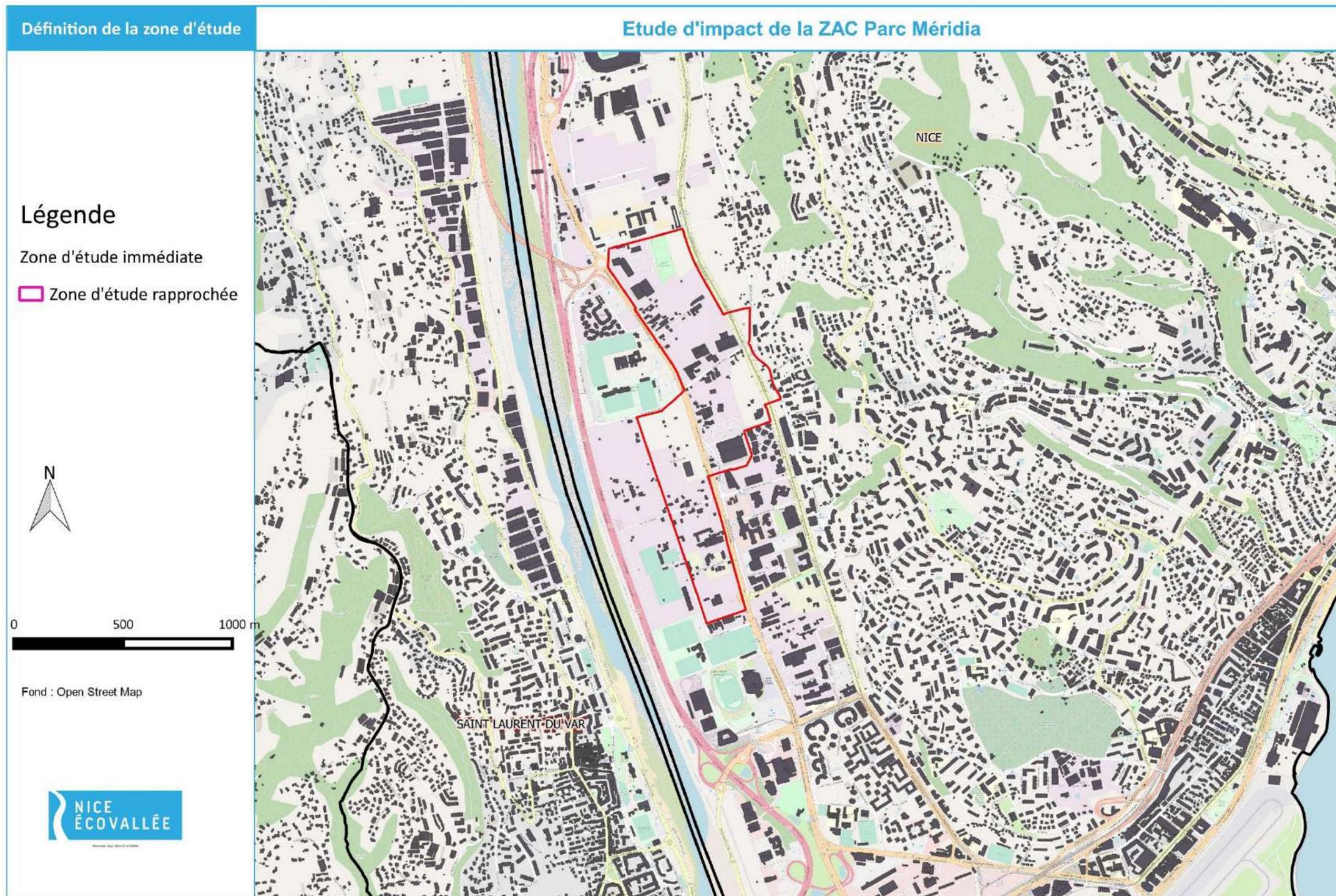


Figure 9 : Zones d'étude immédiate et rapprochée

3.3 MILIEU PHYSIQUE

3.3.1 Topographie

La zone d'étude se situe dans la vallée du Var. Sur l'ensemble de la zone d'étude, le relief est globalement plat (environ 15 m) tandis que de part et d'autre (Est et Ouest), la zone est entourée de coteaux allant jusqu'à une altitude de 200 m. Cette situation en fond de vallée et proche du Var crée des conditions particulières en termes de microclimat (vent, ensoleillement, humidité...) mais également de risques (ruissellement, inondation...).

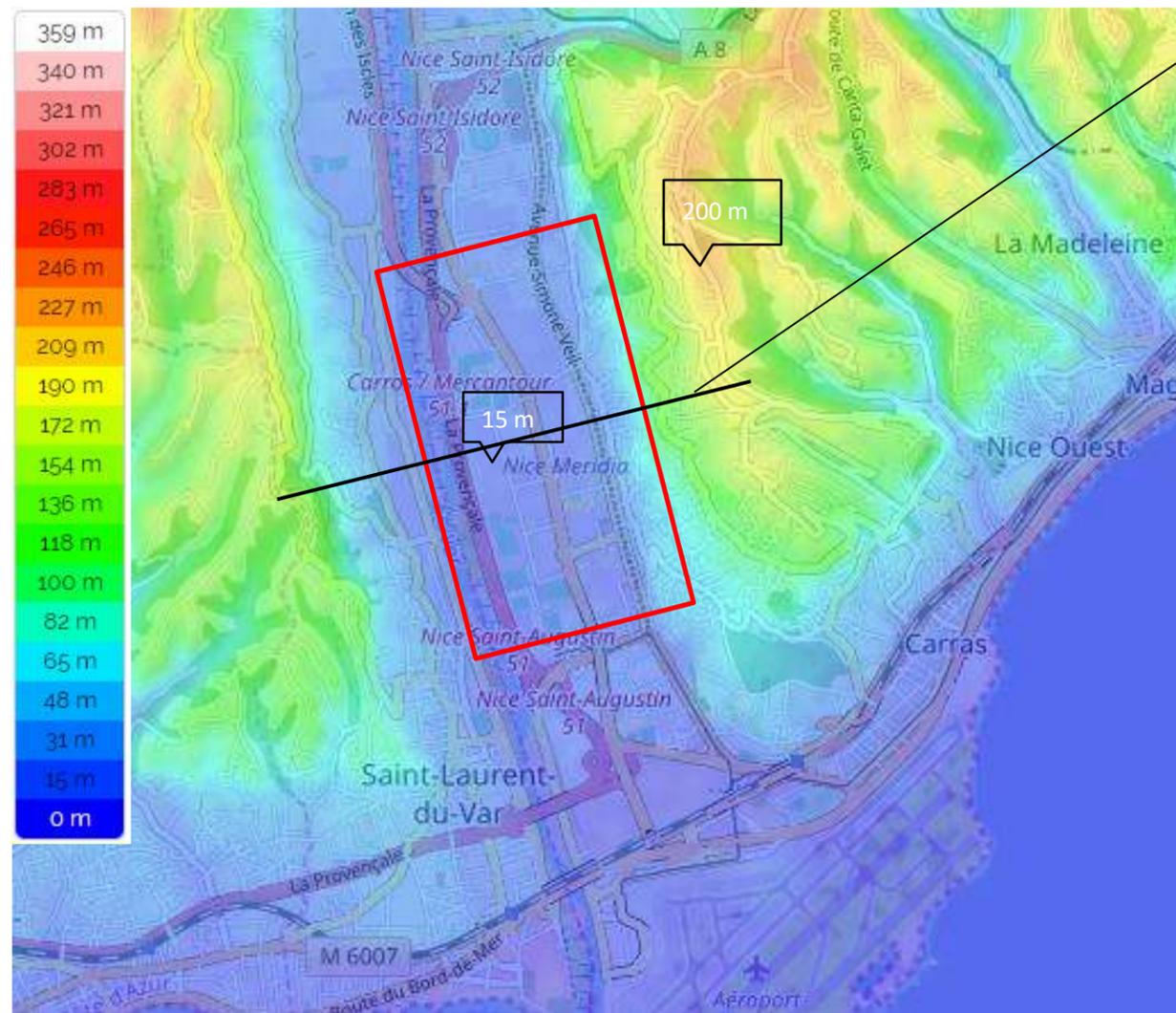


Figure 10 : Topographie au niveau de la zone d'étude (Source : Topographic-map)

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

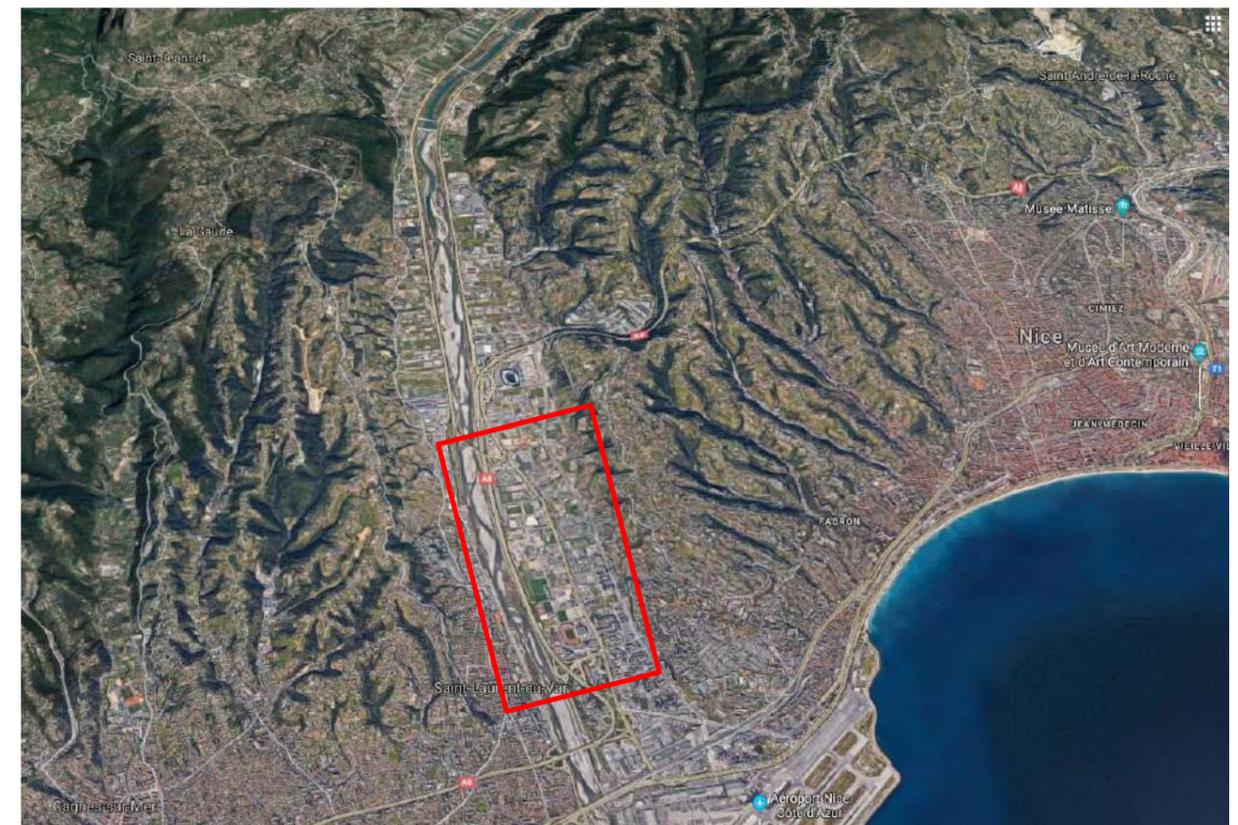
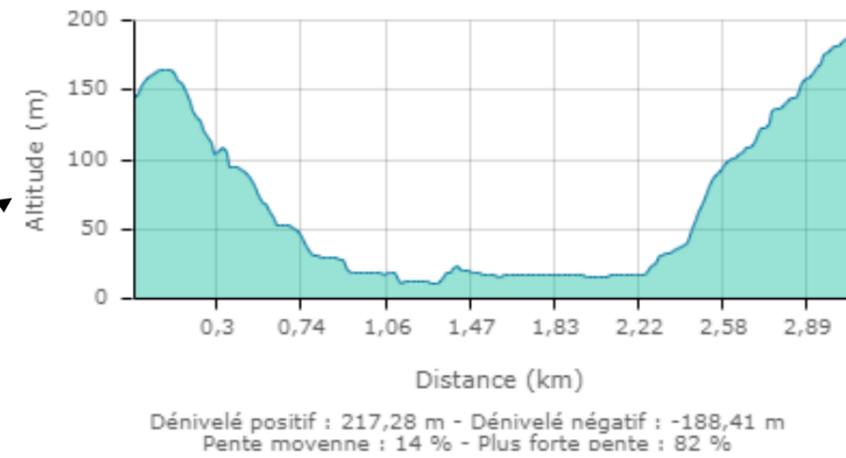


Figure 11 : Vue 3D satellitale de la plaine du Var (Source : Google Maps)



Figure 12 : L'Avenue Simone Veil au relief plat, entouré de coteaux très marqués (Source : SEGIC Ingénierie)

La zone d'étude est localisée en fond de vallée, entourée de coteaux très marqués créant des conditions particulières notamment en terme de climat (vent, ensoleillement...) et de risques.

3.3.2 Contexte climatique

Le climat a été appréhendé à partir des données de Météo France récoltées au niveau de la station de Nice.

Le climat méditerranéen se caractérise principalement par :

- Une longue période estivale chaude et sèche ;
- Un ensoleillement très important : environ 2800 h / an ;
- Des précipitations peu fréquentes mais souvent intenses (tendance orageuse) ;
- Des vents violents mais peu fréquents ;
- Une température moyenne annuelle de 16,6°C.

3.3.2.1 Températures

La côte niçoise bénéficie de la présence de la mer qui adoucit les températures estivales (les températures dépassent rarement les 30°C) mais également hivernales (les hivers sont peu rigoureux, les gelées et neiges sont très rares).

Les moyennes annuelles minimale et maximale sur la période 1981-2010 sont respectivement de 12,4° et 19,6°C. L'amplitude thermique est faible, liée à la proximité de la méditerranée.

Les vallons, comme le Var, sont plus sensibles aux variations thermiques. Le climat en fond de vallon subit de profondes altérations et constitue une originalité microclimatique par rapport à la côte et le centre-ville. Ils se caractérisent par une forte humidité, des températures plus fraîches et peu d'ensoleillement.

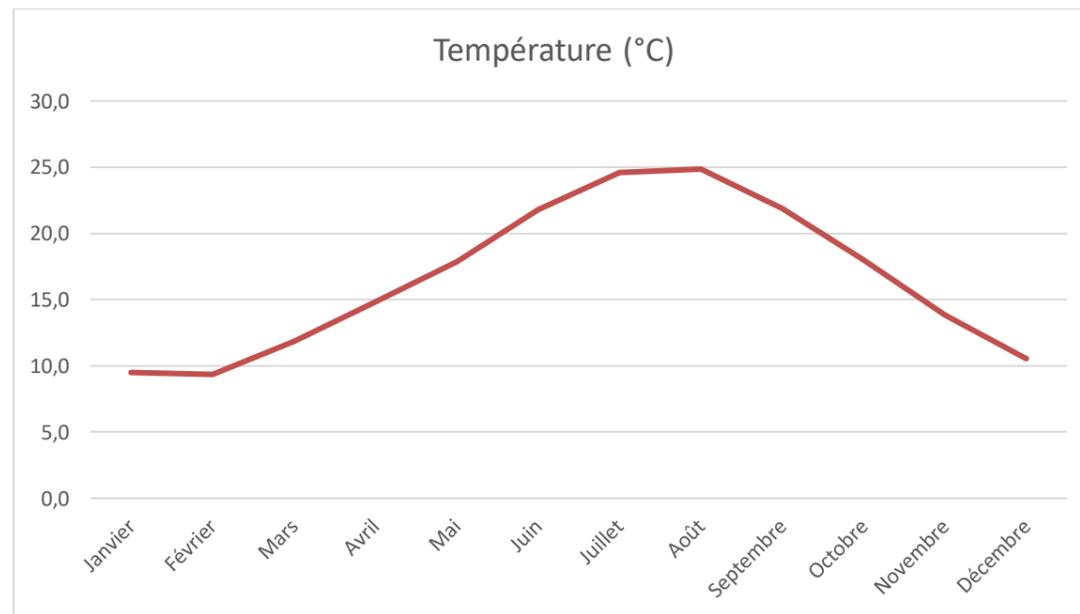


Figure 13 : Moyenne des températures mensuelles entre 2008 et 2018 (Source : Météo France)

3.3.2.2 Précipitations

Les précipitations sont inégalement réparties sur l'année. Les mois estivaux (juillet et août) sont particulièrement secs (environ 30 mm de pluie cumulée sur les deux mois entre 2008 et 2018). Les précipitations sont plus intenses et régulières à l'automne où les mois d'octobre à décembre sont les plus pluvieux avec plus de 340 mm de pluie cumulée sur ces trois mois (moyenne entre 2008 et 2018). On note également la présence d'épisodes pluvieux violents ces dernières années, pouvant entraîner des inondations.

Sur la période 1981-2010, les normales annuelles sont de 61,2 jours de pluie pour une hauteur de précipitations de 733 mm.

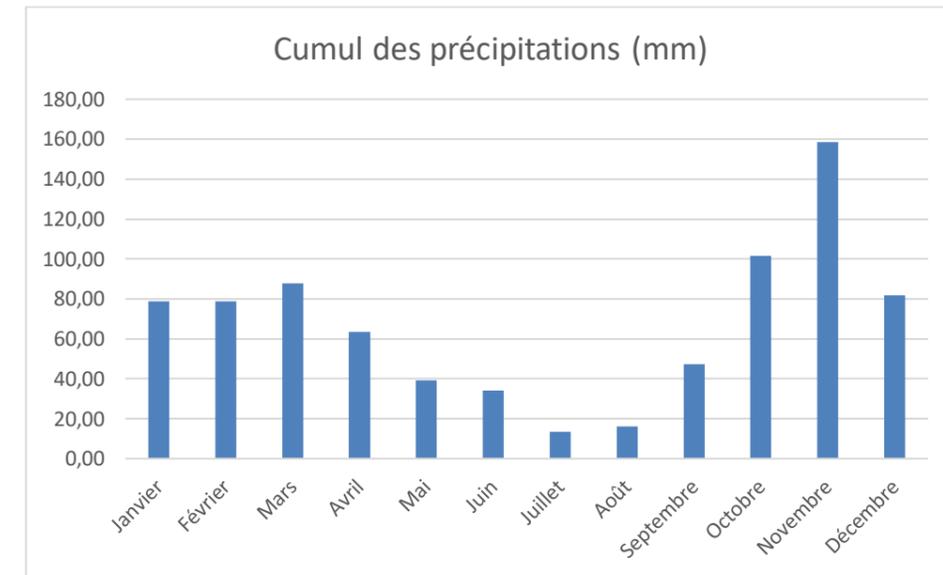


Figure 14 : Cumul mensuel des précipitations entre 2008 et 2018 (Source : Météo France)

3.3.2.3 Vents

Contrairement au reste de la côte méditerranéenne française, balayée par le Mistral, Nice est privilégiée par son relief. Ce dernier est brisé par les collines de l'Ouest. Cependant, la position en fond de vallon de la zone d'étude soumet celle-ci à des vents de montagne venant s'écouler vers la mer. Ainsi les vents les plus importants proviennent du Nord. L'influence des vents d'Est, provenant du Golfe de Gênes ne sont également pas à négliger car ils sont les plus violents.

3.3.2.4 Ensoleillement sur la zone d'étude

La côte méditerranéenne bénéficie d'un ensoleillement exceptionnel, ce qui fait de Nice une des villes les plus ensoleillées en France : 2834 h/an en moyenne.

Plus particulièrement sur la zone d'étude, le relief (coteaux Est-Ouest) génère une perte d'ensoleillement d'environ 1h10 le matin et de 30 min le soir.

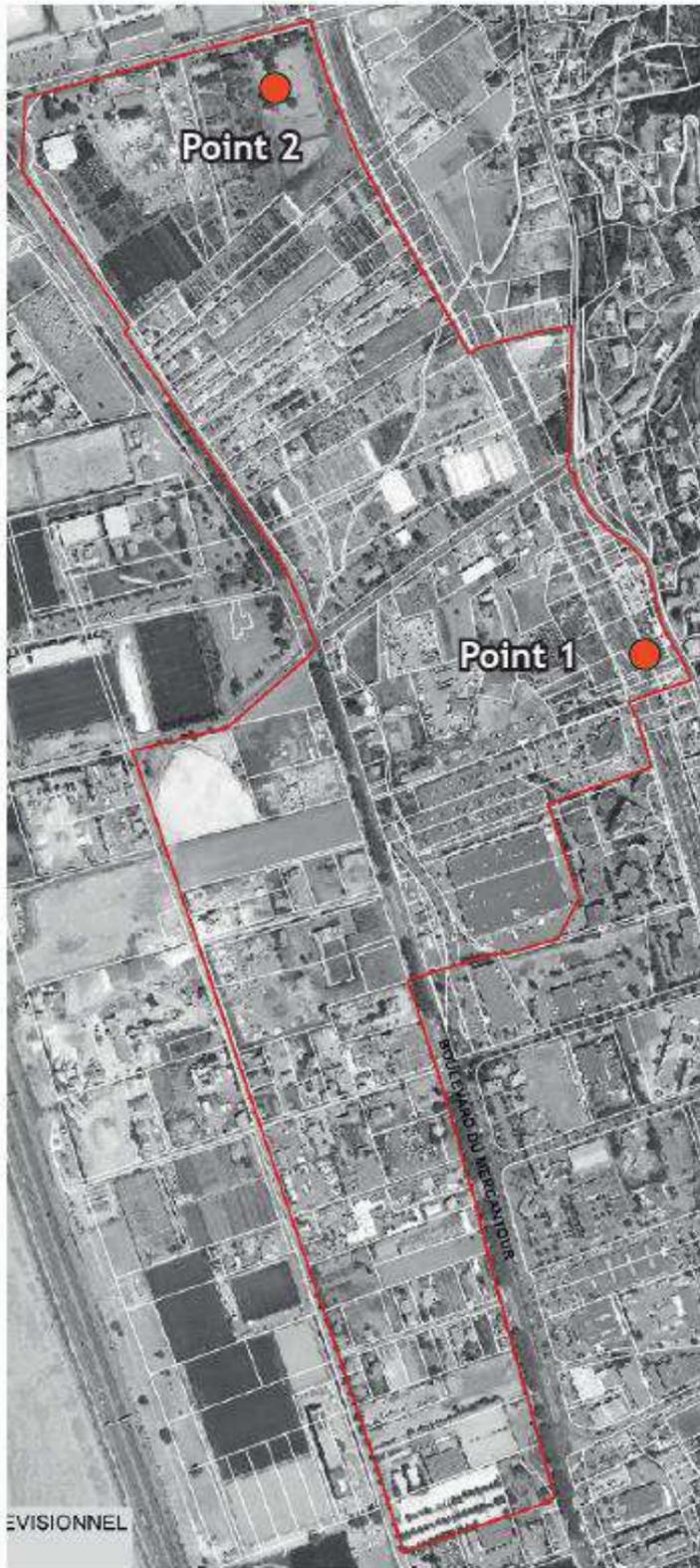


Figure 15 : Localisation des points utilisés pour la simulation d'horizon

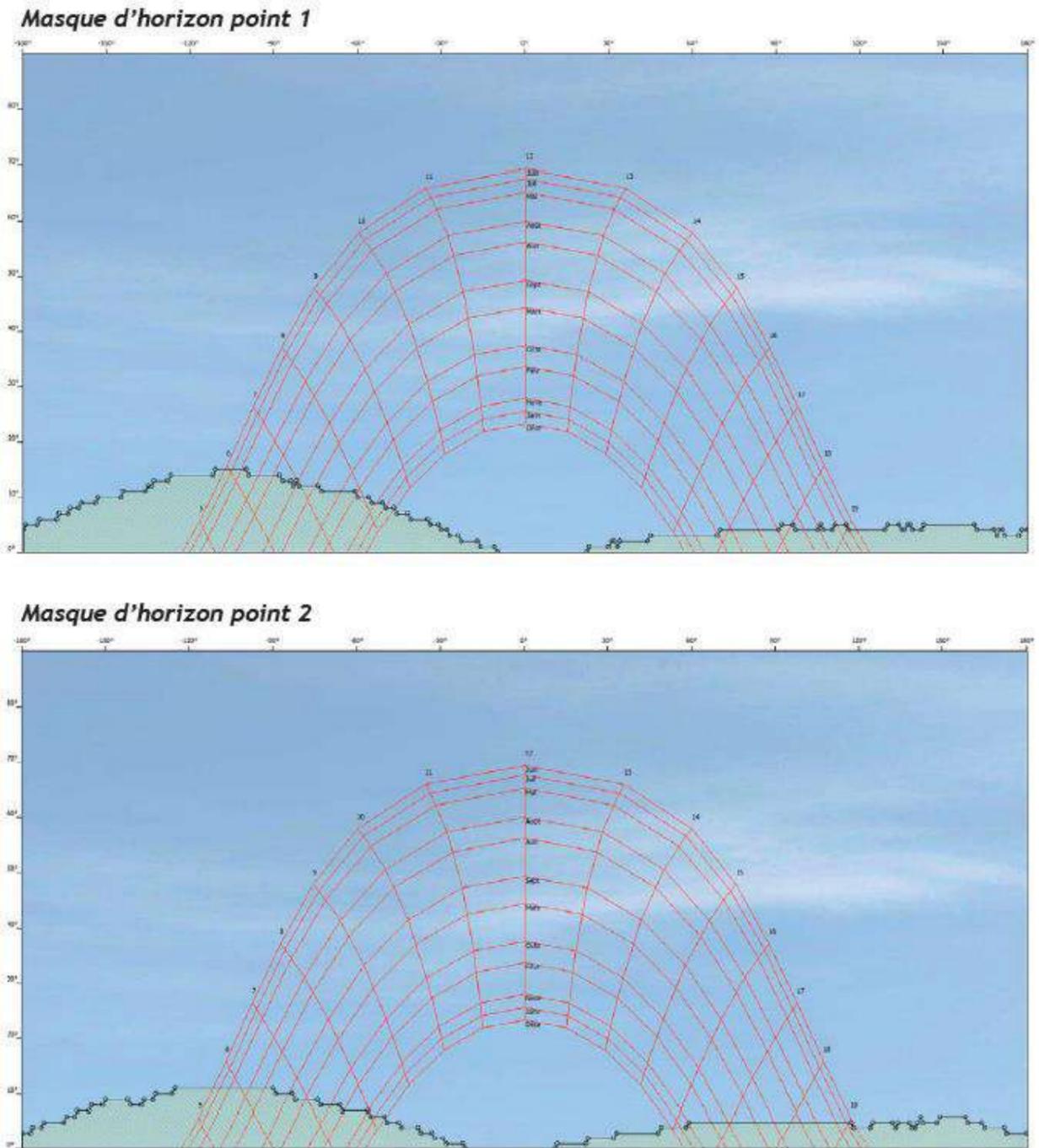


Figure 16 : Masques d'horizon pour les points 1 et 2 précédents (Source : Projet concours Parc Méridia, Architecture Studios)

Le climat, de type méditerranéen est caractérisé par un ensoleillement et des températures douces toute l'année. Les précipitations et orages sont peu fréquents mais violents. La position en fond de vallée de la zone d'étude crée des conditions microclimatiques à prendre en compte : vent, ensoleillement, ruissellement...Le projet veillera également à éviter ou limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain pouvant apparaître en cas d'imperméabilisation trop importante.

3.3.3 Géologie

3.3.3.1 Contexte géologique local

L'ensemble du périmètre opérationnel est situé sur les dépôts alluvionnaires du Var. Il s'agit de sédiments récents (de l'ère quaternaire) transportés par le Var au cours du temps. Les coteaux reposent, eux, sur des alluvions (sables et graviers) du Würm, ère glaciaire entre -125 000 ans et -12 000 ans et des poudingues du Pliocène (issus de la formation du delta du Var).

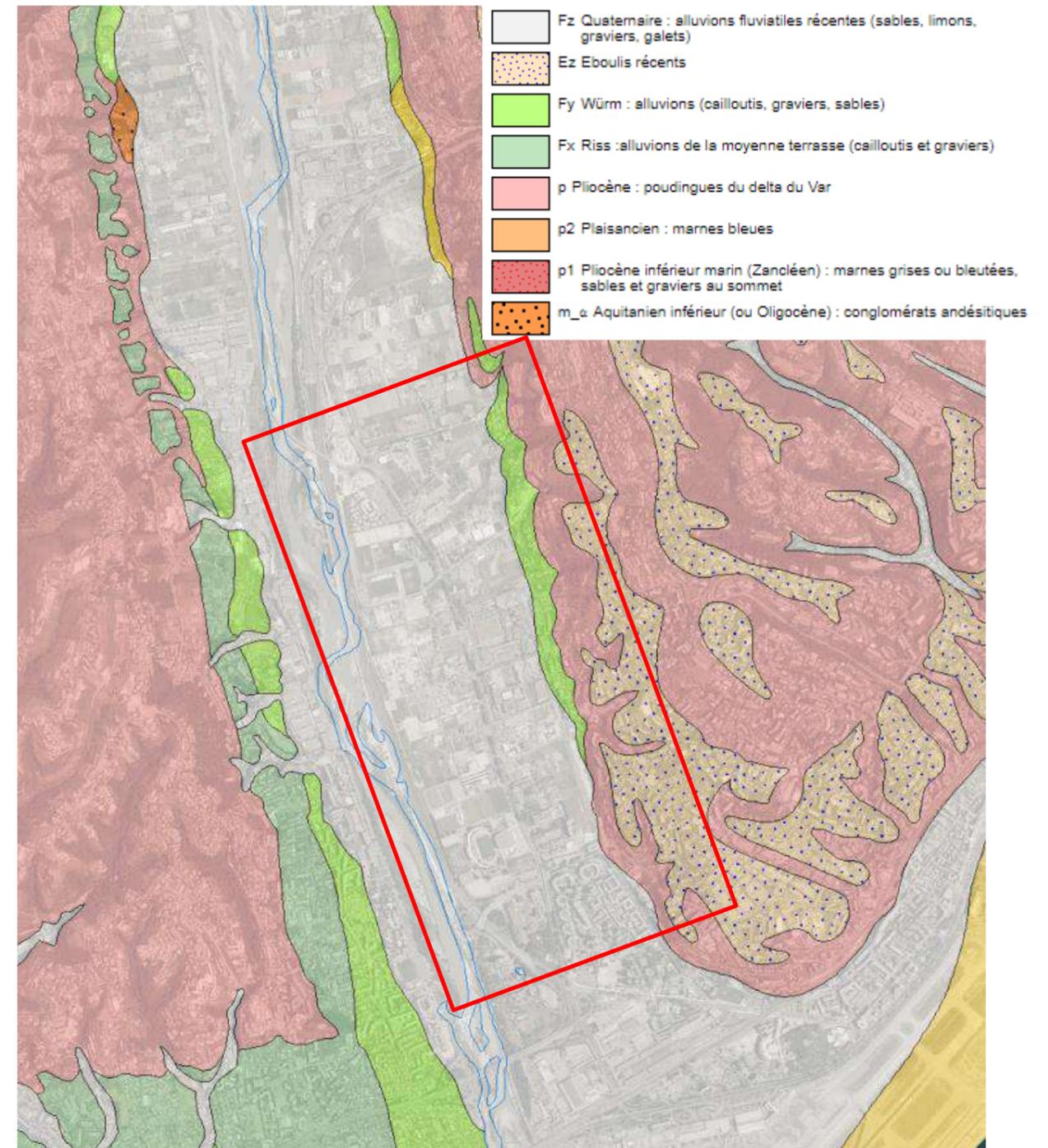


Figure 17 : Carte géologique au niveau de la zone d'étude (Source : BRGM)

3.3.3.2 Investigations géotechniques

Une étude géotechnique de niveau G1 ES (Etude de site) a été réalisée au droit du site. Cette étude G1 permet de poser les bases d'un projet puisqu'elle permet d'exposer les premiers modèles géologiques et de fournir des hypothèses géotechniques. Au-delà de la connaissance d'un site, elle fournit une première approche dans l'identification des principaux risques.

Lors de cette étude de niveau G1, les sondages suivants ont été effectués :

- 19 sondages de reconnaissance géologique destructifs (SP1 à SP19) descendus entre 10 m et 10.5 m de profondeur, avec réalisation de six essais pressiométriques au droit de chaque forage et enregistrement des paramètres de foration,
- Deux sondages de reconnaissance géologique carottés (SC1 et SC2) descendus respectivement à 2 m et 3 m de profondeur (refus du carottier poinçonneur à ces profondeurs), et poursuivis jusqu'à 10 m de profondeur en sondages destructifs avec essais pressiométriques et enregistrement des paramètres de foration,
- La pose de 5 piézomètres au droit de ces forages (dont 4 encore exploitables aujourd'hui),
- Le prélèvement d'échantillons intacts, permettant par la suite la réalisation d'essais en laboratoire, comportant :
 - Trois essais granulométriques,
 - Trois déterminations de la valeur de bleu,
 - Trois déterminations de la teneur en eau.

La localisation des sondages est présentée dans la figure suivante :

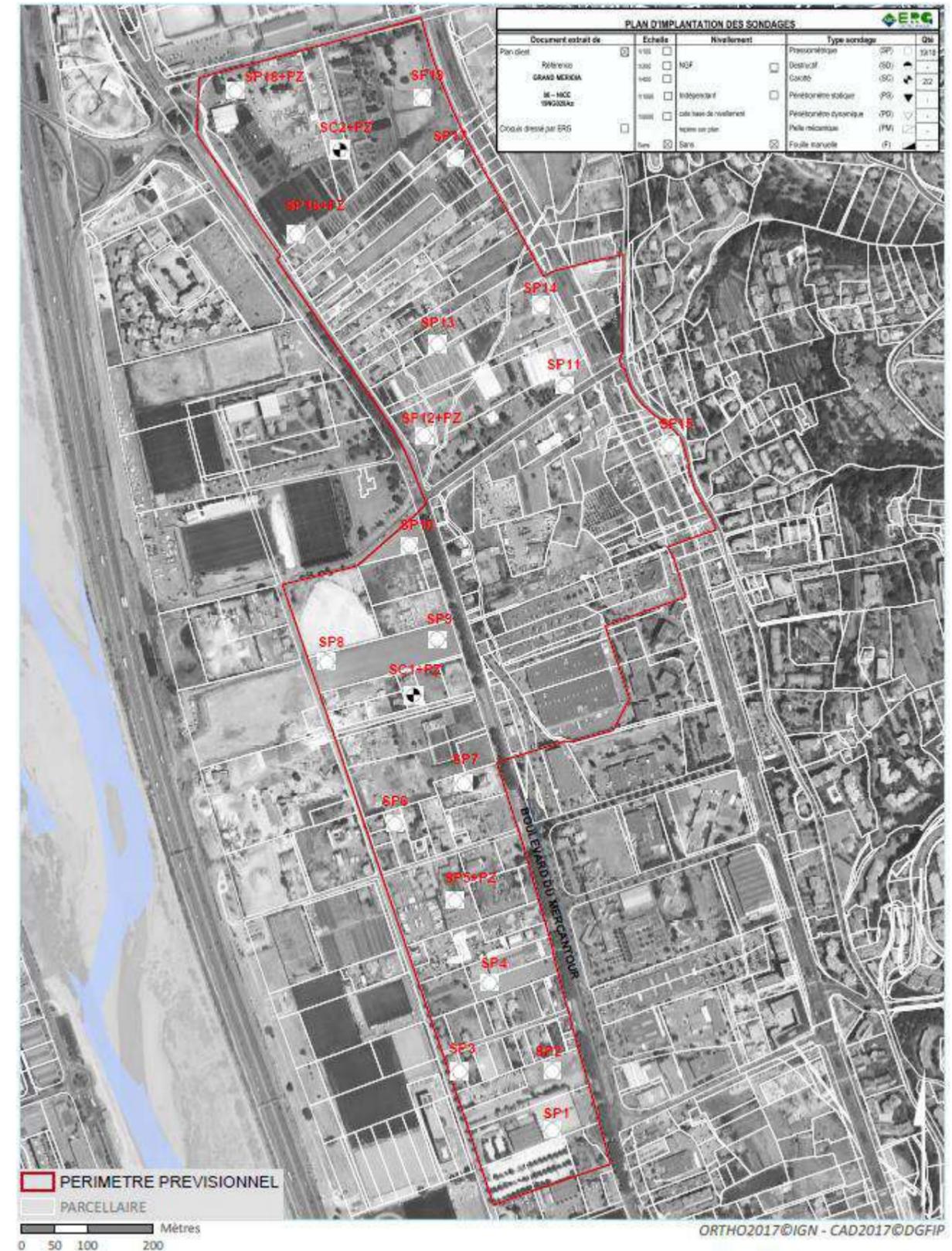


Figure 18 : Localisation des sondages réalisés lors de la mission géotechnique G1 (Source : ERG Géotechnique)

La lithologie suivante (du haut vers le bas) a été mise en évidence grâce aux sondages SP1 à SP19 et SC1 et SC2 :

- **Terre végétale et remblais argilo-graveleux**, sur une épaisseur comprise entre 0,1 m et 1,8 m ;
- **Argiles et/ou limons sableux**, rencontrés généralement en partie Nord du site étudié jusqu'à des profondeurs entre 0,9 m et 6,0 m ;
- **Alluvions hétérogènes** constituées de sables et galets, alternant avec des passages plus limoneux, argileux ou sableux, décelés jusqu'à plus de 10,6 m de profondeur (terme des sondages).

Ainsi, le contexte alluvionnaire de la Plaine du Var est caractérisé par son hétérogénéité ; en raison notamment du mode de dépôt des alluvions par lentilles.

Des surépaisseurs de remblais, issus des précédents aménagements du site, peuvent être présentes entre les points de sondages au droit du site.

Le périmètre opérationnel est implanté sur des alluvions fluviales récents surmontés d'argiles et de limons sableux. Le projet devra en tenir compte et fera l'objet de prescriptions géotechniques sur les fondations à mettre en place.

3.3.4 Ressource en eau

3.3.4.1 Eaux superficielles

A Contexte de la zone d'étude

Avec une longueur de 110 km et un bassin versant de 2822 km², le Var est le plus important des fleuves côtiers de la région Provence-Alpes- Côte-d'Azur. Il prend naissance à 2600 mètres d'altitude, dans les montagnes calcaires qui dominent le col de la Cayolle, sa source se trouvant sur la commune d'Estenc dans les Alpes-Maritimes. Ses principaux affluents sont en rive droite la Vaire et l'Esteron, et en rive gauche le Cians, la Tinée et la Vésubie.

Le Var peut être divisé en trois grands bassins :

- Le Haut Var, de la source jusqu'aux gorges de Daluis,
- Le Moyen Var, des gorges de Daluis à celles de la Mescla,
- Le Var inférieur ou basse vallée, des gorges de la Mescla jusqu'à son embouchure entre Nice et Saint-Laurent-du-Var.

Le projet est situé dans ce dernier sous-bassin versant, au sein du lit majeur du Var. En effet, ce dernier passe à l'Ouest de la zone d'étude, à environ 500 m du Boulevard du Mercantour.

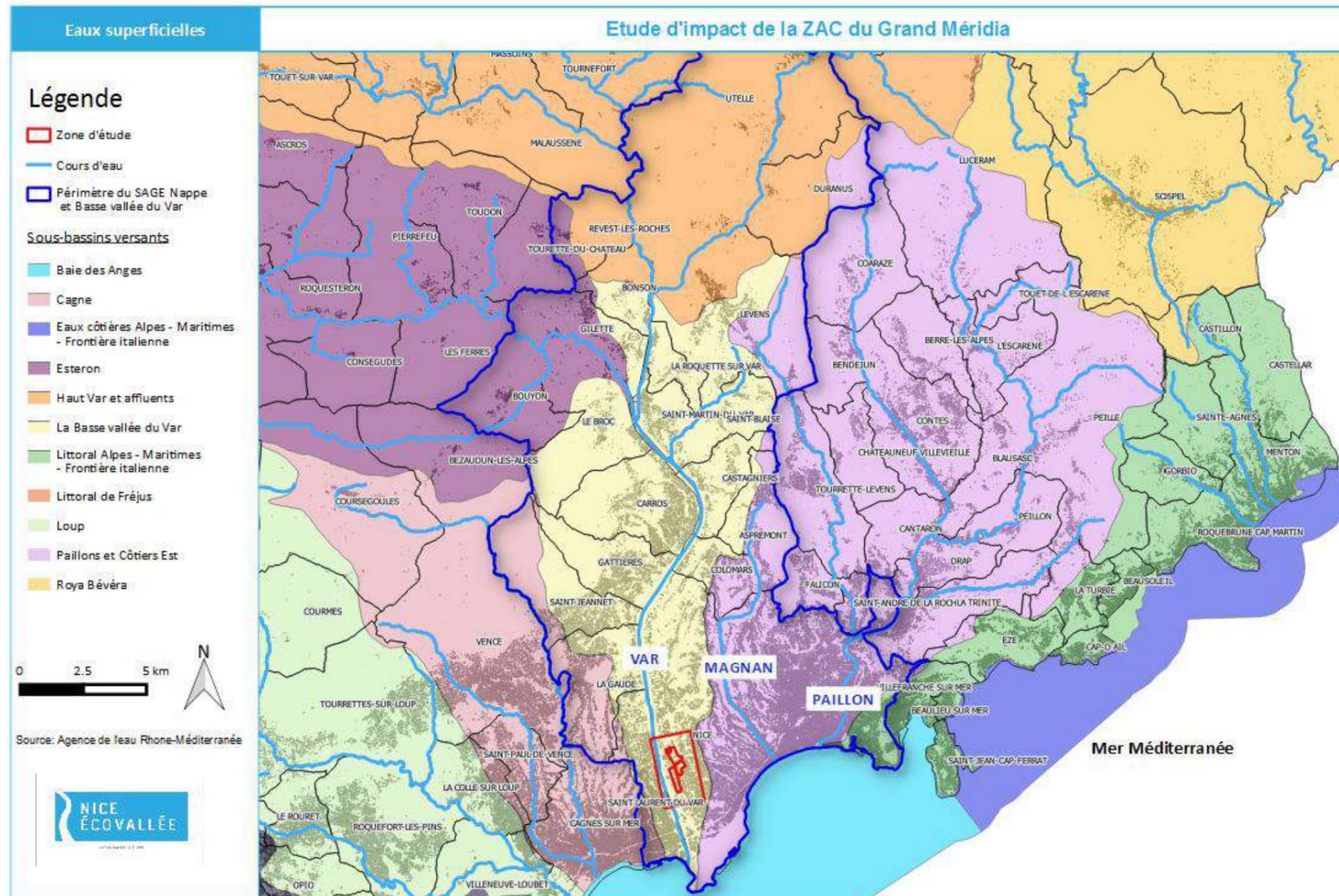


Figure 19 : Réseau d'eaux superficielles autour de la zone d'étude (Source : Agence de l'eau Rhône-Méditerranée)

A son arrivée dans la Basse Vallée du Var, le fleuve s'engage dans un corridor fluvial de 21 km qui va le conduire à la mer Méditerranée. Les poudingues du Var, collines encadrant le fleuve et essentiellement concentrés au Nord de Nice en rive gauche, sont entaillés par un réseau extrêmement dense de cours d'eau temporaires ou permanents. Au fil du temps, l'érosion a donné naissance à des ravins sinueux et étroits, dont la profondeur peut dépasser plusieurs dizaines de mètres. Ces "canyons" qualifiés de "vallons obscurs" dans la toponymie locale, jouent un rôle fondamental puisqu'ils sont à l'origine d'un important patrimoine écologique et influencent directement l'hydrologie locale et les conditions de recharge de la nappe alluviale du Var.

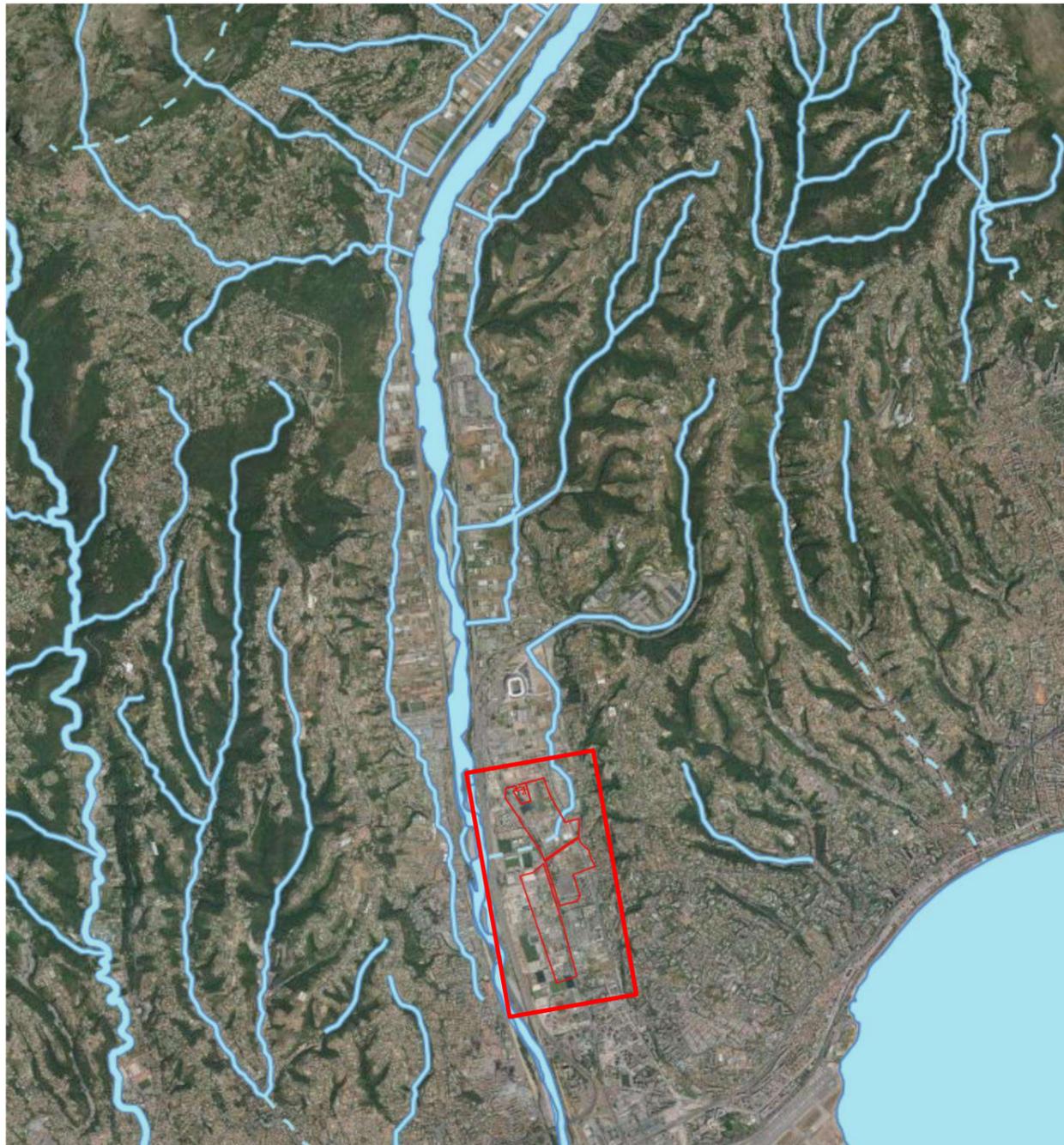


Figure 20 : Cours d'eau temporaires ou permanents autour de la zone d'étude (Source : Géoportail et SAGE Nappe et basse vallée du Var)

Par ailleurs, historiquement, la plaine du Var était une plaine agricole. Le canal des Arrosants était alors, utilisé comme canal d'irrigation pour les agriculteurs présents sur la plaine. Lors de la création de la voie dite « des 40 mètres » (aujourd'hui l'axe du tram T3, avenue Simone Veil), ce canal était intercepté et a été déplacé en partie pour maintenir son usage. Une convention a été signée entre l'ancienne Communauté Urbaine de Nice Côte d'Azur et l'Association Syndicale Libre des canaux des Arrosants de la Plaine du Var. Celle-ci définissait le nouveau tracé de ce canal. La carte suivante présente l'ancien et le nouveau tracé de ce canal, suite aux travaux effectués sur l'avenue Simone Veil.

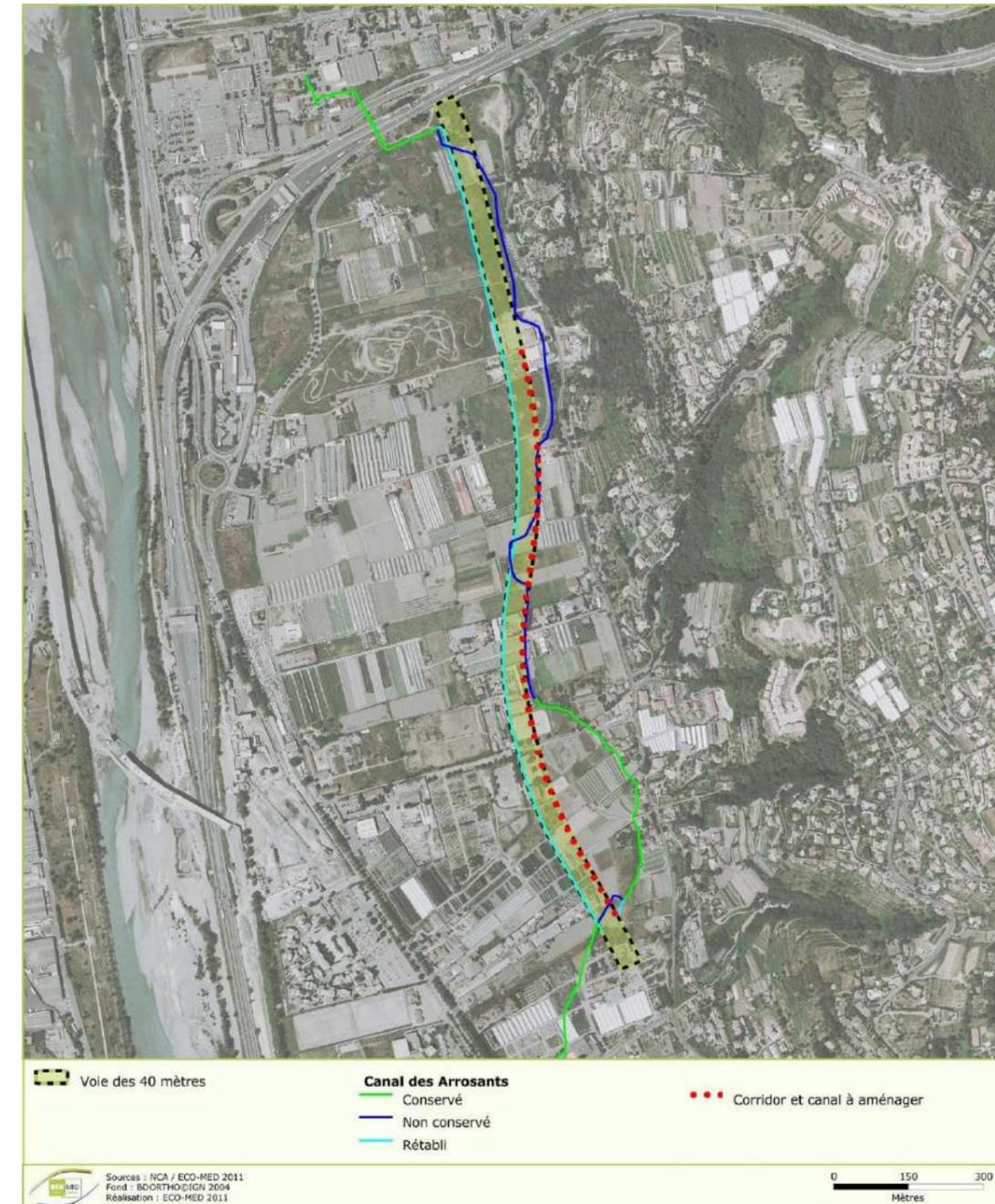


Figure 21 : Tracé existant conservé et rétabli du canal des Arrosants (Source : Convention entre la Communauté urbaine de Nice et l'ASL des canaux des Arrosants de la Plaine du Var)

B Qualité des eaux superficielles

La qualité des eaux du Var est régulièrement suivie par le Syndicat Mixte Inondations, Aménagement et Gestion de l'eau maralpin (SMIAGE), structure dorénavant en charge de la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE*) Nappe et Basse vallée du Var depuis la dissolution du Syndicat Mixte d'Etudes de la Basse Vallée du Var en avril 2010.

Les informations suivantes, issues du Système d'information sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée, définissent la qualité de l'eau du Var en amont (Carros) et en aval (Nice) de la zone d'étude.

La zone d'étude est située dans le sous-bassin versant de la Basse-Vallée du Var. Elle est traversée selon un axe Nord-Sud par le Var, fleuve qui prend sa source à 2 600 m d'altitude dans l'arrière-pays niçois et qui se jette dans la mer Méditerranée à 3 km au Sud de la zone d'étude entre Saint-Laurent-du-Var et Nice. Le fleuve est en bon état chimique mais en état écologique moyen depuis 2013.

Stations de mesures de la qualité			Etat écologique						Etat chimique					
Code et nom station	Masse d'eau	Prog. surv.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
06710026 VAR A CARROS	FRDR78a	Oui	BE	BE	MOY	MOY	BE							
06213000 VAR A NICE	FRDR78b	Oui	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	BE	MAUV	MAUV	MAUV	BE	BE

Etat écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais

Etat chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

La qualité écologique du Var est stable depuis 2013, elle est qualifiée de moyenne sur la partie niçoise. L'état chimique a été mauvais de 2014 à 2016 mais la qualité s'est améliorée ces dernières années. Le fleuve était de bonne qualité chimique en 2017 et 2018.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)* Rhône-Méditerranée fixe des objectifs d'atteinte du bon potentiel écologique et du bon état chimique, en réponse aux objectifs fixés à l'échelle de l'Union Européenne par la Directive Cadre sur l'eau*. Ces objectifs pour le Var sont présentés ci-après :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat écologique lors de l'état des lieux	Objectif d'atteinte du bon potentiel écologique	Paramètres causes de non atteinte de l'objectif et justification de dérogation	Etat chimique lors de l'état des lieux	Objectif d'atteinte du bon état chimique	
						Echéance sans ubiquiste ²	Echéance avec ubiquiste
FRDR78b	Le Var de Colomars à la mer	Médiocre	2027	Continuité, morphologie	Bon	2015	2027

*Les documents encadrant la gestion de la ressource en eau sont présentés au paragraphe 3.3.4.3.

² Les molécules ubiquistes sont des substances persistantes, bioaccumulables et toxiques qui ont été très largement émises et qui contaminent l'ensemble des milieux aquatiques. Certaines de ces molécules ont des normes à respecter pour les mesures sur l'eau.

Etant bioaccumulables, elles doivent aussi être analysées au niveau des organismes aquatiques comme les poissons, les crustacés ou les mollusques.

3.3.4.2 Eaux souterraines

A Contexte hydrogéologique

Un aquifère est une formation géologique ou une roche, suffisamment poreuse et/ou fissurée et perméable, pour contenir, de façon temporaire ou permanente une nappe d'eau souterraine.

La délimitation des masses d'eau souterraines est fondée essentiellement sur des critères hydrogéologiques et, dans certains cas, sur les pressions anthropiques importantes.

La zone d'étude se situe sur la nappe des Alluvions de la basse vallée du Var qui repose sur la nappe des Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var.



Figure 22 : Délimitation des masses d'eau souterraines de niveau 1 (Source : BRGM)

Du fait de la structure géologique complexe du territoire, le substratum sur lequel repose la vallée alluviale est très variable d'amont en aval. La nappe du Var est constituée d'un réservoir principal étroit, mais connecté à d'autres réservoirs beaucoup plus grands en volume et en superficie. Elle constitue donc un aquifère dont les potentialités sont importantes, mais dont la vulnérabilité à la pollution est certaine, du fait même de ces multiples connexions et de l'absence de couche superficielle imperméable. Il apparaît en effet que la circulation des eaux souterraines dans la basse vallée s'effectue dans trois terrains aquifères superposés :

- À la base, les calcaires jurassiques karstiques,
- Recouverts par les sédiments pliocènes du delta du Var
- Entaillés par la vallée du Var et ses alluvions quaternaires.

B Qualité des eaux souterraines

Les eaux souterraines de la basse vallée possèdent une bonne qualité chimique pour la consommation humaine et une très bonne qualité bactériologique due au pouvoir filtrant élevé du remplissage alluvial, malgré l'apparition de produits indésirables de type solvants et traitements phytosanitaires.

La masse d'eau *Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var* a atteint un bon état chimique lors de l'état des lieux du SDAGE de 2016. L'objectif d'état global de cette masse d'eau n'a pas été reporté car atteint en 2015.

Code européen	Nom de la masse d'eau	Etat chimique	Objectif d'atteinte du bon état chimique	Paramètres causes de non atteinte de l'objectif et justification de dérogation
FRDG396	Alluvions de la basse vallée du Var	Bon	2015	-
FRDG244	Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var	Bon	2015	-

C Etat quantitatif des eaux souterraines et niveaux d'eau

Du fait de la structure même des aquifères, leur fonctionnement est complexe et encore méconnu des acteurs. Dans l'état actuel des connaissances et en l'absence de documents de référence, l'évolution de la situation en cas de grande sécheresse ou d'une pollution amont importante, est donc mal mesurée.

De plus, compte tenu du fait que la quantité d'eau disponible n'a pas encore vraiment posé problème, la diversification de la ressource en eau demeure au stade de la réflexion.

Or la nappe du Var est extrêmement sollicitée et les potentialités et les besoins en eau sont difficiles à évaluer compte tenu du fait qu'il n'existe pas de schéma directeur d'eau potable à l'échelle du périmètre du SAGE.

D'après la base de données ADES, l'évolution piézométrique de la masse d'eau des Alluvions du Var a varié entre 14 et 15,5 mètres entre 2010 et 2018 au niveau de la zone d'étude proche du Var.

De plus, d'après le SDAGE Rhône-Méditerranée, les deux masses d'eau sont en bon état quantitatif.

Tableau 2 : Etat quantitatif et objectifs par masse d'eau souterraine pour l'atteinte du bon état quantitatif (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée)

Code européen	Nom de la masse d'eau	Etat quantitatif (Etat des lieux 2013)	Objectif de bon état quantitatif	Paramètres causes de non atteinte de l'objectif et justification de dérogation
FRDG244	Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var	Bon état	2015	-
FRDG396	Alluvions de la basse vallée du Var	Bon état	2015	-

L'étude géotechnique de niveau G1 réalisée par le bureau d'étude ERG (décrite en p.23) a notamment consisté en la mise en place de piézomètres dont les relevés sont effectués tous les mois. Le toit de la nappe au droit du site a fluctué entre 4,70 et 5,75 m entre mai et juillet 2019 en fonction des points. La localisation des sondages piézométriques a été présentée en Figure 18 page 50.

Par ailleurs, l'EPA a fait réaliser par l'université de Nice-Sofia Antipolis une modélisation de la nappe d'accompagnement du Var (modèle AquaVar). Cette modélisation permet de connaître la hauteur de la nappe et son sens d'écoulement en périodes de basses et hautes eaux. Le modèle a mis en évidence que la nappe est située entre +9 m NGF (au Sud de la zone d'étude) et + 14,5 m NGF (au Nord) en période de hautes eaux. Cela correspond à une profondeur comprise entre 3 et 6,5 m. En période de basses eaux, la profondeur de la nappe varie entre 5,5 et 8 m.

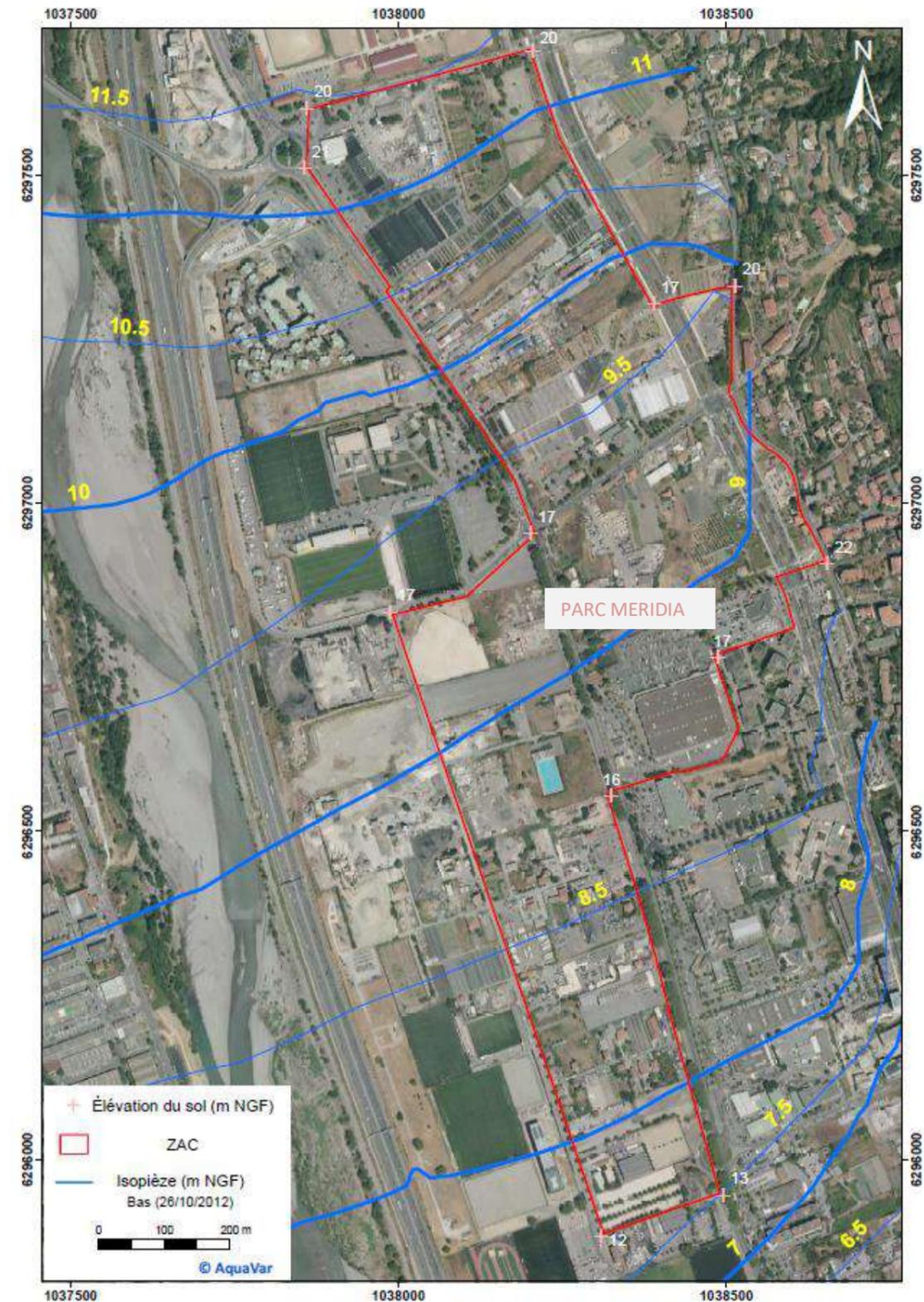


Figure 23 : Niveau de la nappe en période de basses eaux selon le modèle AquaVar sur le site de Parc Méridia

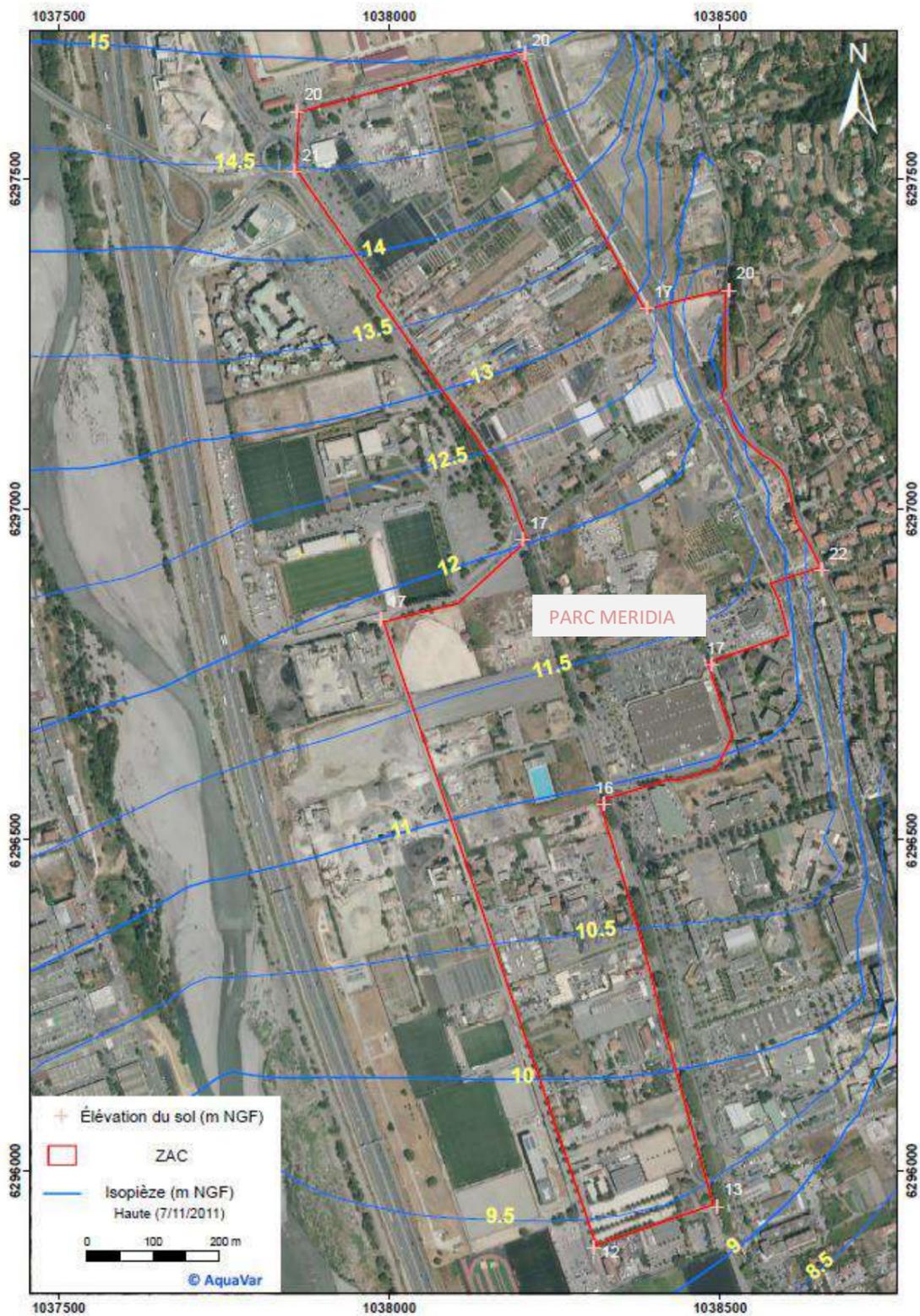


Figure 24 : Niveau de la nappe en période de hautes eaux selon le modèle AquaVar sur le site de Parc Méridia

D Usages des eaux souterraines

Alimentation en eau potable

Le premier puits public pour l'alimentation en eau potable a été creusé en 1924, en rive droite, par la Société du Canal de la Rive Droite du Var : il est toujours en service actuellement. En rive gauche, c'est en 1950 que la Compagnie Générale des Eaux, concessionnaire du service des eaux de la ville de Nice, obtient l'autorisation d'exploiter la nappe du Var.

Aujourd'hui, la nappe du Var est exploitée par cinq maîtres d'ouvrage sur sept champs captants. (4 en rive droite, 3 en rive gauche) :

- SILCEN : Syndicat Intercommunal Levens, Contes, l'Escarène et Nice ;
- SIEVI : Syndicat Intercommunal de l'Esteron et du Var Inférieur ;
- SILRDV : Syndicat Intercommunal du Littoral de la Rive Droite du Var ;
- SCRVD : Société du Canal de la Rive Droite du Var ;
- Ville de Nice.

Le gîte aquifère du Var inférieur constitue la principale ressource en eau potable du département des Alpes-Maritimes. Il couvre ainsi d'importants besoins, qui ne sont d'ailleurs pas limités à la plaine elle-même, mais s'étendent à une grande partie du littoral entre Antibes et Menton. Les volumes prélevés pour la production d'eau d'alimentation ont considérablement augmenté ces dernières décennies. Les quantités d'eau captées ont quasiment doublé en l'espace de 30 ans, passant ainsi de 26 850 000 m³ en 1970 à 43 316 000 m³ en 2000.

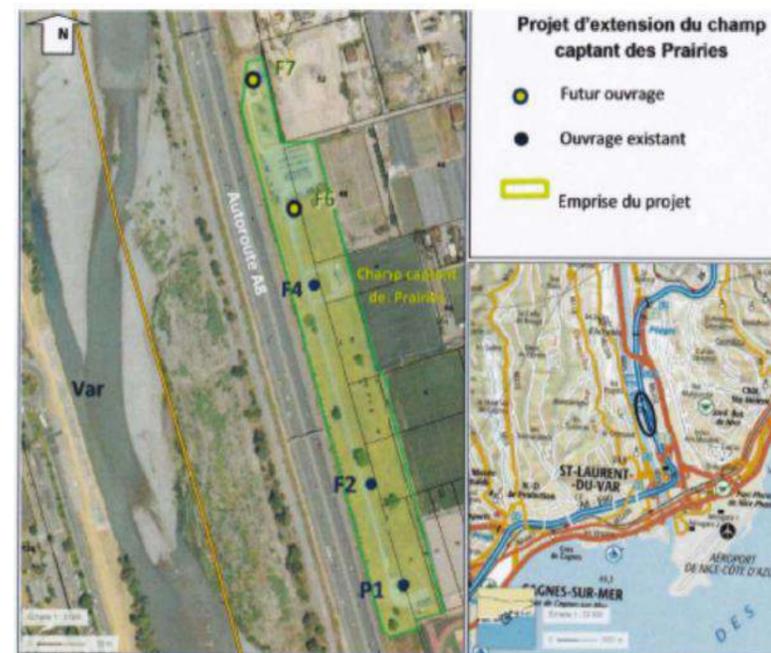


Figure 25 : Ouvrages existants anciens et nouveaux dans le champ captant des Prairies

Deux captages pour l'alimentation en eau potable sont présents proches de la zone d'étude. Il s'agit des captages de Sagnes et des Prairies. Des périmètres de protection ont été mis en place, par arrêtés préfectoraux n°2011-501 et n°2011-502.

En particulier, la zone d'étude immédiate se situe dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Prairies (voir Figure 26). Le champ captant des Prairies comprend un puits à drains rayonnants (P1) et deux forages (F2 et F4). Deux ouvrages supplémentaires (extension du champ captant) ont également été créés début 2020. Il s'agit des forages F6 et F7. Une analyse détaillée de la compatibilité du projet avec le règlement de ce captage est présentée au paragraphe 3.7.3.6 Servitudes d'urbanisme.

Captages privés

La base de données du sous-sol (BSS eaux) recense plusieurs captages, forages ou puits installés sur l'aire d'étude. Ils sont présentés sur la carte suivante :

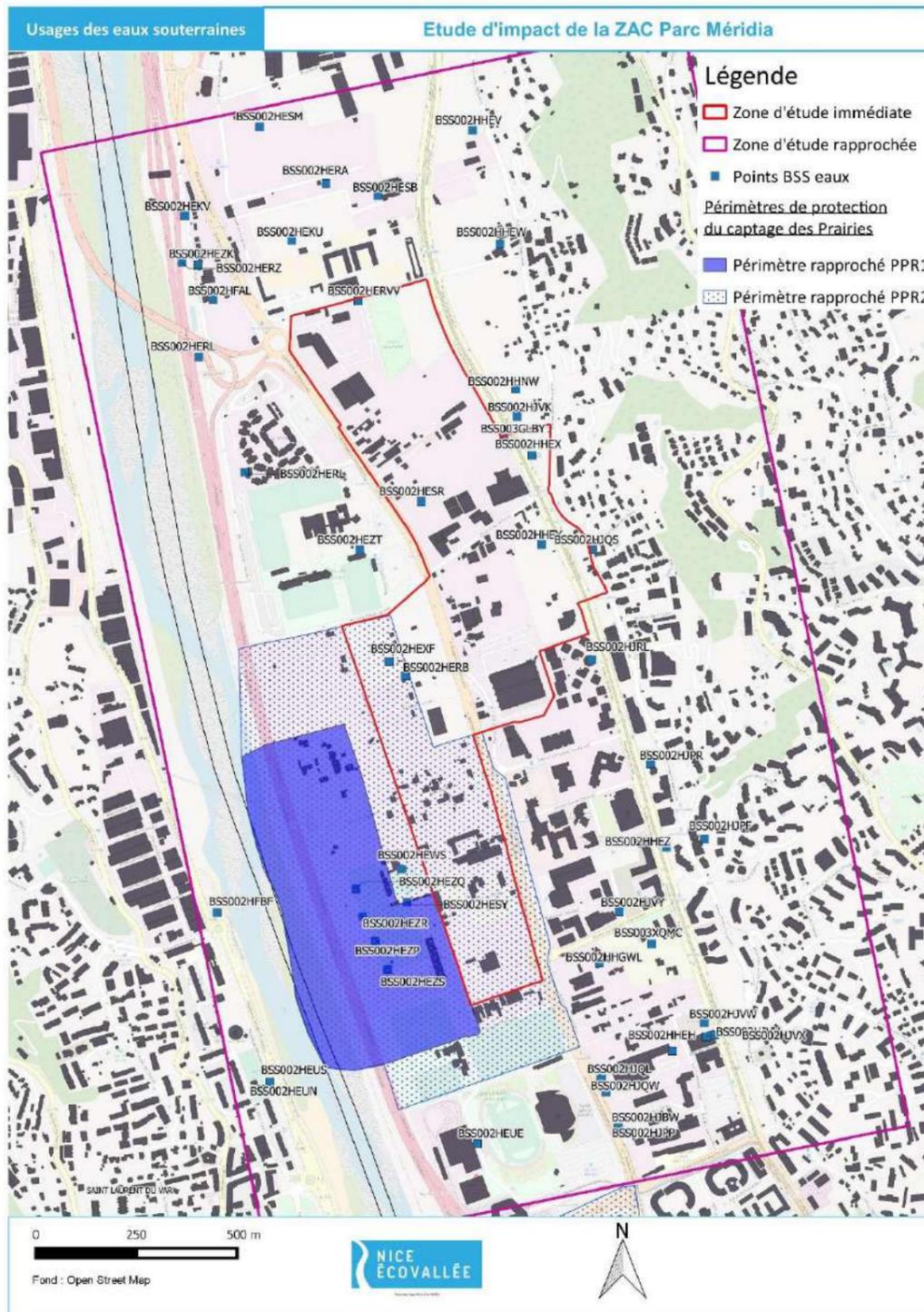


Figure 26 : Forages, puits ou captages recensés par la base de données BSS eaux et périmètres de protection du captage des Prairies (Source : BRGM et PLUm NCA)

A l'échelle de l'ensemble de la Plaine du Var, la moitié des prélèvements pour l'industrie/les entreprises faisant l'objet d'une déclaration auprès de l'Agence de l'Eau sont des prélèvements en nappe ; l'autre moitié vient du canal de la Vésubie. De ces prélèvements, les plus gros débits sont prélevés par la société Nice Matin, soit près de 1 065 000 m³ en 2000, et par un autre consommateur d'eau important, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, pour les captages de l'aéroport. D'autre part des petits prélèvements en nappe pour les besoins d'activités diverses ne sont pas répertoriés.

A l'échelle de la zone d'étude, de nombreux points d'eau recensés par la base de données du sous-sol (BSS eaux) sont présents. Il s'agit de puits, de forages ou de captages privés pour des activités d'extraction de matériaux, tertiaire ou pour les habitants.

La zone d'étude se situe sur la nappe des Alluvions de la basse vallée du Var qui repose sur la nappe des Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var. Ces deux masses d'eau sont en bon état qualitatif et quantitatif malgré des besoins en eau de plus en plus forts liés au développement de la Plaine du Var. Le niveau d'eau était évalué cet été à environ 5 mètres par rapport au terrain naturel. Deux captages pour l'alimentation en eau potable sont présents proches de la zone d'étude. Il s'agit des captages de Sagnes et des Prairies qui sont protégés par des périmètres de protection. Le périmètre de protection rapproché distal PPR2 des Prairies est d'ailleurs situé en partie sur la zone d'étude immédiate du projet.

3.3.4.3 Documents de planification et de gestion des eaux

Ce chapitre vise à présenter les obligations réglementaires définies aux échelles nationale et locale auxquelles le projet devra se conformer.

A La Directive Cadre sur l'Eau

L'Europe a adopté en 2000 la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). L'objectif général était d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen.

La DCE établit un cadre communautaire pour la gestion des eaux, qui a pour vocation de :

- prévenir toute dégradation supplémentaire, préserver et améliorer l'état des écosystèmes aquatiques ainsi que, en ce qui concerne leurs besoins en eau, des écosystèmes terrestres et des zones humides qui en dépendent directement ;
- promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondée sur la protection à long terme des ressources en eau disponibles ;
- renforcer la protection de l'environnement aquatique, notamment par des mesures spécifiques conçues pour réduire progressivement les rejets, émissions et pertes de substances prioritaires, et supprimer progressivement les rejets, émissions et pertes de substances dangereuses prioritaires ;
- assurer la réduction progressive de la pollution des eaux souterraines et prévenir l'aggravation de leur pollution ;
- contribuer à atténuer les effets des sécheresses et des inondations.

La transposition en droit français de cette directive, effective depuis le 21 avril 2004, implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit principalement par :

- la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;
- l'élaboration et la mise en œuvre des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), déclinés à l'échelle des bassins versants en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), ayant la même portée réglementaire.

La zone d'étude s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Rhône-Méditerranée.

B La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau. Toutes les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) susceptibles d'avoir un impact sur les eaux superficielles ou souterraines, l'écoulement des eaux, les risques d'inondations, les zones humides, ou de porter atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique sont ainsi soumis à une procédure au titre de la législation sur l'eau. Les articles R.214-6 à 56 du Code de l'Environnement fixent les détails des procédures d'autorisation et de déclaration prévues à l'article L.214-1 du Code de l'Environnement.

Le dossier Loi sur l'Eau du projet, qui s'insère dans le cadre de cette loi, sera réalisé ultérieurement à la présente étude d'impact du dossier de création de ZAC, lorsque le projet sera davantage précisé.

C Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée

La métropole Nice Côte d'Azur s'inscrit dans le territoire du bassin Rhône-Méditerranée. Le projet devra tenir compte et être compatible avec les dispositions prises pour une gestion équilibrée de la ressource en eau sur ce territoire, définies à travers le SDAGE Rhône Méditerranée.

La nouvelle version du SDAGE Rhône Méditerranée est entrée en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021. Ce document tient compte des orientations de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et des conclusions des Grenelles de l'environnement et de la mer. Il prévoit les modalités pour atteindre d'ici 2015 le bon état des eaux pour l'ensemble des milieux superficiels et souterrains, conformément aux objectifs fixés par la DCE, ainsi que les dispositions nécessaires pour répondre aux enjeux spécifiques du bassin. Les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée sont au nombre de 9 :

- Orientation fondamentale n°0 : s'adapter aux effets du changement climatique ;
- Orientation fondamentale n°1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Orientation fondamentale n°2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Orientation fondamentale n°3 : prendre en compte les enjeux économique et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Orientation fondamentale n°4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Orientation fondamentale n°5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les pollutions dangereuses et la protection de la santé ;
- Orientation fondamentale n°6 : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Orientation fondamentale n°7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Orientation fondamentale n°8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le projet devra être compatible avec ces orientations.

D Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappes et basse vallée du Var

À l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, le SAGE vise à fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

La Plaine du Var fait partie du territoire couvert par le SAGE Nappes et basse vallée du Var, porté par le SMIAGE. Le SAGE de la Nappes et basse vallée du Var a été approuvé par arrêté préfectoral le 09 août 2016. Il s'étend sur une superficie de 346 km².

Un objectif global s'est dégagé de l'analyse de la situation du bassin versant. Répondant à l'ensemble des problématiques majeures identifiées sur la basse vallée du Var, cet objectif est décliné en trois objectifs thématiques sur la gestion quantitative et qualitative de la ressource, les crues et la gestion physique du fleuve et les milieux naturels.

Objectif global :

Favoriser les tendances au retour du faciès méditerranéen du lit du Var en valorisant les ressources souterraines et développer, auprès de toutes les populations, la connaissance du fonctionnement dynamique de la vallée pour l'inscrire dans toutes les démarches de gestion de l'eau et d'aménagement du territoire, notamment par des démarches d'éducation à l'environnement.

Les trois objectifs sont les suivants :

- Préserver la ressource en eau en accompagnant le développement des usages et en faisant en sorte que toutes les activités prennent en compte la préservation des ressources souterraines et superficielles ;
- Gérer les crues en améliorant la morphologie du lit du Var, notamment en rétablissant le transport solide pour retrouver une continuité sédimentaire, et en assurant son aménagement en cohérence avec les enjeux économiques et écologiques ;
- Identifier, valoriser et sauvegarder les milieux naturels spécifiques de la basse vallée du Var en visant la restauration des continuités écologiques des milieux aquatiques, c'est-à-dire sédimentaire et biologique pour les poissons et les oiseaux migrateurs.

Ces trois objectifs thématiques sont déclinés en 5 orientations stratégiques :

- Accélérer le retour du transport solide, notamment par l'abaissement urgent et maîtrisé des seuils ;
- Optimiser les interventions sur la végétation ;
- Définir et réserver des espaces à vocation SAGE ;
- Sensibiliser les populations ;
- Prévenir la pollution.

Le projet devra se conformer au règlement du SAGE Nappes et basse vallée du Var.

E Le contrat de milieux Nappes et basse vallée du Var

Le Var au niveau de la zone d'étude faisait également l'objet d'un contrat de milieux « Nappes et basse vallée du Var » dont le périmètre était identique à celui du SAGE du même nom. Il a été signé le 21/01/2011 pour une durée de 5 ans et n'est actuellement plus mis en œuvre.

Ces objectifs sont les mêmes que le SAGE.

Le projet devra participer à l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE Rhône-Méditerranée et au règlement du SAGE Nappes et basse Vallée du Var

Enfin, bien que le contrat de milieux soit achevé, il poursuit les mêmes objectifs que le SAGE et ceux-ci devront ainsi être respectés.

3.3.4.4 Assainissement

A Eaux pluviales

Le projet est situé entre le fleuve du Var à l'Ouest et les vallons secs à l'est comme le montre la carte ci-dessous. La surface du projet est de l'ordre de 60 ha pour un bassin versant drainé par la zone du projet de l'ordre de 300 ha. Les eaux de ruissellement des vallons sont collectées au niveau de l'Avenue Sainte-Marguerite par un ensemble de fossés bétonnés et d'ouvrages hydrauliques. Elles sont ensuite conduites vers l'aval via d'autres fossés et ouvrages hydrauliques.

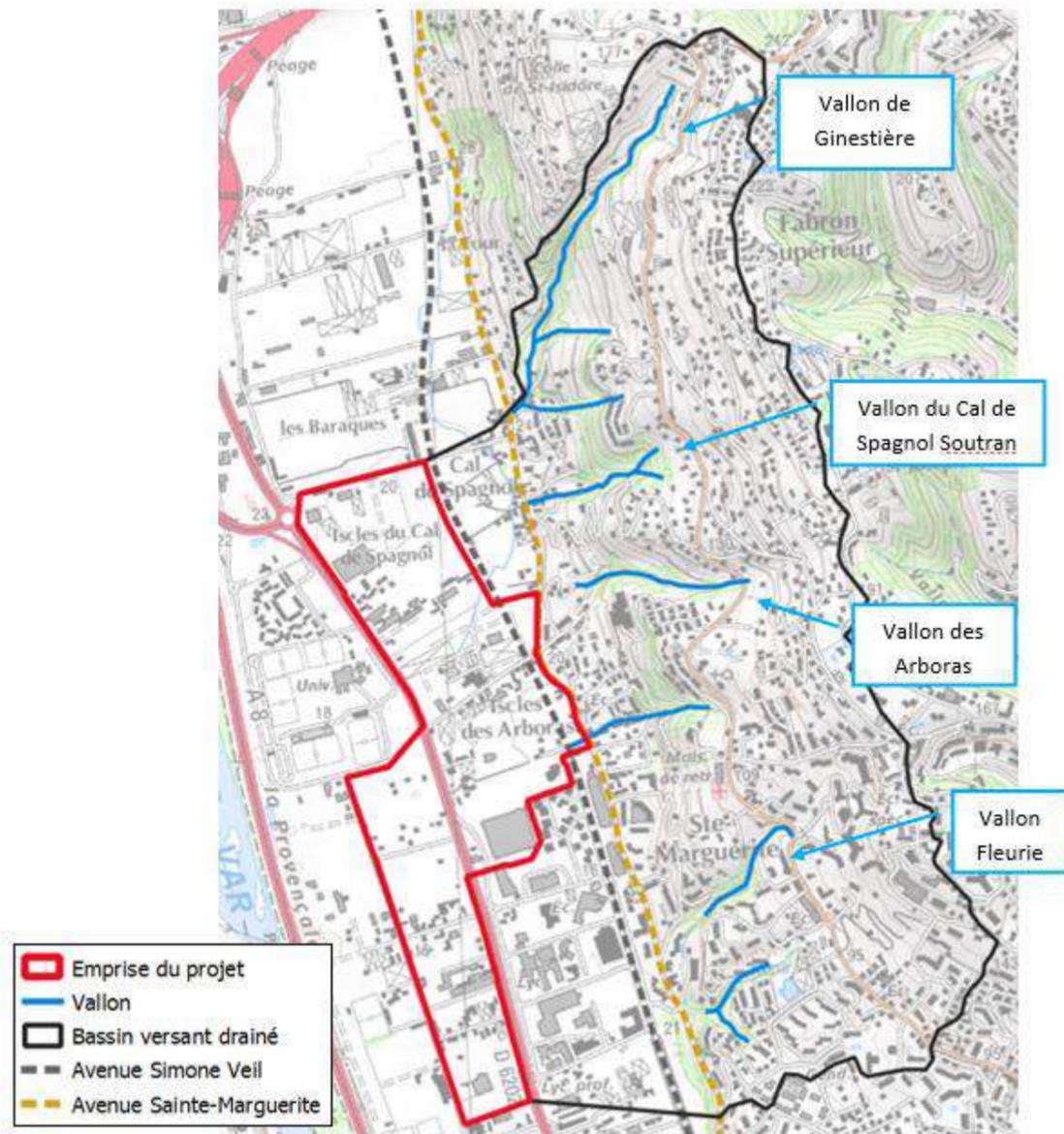


Figure 27 : Réseau hydrographique au droit du projet et délimitation du bassin drainé

A.a Ouvrage pluvial de l'Avenue Simone Veil

L'Avenue Simone Veil est localisée à l'est de la zone d'étude, entre les vallons et l'emprise du projet, comme le présente la carte précédente

Dans le cadre des derniers aménagements de l'Avenue Simone Veil, des ouvrages hydrauliques de rétablissement des écoulements naturels en provenance des vallons ont été aménagés. Le tronçon Nord de l'Avenue Simone Veil, jusqu'au Chemin des Arboras, intègre ainsi des ouvrages cadres localisés au centre de la voie permettant de faire transiter les écoulements jusqu'au Var. Leurs dimensions évoluent d'un simple cadre 2000 mm x 1000 mm dans la partie Nord de l'avenue jusqu'à un double cadre 3500 mm x 2000 mm au niveau du tronçon aval (rejet dans le Var). Ils sont dimensionnés pour permettre la gestion d'un événement centennal.

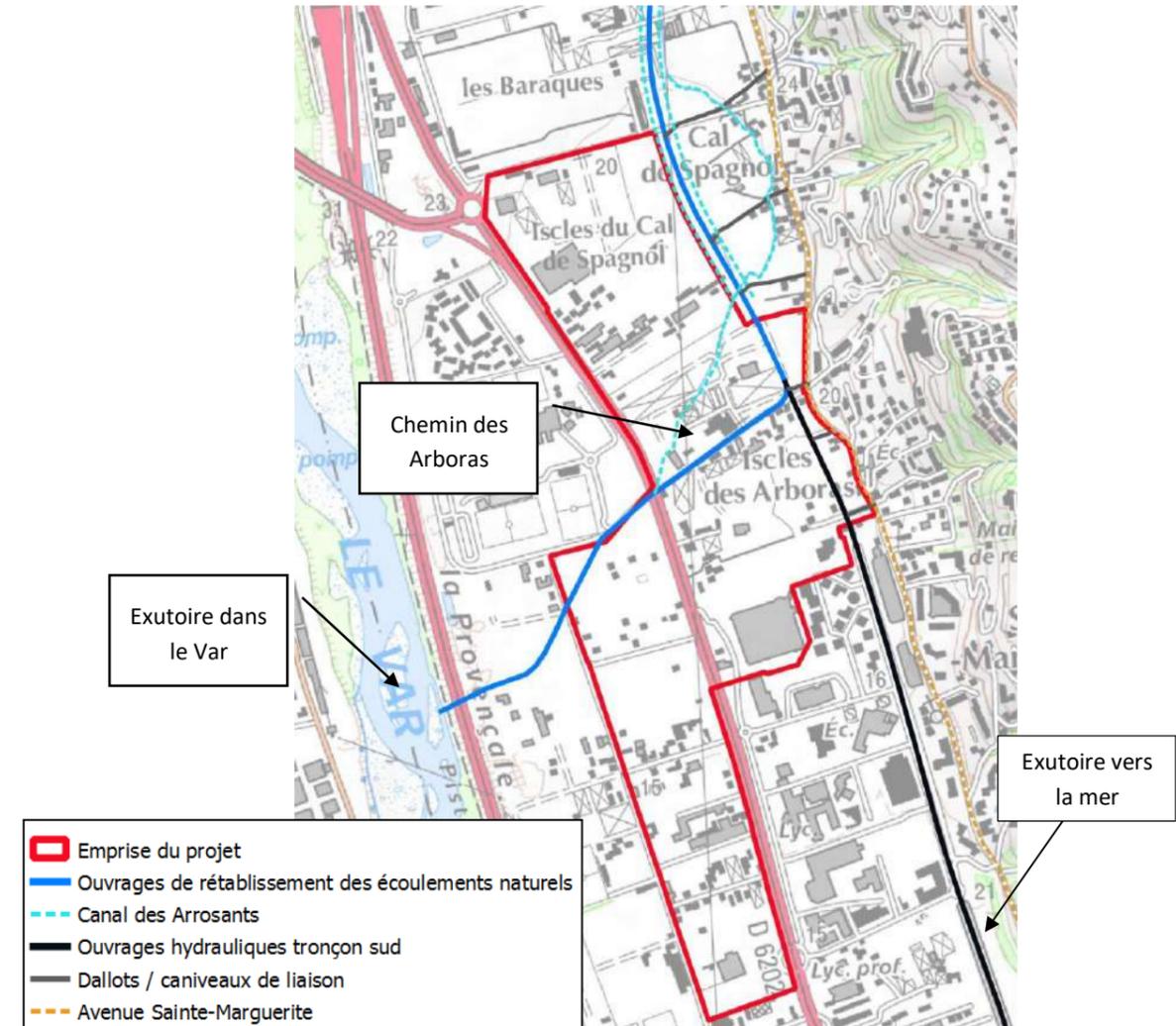


Figure 28 : Plans des ouvrages et canaux au droit du projet

A terme, il est prévu de raccorder les ouvrages de captage du ruissellement de l'Avenue Sainte-Marguerite à ces ouvrages cadre afin que l'entièreté du ruissellement généré par les vallons puisse transiter via ces ouvrages jusqu'au Var. Lors des prochaines phases du projet, il conviendra de vérifier si le raccordement aura été réalisé ou sous quelle échéance il le sera.

Le tronçon Sud de l'Avenue Simone Veil, à partir du croisement avec le Chemin De l'Ecole Jule Verne, est doté d'un collecteur de dimensions 1 600 mm x 1600 mm captant le ruissellement des vallons amont. Son exutoire est dirigé vers la mer.

A.b Canal des Arrosants

Le Canal des Arrosants est historiquement un affluent en rive gauche du Var d'une longueur moyenne de 3 km. Il était ainsi alimenté par les eaux de ruissellement des vallons amont. Dans le cadre de l'aménagement de l'Avenue Simone Veil, le canal est en partie détourné et rétabli sous la forme de 2 canaux, de part et d'autre de la voie comme le présente la coupe transversale ci-contre.

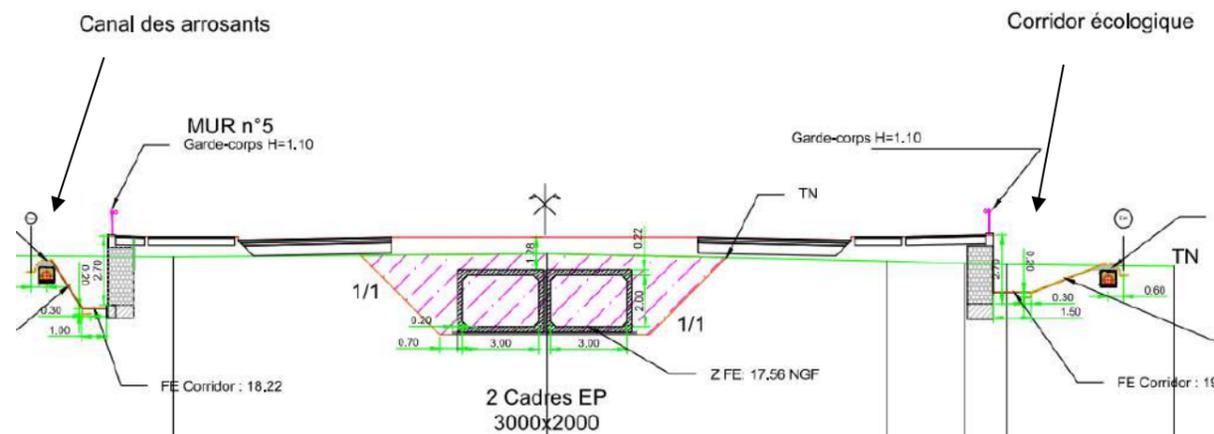


Figure 29 : Coupe transversale type du tronçon Nord de l'Avenue Simone Veil (Source : Métropole Nice Côte d'Azur)

Le Canal des Arrosants rejoint les ouvrages de rétablissement des écoulements naturels au niveau du Chemin des Arboras comme le présente la carte précédente. Il subsiste encore des incertitudes sur les fonctions actuelles et projetées du canal.

A.c Schéma Directeur d'Assainissement de Nice

La Métropole Nice Côte d'Azur réglemente la gestion des eaux pluviales sur son territoire. Le document « Règlement du service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial » de 2013 reprend la réglementation en vigueur. Des échanges avec les services concernés ont également été menés.

Le débit de rejet des eaux pluviales vers tout exutoire public (réseaux canalisés, caniveau) doit être limité selon le ratio 0,003 L/s/m² imperméabilisé. Un retour est attendu de la part de la Métropole NCA pour savoir si les rejets au sein des ouvrages cadre de rétablissement des écoulements naturels sont soumis à la limitation du débit de rejet selon le ratio précité. Cette limitation concerne toute surface imperméabilisée nouvellement créée ou augmentée à l'occasion du projet.

L'infiltration doit être largement privilégiée et les eaux pluviales gérées à la parcelle. La mise en évidence d'une perméabilité mauvaise ne doit pas justifier d'étanchéifier les structures de rétention.

Il convient de noter que si le projet prévoit un stockage des eaux d'arrosage, le volume des citernes devra être séparé des volumes de rétention.

A.d Dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021

Le 20 novembre 2015, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021. Il fixe pour 5 ans la stratégie du bassin Rhône - Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Neuf orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Ces orientations visent à économiser l'eau et à s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières et de la Méditerranée, restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides et la biodiversité.

Dans le cadre de l'étude, la disposition 5A-04 : « éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées », doit être particulièrement considérée.

Celle-ci indique que « **Tout projet doit viser a minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source** (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) ». L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.

A.e Périmètre de Protection Rapproché PPR2 du champ captant des Prairies

Le projet est localisé à proximité du champ captant des Prairies et est concerné par le périmètre de protection rapproché PPR2 sur une surface de 17,2 ha, comme le présente la figure figure 26, page 58.

Le règlement lié au périmètre de protection intègre plusieurs impositions à prendre en compte dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, soit :

- L'installation de canalisations nouvelles ne pourra être autorisée qu'après reconnaissance de la profondeur de la nappe ;
- Les fossés devront être étanches et raccordés à des bassins de rétention des eaux pluviales ;
- Les bassins de rétention seront équipés de dispositifs de traitement adaptés et les eaux seront évacuées à l'aval du périmètre de protection rapprochée ;
- Les parkings aériens devront être équipés de dispositifs étanches associés à un traitement des eaux de ruissellement ;
- Leur rejet dans le milieu naturel est interdit dans le périmètre de protection rapprochée distal. Le raccordement au réseau pluvial est obligatoire.

Le projet devra se conformer au règlement du Service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial de la commune de Nice. Une infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être privilégiée dès lors que l'on se situe en dehors du PPR2 du champ captant des Prairies. Autrement, un raccordement au réseau pluvial est obligatoire.

La Métropole impose un débit limité de rejet des eaux pluviales vers tout exutoire public (réseaux canalisés, caniveau). Ainsi, pour les projets d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², le débit maximum rejeté à l'exutoire sera de 0,003 L/s/m². Cette limitation concerne toute surface imperméabilisée nouvellement créée ou augmentée à l'occasion du projet. De plus, le projet devra être compatible avec les dispositions du SDAGE relatives à la gestion des eaux pluviales.

B Eaux usées

La Métropole NCA a délégué la compétence collecte et traitement des eaux usées à la Société Niçoise d'Assainissement par un contrat courant jusqu'à 2021.

Les eaux usées dans la Plaine du Var sont collectées et transitées vers la Station d'épuration Haliotis qui traitent la plupart des eaux usées de la Métropole. Cette station a une capacité de 650 000 équivalents habitants (EH) pouvant être portée à 800 000 EH. Elle est suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouveaux effluents liés à la création de nouveaux logements dans la Plaine du Var.

L'effluent épuré par Haliotis est rejeté en mer par un émissaire sous-marin à 100 mètres de profondeur, situé au large de l'aéroport. Cet effluent est conforme à la qualité fixée par la réglementation. Par ailleurs, la station fera prochainement l'objet de travaux de réhabilitation.

Des réseaux d'eaux usées existent déjà sur le site et un raccordement à la station Haliotis pourra être réalisé, la station étant suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouveaux effluents.

C Analyse des rubriques de la Loi sur l'Eau

En application des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement, « sont soumis à déclaration de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la salubrité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque inondation, de porter atteinte gravement à la qualité de l'eau ou à la diversité du milieu aquatique. »

Les travaux d'aménagement du site sont définis dans la nomenclature issue de l'article R 214-1 du code de l'environnement.

Le projet est potentiellement concerné par la rubrique 2.1.5.0, liée aux rejets d'eau pluviale en milieu naturel, et par la rubrique 3.2.2.0, liée aux remblais en zone inondable.

Tableau 3 : Rubrique de la nomenclature « Loi sur l'Eau » à laquelle répond le projet

N°	Rubrique	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	
	1. Supérieure ou égale à 20 ha ;	Autorisation (A)
	2. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Déclaration (D)
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :	
	1. Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² ;	Autorisation (A)
	2. Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² .	Déclaration (D)

❖ Au titre de la rubrique 2.1.5.0 :

La surface à considérer correspond à l'emprise du projet, soit 60 ha, majoré du bassin versant localisé en amont de celui-ci, soit potentiellement un bassin versant global de l'ordre de 300 ha. Dès lors que la surface du projet est supérieure à 20 ha et que le rejet se fait en milieu naturel (infiltration, eaux superficielles, ...), le projet est nécessairement concerné par un dossier d'autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0.

Sur la base de la doctrine de la DDTM des Alpes-Maritimes et des échanges ayant eu lieu avec les services concernés, les impositions réglementaires sont les suivantes : les structures de rétention devront être dimensionnées afin de permettre la gestion d'un événement trentennal. L'infiltration et la désimpermeabilisation doivent être favorisées. Si possible, les petites pluies doivent pouvoir être gérées à la parcelle. Pour la prévention des pollutions, la doctrine préconise également un respect des concentrations maximales de MES, DCO et hydrocarbures pour des événements d'occurrence 2 ans.

Une fois le projet arrêté, le scénario de gestion des eaux pluviales qui en découlera sera présenté au service de la DDTM des Alpes-Maritimes concerné pour validation.

❖ Au titre de la rubrique 3.2.2.0

Un projet est soumis à la rubrique 3.2.2.0 dès lors qu'il présente plus de 400 m² d'emprise en lit majeur du cours d'eau. La limite du lit majeur correspond à la crue de référence, soit la crue centennale ou la plus forte crue connue si celle-ci lui est supérieure.

Le projet Parc Méridia est localisé derrière un système d'endiguement classé en tant que tel. Selon les échanges réalisés avec les services de la DDTM-06, le projet peut ainsi se soustraire à la rubrique 3.2.2.0. Une validation de ce point est en cours avec les services de la DDTM-06.

Cette analyse sera confirmée par les études d'avant-projet et le dossier loi sur l'eau ultérieur.

D Synthèse des impositions en matière de gestion des eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, les aménagements devront respecter à la fois les impositions de la DDTM des Alpes-Maritimes, celles de la Métropole Nice Côte-d'Azur présentées précédemment et les restrictions liées à la présence du périmètre de protection du champ captant des Prairies. Les plus contraignantes seront ainsi retenues. Qui plus est, l'EPA Nice Eco-Vallée s'impose des objectifs de gestion du pluvial allant au-delà des réglementations en place par le biais de son référentiel environnemental Eco-Vallée Qualité.

❖ Structures de rétention

La méthodologie considérée pour le dimensionnement des structures de rétention se base sur l'utilisation de la méthode des pluies en considérant la gestion d'un événement trentennal. Cette méthode est couramment utilisée pour le dimensionnement des structures de rétention.

❖ Débit de fuite

Deux cas de figure sont à considérer pour le projet :

- Au sein du PPR2 du champ captant des Prairies, le rejet dans le milieu naturel est interdit. Un raccordement au réseau pluvial est alors obligatoire en limitant le débit de rejet selon le ratio 0,003 l/s/m² imperméabilisé. Cette limitation concerne toute surface imperméabilisée nouvellement créée ou augmentée à l'occasion du projet.
- En dehors du PPR2 du champ captant des Prairies, la vidange des structures de rétention se fera préférentiellement par infiltration. Des mesures de perméabilité devront être menées afin d'évaluer la capacité d'infiltration des sols. Les structures de rétention ne devront pas être étanchées même si les sols font état d'une perméabilité non suffisante.

Un débit de fuite dirigé vers le réseau pluvial géré par la Métropole Nice Côte-d'Azur pourra également être mis en place si la capacité d'infiltration n'est pas suffisante. Celui-ci devra également respecter une limitation du débit de rejet selon le ratio de 0,003 l/s/m² imperméabilisé.

❖ Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle

La désimperméabilisation des sols doit être privilégiée afin de réduire le ruissellement de surface. Plus largement, les aménagements pluviaux doivent pouvoir, si possible, gérer les petites pluies à la parcelle. L'idée étant de favoriser la maîtrise à la source des écoulements.

3.4 RISQUES MAJEURS

3.4.1 Risques naturels

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) des Alpes-Maritimes, la commune de Nice est soumise aux risques suivants :

- Risque inondation (débordement du Var, submersion marine, remontée de nappe) ;
- Risque mouvement de terrain : effondrement lié à la présence de cavités souterraines, éboulements, glissement de terrain, recul du trait de côte et de falaises, tassement différentiel, séisme ;
- Risque climatique ;
- Risque feux de forêts.

3.4.1.1 Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Au total, 66 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de Nice. Le tableau suivant présente le type et le nombre d'arrêtés recensés sur le site Géorisques, consulté en octobre 2019.

Tableau 4 : Type et nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles à Nice

Type	Nombre
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	3
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	1
Glissement de terrain	2
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	7
Inondations et coulées de boue	27
Mouvements de terrain	17
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	7
Tempête	2

3.4.1.2 Le risque inondation par le Var

A Les documents de gestion du risque inondation

Historiquement, la gestion de l'eau et du risque inondation passait par les documents suivants :

- **PPRI** : Le PPRI est un document réglementaire élaboré par les services de l'État qui délimite des zones inconstructibles (zones rouges) et constructibles sous conditions (zones bleues). Pour cela, il se base sur une carte des aléas de fréquence centennale prise comme référence pour déterminer les zones impactées par une éventuelle inondation. Le zonage et le règlement sont annexés au PLU(i) comme servitude d'utilité publique. Le PPRI doit être compatible avec le PGRI. C'est la Loi Barnier de 1995 qui a instauré les PPRI. **Le PPRI de la basse vallée du Var date de 2011.**
- **PAPI** : Un PAPI est une démarche partenariale basée sur le volontarisme des acteurs contractant et qui n'impose aucune obligation envers les documents d'urbanisme. Ce programme permet d'obtenir des subventions de l'État (fonds Barnier) pour réaliser des actions programmées. **Le premier PAPI de la basse vallée du Var date de 2009.**
- **SAGE et SDAGE** : Il s'agit de deux documents de gestion de l'eau qui définissent les grandes orientations des politiques de gestion de l'eau. Ils doivent être compatibles au PGRI.

La directive inondation a introduit deux nouveaux documents dans le domaine de la gestion de l'eau :

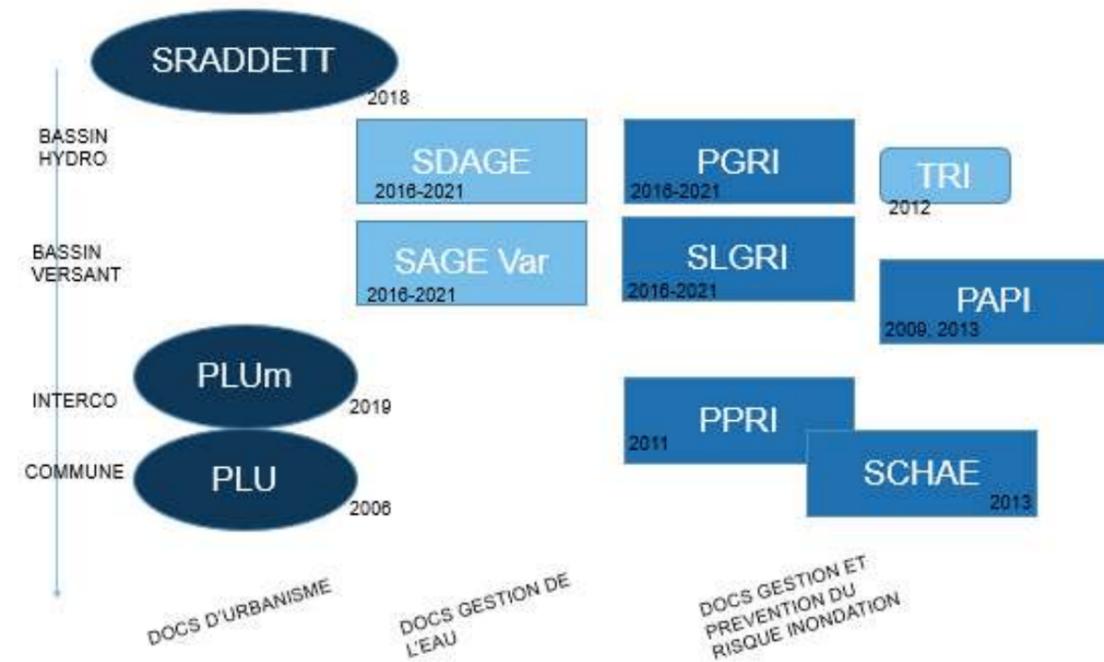
- **LE PGRI et la SLGRI** : Les services de l'État ont commencé par établir une évaluation préliminaire du risque inondation à l'échelle des bassins hydrographiques (soit la même échelle que le SDAGE). Cette évaluation a permis de déterminer les Territoires à Risque important d'Inondation (TRI). Les TRI ne sont que des périmètres d'information pouvant être pris en compte dans des rapports de présentation de SCoT ou PLU(i). Ce sont des bassins de vie où se concentrent des enjeux (population exposée, emplois menacés...) et qui sont donc vulnérables. Afin de réduire cette vulnérabilité, des objectifs et dispositions permettant de les atteindre sont édictés au niveau du bassin hydrographique dans le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI), qui a une durée de vie de 6 ans. Le PGRI est ensuite décliné dans des Stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI). **Le TRI Cannes – Mandelieu – Nice a été identifié et caractérisé en 2012. Le PGRI et la SLGRI ont été réalisés en 2016.**

Un autre document réglementaire date de 2019 : le décret PPR concernant « les débordements de cours d'eau et submersion marine ». Ce décret a vocation à harmoniser les pratiques et méthodes utilisées pour les PPRI.

Le décret précise tout d'abord la notion « d'aléa de référence », à partir duquel peuvent être élaborés les plans de prévention des risques naturels (PPRN). Cet aléa de référence (article R562- 11-3 du CE) est déterminé à partir de « l'événement le plus important connu et documenté ou d'un événement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est plus important ».

Sur les territoires dotés d'un système d'endiguement et quelle qu'en soit la qualité et celle de l'autorité compétente (...), la carte de l'aléa de référence doit prendre en compte des scénarios de défaillance du système d'endiguement.

Ainsi, l'aléa de référence du PPR correspond en principe, à un événement de fréquence centennale, combiné avec des circonstances défavorables (défaillances des ouvrages de protection : rupture, brèches...) sur le système d'endiguement, ceci afin d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens



B Compatibilité PPRI/décret PPR/TRI

La cartographie de l'évènement moyen du TRI correspond à l'aléa exceptionnel du PPRI. D'ailleurs, lors de l'élaboration des cartographies du risque moyen TRI par la DREAL en 2013, c'est bien la cartographie du PPRI en aléa exceptionnel qui a été réutilisée. Il s'agit donc des mêmes données d'entrées. Les cartes sont donc compatibles.

Les hypothèses hydrauliques du PPRI correspondent au croisement entre des scénarios d'effacement des digues (Var en crue de référence et sans digues), de crue exceptionnelle, de rupture des digues de tous les vallons en rive gauche et droite et de rupture de digue en rive gauche. Ces scénarios sont des scénarios de défaillances tels qu'imposés dans le décret PPR de 2019. Le PPRI est donc méthodologiquement compatible avec le décret PPR de 2019 sur les définitions d'aléas, sur la prise en compte des scénarios de défaillances des digues, sur l'établissement du zonage réglementaire en zones urbanisées.

Concernant le risque inondation, le TRI n'apporte pas une information nouvelle par rapport aux connaissances du PPRI de 2011 d'un point de vue hydraulique.

Concernant les orientations et actions de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) du Territoire à Risque Important (TRI) Nice-Cannes-Mandelieu, les mesures inscrites dans chaque grande orientation correspondent à celles mises en œuvre actuellement (2016-2021) sur le territoire à travers notamment le PAPI Var 1, 2 et 3.

Le PGRI 2022, en cours d'élaboration, reprend les grandes orientations du PGRI précédent et les actions de la SLGRI 06.

L'ensemble des documents de gestion du risque inondation sont donc compatibles entre eux.

C PPRI de la basse vallée du Var

L'occupation galopante de la vallée du Var après la seconde guerre mondiale et l'important essor touristique de la région, aussi bien l'été que l'hiver, pour les stations de ski, ont engendré de nombreuses constructions et des équipements de transport dans la plaine, notamment au niveau des zones d'expansion de crues.

La commune de Nice est ainsi couverte par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) qui a pour objet :

- La délimitation des zones exposées au risque inondation afin d'y interdire ou d'y réglementer la réalisation de nouveaux aménagements ;
- La délimitation des zones où de nouveaux aménagements peuvent aggraver le risque.

La crue de référence considérée dans le cadre d'un PPRI correspond à la plus forte crue connue sur le bassin versant considérée, ou si elle est plus importante, la crue centennale.

La plus forte crue connue sur le Var est la crue catastrophique du 5 au 7 novembre 1994. Son débit est estimé à 3 000 m³/s à l'aval de l'Estéron. Il est également considéré que les ruptures de 2 seuils ont entraîné une majoration de ce débit à l'aval. Cette crue est marquée par d'importants dégâts : berges emportées, 2 seuils détruits, Centre Administratif et Aéroport de Nice inondés, déclenchement du Plan ORSEC.

Les débits considérés dans le cadre du PPRI du Var se basent notamment sur l'étude refondatrice du fleuve Var (DDE 06 – Sogreah, 1999). Les débits du Var retenus pour le PPRI sont les suivants :

- Crue décennale : 2 500 m³/s ;
- Crue centennale : 3 500 m³/s ;
- Crue de référence du PPRI : 3 800 m³/s ;
- Crue extrême : 5 000 m³/s.

Le PPRI de 2011 s'est basé sur une combinaison de modélisations de 9 scénarii hydrologiques, établissant in fine le zonage réglementaire sur la base du maximum de l'aléa entre tous les scénarii (Var en crue de référence, vallons en crue centennale, rupture des digues, effacement des digues, crue exceptionnelle, ruptures conjointes des digues).

Parmi ces scénarios de crue envisagés, deux types ont été distingués :

- **Les scénarios correspondant à un aléa dit « de base »**, défini comme étant l'aléa le plus élevé des aléas modélisés selon plusieurs scénarios d'inondation jugés probables pour le cas d'une crue de référence dont le débit est fixé à 3 800 m³/s ;
- **Les scénarios correspondant à un aléa dit « exceptionnel »**, défini comme étant l'aléa le plus élevé des aléas modélisés selon quatre scénarios d'inondation jugés moins probables.

Le zonage est ainsi constitué de 3 zones rouges, dont une correspondant au recul de berges et de digues et de 6 zones bleues. **Les zones bleues B1 à B4 correspondent aux zones concernées par l'aléa de référence (crue centennale de 3 800 m³/s) et les zones bleues B5 et B6 correspondant aux zones concernées uniquement par l'aléa exceptionnel (crue de 5 000 m³/s).**

Le PPRI de la basse vallée du Var correspond donc à un événement de fréquence (plus que) centennale, combiné avec des circonstances défavorables (défaillances des ouvrages de protection : rupture, brèches...) sur le système d'endiguement, ceci afin d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens, conformément aux lignes directrices actuelles sur les PPR.

D Projet du Parc Méridia vis-à-vis du PPRI, du TRI et du décret PPR

Au titre du PPRI, d'après le zonage réglementaire présenté ci-après, une partie de la ZAC se trouve en zone B5 du PPRI, à savoir une zone non inondée en aléa de référence et inondée avec un aléa faible à modéré en scénario exceptionnel c'est-à-dire le croisement du scénario d'effacement des digues en crue de référence, de la survenue d'une crue exceptionnelle et de la rupture des digues de tous les vallons et de la RD6202.

Les travaux, activités et constructions en zone B5 sont admis en respectant les prescriptions (règles de construction) définies dans le règlement du PPRI.

Les principales prescriptions du règlement du PPRI valables dans le cadre d'un nouveau projet sur le secteur d'étude sont les suivantes :

- Règles d'urbanisme
 - La superficie des constructions, installations et exhaussement de sol pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux sera limitée à 50% de la superficie totale du projet localisé en zone inondable.
- Règles de construction
 - La cote d'implantation est égale à la cote TN (terrain naturel) augmentée de 0,5 m ;
 - Les parkings collectifs souterrains sont envisageables à condition que les accès des véhicules et les accès piétonniers au parking soient au-dessus de la cote d'implantation.

Au titre du TRI, la ZAC ne se trouve pas en zone d'aléa fort ou très fort du scénario moyen.

Au titre du décret PPR et notamment concernant la prise en compte des systèmes d'endiguements, la zone se trouve en zone déjà urbanisée où les constructions sont soumises à prescriptions comme l'a prévu le PPRI.

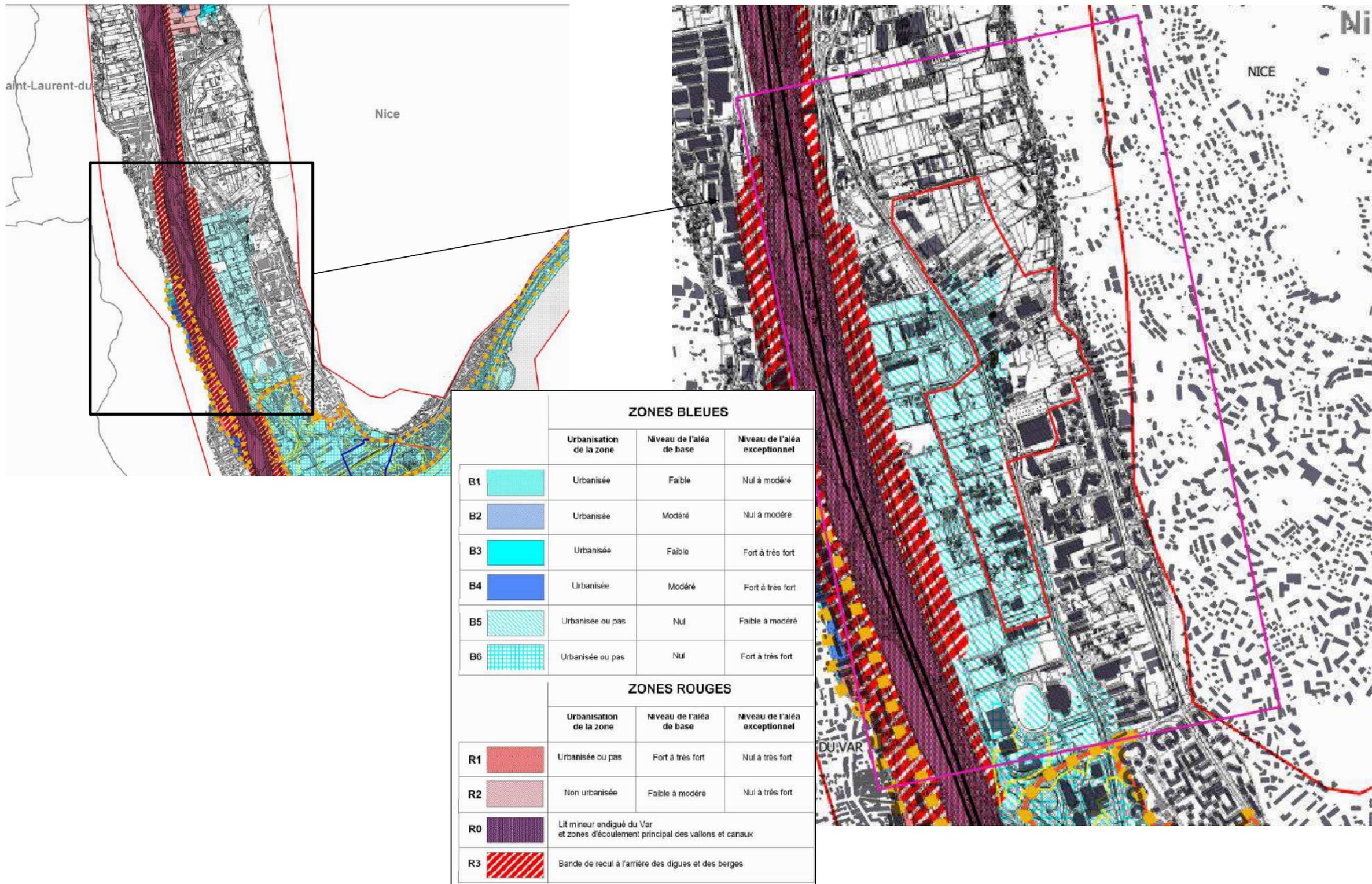


Figure 30 : Zonage du PPRI du Var au niveau de la zone d'étude (Source : PPRI Basse Vallée du Var, 2011)

3.4.1.3 Autres risques inondation

A Risque de remontée de nappe

La carte nationale de sensibilité de remontée de nappe a été élaborée en janvier 2018 sur la base de données piézométriques et altimétriques. L'interpolation spatiale des niveaux d'eau souterrains a permis de définir les isopièzes des cotes maximales probables. Une comparaison de ces dernières avec l'altimétrie a permis d'obtenir les valeurs de débordements potentiels des nappes souterraines.

La cartographie résultante permet d'identifier les **zones où il existe un risque de débordement par remontée de nappe**. En raison du manque d'homogénéité des données disponibles (géologie, relief, durée des mesures), l'interpolation a abouti à un maillage du territoire relativement grossier avec des mailles de 250 m de côté (1/100 000). L'objectif est de fournir une appréciation générale de la problématique de remontée de nappe sans surinterpréter les données et d'inciter à la réalisation d'études complémentaires.

On distingue ainsi les « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » qui correspondent aux emplacements où le niveau maximal de la nappe est potentiellement supérieur au terrain naturel, et des « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » qui correspondent aux emplacements où le niveau maximal de la nappe est potentiellement compris entre 0 et 5 m sous le terrain naturel.

Il convient de noter que la carte de sensibilité n'est pas représentative de la réalité dans les situations suivantes :

- Etudes locales avec une résolution fine (échelle inférieure à 1/100 000) ;
- Secteurs avec terrains affleurant imperméables ;
- Zones karstiques ;
- Zones urbaines.

La figure suivante montre que le projet se situe en grande partie en zone de sensibilité forte en ce qui concerne le risque de débordement de nappe. Le projet est également touché par le risque de débordement de cave selon une sensibilité forte. La présence de ce risque nécessite donc de pleinement intégrer au projet une caractérisation plus précise de la nappe.

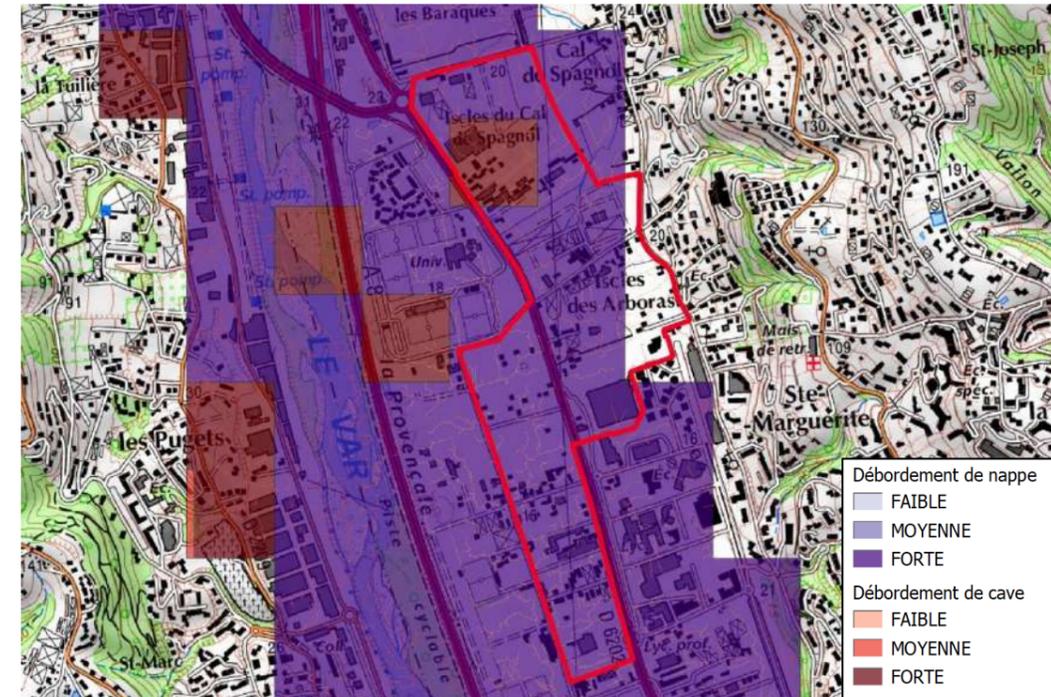


Figure 31 : Risque de remontée de nappe et de cave au droit du projet (Source : Georisque)

Le bureau ERG Géotechnique a ainsi mené plusieurs études géotechniques et hydrogéologiques sur le secteur Parc Méridia. Un suivi piézométrique en 4 points est mis en place. A l'heure actuelle, il fait état d'une nappe dont la profondeur varie entre 3 m et 7 m dépendamment de la localisation du sondage et de la date de la mesure.

Il convient de noter que des mesures de perméabilité devront être menées afin d'étudier la capacité d'infiltration des sols.

B Inondation par ruissellement pluvial

L'inondation par ruissellement se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol.

A l'origine du phénomène d'inondation par ruissellement se trouve un évènement climatique important, par exemple une pluie de très forte intensité ou un cumul important de pluie sur plusieurs jours.

L'inondation par ruissellement se traduit par un écoulement d'eau important en dehors :

- du réseau hydrographique, c'est-à-dire dans des zones habituellement sèches ou dans des cours d'eau intermittents ;
- du réseau d'évacuation des eaux pluviales, c'est-à-dire dans les rues.

Certaines caractéristiques des territoires peuvent accentuer le risque de survenue d'inondation par ruissellement en cas d'évènement climatique important.

Avec l'essor de l'urbanisation, certaines villes se sont installées dans les trajectoires naturelles d'écoulement des eaux, elles sont donc plus soumises au risque d'inondation par ruissellement.

Inscrite dans une zone actuellement urbanisée et localisée à l'aval de vallons secs représentant un bassin versant drainé de l'ordre de 300 ha., la zone d'étude est fortement soumise au risque de ruissellement urbain. Les eaux de ruissellement sont principalement dirigées vers le réseau d'assainissement.

3.4.1.4 Mouvements de terrains

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

La commune de Nice est dotée d'un PPRN encadrant le risque de mouvement de terrain et de cavités souterraines. Il a été approuvé le 5 décembre 2008. Celui-ci ne concerne pas la zone d'étude.

A Glissements de terrains

Le risque de glissement de terrain correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture.

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau dans les zones à forte pente.

La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque.

B Retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide : réhydratation des sols) et des tassements (période sèche : déshydratation et rétractation des sols) générant des mouvements de terrain différentiels. Ceux-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Ce phénomène est susceptible de s'intensifier à l'avenir en raison du changement climatique qui s'accompagne d'une plus grande fréquence et intensité des phénomènes extrêmes de sécheresse et de pluie. La zone d'étude est soumise à un aléa moyen de retrait gonflement des argiles.

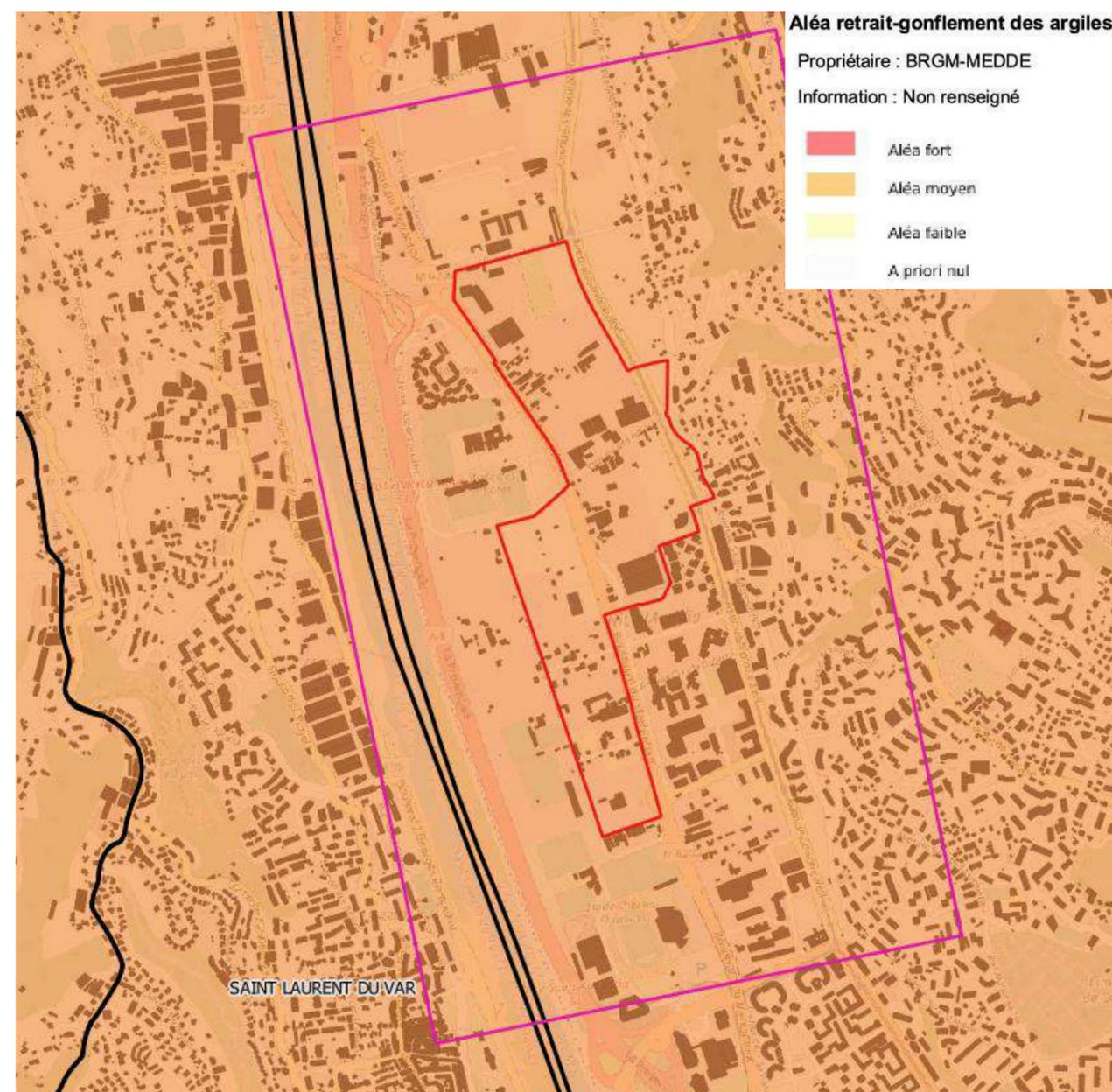


Figure 32 : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la zone d'étude (Source : BRGM)

3.4.1.5 Risques sismiques

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

On se référera à la figure suivante.

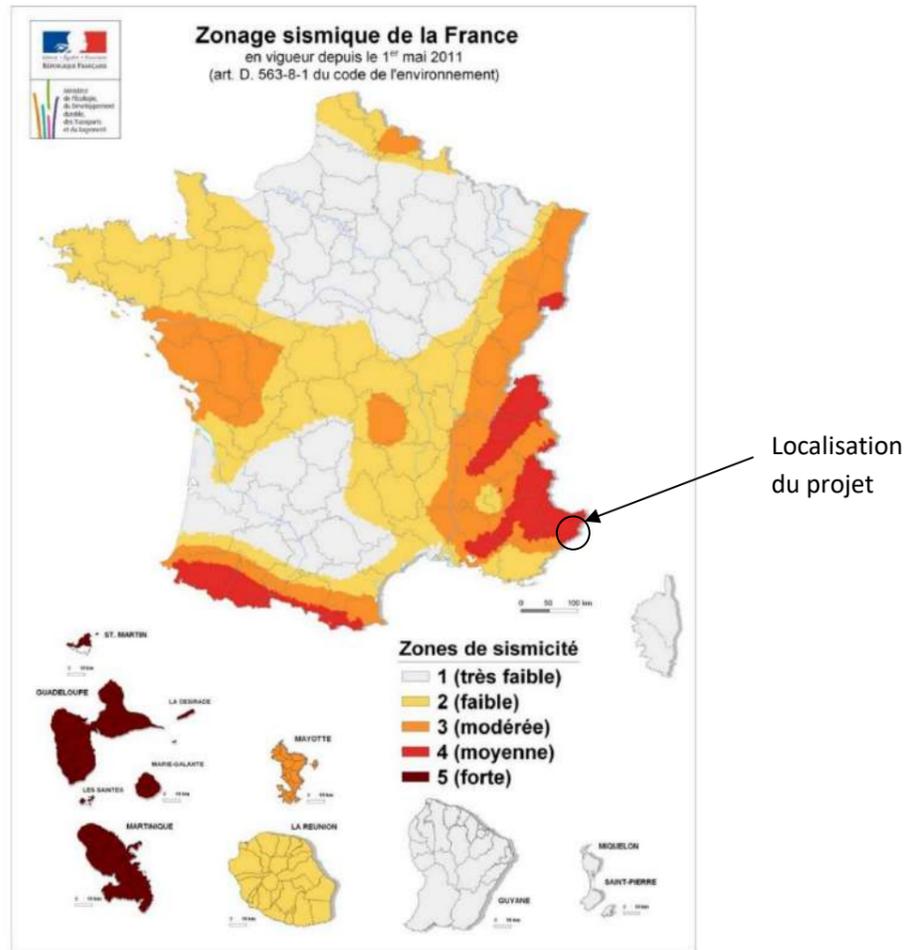


Figure 33 : Zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Source : Plan séisme)

La commune de Nice est caractérisée par une sismicité moyenne (4). Un PPRN Séisme, approuvé le 28 janvier 2019 encadre ce risque sur la commune. Le zonage de ce PPRN est présenté sur la figure suivante :

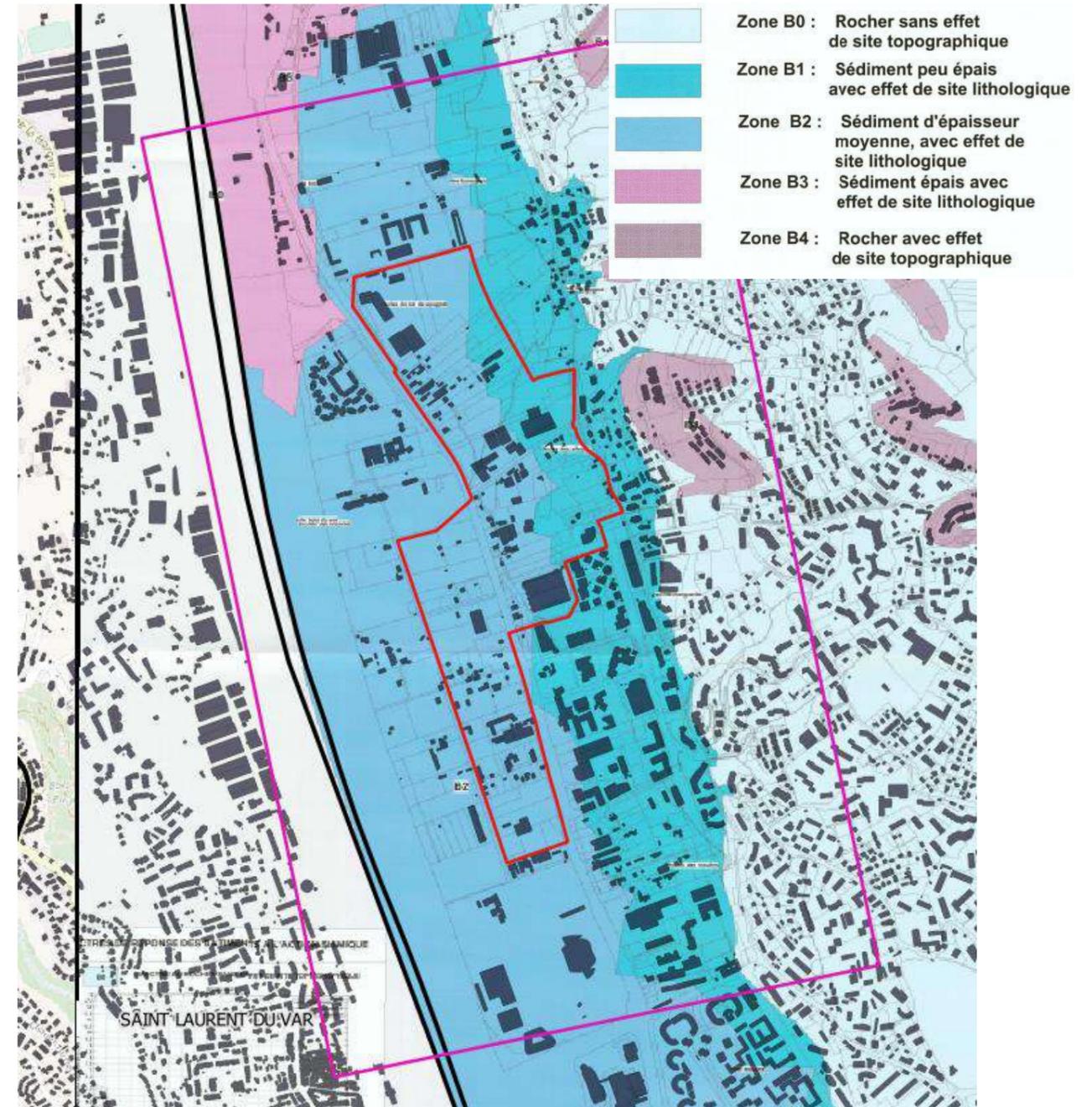


Figure 34 : Zonage du PPRN Séisme (Source : Préfecture des Alpes-Maritimes)

Le périmètre opérationnel s'étend sur les zones d'aléa sismique B1 (sol sédimentaire peu épais) et B2 (sol sédimentaire moyennement épais) du PPRN séisme.

Les travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sont autorisés dans ces zones sous réserve de respecter les prescriptions définies dans le règlement du PPRN.

Le projet doit se soumettre aux prescriptions parasismiques définies par le règlement du PPRN Séisme de la commune de Nice.

3.4.1.6 Risque incendie de forêt

On définit l'incendie de forêt comme un incendie qui a atteint une formation forestière (organisée ou spontanée) ou des zones boisées (garrigues, friches et maquis) dont la surface, d'un seul tenant, est supérieur à 1 hectare. Environ 86% des départs d'incendies sont d'origine anthropique et 14% d'origine naturelle (ex : foudre).

Toutes les communes du département des Alpes-Maritimes sont concernées par ce risque, en raison de leur relief accidenté, du couvert végétal dense, de la nature de la végétation, du régime des vents, du climat chaud...

Le risque feu de forêt est encadré par un PPRN Incendies de forêts approuvé le 07 février 2017 sur la commune de Nice. La zone d'étude est concernée par une zone à risque faible. Le périmètre opérationnel n'est pas concerné par ce risque.

La zone d'étude est concernée par le risque inondation par débordement du Var, encadré par un PPRI. Le projet, en zone bleue, est autorisé sous réserve de respecter certaines prescriptions concernant les règles de construction. Le risque inondation par remontée de nappe est également présent sur toute la zone d'étude. Le toit de la nappe est évalué entre 3 et 6,5 m en dessous du terrain naturel (TN) en période de hautes eaux et entre 5,5 et 8 m en période de basses eaux. De plus, la zone d'étude est soumise à un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Le risque sismique est également encadré par un PPRN Séisme imposant des prescriptions parasismiques à respecter pour le projet.

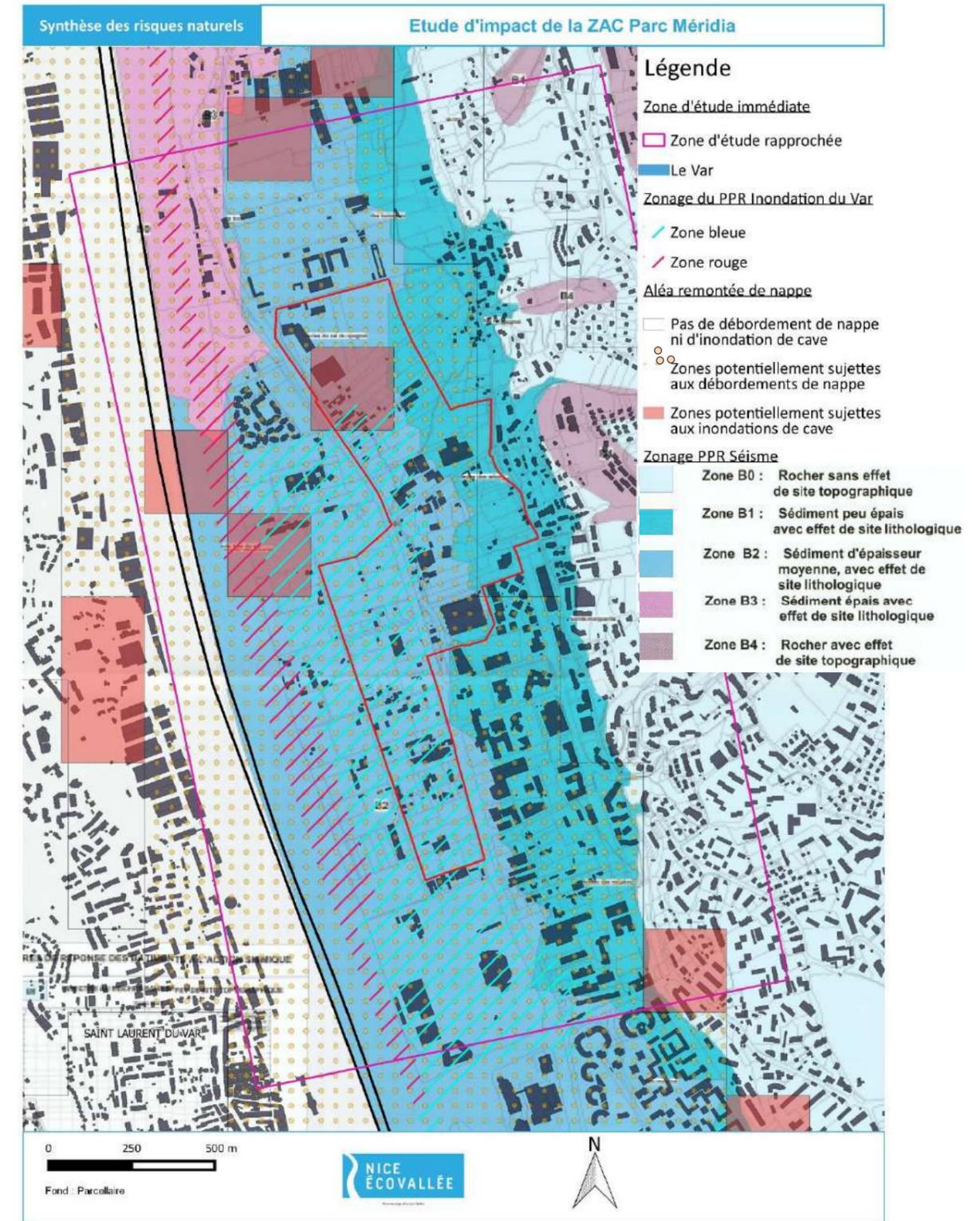


Figure 35 : Cartographie de synthèse des risques naturels, l'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen sur toute la zone (source : Géorisques)

3.4.2 Risques industriels et technologiques

Le risque technologique peut prendre de multiples formes : Risque d'installations fixes (usines, industrie) ou de convois de matières dangereuses empruntant les axes de circulations automobiles ou ferrées.

3.4.2.1 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Selon l'article 1^{er} de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, codifié à l'article 511-1 du Code de l'Environnement, toutes « les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments » sont considérées comme des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ainsi suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter son exploitation, une installation peut être :

- **Non classée** : elle n'est dans ce cas soumise à aucune obligation particulière ;
- **Classée soumise à déclaration en préfecture** : elle est dans ce cas tenue de respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral type relatif à la rubrique de son classement. Cet arrêté s'applique à toutes les installations du même type ;
- **Enregistrée** : ce régime a été créé pour simplifier la procédure administrative pour certains types d'activité : l'activité fait l'objet de prescriptions générales, qui peuvent être, si besoin, complétées de prescriptions particulières ; une enquête publique n'est prévue qu'en cas de sensibilité particulière ;
- **Classée soumise à autorisation préfectorale** : elle doit respecter des prescriptions particulières définies dans un arrêté préfectoral d'autorisation. Cet arrêté est établi spécifiquement pour cette installation.

Certaines ICPE utilisant des substances ou des préparations dangereuses peuvent être classées SEVESO, selon la directive européenne SEVESO 2 de 1996. Contrairement à la réglementation ICPE, la réglementation européenne ne concerne que les risques industriels majeurs.

La zone d'étude rapprochée comporte 4 ICPE. Elles sont présentées dans le tableau suivant et localisées en Figure 37. Aucune ne se situe dans le périmètre d'étude immédiat.

Tableau 5 : ICPE présentes sur la zone d'étude (Source : Géorisques)

Nom Installation	Régime
SEC	E - Enregistrement
SNE	E - Enregistrement
GRANULATS VICAT	E - Enregistrement
CUISINE CENTRALE VILLE DE NICE	E - Enregistrement

Aucune de ces ICPE n'est classée SEVESO et ne possède de périmètre de protection. Le fait de ne pas afficher de périmètre ne veut pas dire que le danger est écarté mais que les risques de sa matérialisation sont suffisamment faibles pour ne pas nécessiter la prise de mesures restrictives pour l'urbanisation.

3.4.2.2 Pollution des sols

A Consultation des bases de données

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués de façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données BASIAS. Après consultation en novembre 2019 de cette base de données, 13 sont recensés sur la zone d'étude, 3 sont situés au sein du périmètre immédiat du projet. Ils correspondent à une ancienne station-service, une station-service Total toujours en activité, deux anciens garages avec activité de stockage de gaz et application de peinture sur métaux.

Ces sites sont représentés sur la Figure 37.

La base de données BASOL sur les sites et sol pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des services publics recense un seul site sur la zone d'étude. Il n'est pas situé au sein du périmètre immédiat.

B Etude de pollution des sols

Une étude historique et bibliographique de pollution des sols a été conduite par le bureau d'études ERG environnement en juin 2019.

Cette étude avait pour objectif de :

- Caractériser à partir d'une visite approfondie du site et d'une étude historique documentaire, les éventuelles sources de pollution ou vérifier leur absence ;
- Eventuellement définir des mesures simples de gestion ou des mesures minimales de mise en sécurité du site (exemple clôture, ...)

Les sites ICPE, BASOL et BASIAS précédemment mentionnés n'ont pas été retenus comme ayant pu impacter les sols présents au droit de la zone d'étude en raison :

- De la présence d'un diagnostic des sols du site BASOL n'ayant mis en évidence aucune pollution en hydrocarbures ;
- Du type d'activité et de la distance séparant ces sites BASIAS de la zone d'étude (supérieur à 100 m).
- L'étude historique et la visite de site ont permis de constater que jusque dans les années 1960, la zone d'étude était majoritairement agricole et présentait un usage résidentiel (villas éparses) plus restreint. A partir des années 1960, la zone d'étude s'est progressivement urbanisée. A noter qu'aucune activité de type industrielle n'a été mise en évidence au droit du site d'étude, ni aux alentours du site (absence de cheminée industrielle au droit et en périphérie immédiate du site).
- Au regard des données collectées, il n'est pas suspecté de risque pyrotechnique particulier au droit du site.
- 88 sites composant la zone d'étude immédiate sur les 122 (soit 72% de la zone d'étude immédiate) accueillent des zones historiquement à risques ayant pu impacter la qualité des sols de la zone d'étude. Un certain nombre de ces sites sont concernés uniquement par de potentielles cuves à mazout (des investigations complémentaires sont à mener)

Ces sites sont présentés sur la carte suivante.

Des investigations complémentaires n'ont pas pu être menées à ce stade afin de confirmer les risques et niveaux potentiels de pollution, en raison notamment d'une non maîtrise du foncier.

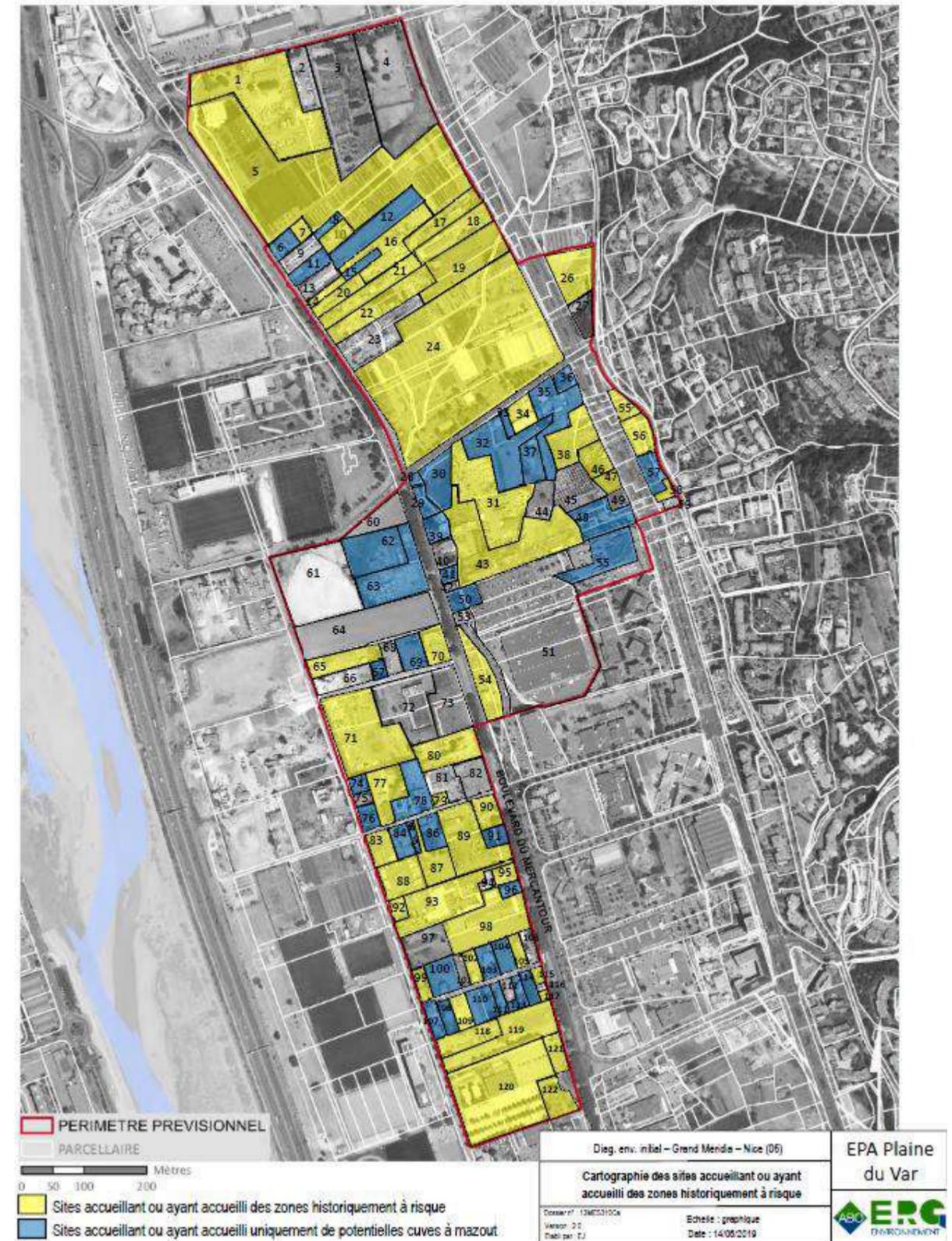


Figure 36 : Cartographie des sites accueillant ou ayant accueilli des zones historiquement à risques sur la zone d'étude immédiate (Source : ERG environnement, étude historique de pollution des sols, juin 2019)

3.4.2.3 Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation.

Il est à noter que le risque lié aux canalisations est un risque fixe (à rapprocher des risques liés aux installations classées) alors que celui lié aux transports modaux (routiers, ferroviaires et fluviaux) est un risque mobile par nature et couvert par un régime réglementaire totalement différent.

Trois types d'effets peuvent être associés au TMD :

- une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression dû à l'onde de choc). Ces effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc avec production d'étincelles, l'inflammation accidentelle d'une fuite sur une citerne ou un colis contenant des marchandises dangereuses, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage. Compte-tenu du fait que 70 % des matières dangereuses transportées sont des combustibles ou des carburants, ce type d'accident est le plus probable. Un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques ;
- un dégagement de nuage toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique (cuve, citerne) ou résulter d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par consommation de produits contaminés, par contact. Selon la concentration des produits et la durée d'exposition, les symptômes varient d'une simple irritation de la peau ou d'une sensation de picotement de la gorge, à des atteintes graves (asphyxie, œdème pulmonaires). Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

Le transport routier et autoroutier (par camion) est le plus exposé car il est le plus répandu et les causes d'accidents sont multiples : mauvais état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, mauvaise météorologie. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut survenir n'importe où. Certains axes présentent cependant une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Sur la zone d'étude on retrouve les différents types de risques suivants :

A Le TMD par canalisations

La zone d'étude est concernée par une canalisation de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz, passant sous le boulevard du Mercantour. La localisation de cette canalisation est présentée en Figure 37.

La maîtrise des risques liés à la présence de la servitude I3 (relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution du gaz) est encadrée par arrêté préfectoral du 9 août 2016. Celle-ci implique :

- Dans le périmètre SUP1 correspondant à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement (entre 20 et 80 m de part et d'autre de la canalisation) : **les Etablissements Recevant du Public** de plus de 100 personnes et **les Immeubles de Grande Hauteur** sont « soumis à la réalisation d'une analyse de compatibilité, établie par l'aménageur concerné et le permis de construire correspondant ne pourra être instruit qui si cette analyse a recueilli un **avis favorable du transporteur**, ou à défaut du préfet ».
- Dans le périmètre SUP2 correspondant à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement (entre 5 et 13 m de part et d'autre de la canalisation) : **l'ouverture d'un établissement recevant du public**, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptibles de recevoir plus de 300 personnes ou d'un **immeuble de grande hauteur est interdite**.
- Dans le périmètre SUP3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement (entre 5 et 13 m de part et d'autre de la canalisation) : **l'ouverture d'un établissement recevant du public**, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ou d'un **immeuble de grande hauteur est interdite**.

B Le TMD par voies routières

Les itinéraires de transports de matières dangereuses par la route sont évalués à 2/3 des TMD au niveau national. La zone d'étude comporte l'Autoroute A8 et une autre voie fortement fréquentée : le Boulevard du Mercantour. La zone d'étude est donc concernée par ce risque.

C Le TMD par voie fluviale

Le Var n'est pas utilisé comme voie fluviale. Le risque de TMD par voie fluviale est nul.

La zone d'étude compte 13 sites BASIAS et un site BASOL. De plus, plusieurs ICPE sont présentes mais uniquement soumises au régime d'enregistrement. L'étude historique de pollution des sols a mis en évidence que 72% de la surface de la zone d'étude immédiate est concerné par une éventuelle pollution des sols (zones accueillant ou ayant accueilli une zone à risque ou accueillant ou ayant accueilli potentiellement des cuves à mazout). Enfin, la zone d'étude est concernée par une canalisation sous pression de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz et confrontée au risque de TMD lié à la présence de voies fortement fréquentées (RD et autoroute).

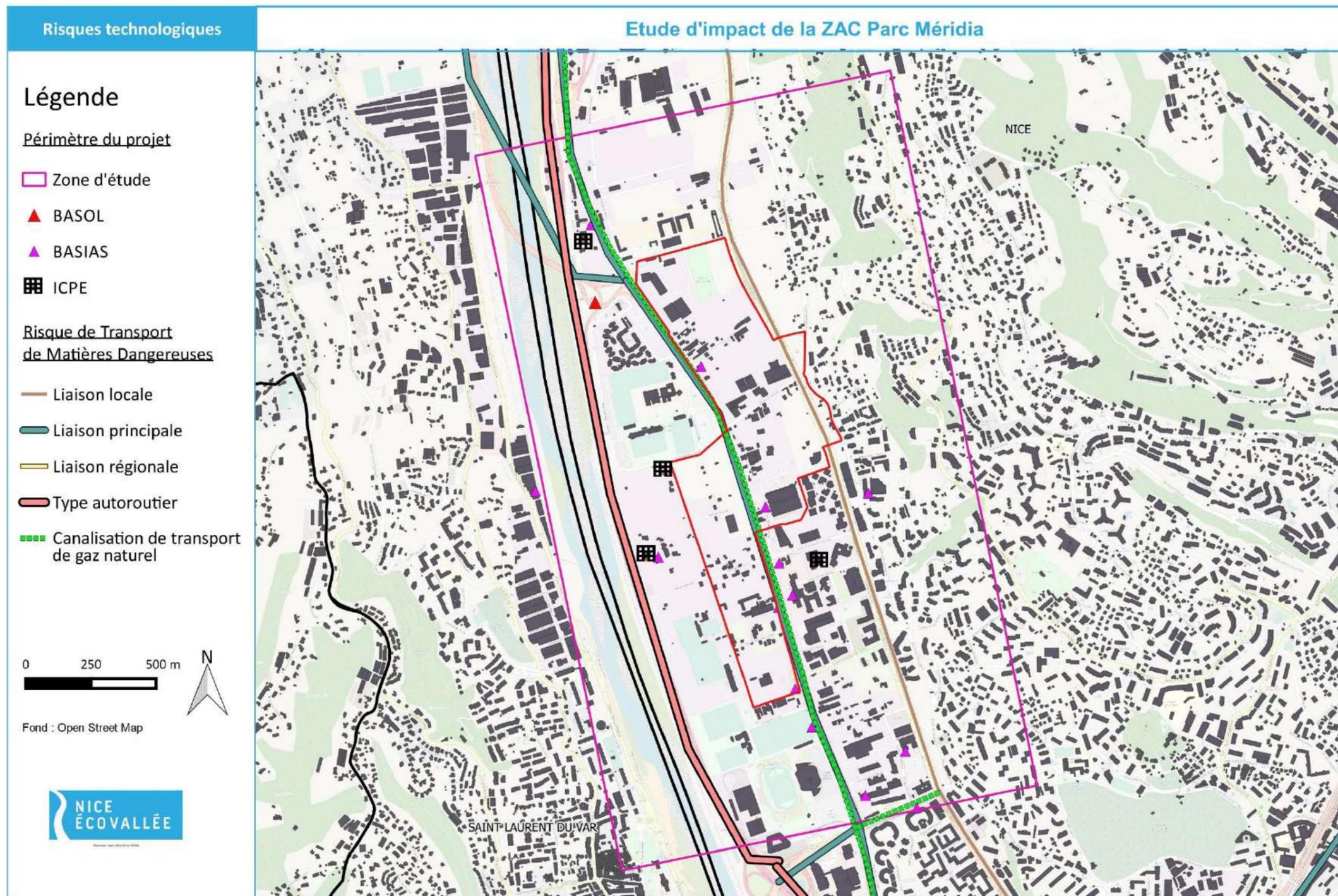


Figure 37 : Synthèse des risques technologiques présents sur la zone d'étude (Source : Géorisques)

3.5 MILIEU NATUREL

3.5.1 Zonages d'intérêt écologique et zonages règlementaires

3.5.1.1 ZNIEFF

Les ZNIEFF ou zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristiques ne constituent pas des zonages règlementaires, mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation.

Type	Nom	Distance au site	Intérêts faunistiques et floristiques
ZNIEFF I	Vallée et gorges de la Cagne	3,8 km au Nord-Ouest	Prairies de fond de vallon en partie amont, vallons encaissés et sauvage entaillant les premiers plateaux du delta du Var, Cagne et ses affluents en fond de vallons frais et ombragés constituant des microclimats particuliers.
	Vallon de Lingostière	2,4 Km au Nord	La présence des vallons obscurs est liée au réseau hydrographique des conglomérats du Var.
	Vallons de Magnan, de Vallières et de Saint-Roman	3,9 km au Nord-est	Végétation marquée par des contrastes remarquable : groupements végétaux xérophiles des crêtes et groupements hygrophiles
ZNIEFF II	Le Var	280 m à l'Ouest	Une différence notable entre la partie amont, avec des gorges encaissées (Gorges de Dalius, Défilé de Chaudan) et la partie aval, aplanie et contrainte par des aménagements importants.

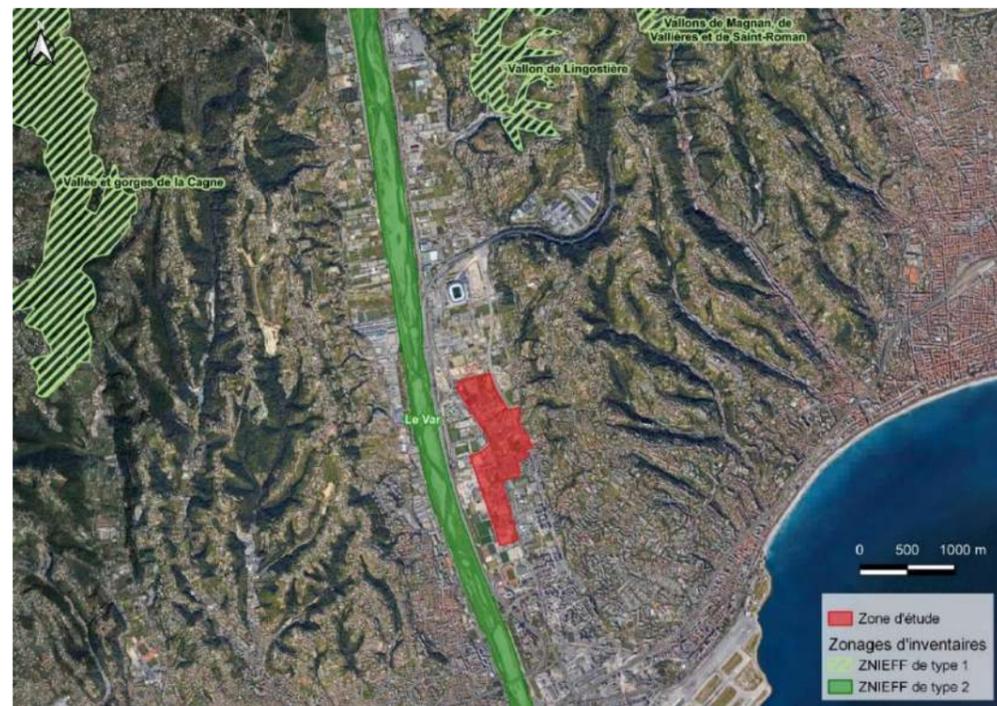


Figure 38 : Localisation des ZNIEFF et de la zone d'étude

La zone d'étude n'est pas directement concernée par le zonage d'une ZNIEFF. Les milieux naturels et la composition écologique du site ne traduit pas d'enjeu relatif aux ZNIEFF à proximité. Des effets indirects liés au projet peuvent concerner la fonctionnalité de la ZNIEFF II « Le Var ».

3.5.1.2 Inventaire départemental des zones humides

Le code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », dans lesquels « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France.

Aucune zone humide ne concerne la zone d'étude. Les zones humides les plus proches recensées à l'inventaire départemental (CEN PACA) sont :

- Le fleuve Var : bordures de cours d'eau, à 280 m à l'Ouest,
- La ripisylve du Var : plaines alluviales, à 280 m à l'Ouest.

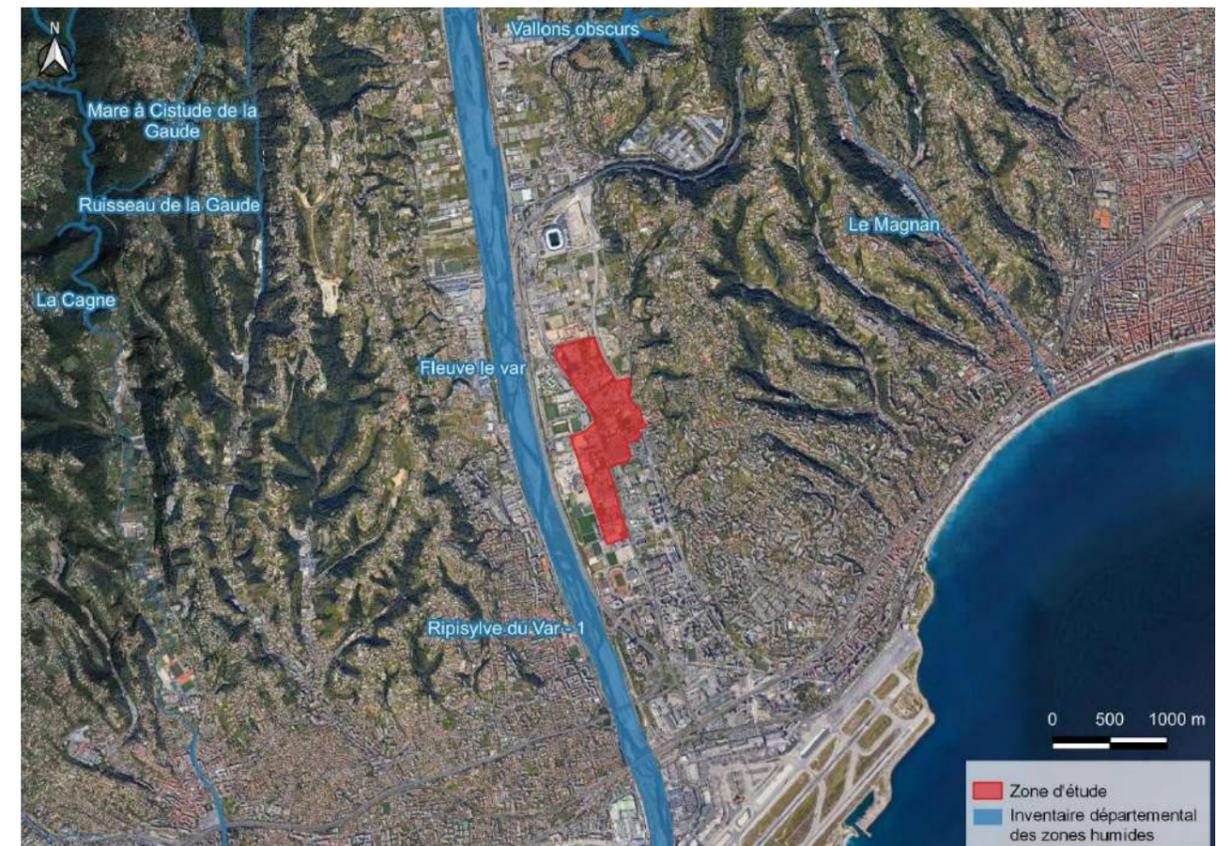


Figure 39 : Localisation des zones humides de l'inventaire départemental et de la zone d'étude

3.5.1.3 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

Tableau 6 : Sites Natura 2000 à proximité ou sur le site d'étude

Type	Nom	Distance au site	Intérêts faunistiques et floristiques
ZSC – Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 – Directive Habitats)	Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise	2,4 km au Nord	Le site, caractérisé par une morphologie très particulière, comporte des vallons humides, ombragés, très étroits et exceptionnellement profonds, appelés localement vallons obscurs. Les canyons très encaissés, les tunnels et les voûtes présentent un intérêt géomorphologique exceptionnel.
ZPS – Zone de Protection Spéciale (Natura 2000 – Directive Oiseaux)	Basse Vallée du Var	280 m à l'Ouest	Le site correspond au lit mineur du fleuve Var, dans sa partie aval, jusqu'à l'embouchure. La basse vallée du Var constitue la plus importante zone humide littorale de la Côte d'Azur. Malgré un contexte très marqué par les aménagements humains, ce site rassemble plusieurs types de milieux naturels (vasières, bancs de galets, eaux libres) rares par ailleurs dans le département.

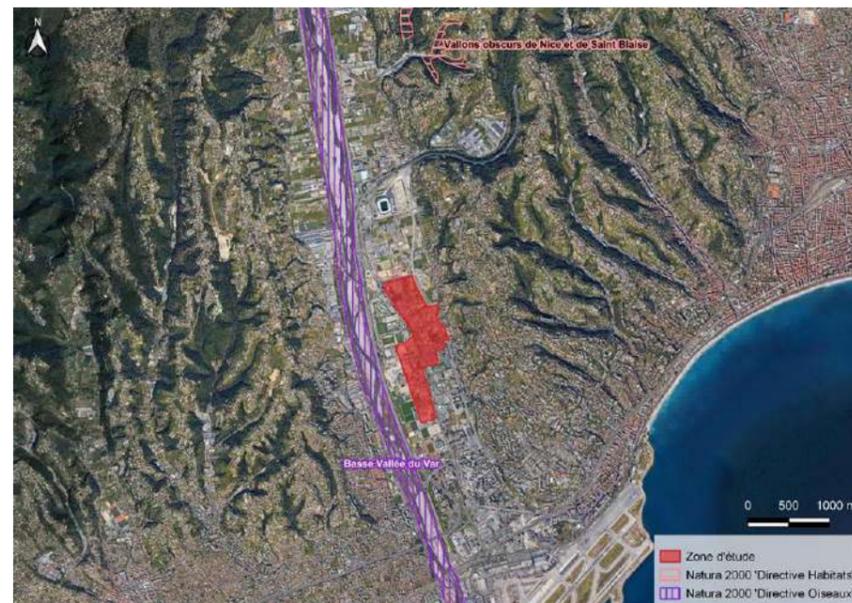


Figure 40 : Localisation des sites Natura 2000 et de la zone d'étude

Tout comme pour les ZNIEFF, la zone d'étude n'est pas directement concernée par le zonage d'un site Natura 2000. Les milieux naturels et la composition écologique du site ne traduit pas d'enjeu relatif aux sites Natura 2000 à proximité. Des effets indirects liés au projet peuvent concerner la fonctionnalité de la ZPS « Basse vallée du Var ».

3.5.1.4 Arrêtés préfectoraux de protection de Biotope (APPB)

Les arrêtés de protection de biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Les mesures qu'ils fixent permettent de favoriser la protection ou la conservation de biotopes, qui peuvent être par exemple :

- Des haies, marécages, marais, bosquets, landes, dunes, pelouses, récifs coralliens, mangroves, ou toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme ;
- Mais aussi des bâtiments, ouvrages, mines et carrières (sous certaines conditions), ou tous autres sites bâtis ou artificiels, à l'exception des habitations et des bâtiments à usage professionnel.

Tableau 7 : APPB à proximité ou sur le site d'étude

Type	Nom	Distance au site	Intérêts faunistiques et floristiques
APPB	Vallons de Saint-Pancrace, de Magnan, de Lingostière et des Vallières	2,3 km au Nord	Vallons protégés par arrêté de protection de biotope depuis le 15 mars 2001 afin de préserver notamment les espèces végétales protégées se développant dans ces vallons.



Figure 41 : Localisation de l'APPB et de la zone d'étude

3.5.1.5 Espaces naturels sensibles

Aucun parc naturel départemental (ENS) n'est localisé dans un rayon de moins de 2 km de la zone d'étude.

3.5.1.6 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Trame Verte et Bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique. La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

En partie Sud, la zone d'étude est considérée comme zones artificialisées par le SRCE, en partie Nord, le site est cependant défini comme secteur de réservoir de biodiversité en zones urbaines.

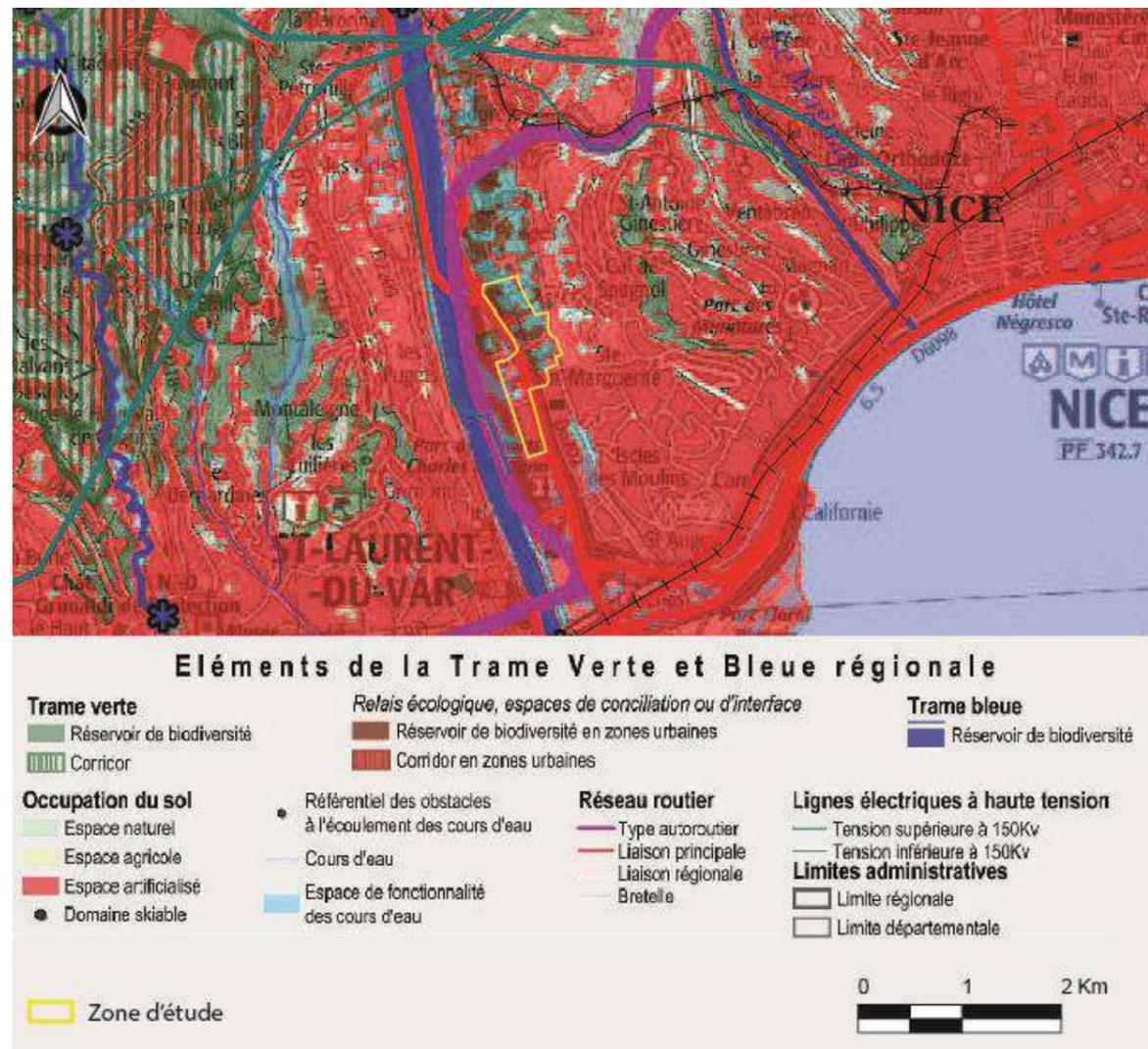
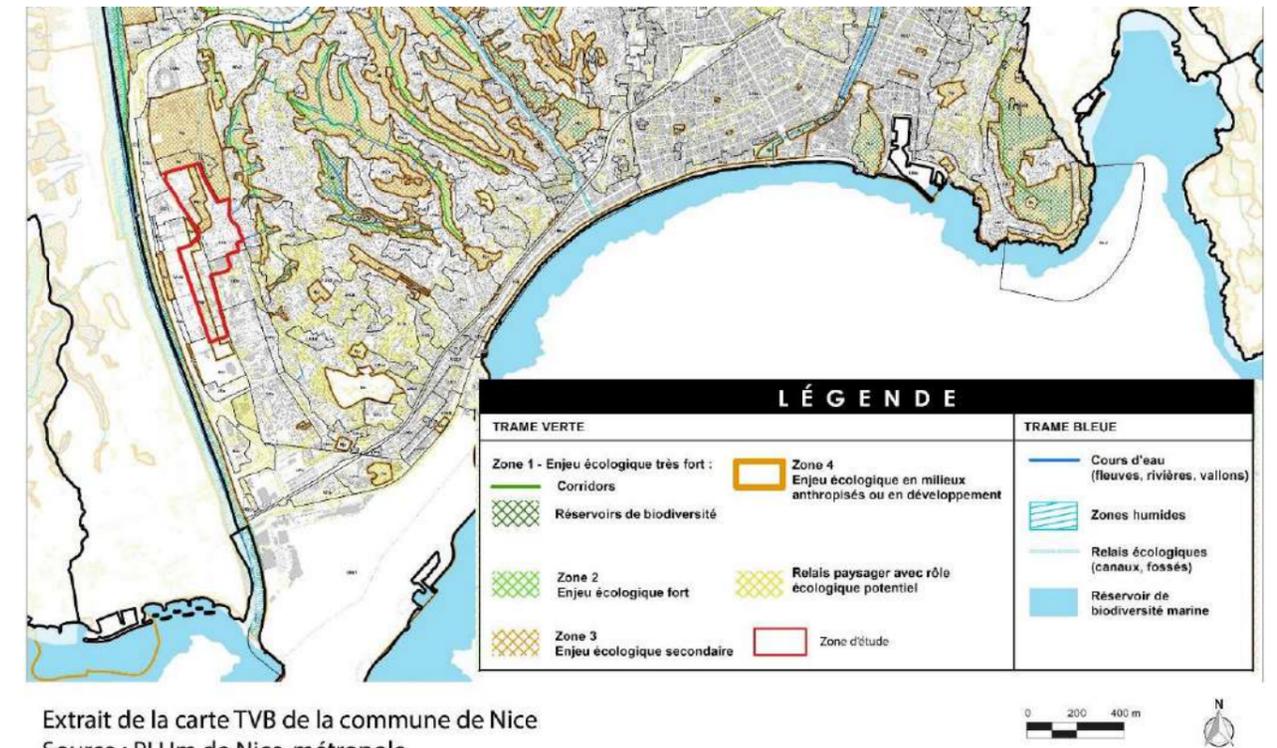


Figure 42 : Extrait du SRCE de PACA

3.5.1.7 Trame verte et bleue du document d'urbanisme intégrateur

L'étude de la trame verte et bleue a été réalisée à l'échelle du PLUm de Nice-Côte d'Azur (document approuvé le 25 octobre 2019). La commune de Nice est concernée par ce document. Dans ce cadre, la zone d'étude est directement concernée par un enjeu écologique secondaire de la trame verte (zone 3 : enjeux écologiques secondaires). Concernant la trame bleue, un relais écologique est identifié en partie Nord de la zone d'étude (canaux, fossés).



Extrait de la carte TVB de la commune de Nice
Source : PLUm de Nice-métropole

Figure 43 : TVB du PLUm Nice-métropole et zone d'étude

3.5.2 Evaluation des enjeux écologiques

3.5.2.1 Méthodologie d'évaluation des enjeux écologiques

L'évaluation des enjeux écologiques s'est appuyée sur des recherches bibliographiques ainsi que sur des inventaires de terrain. La méthodologie est présentée en détail au chapitre 9.2.1. Méthodologie de réalisation du volet naturel de l'étude d'impact.

3.5.2.2 Résultats pour la flore et les habitats naturels

A Données existantes

Les résultats des études conduites par Ecosphère en 2017 et 2018 mettent en avant différents types d'enjeux pour la flore et les habitats naturels synthétisés dans le tableau suivant :

Tableau 8 : Liste hiérarchisée de l'ensemble des habitats et espèces à enjeu de conservation notable identifiés dans la zone d'étude – source : Ecosphère 2018

Taxon	Statut	Répartition dans l'aire d'étude	Enjeu intrinsèque	Enjeu stationnel
Habitats naturels				
Boisement de Chêne vert	HNIC	0,39 ha	Moyen	FAIBLE
Flore				
Alpiste aquatique <i>Phalaris aquatica</i>	PR	Une station d'une touffe au niveau de l'« Iscles des Arboras » et l'autre de 15 touffes au sud du complexe sportif universitaire.	Assez fort	ASSEZ FORT
Alpiste mineur <i>Phalaris minor</i>	-	Un groupe de plusieurs dizaines d'individus au sud du lieu-dit « Iscles du Cal de Spagnol ».	Assez fort	ASSEZ FORT
Pavot argémone <i>Papaver argemone</i>	-	Un groupe d'une dizaine d'individus au nord de la zone d'étude.	Moyen	MOYEN

Au 01/03/2021, la consultation des bases de données SILENE indique qu'aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale n'a été identifiée par ailleurs au sein de la zone d'étude.

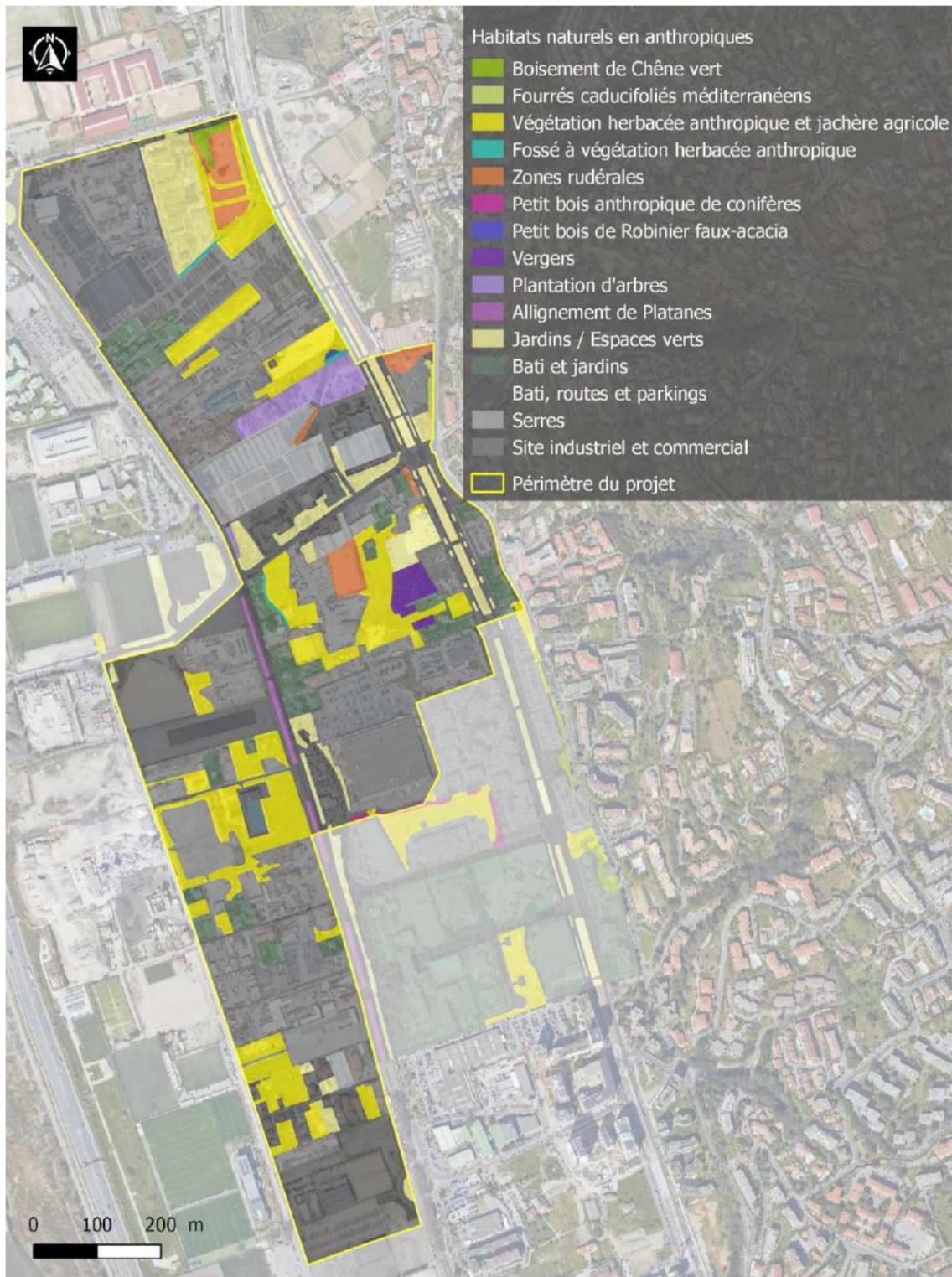
B Habitats naturels : résultats des prospections complémentaires

Les inventaires de terrain conduits en 2019 et 2021 ont permis de compléter et d'affiner les données connues.

La liste des habitats naturels retenue est donnée ci-après. La description des habitats naturels du site est donnée après la carte de présentation succédant ce tableau.

Tableau 9 : Liste des habitats présents au niveau de la zone d'étude

Code Corine	Dénomination sur le site d'étude	Code N2000	Dénomination N2000	Habitat prioritaire	Enjeu intrinsèque	Enjeu stationnel
31.89	Fourrés caducifoliés méditerranéens	-	-	-	Réduit	Réduit
45.3	Boisements de Chêne vert	9340	-	non	Modéré	Réduit
83.1	Vergers	-	-	-	Réduit	Réduit
83.3	Plantations d'arbres	-	-	-	Réduit	Réduit
84.1	Alignements de Platanes	-	-	-	Réduit	Réduit
84.3	Petits bois de Robinier pseudo-acacia	-	-	-	Réduit	Réduit
84.5	Serres	-	-	-	Réduit	Réduit
85.11	Petits bois anthropiques de conifères	-	-	-	Réduit	Réduit
85.3	Jardins / Espaces verts	-	-	-	Réduit	Réduit
86	Bâtis, routes et parkings Site industriel et commercial	-	-	-	Réduit	Réduit
86.1 X 85.3	Bâtis et jardins	-	-	-	Réduit	Réduit
87	Végétation herbacée anthropique et jachères agricoles	-	-	-	Réduit	Réduit
87.1	Zones rudérales	-	-	-	Réduit	Réduit
87.2	Fossés à végétation herbacée anthropique	-	-	-	Modéré	Réduit



Carte de localisation des espèces floristiques patrimoniales
Site du Parc Méridia - commune de Nice (06)

Réalisation : C. Guignier MONTECO
Source : ECOSPHERE - MONTECO
01/04/2021

Figure 44 : Localisation des habitats naturels

Le site est largement urbanisé. Les milieux naturels ou semi-naturels représentent des surfaces assez réduites et sont essentiellement représentés par des friches, des zones rudérales ou des jardins. Quelques bosquets sont présents mais les milieux arborés sont essentiellement anthropiques (plantations d'arbres et vergers).



Aperçu des habitats présents dans l'aire d'étude

M. DALLIET, (Nice - 06), 03/05/2018

Figure 45 : Aperçu des habitat présents dans l'aire d'étude (Source : M. DALLIET, 03/05/2018)

C Espèces floristiques à enjeu de conservation

Entre 2017 et 2021, les inventaires floristiques ont permis d'identifier 81 espèces végétales. Parmi elles 6 présentent des enjeux de conservation particuliers :

- L'**Alpiste aquatique** (*Phalaris aquatica*), protégé en PACA,
- L'**Alpiste mineur** (*Phalaris minor*), espèce patrimoniale non protégée,
- Le **Pavot argémone** (*Papaver argemone*), espèce patrimoniale non protégée,
- Le **Pavot hybride** (*Papaver hybridum*), espèce patrimoniale non protégée,
- Le **Caroubier** (*Ceratonia siliqua*), espèce patrimoniale protégée en France et déterminante ZNIEFF en PACA,
- Le **Palmier nain** (*Chamaerops humilis*), espèce patrimoniale protégée en France et déterminante ZNIEFF en PACA.

Concernant les deux dernières espèces, le Caroubier et le Palmier nain : on retrouve ces espèces disponibles en plantations horticoles (espèces ornementales). Dans le contexte du site d'étude et suivant les habitats naturels présents, nous estimons que ces deux espèces ont ici été plantées et ne sont donc pas considérées ici comme présentant un enjeu patrimonial.

Trois autres espèces, l'Alpiste mineur, le Pavot Argémone et le Pavot hybride, non réglementées, sont également considérées comme patrimoniales.

La carte suivante localise les espèces végétales patrimoniales.



Carte de localisation des espèces floristiques patrimoniales
Site du Parc Méridia - commune de Nice (06)

Réalisation : C. Guignier MONTECO
Source : ECOSPHERE - MONTECO
01/04/2021

Figure 46 : Localisation des espèces végétales patrimoniales

D Espèces floristiques patrimoniales potentielles

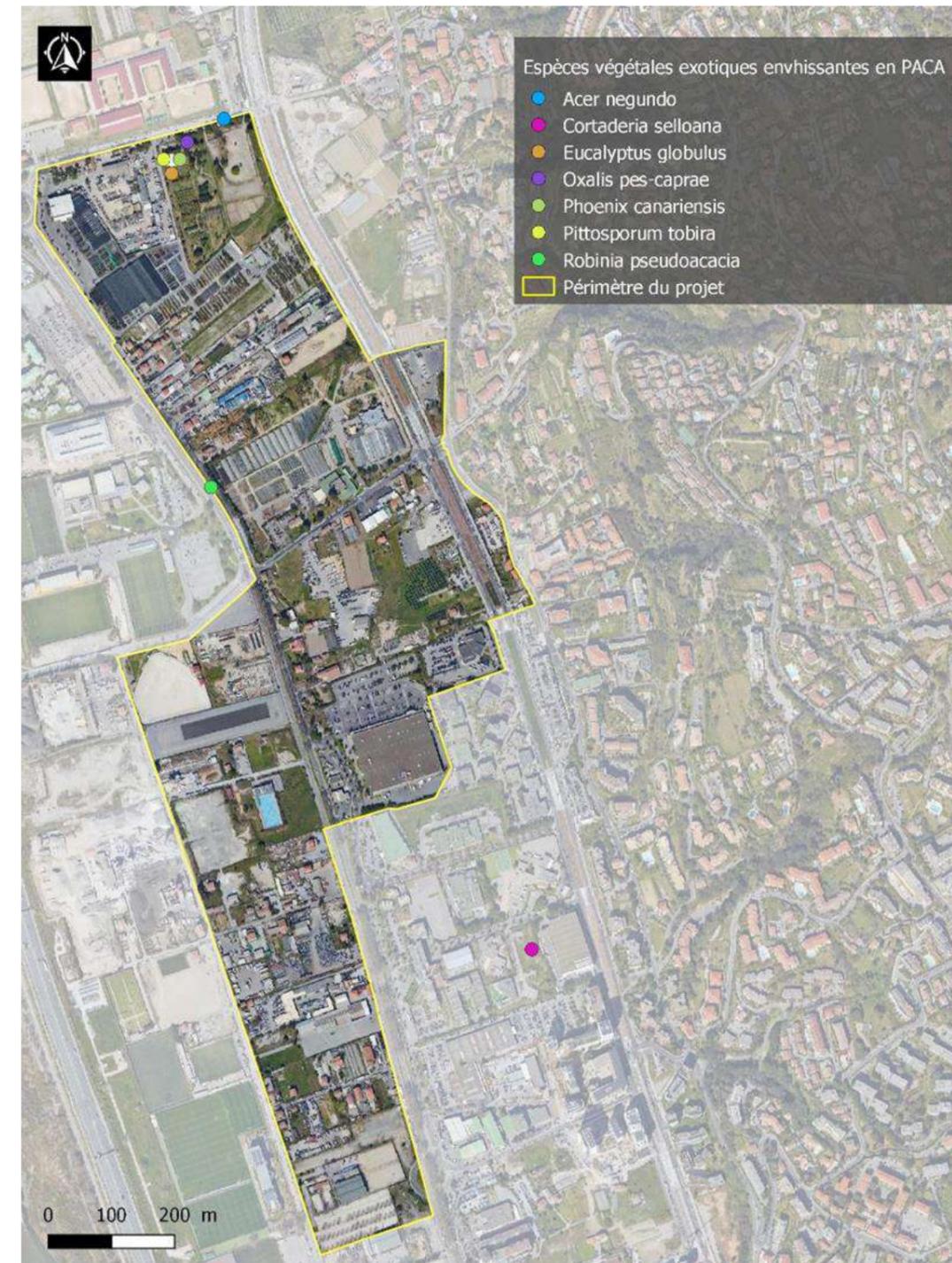
Quelques espèces végétales patrimoniales restent potentielles sur le site. Il s'agit notamment d'espèces liées aux zones rudérales ou aux fossés d'irrigation encore en eau et non envahies par les fourrés.

Espèces	Caractéristiques	Statuts	Enjeu local
<p><i>Malva punctata</i> Lavatère ponctuée</p> 	<p>Milieus / écologie Milieux ouverts et semi-ouverts méditerranéens européens de type zones rudérales.</p> <p>L'espèce sur le site Espèce potentielle au niveau des zones rudérales thermophiles.</p>	<p>PR PACA Det. ZNIEFF PACA</p>	Fort
<p><i>Rorippa amphibia</i> Rorippe amphibie</p> 	<p>Milieus / écologie Plante vivace pouvant atteindre 1 m des bords des rivières et des marais, dans presque toute la France, rare dans le Midi.</p> <p>L'espèce sur le site Espèce potentielle au niveau de certains fossés d'irrigation encore en eau et non envahis par les fourrés</p>	<p>PR PACA</p>	

Abréviations : PN : Protection nationale / PR PACA : Protection régionale en PACA / LR : Liste Rouge avec LR Fr pour liste rouge nationale et LR PACA pour liste rouge régionale PACA et avec les catégories suivantes : CR : espèce menacée en danger critique, EN : espèce menacée en danger, VU : espèce menacée vulnérable, NT : espèce quasi-menacé / Det. ZNIEFF PACA : espèce déterminante pour le zonage ZNIEFF en PACA.

E Espèces végétales envahissantes

Sept espèces végétales invasives sont signalées sur la zone d'étude. Ces espèces devront être prises en compte lors de la réalisation du projet (lors du retrait, transport, destruction) afin de limiter toute diffusion.



Carte de localisation des espèces floristiques patrimoniales
Site du Parc Méridia - commune de Nice (06)

Réalisation : C. Guignier MONTECO
Source : ECOSPHERE - MONTECO
01/04/2021

Figure 47 : localisation des espèces végétales exotiques envahissantes

F Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats naturels

Les enjeux concernant les habitats naturels sont non significatifs sur le site d'étude.

Pour la flore, l'espèce présentant un enjeu notable est l'Alpiste aquatique.

Espèces végétales	Statut réglementaire / Patrimonialité	Enjeu de conservation au niveau du site
Alpiste aquatique	Protégé en PACA. Se rencontre assez régulièrement localement.	Modéré

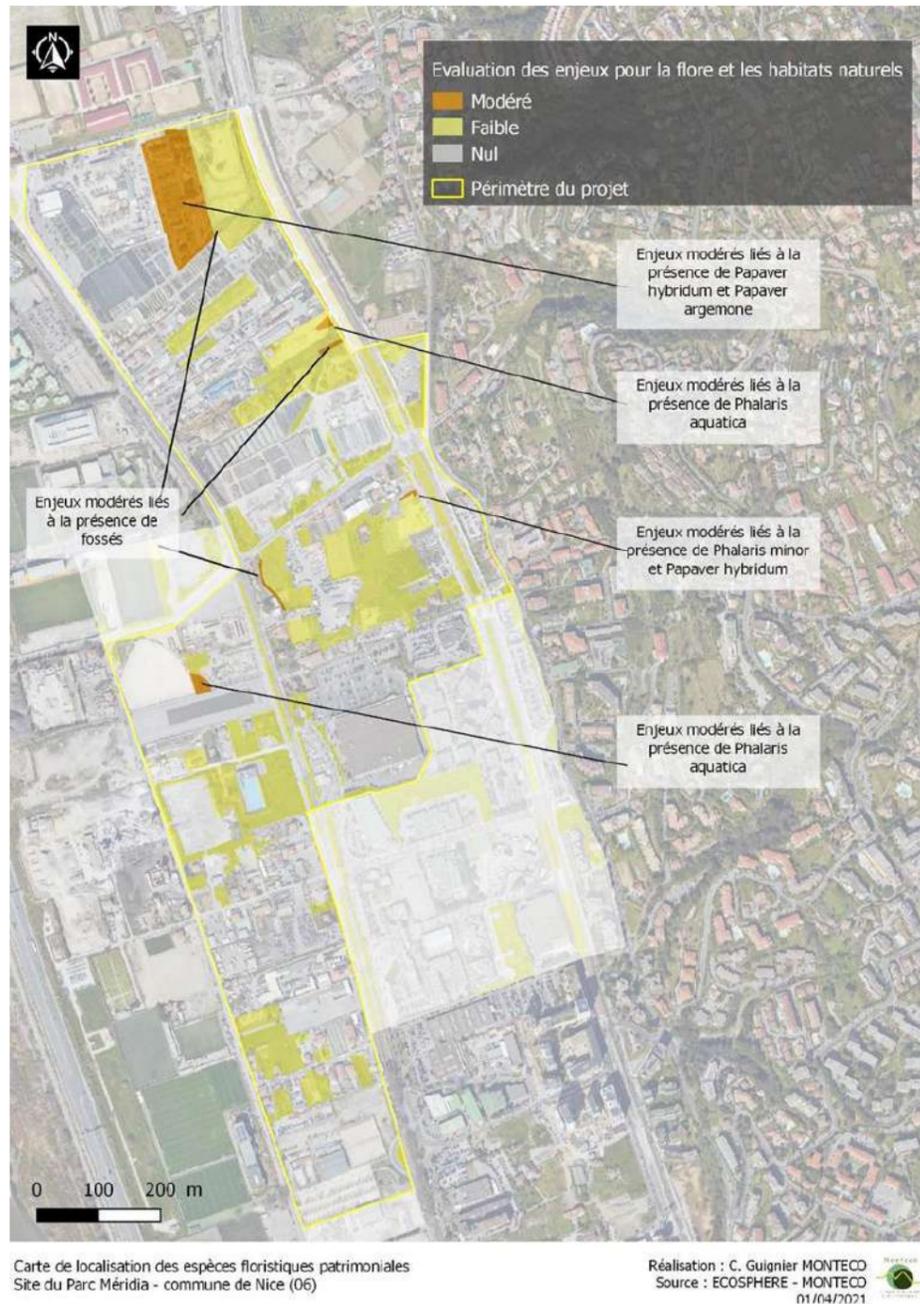


Figure 48 : Evaluation des enjeux pour la flore et les habitats naturels

3.5.2.3 Résultats pour la faune

A Entomofaune et malacofaune

Données existantes

Le rapport d'Ecosphère (2018) indique 23 espèces d'insectes (listés en annexe : 9 papillons, 8 orthoptères, 4 coléoptères, 1 punaise et 1 odonate) et ne mettait en exergue aucune espèce présentant un enjeu local de conservation significatif.

La base de données SILENE Faune (DREAL PACA) ne fournit aucune donnée complémentaire.

Résultats des prospections complémentaires

Les prospections menées en mai 2019 ont quant à elles permis de produire une liste concernant 21 espèces. Au total (Ecosphère 2018, Entomia 2019), la liste d'inventaire entomologique et malacologique regroupe 31 espèces (voir liste en annexe).

Au sein de cette liste, les éléments de bio-évaluation ne mettent en exergue aucune espèce à enjeu.

Les espèces suivantes, protégées, d'intérêt communautaire ou à fort enjeu de conservation, connues sur la commune de Nice ou dans les environs, ont été recherchées de manière ciblée. Les prospections sont restées vaines en 2019, et aucune d'entre elles ne demeure significativement potentielle sur la zone d'étude.

Tableau 10 : Evaluation des potentialités de présence d'insectes à statut sur la zone d'étude

Espèce	Statut réglementaire	Commentaires sur les potentialités de présence et les prospections réalisées	Conclusion sur le statut de présence sur le site
Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	DH2-4, PN2 LR Monde : VU LR Europe : NT	Le Chêne vert (essence-hôte secondaire en PACA) est présent en faibles effectifs sur la zone d'étude. Les éclairages nocturnes sont un facteur très défavorable pour l'espèce.	Absence probable
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	DH2 LR Europe : NT	Habitats arborés peu favorables.	Absence probable
Écaille funèbre (<i>Epatolmis luctifera</i>)	PN3 Rem. ZNIEFF	Habitats défavorables	Absence
Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	DH2, PN3 LR Europe : LC LR France : LC LR PACA : LC	Habitats peu favorables (absence de la plante-hôte principale, <i>Cephalaria leucantha</i>).	Absence
Écaille chinée (<i>Euplagia quadripunctaria</i>)	DH2	Habitats peu favorables. Les éclairages nocturnes sont un facteur très défavorable pour l'espèce.	Absence probable
Noctuelle des Peucédans (<i>Gortyna borelii</i>)	DH2-4, PN2 Dét. ZNIEFF	Habitats défavorables (absence de la plante-hôte)	Absence
Azuré du Serpolet (<i>Phengaris arion</i>)	DH4, PN2 LR Monde : NT LR Europe : EN LR France : LC LR PACA : LC Rem. ZNIEFF	Habitats défavorables	Absence
Vanesse des Pariétaires (<i>Polygonia egea</i>)	LR Europe : LC LR France : EN LR PACA : EN Dét. ZNIEFF	Habitats défavorables	Absence
Diane (<i>Zerynthia polyxena</i>)	DH4, PN2 LR Europe : LC LR France : LC LR PACA : LC Rem. ZNIEFF	Habitats peu favorables, absence de la plante-hôte principale (<i>Aristolochia rotunda</i>).	Absence

Espèce	Statut réglementaire	Commentaires sur les potentialités de présence et les prospections réalisées	Conclusion sur le statut de présence sur le site
Zygène cendrée (<i>Zygaena rhadamanthus</i>)	PN3 LR PACA : LC Rem. ZNIEFF	Habitats peu favorables (absence de la plante-hôte principale, <i>Dorycnium pentaphyllum</i>)	Absence probable
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	DH2, PN3 LR Monde : NT LR Europe : NT LR France : LC LR PACA : LC Rem. ZNIEFF	Habitats défavorables	Absence
Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	DH2-4, PN2 LR Monde : NT LR Europe : NT LR France : LC LR PACA : LC Rem. ZNIEFF	Habitats défavorables	Absence
Magicienne dentelée (<i>Saga pedo</i>)	DH4, PN2 LR Monde : VU LR Europe : LC LR PACA : LC	Habitats défavorables	Absence
Aiguillette de Grasse (<i>Renea moutonii</i>)	PN4 LR Monde : NT LR Europe : NT Dét. ZNIEFF	Habitats non compatibles.	Absence probable

Abréviations : PN Article2/3 : espèce protégée en France, concernée par l'article 2 (protection de l'espèce et de son habitat) ou 3 (protection de l'espèce seulement) de l'arrêté ministériel ; DH2, 4, 5 : espèces inscrites à la Directive Habitats (Annexe2 / 4 / 5)

Aucun enjeu n'a été détecté sur la zone d'étude concernant les insectes et mollusques.

B Herpétofaune : amphibiens et reptiles

Audit bibliographique

Des observations bibliographiques concernant la zone d'étude ont pu être recueillies, provenant des bases de données en ligne Silène Faune (consultées pour la dernière fois le 11/03/2020) et Faune PACA (consultées pour la dernière fois le 19/03/2020). Ces données ont été réunies :

Tableau 11 : Synthèse des données bibliographiques pour les amphibiens et reptiles

Groupe	Espèce	Date observation	Observateur(s)	Structure	Lieu- dit	Situation par rapport à la zone d'étude
Données Silène Faune						
Reptiles	Lézard des murailles	15/08/2011	AUDA Pascal	AGIR Ecologique	Robini	Dans la zone d'étude
	Couleuvre a échelons	21/05/2008	SANT Sébastien	CEN PACA	Jardin Botanique	A proximité de la zone d'étude
	Couleuvre de Montpellier	Plusieurs observations entre 2007 et 2012	CARRERE V., SANT S., BLANCHON Y.	Ecosphère, CEN PACA	Isclès des Moulins, plaine du Var, pépinière des	A proximité de la zone d'étude

Groupe	Espèce	Date observation	Observateur(s)	Structure	Lieu- dit	Situation par rapport à la zone d'étude
					Arboras, Jardin Botanique	
	Orvet fragile	15/05/2003	SANT Sébastien	CEN PACA	Jardin Botanique	A proximité de la zone d'étude
	Tarente de Mauretanie	Deux observations entre 2002 et 2004	SANT Sébastien	CEN PACA	Plaine du Var, pépinière des Arboras, Jardin Botanique	A proximité de la zone d'étude
	Coronelle girondine	03/02/2004	SANT Sébastien	CEN PACA	Jardin Botanique	A proximité de la zone d'étude
	Lézard des murailles	Plusieurs observations entre 2002 et 2018	SANT S., DEFFARGES J., STEIN M., NOEL P., RONNE C., DARMUZEY T.	CEN PACA, MNHN, EPA Var	Jardin Botanique, Isclès des Moulins, Sainte Marguerite	A proximité de la zone d'étude
Amphibiens	Pelophylax	Deux observations entre 2008 et 2010	SANT S., GENDROT M.	Ecosphère	Ancienne route des carriers, le long du Var, en bordure du fleuve	A proximité de la zone d'étude
Données Faune PACA						
Reptiles	Couleuvre de Montpellier	Plusieurs observations entre 1996 et 2004	KERN P., ZAETTA C.	Faune PACA	Embouchure du Var, Saint Isidore	A proximité de la zone d'étude
	Couleuvre vipérine	Plusieurs observations entre 2005 et 2018	KERN P., ZAETTA C.	Faune PACA	Embouchure du Var	A proximité de la zone d'étude
	Couleuvre à collier helvétique	2/03/1997	ZAETTA Christian	Faune PACA	Jardin Botanique	A proximité de la zone d'étude
	Tarente de Mauretanie	Deux observations entre 1996 et 2020	KERN P., ZAETTA C.	Faune PACA	Embouchure du Var, Jardin Botanique, Corniche fleurie	A proximité de la zone d'étude
Amphibiens	Crapaud commun ou épineux	Plusieurs observations entre 2012 et 2018	KERN P. CHARBONNIER Y.	Faune PACA	Embouchure du Var, Corniche fleurie	A proximité de la zone d'étude
	Rainette méridionale	Plusieurs observations entre 2017 et 2020	KERN Patrick	Faune PACA	Corniche fleurie	A proximité de la zone d'étude
	Grenouille rieuse	Plusieurs observations entre 2013 et 2019	KERN Patrick	Faune PACA	Corniche fleurie, Embouchure du Var	A proximité de la zone d'étude

Reptiles

Les inventaires réalisés en 2017 et 2018 par Ecosphère ont confirmé la présence de deux espèces de reptiles au sein de la zone d'étude :

- Le **Lézard des murailles** (*Podarcis muralis*)
- La **Tarente de Maurétanie** (*Tarentola mauritanica*)

Ces espèces, bien que bénéficiant d'un statut de protection au niveau national, sont communes et ubiquistes. Elles ne présentent donc pas d'enjeu local de conservation significatif.

Tableau 12 : Conclusion quant à la présence des espèces reptiles patrimoniales potentielles connues à proximité

Espèce	Statut réglementaire	Commentaires quant aux observations réalisées	Statut de présence sur le site
Tarente de Maurétanie <i>Tarentola mauritanica</i>	PN	Espèce très commune dans la région PACA. Observée dans la zone d'étude par Ecosphère.	Population présente sur le site
Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	PN, An 4	Espèce très commune dans la région PACA. Observée dans la zone d'étude par Ecosphère.	Population présente sur le site

Nous concluons quant aux espèces potentielles non contactées mais connues à proximité.

Tableau 13 : Espèces de reptile potentielles sur le site

Espèce	Statut réglementaire	Commentaires sur les potentialités de présence et les prospections réalisées	Conclusion sur le statut de présence sur le site
Couleuvre à échelons <i>Zamenis scalaris</i>	PN	Discrète. Habitat non présent dans la zone d'étude.	Absence
Coronelle girondine <i>Coronella girondica</i>	PN	Discrète. Non potentielle au regard de l'absence d'habitats dans la zone d'étude.	Absence probable
Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	PN	Des observations historiques sur le site dans des secteurs aujourd'hui urbanisés. Faiblement potentielle du fait de l'absence de surface suffisante au regard de son domaine vital. Habitat fragmentaire favorable mais non connectés et ceinturé de routes.	Disparition probable du fait de l'urbanisation
Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i>	PN	Habitat fragmentaire non connectés relictuels possibles au niveau de parcs/jardins privatifs	Population relictuelle Possible
Couleuvre vipérine <i>Natrix maura</i>	PN	Espèce commune. Régulièrement observée dans l'embouchure du Var. Habitat non présent dans la zone d'étude.	Absence
Couleuvre à collier <i>Natrix natrix</i>	PN	Espèce commune. Habitat non présent dans la zone d'étude.	Absence
Lézard ocellé <i>Timon lepidus</i>	PN	Habitat non présent dans la zone d'étude.	Absence
Lézard vert occidental <i>Lacerta bilineata</i>	PN, An 4	Habitat non présent dans la zone d'étude.	Absence
Seps strié <i>Chalcides striatus</i>	PN	Habitat non présent dans la zone d'étude.	Absence

Amphibiens

Lors des inventaires réalisés au printemps 2018 par Ecosphère, deux espèces d'amphibiens ont pu être inventoriées directement sur la zone d'étude.

- La **Grenouille rieuse** (*Pelophylax ridibundus*)
- La **Rainette méridionale** (*Hyla meridionalis*)

Les inventaires complémentaires réalisés par Asellia en 2019 ont confirmé la présence de la Rainette méridionale et de la Grenouille rieuse. Ils n'ont toutefois pas permis d'inventorier de nouvelles espèces. En raison de leur forte implantation dans le secteur d'étude et de leurs faibles exigences écologiques, ces espèces ne présentent qu'un enjeu de conservation faible.

Nous concluons dans le tableau ci-dessous sur les possibilités de présence au sein de la zone d'étude des espèces patrimoniales ou protégées connues à proximité.

Tableau 14 : Espèces d'amphibien potentiellement présentes sur le site

Espèce	Statut réglementaire	Commentaires sur les potentialités de présence et les prospections réalisées	Conclusion sur le statut de présence sur le site
Crapaud épineux <i>Bufo spinosus</i>	PN	Espèce commune dans le secteur. Habitats modérément favorables sur le site.	Présence relictuelle possible

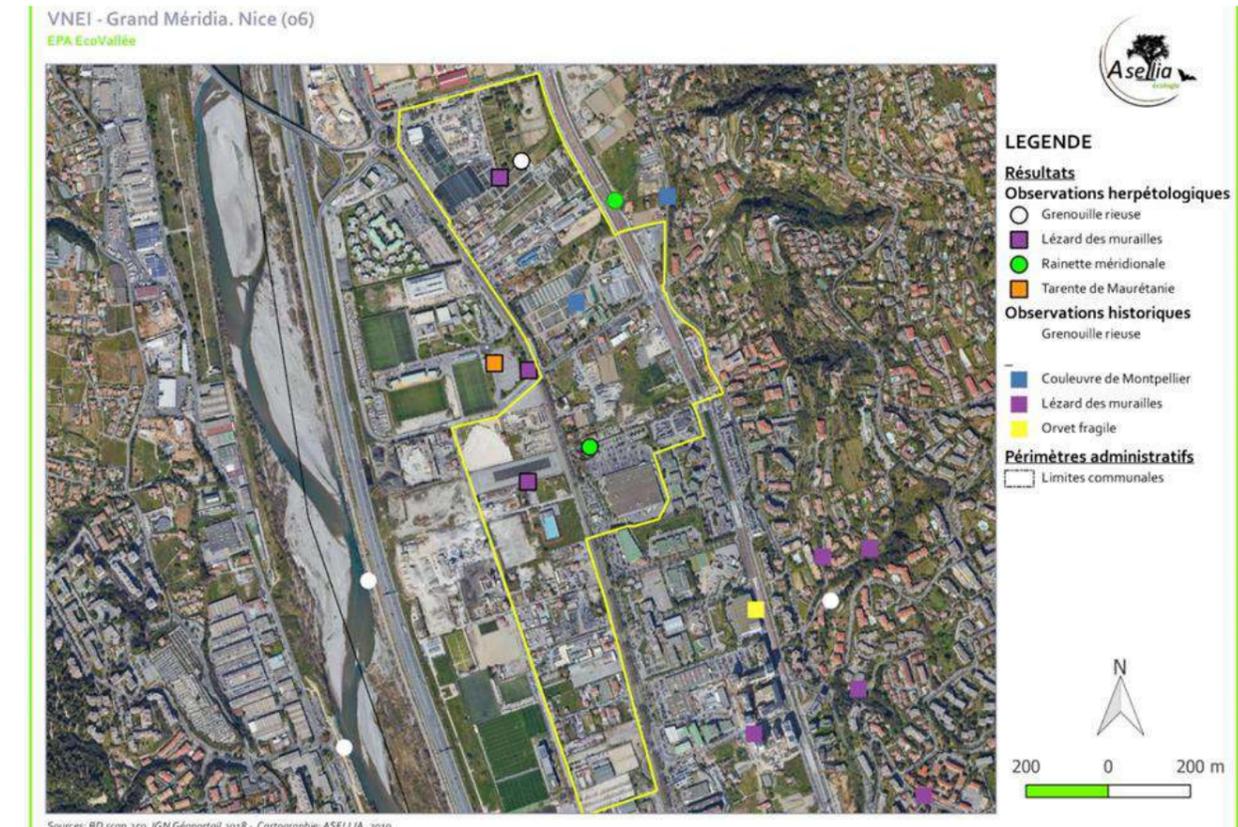


Figure 49 : Localisation des espèces herpétofaune sur le site

Synthèse des enjeux pour l'herpétofaune

Les enjeux concernant les reptiles et les amphibiens sont faibles dans la zone étudiée du fait de la forte artificialisation de la zone étudiée.

Tableau 15 : Enjeux de conservation des espèces herpétofaune considérées comme présentes sur la zone d'étude

Espèce	Enjeu de conservation	Commentaire sur l'utilisation du site	Enjeu local
Amphibiens			
Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i>	Faible	Espèce présente dans et autour de la zone d'étude.	Faible
Grenouille rieuse <i>Pelophylax ridibundus</i>	Faible	Espèce non contactée. Potentiellement présente dans et autour de la zone d'étude.	Faible
Crapaud épineux <i>Bufo spinosus</i>	Faible	Espèce non contactée. Potentiellement présente dans et autour de la zone d'étude.	Faible
Reptiles			
Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Faible	Espèce présente dans et autour de la zone d'étude.	Faible
Tarente de Maurétanie <i>Tarentola mauritanica</i>	Faible	Espèce présente dans et autour de la zone d'étude.	Faible
Orvet fragile <i>Anguis fragilis</i>	Faible	Espèce non contactée. Habitat fragmentaire non connectés relictuels possibles au niveau de parcs/jardins privés	Faible

Les habitats présents sur le site, fortement anthropisés et déconnectés des milieux naturels alentours, ne sont que très peu favorables pour les reptiles et les amphibiens. Les espèces inventoriées dans le cadre de cette étude et/ou restant potentielles, ne présentent pas d'enjeux de conservation notables.

Les enjeux sont donc considérés comme faibles à très faibles pour ce groupe.

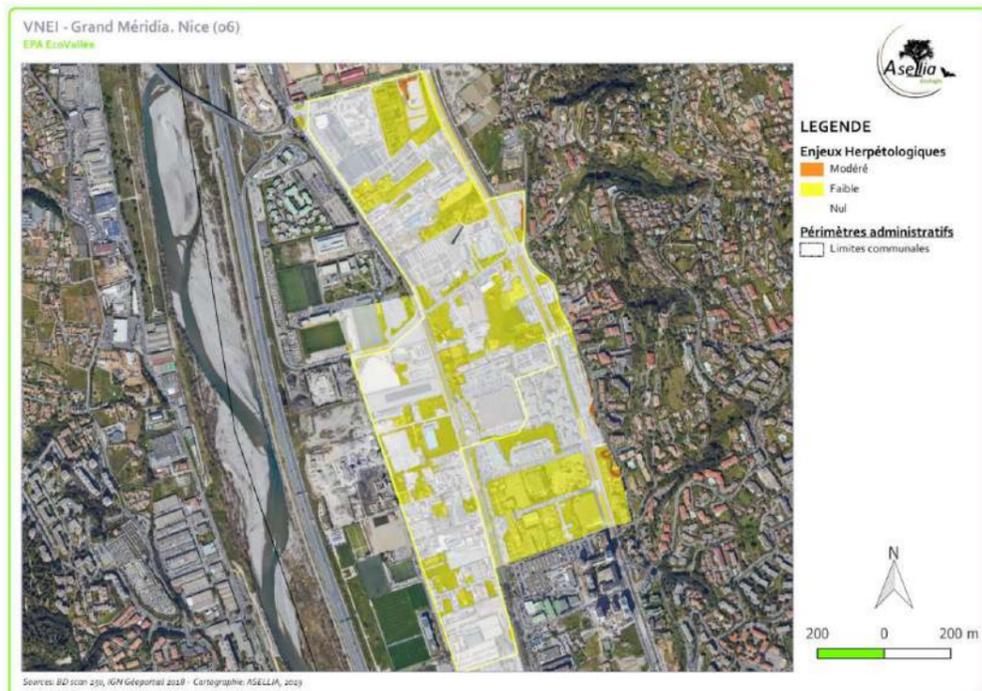


Figure 50 : Carte des enjeux concernant l'herpétofaune sur le site

C Oiseaux

Diversité observée

39 espèces d'oiseaux sont présentes en période de reproduction sur l'AEI et ses abords, dont 32 sont protégées.

1 espèce exotique envahissante est nicheuse sur site.

4 espèces nicheuses hors zone d'étude s'alimentent préférentiellement ou ponctuellement sur l'aire d'étude.

La liste complète des espèces présentes dans l'aire d'étude rapprochée est présentée en annexe.

Ainsi, il est possible de regrouper les espèces recensées en 3 cortèges, en fonction des milieux qu'elles fréquentent préférentiellement.

3 cortèges principaux peuvent être distingués pour les espèces nicheuses sur l'aire d'étude :

➤ Cortège des espèces de milieux ouverts et semi-ouverts (8 espèces)

Le cortège des espèces de milieux ouverts et semi-ouverts intègre une alternance de zones ouvertes, généralement herbacées, avec à proximité des zones buissonnantes et arbustives. Ce type d'habitats est présent sur le site au niveau des prairies et des friches ainsi qu'au niveau de certains parcs et jardins des zones d'habitations. Concernant les espèces de milieux ouverts nous pouvons citer la présence de la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*), cette espèce affectionne notamment les friches herbacées. Pour les oiseaux rattachés aux habitats semi-ouverts les principales espèces concernées sont le Bruant zizi (*Emberiza cirulus*), l'Hypolaïs polyglotte (*hippolais polyglotta*) ou encore la Fauvette mélanocéphale (*Sylvia melanocephala*).



Notons également que ces milieux sont favorables à la Chouette chevêche (*Athene noctua*) pourvu qu'elle trouve à proximité des cavités favorables à sa nidification. Il s'agit également de milieux favorables à l'alimentation de l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), de l'Hirondelle de fenêtre (*Delchion urbica*) et du Martinet noir (*Apus apus*). Notons aussi dans ce cortège la présence de friches mêlées à des Cannes de Provence, Il ne s'agit cependant pas de zones à végétation palustre comme pourrait le suggérer la présence ponctuelle de la Rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*).



Figure 51 : Prairie et friche bordées de haies sur le site d'étude

➤ Cortège des espèces arboricoles et forestières (18 espèces)

Concernant les milieux arboricoles et boisés, la zone étude ne présente pas de milieux forestiers. Cependant des bosquets, des alignements d'arbres et des arbres isolés sont présents. A l'échelle du site les feuillus dominent mais quelques résineux sont également présents. Les parcs et jardins arborés peuvent accueillir certaines des espèces de ce cortège, notamment lorsque des vieux arbres sont présents. Ce cortège est ici représenté de manière non exhaustive par le Pic vert (*Picus viridis*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*) ou encore le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*).

Plusieurs espèces également arboricoles peuvent être rattachées à ce cortège même si les arbres sont dispersés dans un environnement plus ouvert, il s'agit notamment des fringilles Serin cini (*Serinus serinus*), Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*) ou encore le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*).

La présence du Petit-duc Scops (*Otus scops*) sur le site est également dépendante des arbres à cavités dont il a besoin pour nicher.



La Chouette chevêche est présente en nidification sur le site d'étude

Figure 52 : Exemples de haies arborées et d'alignement d'arbres sur l'aire d'étude

➤ Cortège des espèces ubiquiste et/ou anthropique (13 espèces) :

Les espèces rattachées à ce cortège peuvent exploiter une grande diversité d'habitats, y compris ceux présents à proximité des zones d'activité humaine et des habitations. C'est le groupe d'espèces dominant ici car l'aire d'étude se situe en zone urbaine. Il s'agit par exemple du Moineau domestique (*Passer domesticus*), du Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*) ou encore la Bergeronnette grise (*Motacilla alba*).

La présence de l'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtre, le Martinet noir (*Apus apus*) le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et le Choucas des tours (*Corvus monedula*) sous l'aire d'étude et à proximité immédiate est également rattacher à ce cortège car elles utilisent les bâtiments pour nicher.



Figure 53 : Exemples de bâtiments occupés par les hirondelles sur le site d'étude et à proximité immédiate : Photo de gauche : Hirondelle de fenêtre - 11 nids sur ce bâtiment, une vingtaine observée dans cette rue. Photo de droite : 1 ou plusieurs couples nicheurs d'Hirondelle rustique en 2019 – villa en cours d'expropriation au 29/02/2021, les ouvertures des garages ont été murées

La richesse avifaunistique peut être qualifiée de faible à moyenne sur l'aire d'étude. Les habitats se composent principalement de milieux urbains, péri-urbains ainsi que de parcs et jardins. Localement des zones herbacées, des friches, des bosquets et des alignements d'arbres permettent à quelques espèces remarquables d'enrichir la liste des oiseaux nicheurs. Les nicheurs en bâti apportent également une diversité complémentaire.

Les espèces non nicheuses sur l'aire d'étude immédiate

Il s'agit d'espèces nicheuses hors zone d'étude mais pouvant fréquenter la zone pour le survol, l'alimentation ou le repos. Les habitats utilisés préférentiellement pour la chasse et l'alimentation de ces espèces sont les milieux ouverts et semi-ouverts. Il s'agit par exemple de l'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtre, le Faucon crécerelle, ou encore le Martinet noir (*Apus apus*).

Espèces migratrices et hivernantes

Migration : L'aire d'étude se situe à proximité du fleuve Var qui représente un axe majeur pour la migration et la halte des oiseaux migrateurs. Lors de nos passages de printemps nous avons pu observer quelques stationnements d'espèces migratrices. Les habitats ouverts et semi-ouverts de l'aire d'étude étaient alors préférés par les espèces migratrices (repos et alimentation). Cependant aucun habitat de l'aire d'étude n'est considéré comme essentiel aux oiseaux migrateurs, comme peuvent l'être, par exemple, les zones humides.

Hivernage : Quelques espèces hivernantes ont été observées sur le site, les milieux ouverts et prairiaux ainsi que les friches et les vergers attirent en effet des espèces plus Nordiques ou alors présentes davantage en altitude. Il est par exemple possible de citer l'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), l'Hirondelle de rochers (*Ptyonoprogne rupestris*) ou encore le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*).

Espèces exotiques envahissantes

Une espèce exotique envahissante (EEE) est présente sur le site d'étude, le Capucin bec-de-plomb (*Euodice malabarica*). Il s'agit d'une espèce originaire des savanes sèches asiatiques utilisant sur le site les zones semi-ouvertes, y compris les parcs et jardins à proximité des habitations. Cette espèce est désormais implantée sur une grande partie de la Côte d'Azur.



Evaluation des enjeux

Le tableau suivant liste les espèces protégées et/ou patrimoniales présente sur l'aire d'étude. La liste complète des espèces figure en Annexe.

Tableau 16 : Espèces patrimoniales d'oiseaux recensées

	Statuts (PN/DO)	Listes rouges France / PACA	ZNIEFF PACA	Milieux utilisés sur l'aire d'étude	Statut sur le site et/ou à ses abords immédiats	Effectifs (nb de couples)	Remarque	Enjeu local de conservation	Enjeu sur l'aire d'étude
Espèces patrimoniales nicheuses									
Chouette chevêche (<i>Athene noctua</i>)	PN3	LC/NT	R	Agricoles - bâti	N/A (sédentaire)	0-2	Espèce peu commune à l'échelle locale. Observée en nidification en 2017 (Ecosphère). En régression à l'échelle régionale et locale. 1 à 2 couples.	Modéré	Assez fort
Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	PN3	NT/NT		Bâti pour nicher – milieux ouverts et semi-ouvert pour l'alimentation	N/A/T/Migr.	-	Espèce peu commune en nidification à l'échelle locale et en régression. Nicheuse dans un garage en périphérie du site. Autres sites possibles sur la zone d'étude en zones privatives.	Modéré	Modéré
Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	PN3	LC/LC		Bâti pour nicher – milieux ouverts et semi-ouvert pour l'alimentation	N/A/T/Migr.	10 - 20	Nicheuse assez commune localement. Une vingtaine de nids observée au Sud de la zone d'étude.	Faible	Modéré
Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	PN3	NT/NT		Bâti	N/A/T.	-	Espèce assez commune localement. Nicheur possible sur la zone d'étude.	Faible	Modéré
Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	PN3	VU/LC		Arboricoles – semi-ouvert	N/A	2-5	Nicheur assez commun à l'échelle locale. En régression à l'échelle nationale.	Faible	Modéré
Cisticole des joncs (<i>Cisticola juncidis</i>)	PN3	VU/LC		Prairies - Friches	N/A (sédentaire)	1-3	Espèce peu commune à l'échelle locale et en régression à l'échelle nationale et départementale.	Modéré	Modéré
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	PN3	NT/NT		Bâti/Infrastructure pour nicher – milieux ouverts et semi-ouvert pour l'alimentation	N/A (sédentaire)	0-1	Espèce assez commune à l'échelle locale. Nicheuse possible sur la zone d'étude.	Faible	Modéré
Petit-duc scops (<i>Otus scops</i>)	PN3	LC/LC		Arboricoles	N/A/T/Migr.	0-2	Espèce assez commune à l'échelle locale. Nicheuse possible Nicheuse possible sur la zone d'étude.	Faible	Modéré
Serin cini (<i>Serinus serinus</i>)	PN3	VU/NT		Arboricoles – semi-ouvert	N/A	3-8	Nicheur commun à l'échelle locale. En régression à l'échelle nationale.	Faible	Modéré
Corneille noire (<i>Corvus corne</i>)		LC/VU		Arboricoles – semi-ouvert	N/A		Espèce assez commune à l'échelle locale. Nicheuse possible Nicheuse possible sur la zone d'étude..	Modéré	Modéré
Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>)	PN3	VU/VU		Arboricoles – semi-ouvert	N/A	1-3	Nicheur assez commun à l'échelle locale. En régression à l'échelle nationale.	Modéré	Modéré
Rousserolle effarvate (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>)	PN3	LC/LC		Phragmitaies sèches - Cannaies	N/A/T/Migr.	1-3	Espèce commune en PACA mais localisée dans le département aux rares zones humides du bas pays azuréen.	Modéré	Faible
21 espèces protégées nicheuses sur l'aire d'étude à enjeu de conservation faible	Fauvette mélanocéphale (<i>Sylvia melanocephala</i>), Rossignol philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>), Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>), Bergeronnette grise (<i>Motacilla alba</i>), Bruant zizi (<i>Emberiza cirulus</i>), Choucas des tours (<i>Corvus monedula</i>), Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>), Goéland leucopnée (<i>Larus michahellis</i>), Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>), Hypolaïs polyglotte (<i>Hippolais polyglotta</i>), Martinet pâle (<i>Apus pallidus</i>), Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>), Mésange Charbonnière (<i>Parus major</i>), Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>), Pic vert (<i>Picus viridis</i>), Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>), Roitelet à triple bandeau (<i>Regulus ignicapilla</i>), Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>), Rougequeue à front blanc (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>), Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodyte</i>).								

Légende :

Statut de protection : PN3 = Protection Nationale, DO = Directive Oiseaux, annexes I.

Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2016) / Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, de passage et hivernants de Provence-Alpes-Côte d'Azur (LPO PACA & CEN PACA, 2020) : LC = préoccupation mineure ; NT : Quasi-menacée ; VU : vulnérable ; EN : en danger

Statut sur le site : A = Alimentation, N = nidification (certaine, probable ou possible), T = transit ; Migr. = migration, halte migratoire.

Synthèse des enjeux pour les oiseaux

Parmi les 39 espèces contactées en période de reproduction sous l'aire d'étude immédiate, 32 sont protégées.

Les habitats se composent principalement de milieux urbains, péri-urbains ainsi que de parcs et jardins. Localement des zones herbacées, des friches, des bosquets et des alignements d'arbres permettent à quelques espèces remarquables de nicher et/ou de s'alimenter. Ces secteurs peuvent ponctuellement être considérés comme des zones refuges dans un environnement périurbain qui tend à les isoler les uns des autres. Le bâti peut localement héberger des enjeux, notamment pour les hirondelles et les martinets. La Chouette chevêche est également à considérer dans ces secteurs.

La présence d'une communauté de fringilles listés vulnérables sur la liste rouge nationale des espèces nicheuses est à signaler avec notamment la présence du Chardonneret élégant, du Verdier d'Europe (vulnérable également en PACA) et du Serin cini. Ces espèces sont liées aux zones semi-ouvertes arborées mêlées aux zones ouvertes herbacées pour s'alimenter.

En définitive, les enjeux concernant l'avifaune sont globalement modérés pour l'aire d'étude, cependant une certaine hétérogénéité des enjeux est à noter.

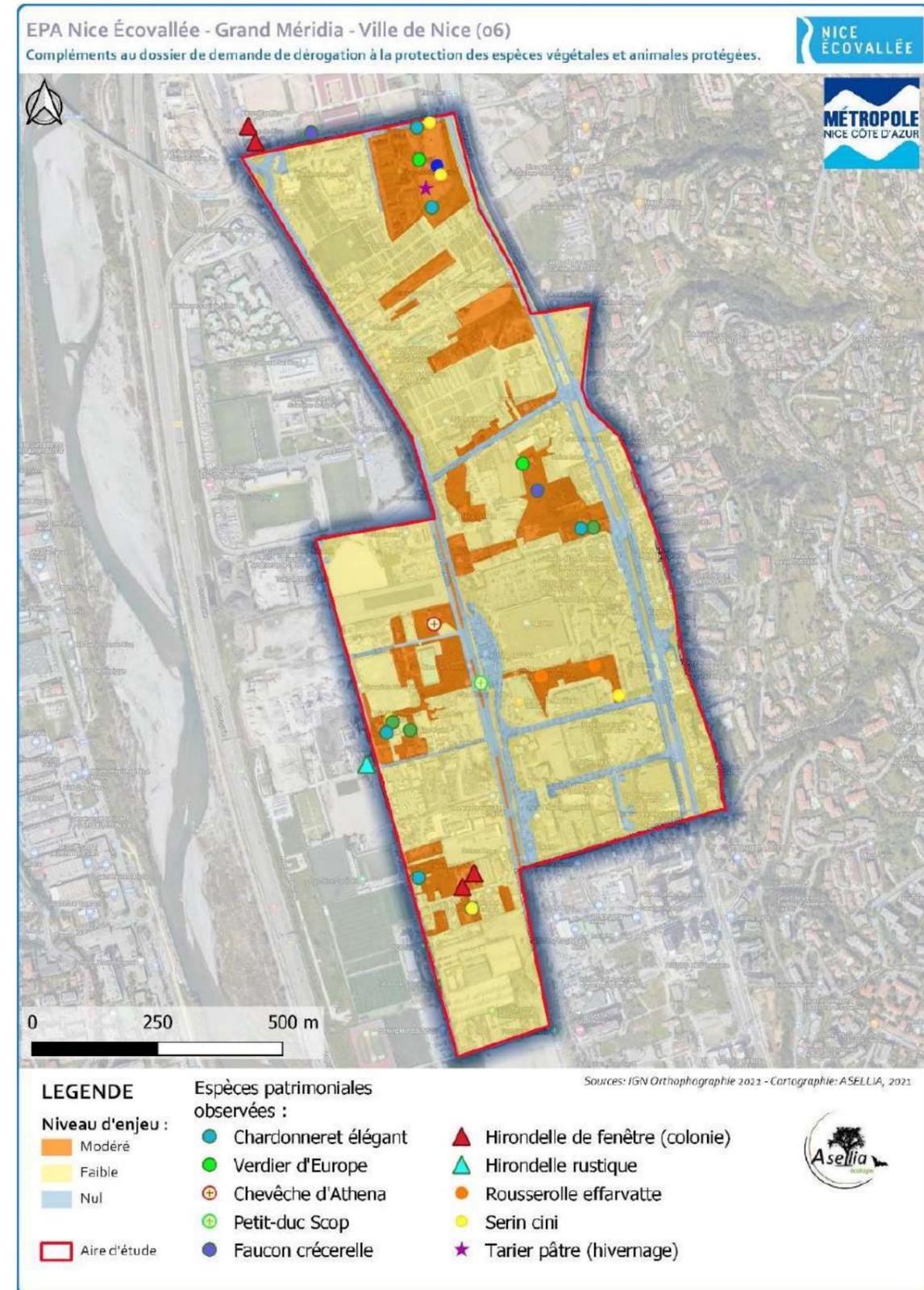


Figure 54 : Synthèse des enjeux pour les oiseaux

D Chiroptères

Données existantes

Aucune observation bibliographique concernant la zone d'étude n'a pu être recueillie sur les bases de données Faune-PACA et Silène Faune (dernière consultation : 25/08/2020). Une seule donnée de Pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*) est connue sur la commune de Gattières, à proximité de la zone d'étude.

Les résultats des études conduites par Ecosphère ont montré un niveau global d'activité chiroptérologique « faible à moyen » en juin et « faible à très faible en octobre » sur l'ensemble des secteurs relictuels étudiés.

Cinq espèces ont été inventoriées sur le site d'étude par Ecosphère : Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), Pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*), Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*), Vespère de Savi (*Hypsugo savii*), et Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*).

Les arbres présents dans la zone d'étude ne présentent pas de potentialité en gîte.

Résultats des prospections complémentaires

Les inventaires réalisés en 2019 et 2020 par Asellia ont permis de mettre en évidence la présence de 9 espèces de chauve-souris chassant ou transitant sur le site. Au vu du contexte semi-urbanisé, ce résultat nous semble relativement important.

Parmi ces espèces, 1 est classée en Annexe 2 de la Directive Habitat (en gras ci-dessous) et possède donc un statut de conservation particulier. Les espèces identifiées directement sur le site sont les suivantes :

Tableau 17 : Liste hiérarchisée des espèces de chiroptères à enjeu de conservation notable identifiées dans la zone d'étude (Ecosphère 2016)

• Noctule de Leisler - <i>Nyctalus leisleri</i>	Nyclei
• Pipistrelle pygmée - <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Pippyg
• Pipistrelle commune - <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pippip
• Pipistrelle de Nathusius – <i>Pipistrellus nathusii</i>	Pipnat
• Pipistrelle de Kuhl - <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipkuh
• Sérotine commune - <i>Eptesicus serotinus</i>	Eptser
• Vespère de Savi - <i>Hypsugo savii</i>	Hypsav
• Minioptère de Schreibers - <i>Miniopterus schreibersii</i>	Minsch
• Molosse de Cestoni - <i>Tadarida teniotis</i>	Tadten

Comparés aux résultats précédemment obtenus par Ecosphère ce résultat est nettement plus important avec 4 nouvelles espèces dont une est classée en Annexe 2 de la Directive Habitat.

Utilisation du site

➤ Activité de chasse

Les activités de chasse inventoriées sur le site sont relativement faibles pour la plupart des placettes et des espèces considérées. Nous remarquerons néanmoins l'activité très forte de Pipistrelle de Kuhl notamment autour de la placette Meri02 (Cal de Spagnol et laissant présager de la présence d'une colonie de cette espèce à proximité).

L'activité ponctuelle mais régulière du Minioptère sur l'ensemble du site est notable et dénote de son intérêt pour les milieux de plaine en chasse.

La présence de nombreux contacts de Sérotine commune au niveau de la placette Meri02 est également intéressante et prouve le réel intérêt de maintenir des îlots boisés autochtones (Chêne vert), alignements d'arbres et autres espaces verts productifs en insectes (parcs et jardins, friches...) au sein d'une matrice urbaine pour les chiroptères en chasse.

Tableau 18 : Activité de chasse des différentes espèces inventoriées par placette

	Eptser	Hypsav	Minsch	Nyclei	Pipkuh	Pipnat	Pippip	Pippyg	Tadten	Total
Meri01_ZAC		1	1	6	702	1	13	4	3	731
Meri02_ZAC	27	17	1		3899	2	26	2		3974
Meri04_Piscine	1	3	2		605		95		4	710
Total	28	21	4	6	5206	3	134	6	7	5415

➤ Potentialités en gîtes

Aucune cavité naturelle, grotte ou mine ne semble présente ou potentielle sur ou à proximité directe du site d'étude. Les arbres sur la zone d'étude ne présentent pas de potentialité de gîte. Au regard des activités importantes de Pipistrelle de Kuhl dans la zone, la présence de colonies dans les bâtis aux alentours semble vraisemblable. Aucun bâti abandonné visité n'a toutefois présenté de traces d'occupation par les chiroptères.



Figure 55 : Localisation des placettes Meri01 (ZAC) et Meri02 (Jardin publique) au sein de la zone d'étude

➤ **Fonctionnalité**

L'artificialisation du territoire sur le site de Parc Méridia et ses alentours ne permet pas la possibilité de jouer un rôle fonctionnel pour les chiroptères du secteur. En effet, la zone d'étude est marquée par une très forte pression d'aménagement induisant une rupture forte des continuités écologiques qui ont pu exister autrefois dans le secteur de la basse vallée du Var.

Nous pouvons également mentionner ici l'important dispositif lumineux sur le site fonctionnant toute la nuit. La pollution lumineuse créée est ici largement défavorable aux chiroptères et ce dans un rayon relativement important autour de la zone d'étude.



Figure 56 : Pollution lumineuse nocturne sur la zone d'étude

Enjeu de conservation

Statuts des espèces inventoriées :

Les différents statuts réglementaires et patrimoniaux des espèces de chiroptères inventoriées en chasse ou transit sur le site sont récapitulés ci-dessous.

Tableau 19 : Statuts réglementaires des chiroptères inventoriés

Noms	Protection réglementaire		Statut patrimonial		Listes rouges		Enjeu régional
	Protection Nationale	Directive Habitats	ZNIEFF-PACA	TVB-PACA	Monde (2008)	France (2017)	
Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>	PN	Ann. IV	Rem	-	LC	NT	M
Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	PN	Ann. IV		-	LC	NT	tf
Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	PN	Ann. II et IV	Rem	x	NT	VU	TF
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	PN	Ann. IV	Rem	-	LC	NT	f
Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i>	PN	Ann. IV			LC	NT	M
Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	PN	Ann. IV		-	LC	LC	tf
Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>	PN	Ann. IV			LC	NT	f
Vespère de Savi <i>Hypsugo savii</i>	PN	Ann. IV		-	LC	LC	tf
Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	PN	Ann. IV	Rem	-	LC	NT	f

Protection Nationale : Au titre de l'arrêté du 23 avril 2007 qui fixe la liste des mammifères terrestres protégés sur le territoire et les modalités de leur protection, toutes les espèces de chiroptères sont protégées en France.

Directive Habitats : Espèce inscrite à l'Ann. II ou IV de la Directive "Habitats, Faune, Flore" de l'Union européenne.

ZNIEFF : Rem = Remarquable ; Dé = Déterminant

TVB : Espèces de vertébrés retenue au niveau régional pour la cohérence nationale Trame Verte et Bleue.

Liste rouge : Espèce menacée de disparition à différentes échelles géographiques : CR = En danger critique d'extinction ; EN = En danger ; VU = vulnérable ; NT = quasi menacée ; LC = préoccupation mineure ; DD = Données insuffisantes

Enjeu régional (GCP) : TF = Très Fort ; F = Fort ; M = Modéré ; f = faible ; tf = très faible

Enjeu local de conservation des espèces inventoriées

Pour chaque espèce inventoriée, nous récapitulons ci-dessous, son enjeu de conservation, son utilisation du site et concluons quant aux enjeux de l'espèce au sein du périmètre d'étude.

	Espèce	Enjeu de conservation	Commentaire sur l'utilisation du site	Enjeu local
	Miniopère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	Très fort	Régulièrement contacté en chasse/transit avec des activités très faibles. Pas de gîte potentiel sur le site.	Modéré
	Molosse de Cestoni <i>Tadarida teniotis</i>	Modéré	Régulier sur le site avec des niveaux d'activité très faibles. Pas de gîte potentiel sur le site.	Faible
	Pipistrelle de Nathusius <i>Pipistrellus nathusii</i>	Faible	Quelques contacts certains. Sous échantillonnage possible du fait d'une confusion possible avec la Pipistrelle de Kuhl à l'acoustique	Très Faible
	Vespère de Savi <i>Hypsugo savii</i>	Faible	Quelques contacts en chasse/transit avec des niveaux d'activité faibles. Pas de gîte potentiel sur le site.	Très Faible

	Noctule de Leisler <i>Nyctalus leisleri</i>	Modéré	Contactée ponctuellement en chasse/transit, avec une activité faible. Pas de gîte potentiel sur le site.	Faible
	Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Faible	Contacté en chasse/transit sur l'ensemble des points d'écoute. Régulière en chasse sur l'ensemble du site. Potentiel en gîte au niveau d'un arbre remarquable, ou sous toiture des bâtisses.	Très Faible
	Pipistrelle de Kuhl <i>Pipistrellus kuhlii</i>	Faible	Contacté en chasse/transit sur l'ensemble des points d'écoute. Activité très forte au Nord du site laissant présager une colonie de reproduction sur ou à proximité directe du site. Espèce commune et largement répartie dans le secteur. Potentiel en gîte sous toiture des bâtisses.	Faible
	Pipistrelle pygmée <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Faible	Contacté en chasse/transit de manière faible sur les trois placettes d'enregistrement. Potentielle en gîte sous toiture des bâtisses.	Faible
	Sérotine commune <i>Eptesicus serotinus</i>	Faible	Contacts en chasse/transit en période estivale. Pas de gîte potentiel sur le site.	Faible

Synthèse des enjeux chiroptérologiques

Les inventaires ont permis de mettre en évidence la présence de diverses espèces de chiroptères chassant ou transitant sur le site. Le cortège inventorié reflète le contexte très urbain de la zone d'étude avec néanmoins la présence remarquable du Minioptère de Schreibers. Les activités relativement faibles inventoriées en chasse, ainsi que le caractère très urbain dénotent toutefois du faible intérêt du site pour les chiroptères.

Si aucun gîte arboricole n'a pu être découvert, les nombreux bâtis abritent potentiellement quelques individus de Pipistrelle sp. voire une colonie de Pipistrelle de Kuhl dans sa partie Nord.

L'importante artificialisation des milieux ainsi que la pollution lumineuse nocturne très importante ne permet plus au site de jouer de rôle fonctionnel dans le déplacement des chiroptères.

Les enjeux concernant les chiroptères sont considérés comme faibles à l'échelle de la zone d'étude. La réduction des pollutions lumineuses, le maintien et la plantation de linéaires boisés ainsi que la conservation d'une mosaïque de parcs et jardins favorables aux insectes au sein de la ZAC nous semblerait important pour maintenir ou restaurer ou partie des enjeux liés aux chauves-souris sur ce secteur.



Figure 57 : Carte des enjeux concernant les chiroptères sur le site

E Synthèse des enjeux faune

• Insectes

Etant donné les milieux présents, les potentialités et les résultats d'inventaires, aucun enjeu particulier n'est à relever pour les invertébrés.

• Amphibiens

Seulement 2 espèces sont présentes (la Grenouille rieuse et la Rainette méridionale) profitant des quelques fossés ou piscines de jardin pour se reproduire. Les enjeux concernant ce groupe sont faibles.

• Reptiles

Deux espèces sont présentes sur le site : la Tarente de Maurétanie et le Lézard des murailles. L'Orvet de Vérone reste potentiel en petite population relictuelle et morcelée dans les parcs et jardins. La Couleuvre de Montpellier autrefois présente ne l'est sans doute plus du fait de l'urbanisation et de la déconnexion des quelques milieux faiblement favorables. Les enjeux concernant ce groupe sont faibles.

• Avifaune

Les habitats naturels et semi-naturels du site représentent pour les oiseaux des zones refuges et d'alimentation au sein d'un espace urbain assez dense comme notamment le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe, vulnérables en PACA. Le bâti peut localement héberger des enjeux, notamment pour les hirondelles, les martinets ou encore la Chouette chevêche, nicheuse sur le site. Globalement, les enjeux concernant les oiseaux sur le site sont assez modérés avec néanmoins une hétérogénéité assez importante en fonction des secteurs.

• Chiroptères

Les inventaires ont permis de mettre en évidence la présence de **9 espèces de chauve-souris** chassant ou transitant sur le site. Les activités de chasse y sont toutefois très faibles pour toutes les espèces excepté la Pipistrelle de Kuhl. On notera également la présence du Minioptère de Schreibers et de la Sérotine commune.

Aucun gîte arboricole potentiel n'a pu être mis en évidence. Aucun gîte en bâti avéré n'a pu être identifié.

Les enjeux liés aux fonctionnalités sont nuls ici du fait de l'urbanisation continue et des pollutions lumineuses.

3.5.2.4 Fonctionnalités écologiques – Analyse paysagère

Le site d'étude présente une composante essentiellement urbanisée avec quelques espaces ouverts relictuels. Il se localise au niveau de la basse plaine du Var, en rive gauche. Cet espace est également largement urbanisé et les espaces naturels sont là aussi relictuels, que ce soit pour les boisements, les milieux ouverts ou semi-ouverts, ou encore les milieux plus agricoles (cultures extensives ou vergers). Les connectivités sont aujourd'hui très perturbées ce qui ne permet plus de garantir le déplacement des espèces et qui entraîne un isolement pour nombreuses d'entre elles, en particulier les moins mobiles.

Le site présente donc une perméabilité très réduite et une absence de connexion, que ce soit avec le Var à l'Ouest ou les coteaux à l'est. Les fonctionnalités écologiques locales sont donc très dégradées, pour de très nombreuses espèces (nocturnes et diurnes), pouvant même être assez mobiles.

La carte suivante propose une analyse paysagère pour décrire les fonctionnalités écologiques locales.



Figure 58 : Fonctionnalité écologique locale – analyse paysagère

3.5.3 Synthèse des enjeux écologiques

Ce site, très urbanisé, présente des enjeux écologiques globalement réduits. Les enjeux les plus notables, même si répartis de façon hétérogène, concernent les oiseaux. Ils sont généralement localisés au niveau des mosaïques paysagères restantes. Certaines espèces ubiquistes à enjeux sont à noter comme la Chouette chevêche (nicheuse en 2017), ou encore les hirondelles rustique et des fenêtrés, le Cisticole des joncs, le Verdier d'Europe.

Pour les autres groupes, les enjeux sont plus réduits même si 9 espèces de chiroptères trouvent encore la possibilité de transiter par le site. On note néanmoins aussi pour la flore la présence de différentes espèces patrimoniales, liées aux milieux rudéraux ou anciennes cultures et notamment l'Alpiste aquatique, protégée en région PACA. La présence de quelques fossés, dont l'état de conservation est néanmoins très dégradé, est aussi à relever. Elle est favorable à la présence d'amphibiens et d'oiseaux (Rousserolle effarvate) et pourraient être des milieux intéressants et prioritaires dans le cadre d'une revalorisation du site et d'une intégration des enjeux écologiques.

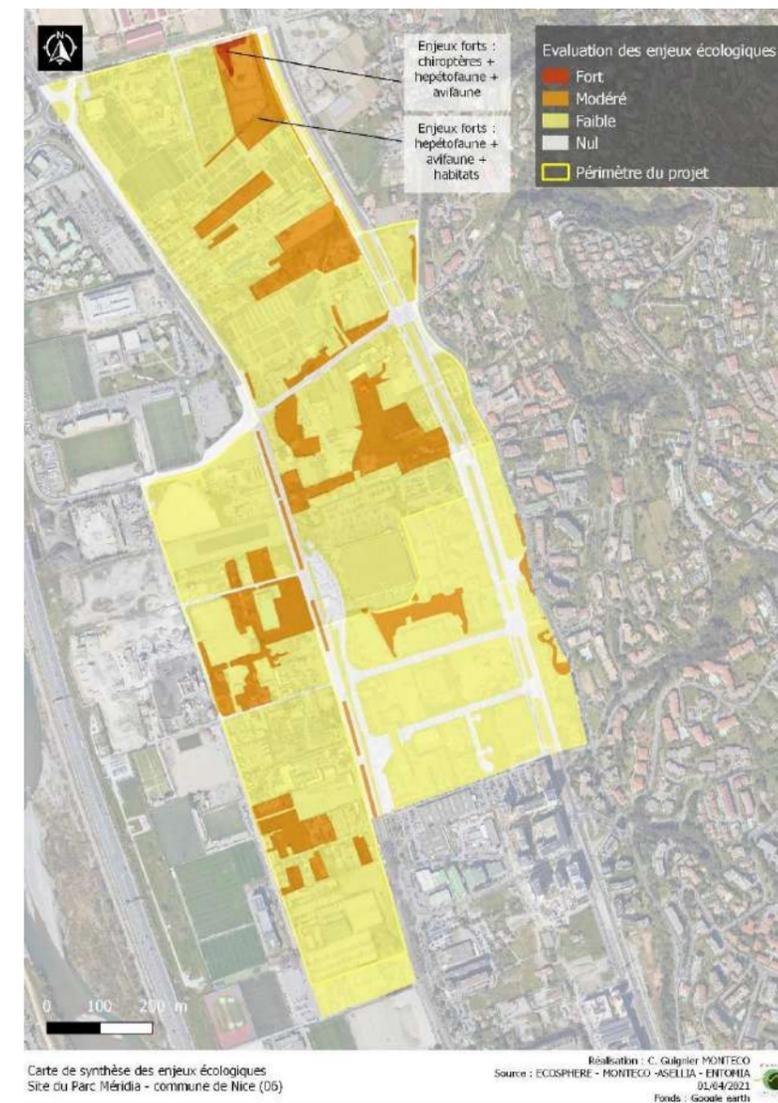


Figure 59 : Evaluation des enjeux écologiques globaux pour le site d'étude

3.6 PATRIMOINE ET PAYSAGE

3.6.1 Patrimoine

3.6.1.1 Monuments historiques

La protection des Monuments Historiques est régie par le livre VI du code du patrimoine (anciennement loi modifiée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques). Le code du patrimoine distingue :

- Les monuments historiques classés : monument ou partie de monument dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Le classement est sous l'autorité du Ministre de la culture et de la communication ;
- Les monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire : monument ou partie de monument qui, sans justifier de demande de classement immédiat, présente un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour être préservé.

Tout monument historique bénéficie d'un périmètre de protection de 500 m de rayon, affecté d'une servitude opposable aux tiers. Les articles L621-1, L621-2 et L621-7 du code du patrimoine définissent comme étant dans le champ de visibilité toute autre construction visible du monument ou visible en même temps que lui et située dans le périmètre de protection de 500 m. Ainsi, conformément à la réglementation, toute construction nouvelle, restauration ou modification située dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) s'il est classé, ou faire l'objet d'une déclaration préalable, s'il est inscrit.

La zone d'étude rapprochée ne comporte aucun monument historique ou périmètre de protection de monument historique comme le montre la Figure 60.

3.6.1.2 Sites inscrits et sites classés

Les problématiques paysagères deviennent une préoccupation croissante des différents acteurs de l'aménagement du territoire. La protection réglementaire est un outil de réponse de l'Etat face à ces préoccupations, via la préservation d'espaces précisément délimités et dont l'évolution est particulièrement contrôlée.

La loi du 2 mai 1930, ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractères artistique, historique, légendaire ou pittoresque, à l'instar de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, a prévu deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

Aucun site remarquable, inscrit ou classé, n'est présent sur la zone d'étude, comme le montre la Figure 60.

La bande côtière de Nice à Théoule, site inscrit, est situé à 1,6 km du projet à l'Ouest, en dehors de la zone d'étude.



Figure 60 : Périmètres de protection de monument historique, sites classés et sites inscrits autour de la zone d'étude (Source : Atlas des Patrimoines)

La zone d'étude n'impacte aucun monument historique, site classé ou inscrit.

3.6.1.3 Patrimoine archéologique

La loi du 17 janvier 2001 (qui transpose en droit français la convention européenne pour la protection du patrimoine archéologique signée à Malte le 16 janvier 1992) a pour but de concilier les contraintes d'un travail de recherche scientifique et les impératifs du développement de l'aménagement et de la construction.

L'art. 1 du décret 2004-490 du 3 juin 2004, stipule que "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

Conformément à la procédure instaurée par les textes susnommés, il appartiendra donc au service instructeur de la demande de saisir du dossier complet le Préfet de région qui déterminera s'il y a lieu, ou non, d'envisager des prescriptions au titre de la protection du patrimoine archéologique.

Dans le cadre du projet de création de la ZAC Parc Méridia, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) des Alpes-Maritimes a été consultée. Il n'y a pas eu de retours de leur part.

A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de 5 ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances.

3.6.2 Paysage

3.6.2.1 Contexte paysager de la Plaine du Var

Le paysage de la Plaine du Var est le résultat d'accumulation d'interventions sectorielles où chaque projet s'ajoute à l'autre sans souci de cohérence : activités industrielles, tertiaires, équipements, prolifération de publicité... Le paysage n'est ainsi plus qu'une conséquence fortuite et subie d'une absence de projet d'ensemble.

Le Département des Alpes-Maritimes (ex Conseil Général) a publié un document intitulé « atlas et politique du paysage pour les Alpes-Maritimes ». Ce document permet de recenser les différents types de paysages observables dans le département à l'échelle de « familles de paysage ». Celles-ci se définissent à la fois par un ensemble de relation entre ses éléments constitutifs. Chaque famille se distingue par ses déterminants géographiques (relief et hydrographie, géologie et géomorphologie), les modes d'organisation du territoire (agriculture et forêt, formes urbaines et voies), les éléments caractéristiques, les évolutions et les enjeux qui lui sont spécifiques. La carte suivante présente les familles de paysages du département. La Plaine du Var est identifiée en section M : entité paysagère de la Basse Vallée du Var.

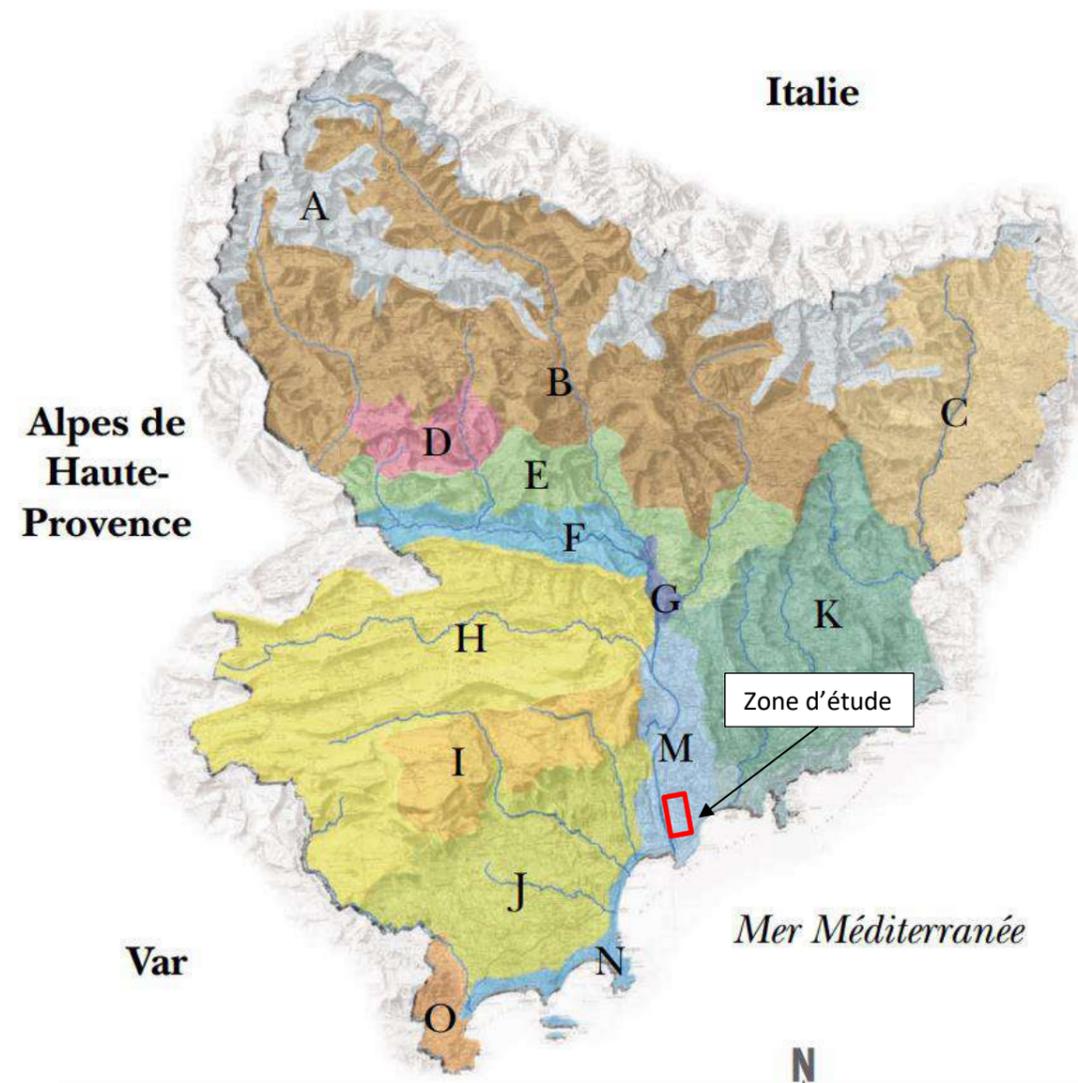


Figure 61 : Familles de paysages au sein du département des Alpes-Maritimes (Source : Atlas départemental des paysages)

A Déterminants géographiques

Relief et hydrographie

L'écoulement du Var dans sa partie inférieure a été au fil du temps modifié voire contraint par des aménagements sans cesse remaniés pour faire face aux enjeux socio-économiques et naturels de plus en plus complexes et imbriqués. Ses fortes crues restent menaçantes. Le Var alimente une nappe phréatique qui dessert plus du quart du département en eau potable et dont la vulnérabilité doit être prise en compte dans le cadre du développement urbain et industriel de la vallée.

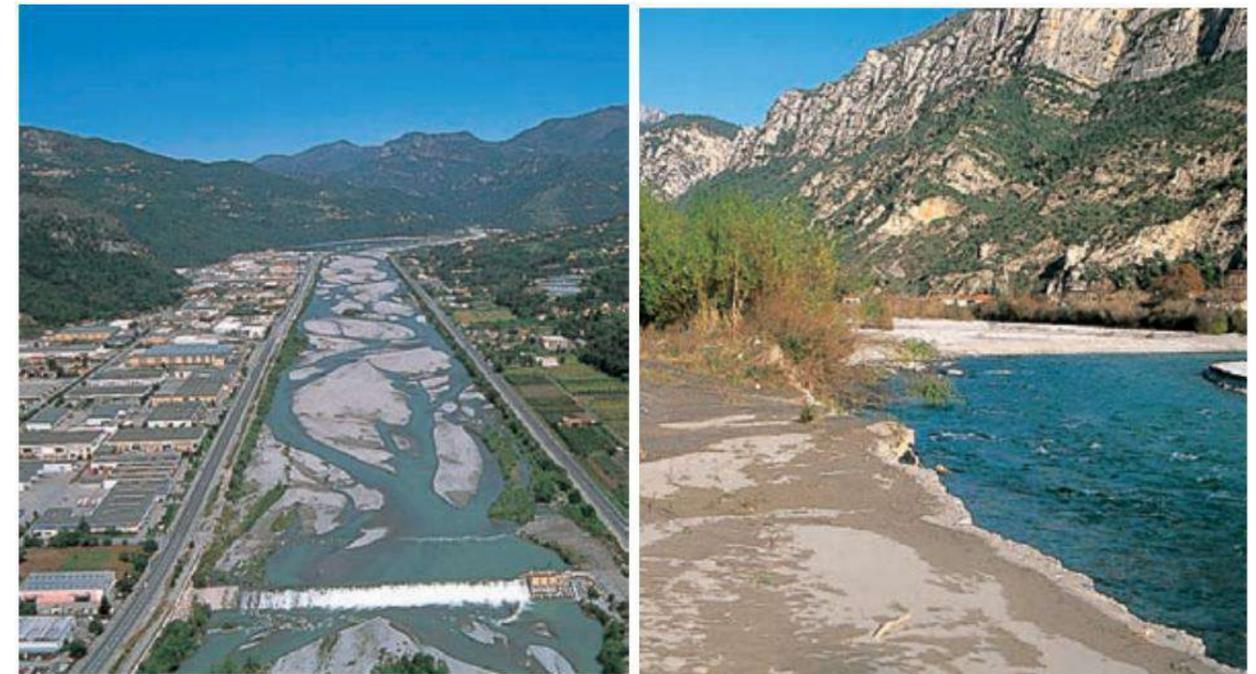


Figure 62 : Aménagements urbains sur les bords du Var (gauche) et berges naturelles du Var (droite) (Source : Atlas départemental des Paysages)

Géologie et géomorphologie

Le delta du Var a accumulé des couches, sable et graviers, soulevées de plus de trois cents mètres lors de mouvements géologiques. Le cours d'eau y a creusé son lit et s'est encaissé entre deux hauteurs de poulingues du Pliocène.

B Organisation du territoire

Agriculture et forêt

Très tôt, les cultures intensives sur les riches terres alluviales (maraîchage, pépinière) gagnées par casiers sur le lit majeur du fleuve, ont remplacé la ripisylve.

Sur les versants entièrement modelés en terrasses, les nouvelles cultures, comme l'oeillet niçois se sont substituées aux cultures traditionnelles comme la vigne et les oliviers.

Certains fonds de vallons escarpés, éloignés des villages et impropres aux pratiques agricoles ont conservé une végétation relictuelle remarquable.

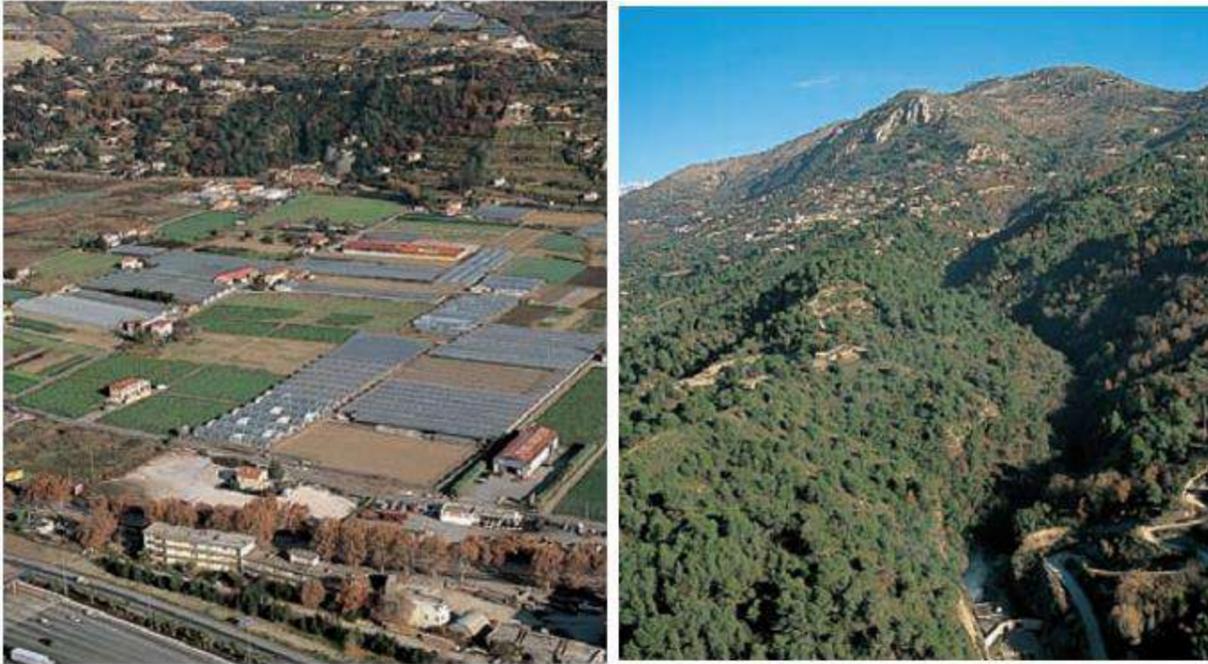


Figure 63 : Cultures maraichères dans le Plaine du Var et végétation arborée sur les coteaux du Var (Source : Atlas départemental des Paysages)

Formes urbaines et voies

Les centres anciens des villages sont en position perchée sur les collines dominant la plaine. Depuis 20 ans, les nouvelles constructions (équipements, activités) s'installent dans le fond de la vallée venant concurrencer l'agriculture.

Les voies sont descendues des crêtes dans le lit du fleuve. Les passages d'une rive à l'autre, longtemps difficiles (premier pont en 1792), restent en nombre limité.

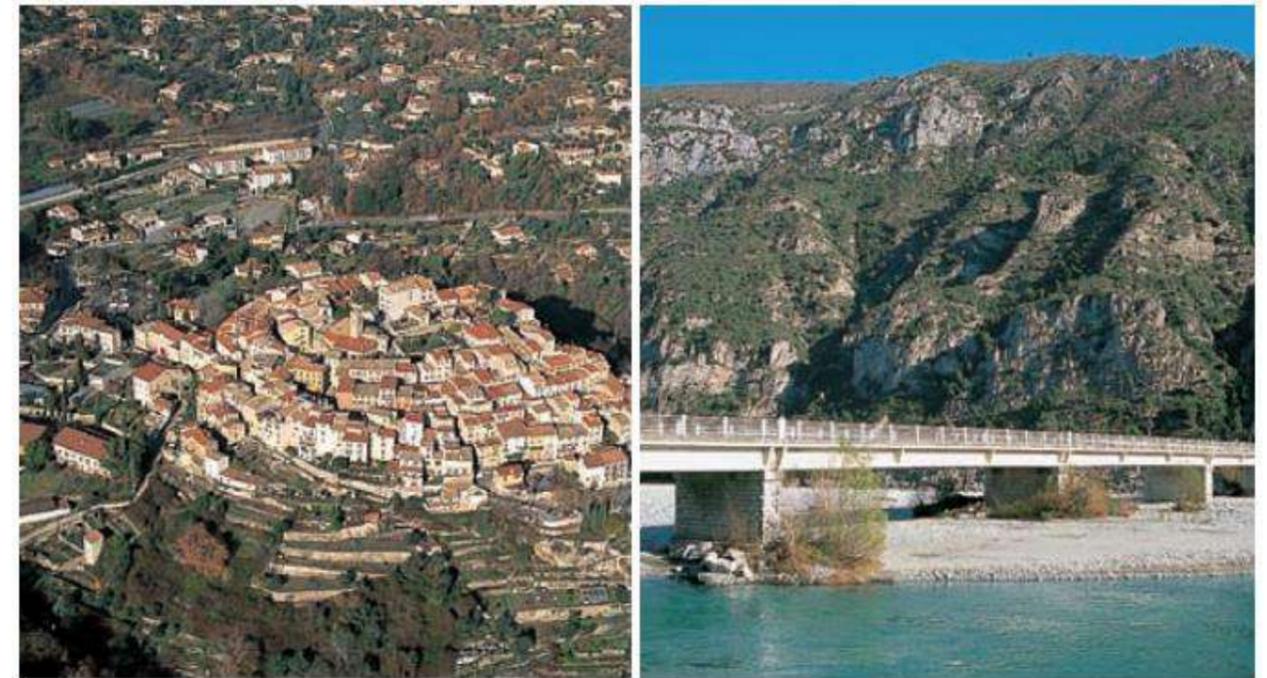
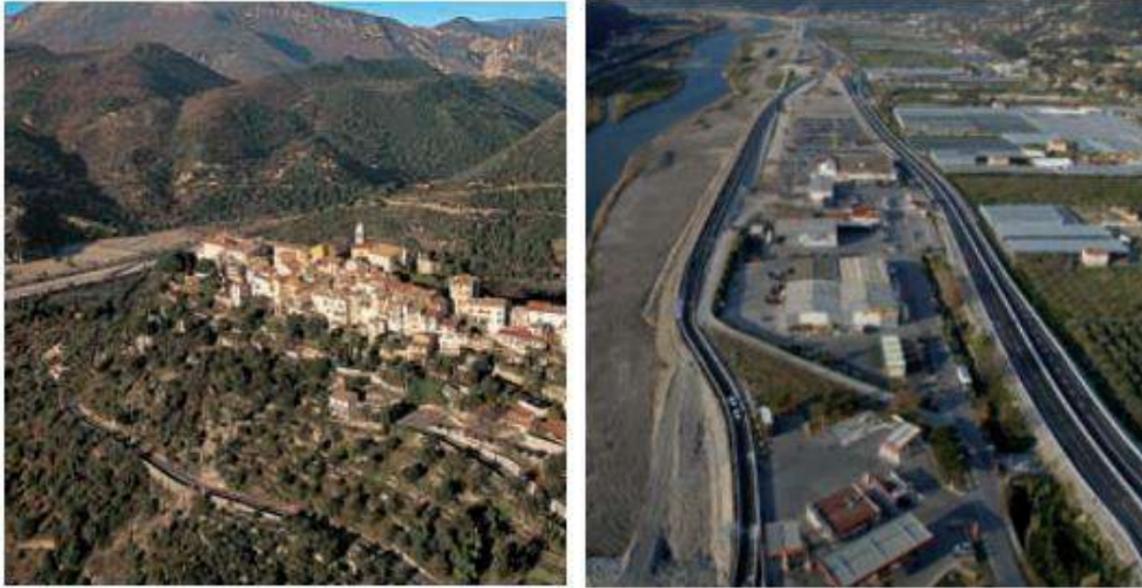


Figure 64 : Le village de Gattières, perché sur une colline dominant la plaine (gauche), et pont traversant le Var (droite) (Source : Atlas départemental des Paysages)

C Éléments caractéristiques

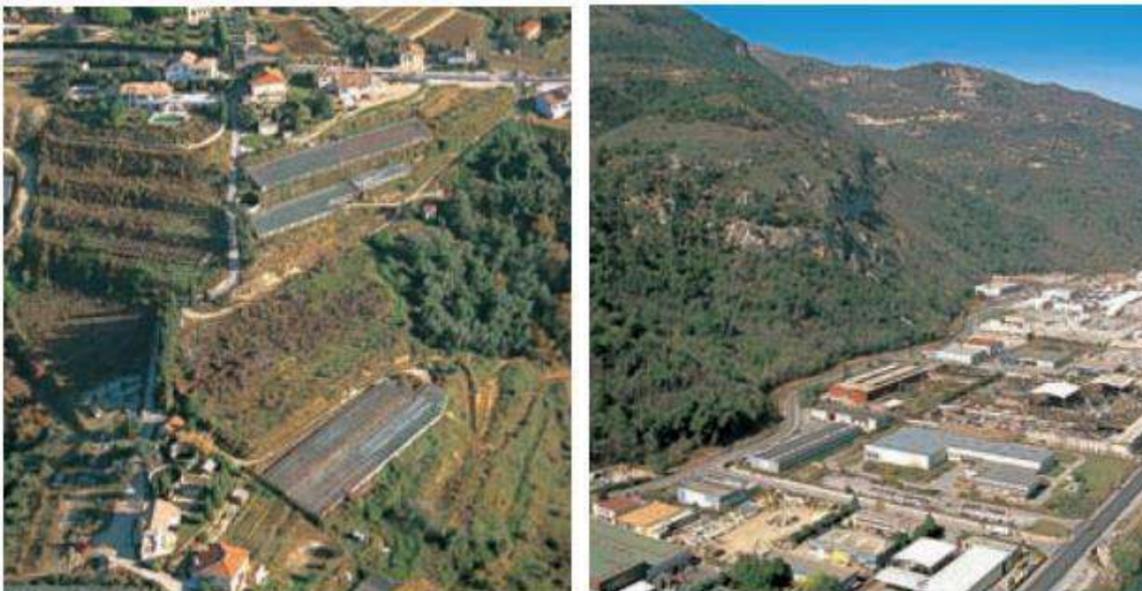
Les centres anciens des villages sont posés sur des rebords au-dessus de la vallée, en position d'observation.

Les terres créées dans le lit du fleuve par dépôt des alluvions lors de submersions contrôlées ont un parcellaire perpendiculaire au cours d'eau et aux terrasses des versants.



Des serres se sont installées sur des terrasses élargies et constituent des productions à haute valeur ajoutée.

La ligne de rupture entre le fond plat et le versant rocheux est encore nettement marquée et mérite d'être soulignée.



L'estuaire du Var, enserré par une importante zone économique, représente pourtant un véritable couloir de nature surnommé "la petite Camargue" pour la grande variété ornithologique qu'il recèle.

La vallée du Var se limite pour les automobilistes à un paysage mouvant, un couloir visuel sans caractère, fortement dégradé dans sa partie basse.



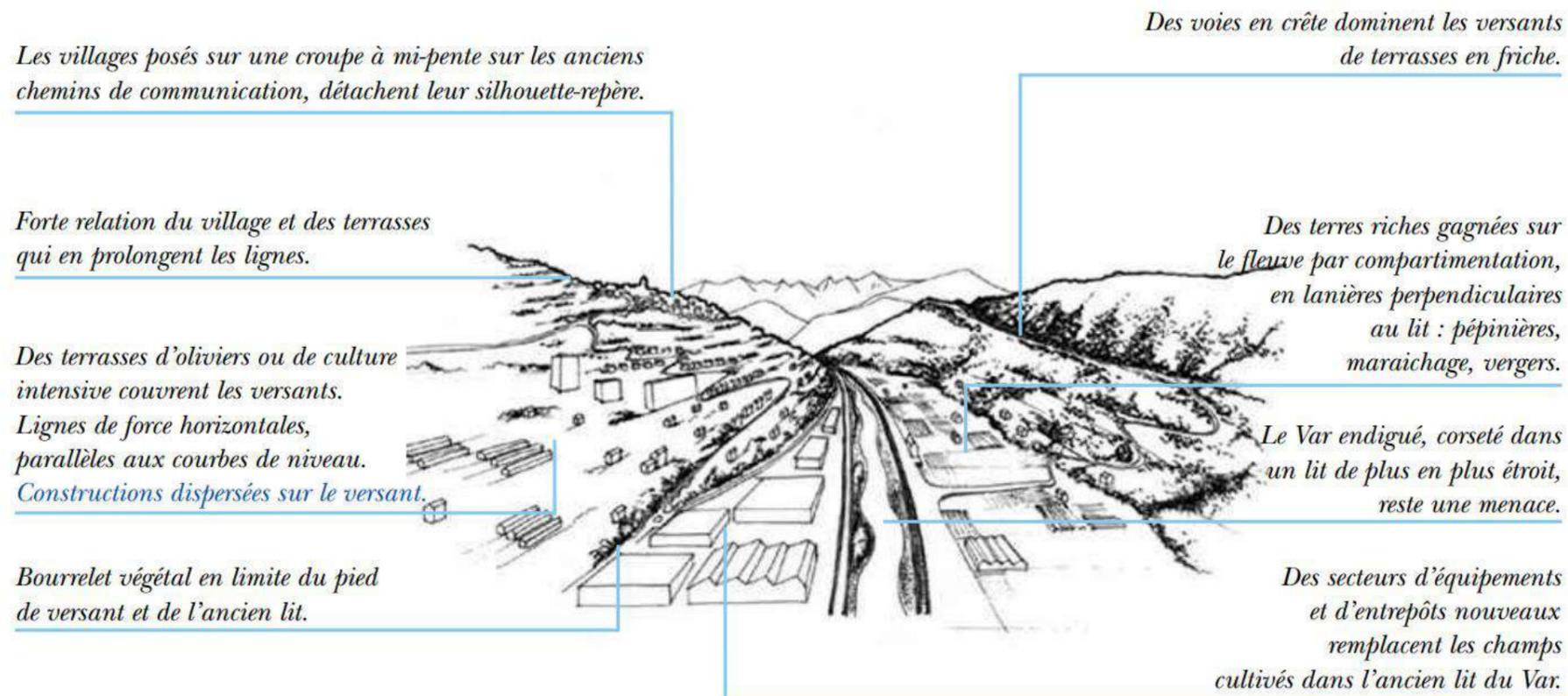


Figure 65 : Synthèse des éléments paysagers au niveau de la Plaine du Var (Source : Atlas départemental des Paysages)

D Constats/Enjeux

- Hors des quartiers nouveaux, l'urbanisation se développe de façon dispersée sur le versant, brouillant la silhouette ancienne des villages
- Bien que la RD6202 soit un des axes majeurs de circulation du département, ses abords sont fortement dégradés par une profusion de panneaux, lignes aériennes, entrepôts, accès
- Les berges du Var font état d'une forte pression anthropique pour l'occupation de l'espace.

Les objectifs paysagers identifiés dans l'atlas sont :

- ➔ Maintenir et valoriser les fleuves et les rivières comme charpente des paysages départementaux ;
- ➔ Mettre en valeur ou reconquérir les axes de perception majeurs ;
- ➔ Maintenir l'intégrité et la fonction de lien du fleuve ;
- ➔ Construire une image urbaine de la ville linéaire de la vallée.

La Basse Vallée du Var fait l'objet d'une politique de paysage identifiée dans *l'atlas et politique du paysage dans les Alpes-Maritimes*. Il s'agit de l'axe : Structurer le projet d'aménagement de la basse vallée du Var.

Le projet spatial et paysager doit concentrer ses intentions suivant deux orientations complémentaires :

- Renforcer la lisibilité de la structure morphologique de la vallée (le fleuve et sa ripisylve, les versants) ;
- Dessiner un projet de ville linéaire, structuré, intégrant une logique de développement d'une agriculture urbaine destinée à gérer les coupures d'urbanisation et les zones inondables.

La stratégie de développement mentionnée dans l'atlas des paysages se construit autour de 4 axes :

- Le renforcement du potentiel environnemental et paysager.
- L'organisation de la plaine du Var pour affirmer son importance stratégique et son rôle international et métropolitain.
- La création d'un espace de démonstration « grandeur nature » au profit de la nouvelle démarche économique durable.
- La mise en pratique des principes de gouvernance promus par les démarches de développement durable.

L'objectif est de faire la démonstration que l'on peut organiser un territoire dans une perspective de « mieux vivre » tout en renforçant son potentiel économique et donc sa capacité à apporter plus de ressources à ses habitants.

Le premier effet doit être l'organisation et la mise en cohérence des différentes activités humaines dans la plaine : transports, travail, logement, loisirs, dans le souci de la préservation et de l'économie des ressources naturelles dont l'homme constitue l'élément fondamental.

Le deuxième effet sera le renforcement de la notoriété internationale de la Côte d'Azur et une vitrine de l'excellence française dans le domaine du développement durable.



Figure 66 : Enjeux paysagers identifiés par l'Atlas départemental des Paysages des Alpes-Maritimes

Des atouts paysagers à renforcer ou à mettre en valeur

-  Les fleuves et rivières, avec leur ripisylve, liens des paysages départementaux
-  Les routes, les voies de chemin de fer, témoignages de l'art des ingénieurs et maçons
-  Les silhouettes fortes des villages, repères, point d'accroche du regard
-  Les forts, véritables belvédères
-  Le Parc National du Mercantour, espace protégé et ouvert au public
-  Le front de mer, atout majeur du département
-  Les fonds marins littoraux, espaces fragiles à herbiers de posidonies
-  L'Estérel, un enjeu de massif à l'échelle interdépartementale
-  Les caps et promontoires, limites des séquences visuelles du littoral

Des évolutions à maîtriser

-  Les infrastructures majeures, avec leurs conflits potentiels dans le rapport route-rivière
-  Les gorges étroites : sensibilité accrue aux interventions routières
-  Les grands paysages ouverts des plateaux menacés de fermeture : enrésinement, mitage et réseaux
-  Le plateau de Valbonne, espace de respiration soumis à la pression urbaine
-  Les espaces stratégiques à préserver : seuils, cluses, abords de villages, fonds de vallées
-  Les espaces potentiels de la trame verte menacés par la friche et l'urbanisation
-  Les versants en terrasses stratégiques
-  L'horizon des piémonts soumis à la prolifération de l'habitat diffus
-  Les alpages menacés de fermeture

Des paysages à reconquérir

-  La qualité paysagère des stations de montagne
-  Le cours d'eau urbain, effacé, canalisé, au fort potentiel de couture entre le littoral et le moyen pays
-  Le médiocre rapport au rivage de la mer : faible qualité urbaine, forte minéralisation, coupure d'infrastructure
-  La ville éclatée du bassin des pailions
-  Le couloir urbain de la basse vallée du Var
-  L'axe urbain Cannes-Grasse

Des axes et points de vue stratégiques

-  Les entrées du département : qualité des équipements d'accueil et de la signalétique
-  Les paysages départementaux perçus depuis l'autoroute et les lignes de chemin de fer
-  Les sites d'entrées dans le parc national : équipement et signalétique

3.6.2.2 Le paysage dans l'aire d'étude

Le paysage entre Lingostière et les Iscles des Arboras (moitié Nord du périmètre opérationnel) est une transition entre l'espace relativement préservé du Nord (vers Saint-Sauveur) et le développement de zones commerciales qui s'étendent entre la sortie 52 de l'autoroute A8 et la M6202. C'est un paysage en transformation qui présente encore des vues intéressantes sur le Var et sur les coteaux.

Entre l'A8 au niveau de son arrivée sur la plaine du Var (sortie 52) et l'aéroport, le paysage se modifie : la M6202 quitte les rives du Var et se déplace au milieu de la plaine qui devient une vaste zone commerciale refermée visuellement sur elle-même. La perception du site se réduit à un paysage routier, transformé en vaste porte d'entrée de ville dans laquelle le Var et la mer sont absents visuellement. Cette partie de la zone d'étude est caractérisée par son hétérogénéité : même si certaines vocations dominent, les espaces sont toujours entrecoupés de « zones sans identité », ou de sections entières ayant plusieurs usages différents et contradictoires comme par exemple une parcelle en friche, juxtaposée à une casse automobile, les deux séparés par un pavillon avec un jardin individuel.

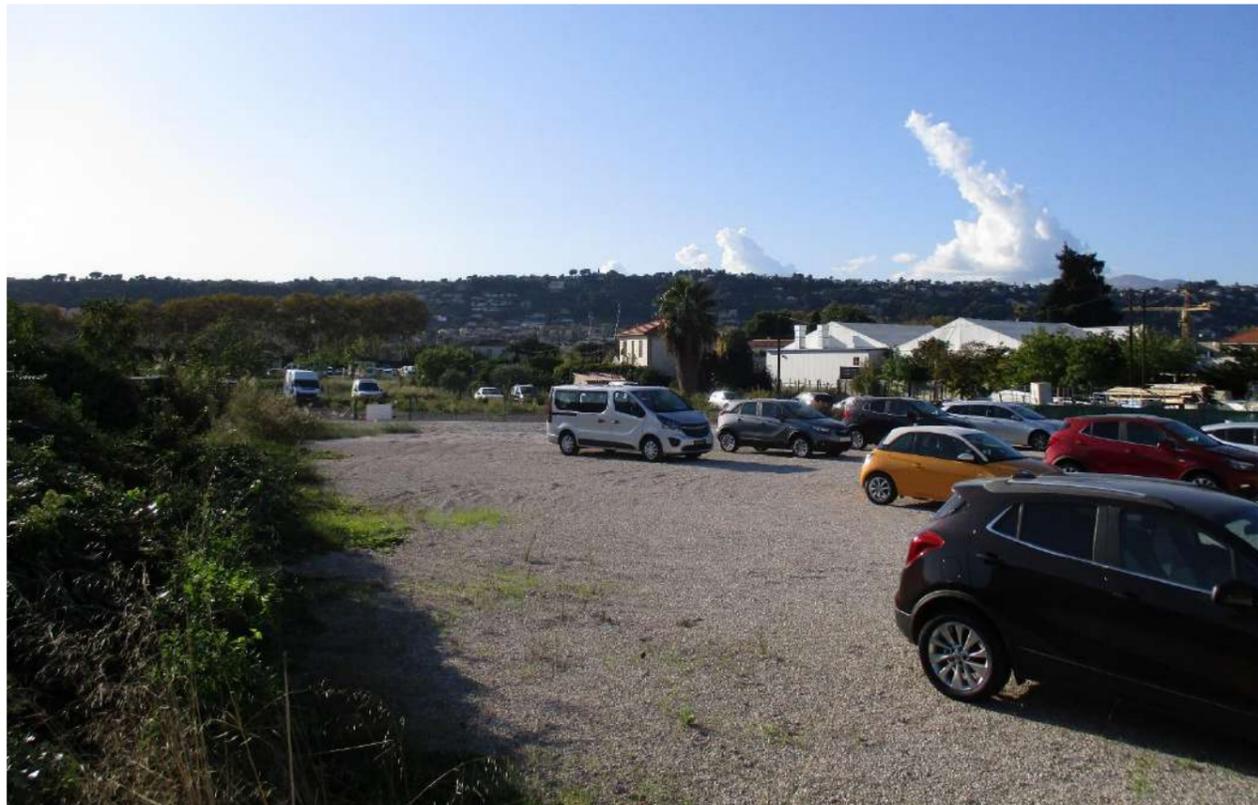


Photo 1 : Dépôt de voitures d'un concessionnaire, juxtaposé à une friche urbaine et pavillon individuel en fond (Source : SEGIC Ingénierie)

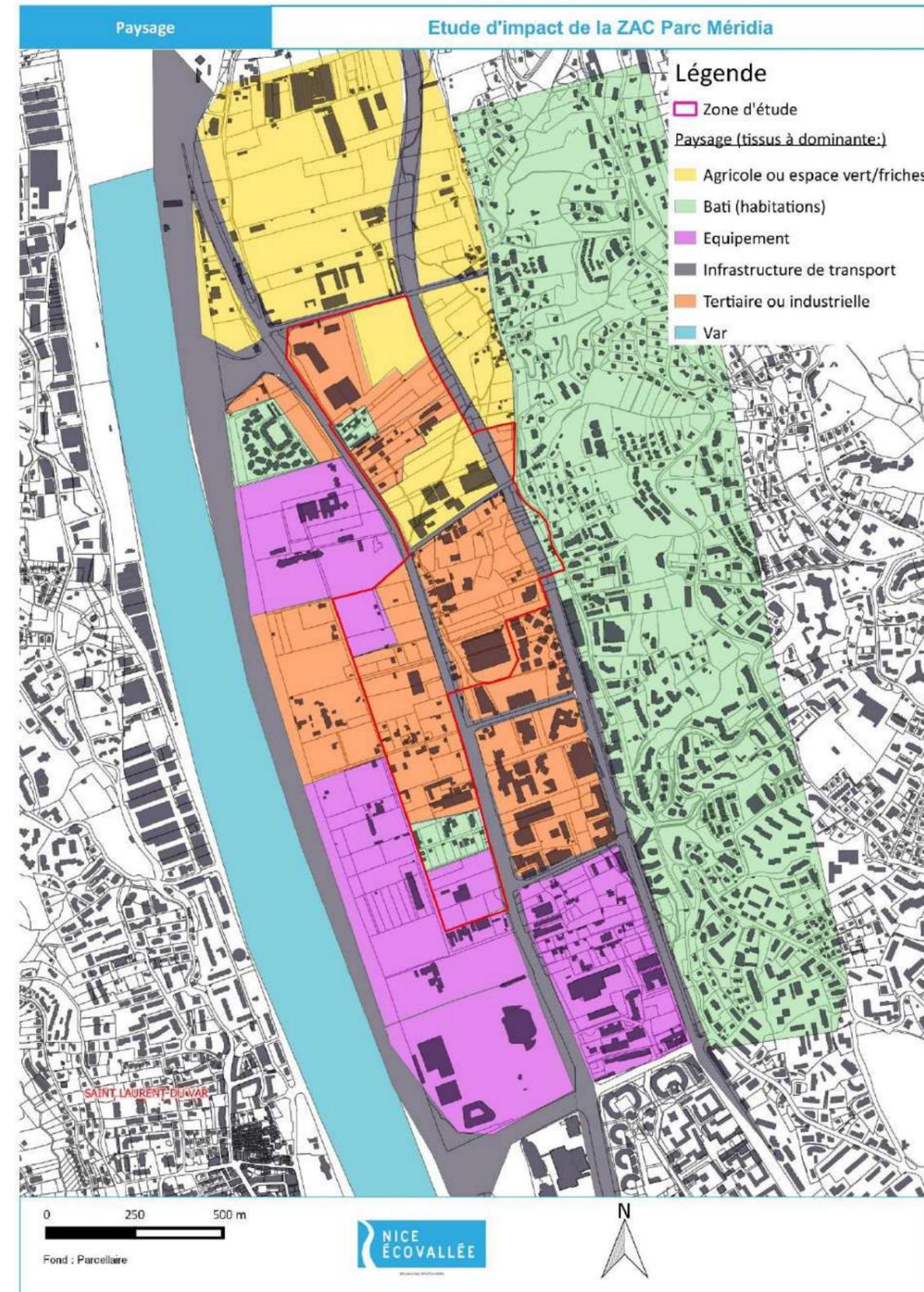


Figure 67 : Tissus paysagers dominants sur la zone d'étude rapprochée



Figure 68 : Vue sur l'emprise Nord (en bleu) de Parc Méridia depuis le Sud



Figure 70 : Vue sur l'emprise Sud-Ouest (en bleu) de Parc Méridia depuis le Nord

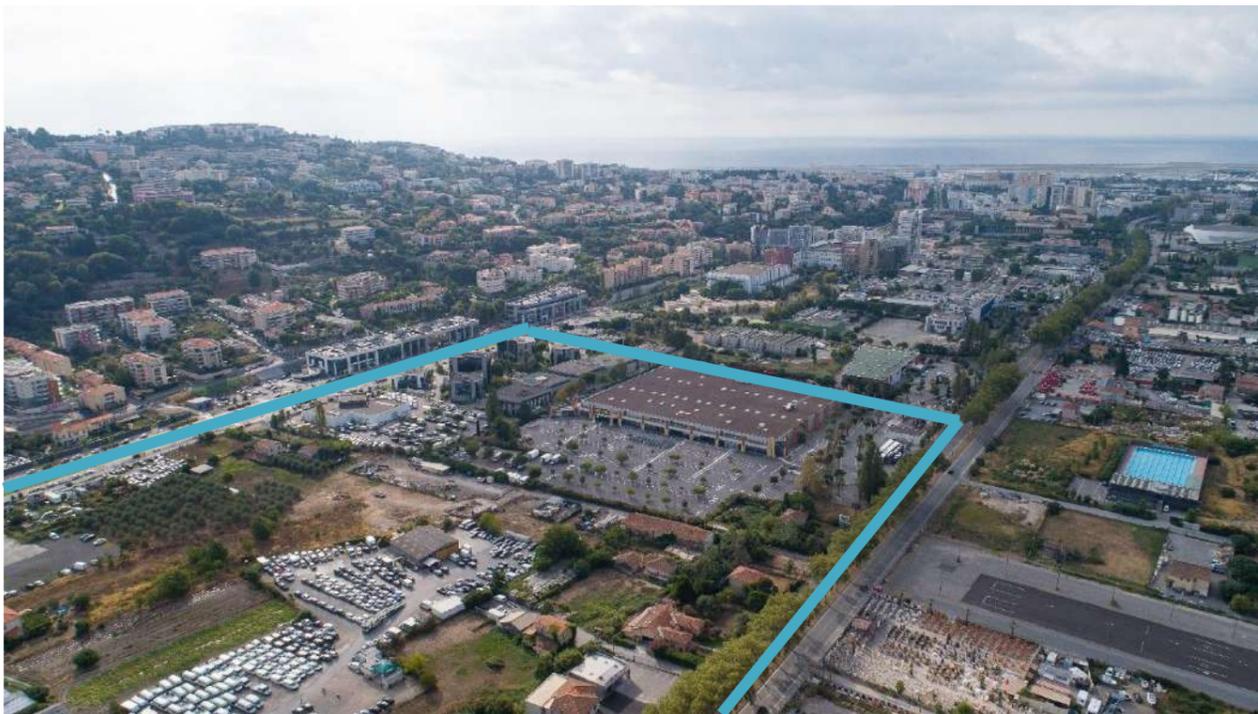


Figure 69 : Vue sur l'emprise Sud-Est (en bleu) de Parc Méridia depuis le Nord

A Les activités industrielles et tertiaires

Les activités industrielles et tertiaires occupent une large emprise du périmètre opérationnel. Celles-ci se décomposent entre des activités de stockage en plein air, des casses ou garages automobiles, bâtiments industriels, décharges, vente directe de poterie...



Photo 2 : Stockage de pièces de grues d'un loueur de matériel de chantier (Source : SEGIC Ingénierie)



Photo 3 : Activité tertiaire au bord de la M6202 (Source : SEGIC Ingénierie)



Photo 4 : Ancien entrepôt d'Ubaldi (Source : SEGIC Ingénierie)



Photo 5 : Vente directe de poterie au bord de la M6202 (Source : Google Street View)



Photo 6 : Activité d'extraction et de concassage de matériaux au bord du Var (Source : SEGIC Ingénierie)

B Les activités agricoles/espaces verts/friches

La Plaine du Var, initialement essentiellement agricole à la fin du XIX^{ème} siècle (production maraîchère principalement) a progressivement muté à partir de la fin de la seconde guerre mondiale vers un espace occupé majoritairement par les activités tertiaires et industrielles, puis plus récemment par de l'habitat avec la construction du quartier des Moulins puis de la ZAC Méridia et de tout le pôle Arénas. Ces mouvements d'urbanisation ont aujourd'hui relégué au second plan la vocation agricole initiale de la Basse Vallée du Var. Les espaces agricoles se présentent actuellement pour certains sous la forme de parcelles reliquats. La zone d'étude ne comporte quasiment aucune zone agricole à part les serres de la Direction des Espaces Verts de Nice et quelques friches agricoles et oliveraies entretenues (voir partie diagnostic agricole au paragraphe 3.8.3).



Photo 7 : Serres de la Direction des espaces verts de la ville de Nice (Source : SEGIC Ingénierie)

C L'habitat

Le bâti pavillonnaire

Quelques maisons éparses se trouvent dans le tissu d'activité tertiaire majoritaire. Elles se retrouvent déconnectées de tout lien avec d'autres habitats, des équipements ou du commerce de proximité. Elles sont isolées dans un environnement indéterminé (il n'y a parfois pas de majorité d'activité agricole, de tertiaire, d'espaces verts...) et où tout déplacement se fait obligatoire avec une voiture.



Figure 71 : Maisons individuelles au niveau de la zone Sud Arboras (entourées en jaune) éparses fondues dans un environnement en perte d'identité (Source : Google Maps)



Figure 72 : Maisons individuelles au niveau de la zone Ouest-Mercantour (entourées en jaune) éparses dans un environnement en perte d'identité (Source : Google Maps)

Certains locaux d'activité (garages, artisanat...) ont été historiquement construits en bordure de quelques maisons anciennes, contribuant au morcellement de l'activité agricole existante.



Figure 73 : Maisons individuelles converties en locaux d'activité (Source : SEGIC Ingénierie)



Photo 8 : Habitat individuel au bord de la voie de tram T3, situé entre un délaissé routier et un concessionnaire automobile (Source SEGIC Ingénierie)

L'habitat collectif

Les immeubles d'habitation collectifs sont principalement situés sur les versants de la Plaine du Var.

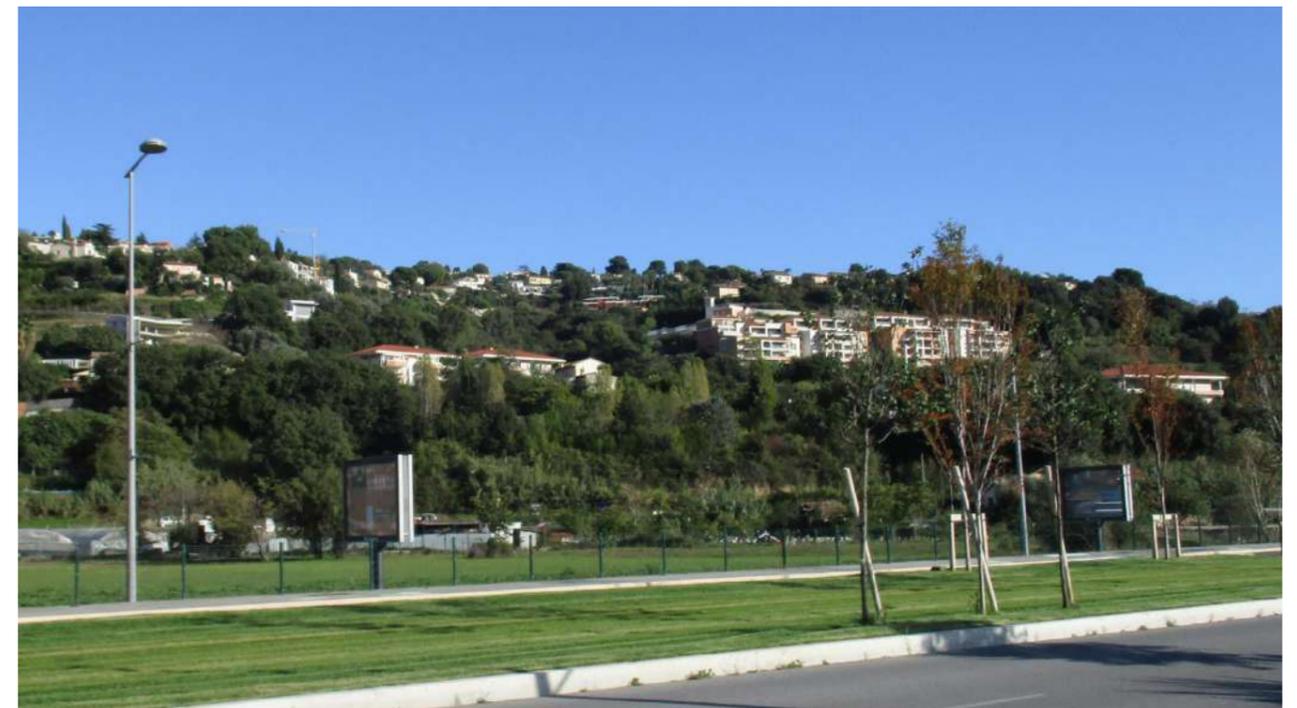


Photo 9 : Habitat collectif situé en pied de versant ou sur les coteaux (Source : SEGIC Ingénierie)

D Les équipements

La zone d'étude rapprochée dispose de très nombreux équipements, en particulier sportifs. Les terrains de l'OGC Nice, un boulodrome, une piscine olympique, des terrains de rugby, de baseball sont présents.



Photo 10 : Terrains de football de l'OGC Nice (Source : Google Street View)

E Perception externe

D'un point de vue global, le projet, situé en creux de vallée, sera perceptible par l'ensemble des habitations situées en hauteur sur les versants de la vallée.



Photo 12 : Vue depuis la M6202 bis sur le pont traversant le Var juste avant l'échangeur avec la M6202 (Source : Google Street View)



Photo 11 : Piscine olympique Camille Muffat (Source : SEGIC Ingénierie)



Photo 13 : Vue depuis l'A8 au niveau de la sortie Saint-Isidore (Source : Google Street View)



Photo 14 : Vue de la Plaine du Var depuis le versant Est de la zone d'étude (Source : SEGIC Ingénierie)

F Perception interne

La zone d'étude, au creux de la vallée du Var, offre des points de vue remarquables sur les versants alentours et parfois sur les premières montagnes de la chaîne alpine.



Photo 15 : Vue des montagnes entourant la plaine du Var (Source : SEGIC Ingénierie)



Photo 16 : Vue depuis l'avenue Simone Veil (Source : SEGIC Ingénierie)



Photo 17 : Point de vue sur le baou de Saint-Jeannet depuis la Direction des Espaces Verts de Nice (Source : SEGIC Ingénierie)

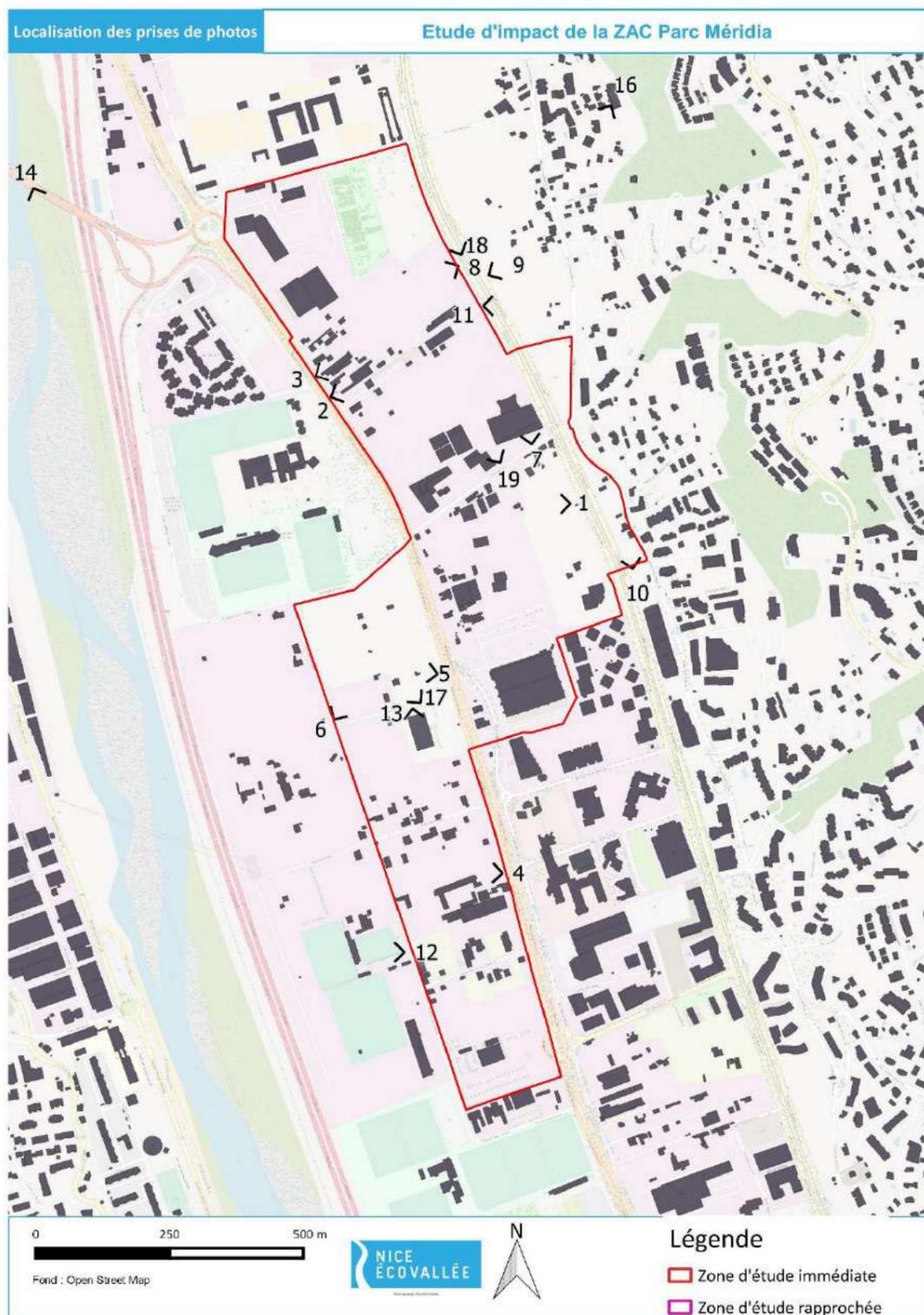


Figure 74 : Localisation des prises de photos

La zone d'étude est en mutation forte. Elle est aujourd'hui essentiellement composée d'entrepôts ou de bâtiments de stockage, d'équipements sportifs, de friche et d'habitat isolé.

Les enjeux paysagers identifiés à ce stade pour ce projet sont :

- Proposer une cohésion d'ensemble et un projet harmonieux redonnant de l'identité à la Plaine du Var et ses villages alentours.

- Proposer un projet paysager offrant un cadre de qualité pour les usagers de la Plaine du Var (en améliorant la gestion du paysage routier).

- Concilier développement de la Plaine et maintien des activités agricoles / tertiaires.

3.7 DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME

3.7.1 Le Contrat de Plan Etat-Région 2021-2027 Provence-Alpes-Côte d'Azur

Instrument majeur de la planification des investissements structurants, le Contrat de Plan 2021-2027 fixe le cap de l'action de l'État et de la Région pour les six ans à venir en Provence-Alpes-Côte d'Azur, en synergie avec les partenaires locaux.

Le Contrat de Plan Etat Région (CPER) 2021-2027 a été signé le 5 janvier 2021. Il a été modifié par les avenants n°2 et 3.

Le Contrat de Plan est le vecteur de la transition écologique et énergétique de Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec un objectif prioritaire : soutenir le développement économique au service de l'emploi. Il se structure autour des thématiques suivantes :

- Adaptation du territoire à la transition climatique, énergétique et environnementale ;
- Equilibre et solidarité des territoires ;
- Enseignement supérieur, recherche et innovation, éducation ;
- Santé ;
- Tourisme, Mer et Littoral ;
- Culture ;
- Développement économique ;
- Formation professionnelle et égalité hommes-femmes ;
- Volet Métropolitain ;
- Massif des Alpes ;
- Aménagement du Rhône ;
- Reconstruction des vallées détruites des Alpes-Maritimes.

3.7.2 La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes

Elaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003. Elle n'a pas encore été mise en forme de directive territoriale d'aménagement et de développement durable (issue de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui la remplace).

La DTA fixe ainsi :

- Les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- Les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;

Les objectifs généraux de la DTA sont les suivants :

- Conforter le positionnement des Alpes-Maritimes et notamment à améliorer la qualité des relations en matière de transport et à renforcer un certain nombre de pôle d'excellence, tels que le tourisme, atout majeur des Alpes-Maritimes, les hautes technologies, l'enseignement et la recherche ;
- Maîtriser le développement afin de gérer l'espace de façon économe, de satisfaire aux besoins présents et futurs des populations, de prévenir et remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux ;
- À préserver et valoriser l'environnement qui, en dehors de ses qualités intrinsèques, constitue un élément fort d'attractivité de ce département.

Pour la Basse Vallée du Var, la DTA identifie les orientations en lien avec la **requalification paysagère** concernant la plaine et les versants :

- Dans la plaine :
 - Assurer des coupures vertes transversales, pouvant entre autres correspondre aux vallons représentés sur la carte suivante, notamment en prolongeant les "coulées" végétales des versants et en valorisant les espaces réservés pour l'écoulement des eaux,
 - Réaliser un maillage de voirie végétalisée structurant les espaces ouverts à l'urbanisation.
- Sur les versants :
 - Mettre en valeur les grandes structures des paysages : villages, socles, talwegs, boisements

Les ressources en eau provenant du Var et de sa nappe doivent être protégées : leur utilisation peut en effet s'avérer indispensable à moyen terme pour alimenter l'Ouest de la bande côtière.

Les eaux usées urbaines et industrielles des aménagements futurs seront épurées en totalité afin d'éviter toute pollution du fleuve et de la nappe phréatique.

L'organisation des transports et des déplacements sera un élément essentiel du développement de la vallée :

- L'accessibilité à l'aéroport est un enjeu majeur qui implique le maintien de la qualité de la desserte par l'autoroute A8, la réalisation d'un accès direct à la future gare multimodale, la préservation des emprises nécessaires pour les parkings ;
- La gare multimodale située au Nord de l'aéroport doit permettre d'articuler les réseaux de transports en commun sur la voie ferrée littorale passée à trois voies ;
- Le réseau de transport en commun en site propre de l'agglomération niçoise sera étendu en rive gauche du Var pour assurer un bouclage avec le chemin de fer de Provence. Ce réseau de transport collectif (site propre de Nice et chemin de fer de Provence) franchira le Var à proximité du littoral et dans le secteur de la Manda, contribuant ainsi à améliorer les relations entre les deux rives ;
- La RN 202 bis, permet de desservir la zone industrielle de Carros et, au-delà, elle représente l'axe principal reliant l'agglomération azurienne au Haut-Pays et aux Alpes du Nord. Son rôle structurant dans l'aménagement de la vallée du Var sera conforté par la création d'un point d'échange en rive droite à Saint-Laurent-du-Var. Ses emprises seront optimisées en particulier vis-à-vis des terres agricoles ;
- L'entrée dans Nice à partir de l'autoroute A8 doit être améliorée de manière à privilégier les accès aux voies situées en retrait du front de mer. La réalisation d'un pont urbain, à proximité des ponts actuels, contribuerait à réduire le trafic qui franchit le Var par l'autoroute.

La carte des orientations d'aménagement de la DTA indique que la zone d'étude est concernée par une urbanisation nouvelle et une restructuration du secteur en lien avec l'urbanisation mixte actuelle et les équipements de sport et de loisir.

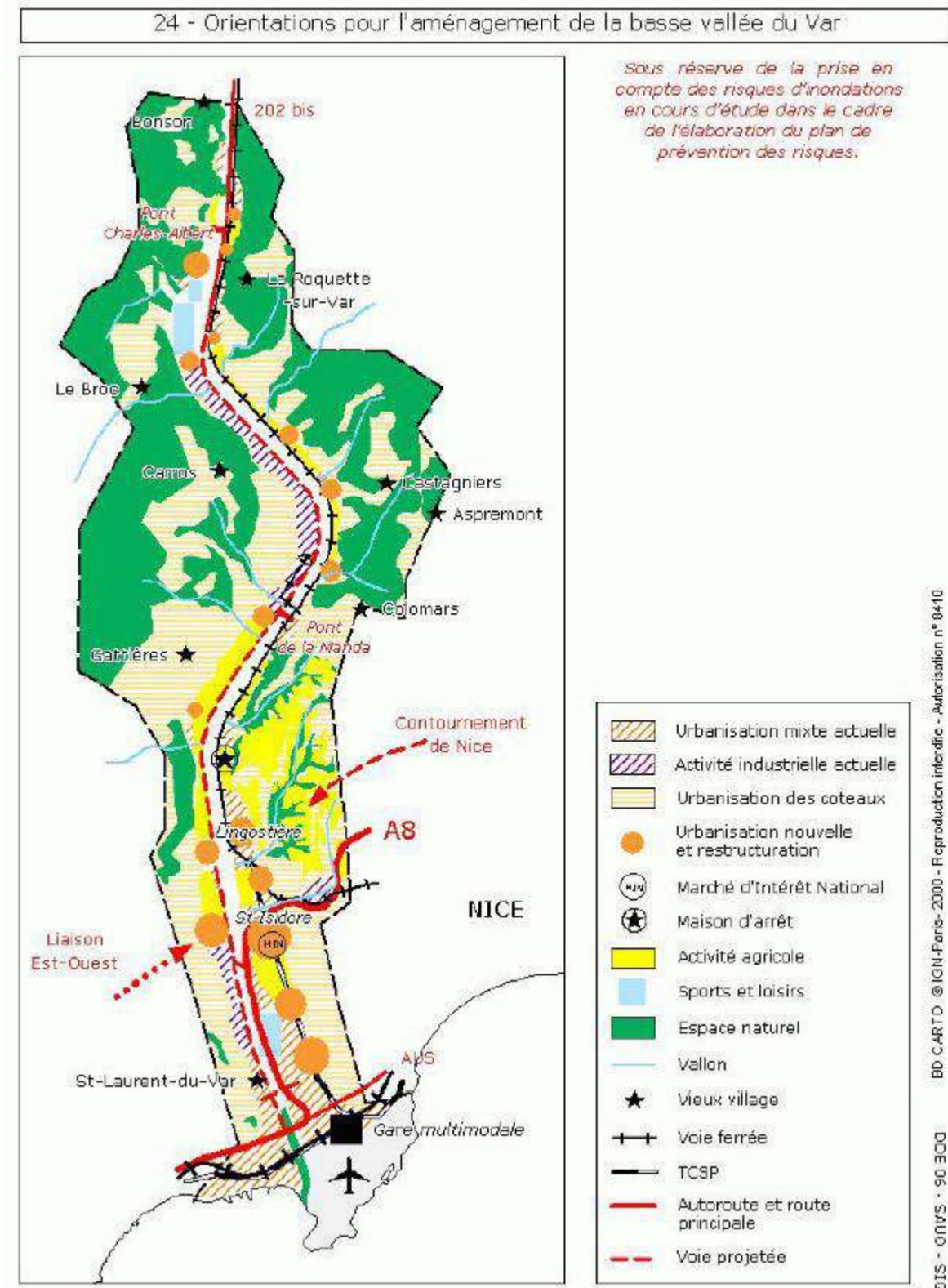


Figure 75 : Orientations d'aménagement prévues dans la DTA des Alpes-Maritimes pour la Plaine du Var (Source : DTA 06)

3.7.3 Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) de Nice-Côte d'Azur (NCA)

Le projet prend place sur la Métropole Nice Côte d'Azur, sur le territoire de la commune de Nice.

Le PLU métropolitain a été arrêté en Conseil Métropolitain le 21 décembre 2018. Il a été porté à l'enquête publique **du lundi 29 avril au mercredi 19 juin 2019 inclus**. Il a été approuvé après délibération du conseil métropolitain le 25 octobre 2019.

Le PLU est constitué de plusieurs pièces :

- Un rapport de présentation qui permet de définir les principaux enjeux du territoire ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Un règlement accompagné de documents graphiques qui viennent localiser les zones concernées par le règlement ;
- Des annexes (servitudes d'utilité publiques, réseaux...).

3.7.3.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Orientations	Objectifs
Une métropole dynamique et créatrice d'emplois	Assurer le maintien et le développement des entreprises sur le territoire, susciter des créations et attirer de nouvelles implantations
	Affirmer la dimension internationale de la métropole Nice Côte d'Azur
	Développer l'offre des activités touristiques et de loisirs sur tout le territoire de la Métropole
	Dynamiser les activités touristiques et de loisirs liées à la montagne en préservant les milieux
	Développer les activités liées à la mer en préservant les milieux
	Préserver et promouvoir une agriculture métropolitaine locale, cohérente et solidaire
	Développer l'aménagement numérique du territoire et les nouveaux services qu'il rend possibles
	Renforcer l'attractivité du territoire grâce à une offre de formation innovante et complète
	Développer l'Eco Vallée, Opération d'Intérêt National
	Orienter le modèle économique de la Métropole vers un développement plus compétitif, assurant un positionnement et un rayonnement métropolitains
Favoriser le développement des zones d'activités de la Métropole	
Une métropole au cadre de vie et à l'environnement préservés	Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages naturels et urbains, du Haut-Pays au Littoral, dans le respect de la Directive Territoriale d'Aménagement
	Préserver les continuités écologiques et la biodiversité sur l'ensemble du territoire, du Mercantour jusqu'à la Méditerranée
	Relever les défis environnementaux afin d'améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants
	Assurer la transition énergétique et évoluer vers une ville intelligente durable et autosuffisante
Une métropole solidaire et équitable dans ses territoires	Renforcer l'offre de mobilité en privilégiant les transports en commun, les mobilités douces et les liens entre Littoral, Moyen-Pays et Haut-Pays
	Favoriser le vivre ensemble et un meilleur équilibre des centralités
	Proposer un développement cohérent d'un réseau métropolitain de commerces et de services
	Promouvoir une implantation hiérarchisée des équipements sur l'ensemble du territoire

Le projet devra se rendre compatible avec les objectifs en gras dans le tableau précédent.

Dans les paragraphes suivants, seules les zones concernées par le périmètre de projet seront abordées.

3.7.3.2 Zonage

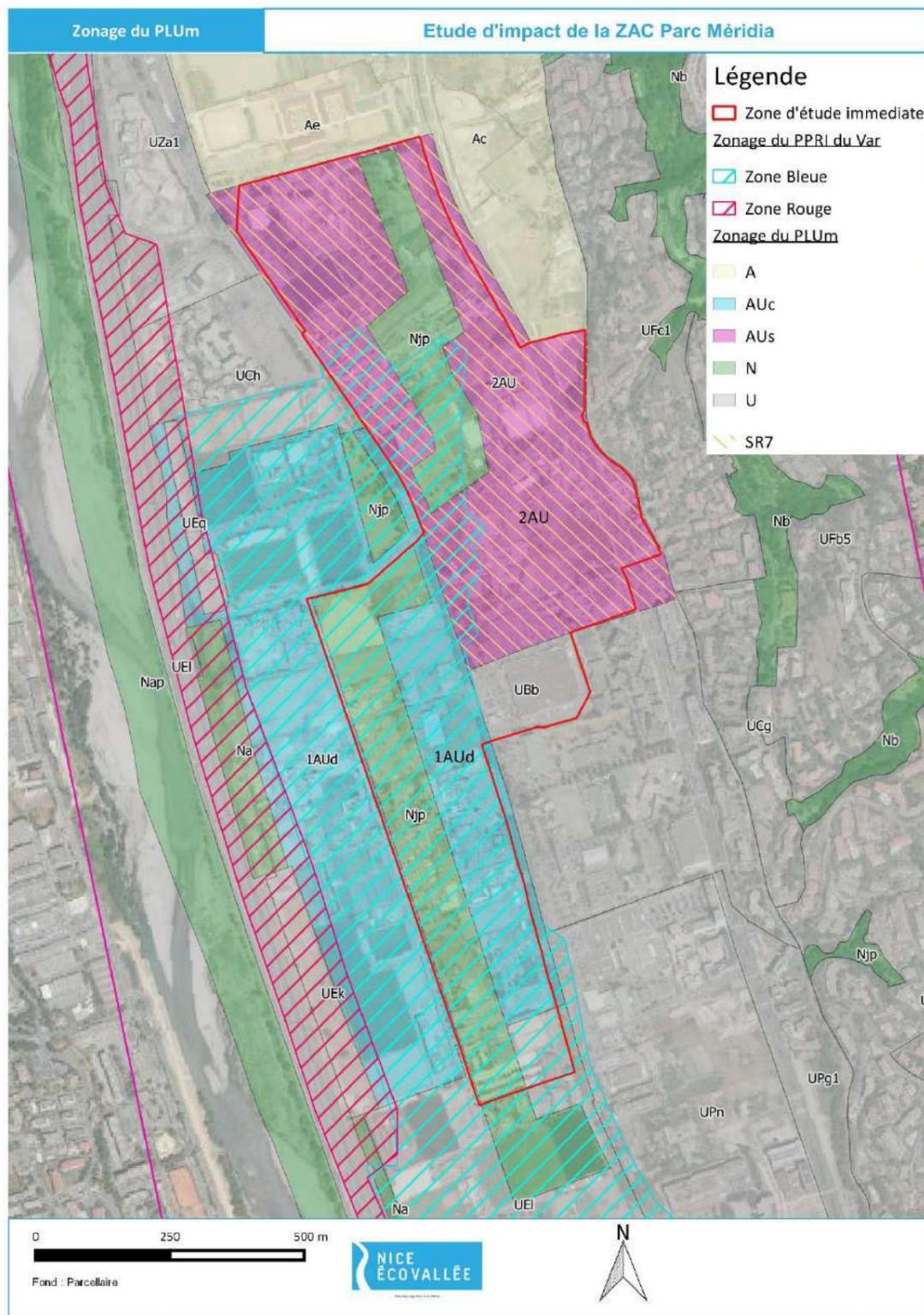


Figure 76 : Zonage du PLUm au niveau de la zone d'étude (Source : PLUm NCA)

Le périmètre opérationnel est situé sur plusieurs zonages différents :

ZONE Njp (ZONE NATURELLE) :

Article 1.1. Usages, affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Article 1.1.1 / Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLU métropolitain : tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2.

Article 1.1.3 / Dans cette zone sont interdits :

- Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions (article 1.2)
- Les affouillements de plus de 3 m en bordure des voies repérées sur les documents graphiques par une bande de couleur sur une distance de 20 m à partir de la largeur actuelle ou future de la voie
- Le long des vallons repérés au plan de zonage, dans la zone non-aedificandi de 2,50 m définie de part et d'autre de l'axe du vallon naturel ou canalisé, toutes les constructions et installations, même en cas de couverture du vallon.

Article 1.2 : Activité, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Article 1.2.1 / Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLUm. Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques figurant dans les pièces annexes du PLUm, selon le risque faible, modéré ou fort.

Une partie du périmètre de projet en zone Njp est en zone bleue B5 du PPR inondation Basse Vallée du Var. Pour l'ensemble de la zone B5 : les travaux, activités et constructions sont admis en respectant les prescriptions suivantes :

Sont interdits :

- Les bâtiments de classe 1 ;
- La reconstruction de bâtiments de classe 1.
- Sont autorisés sous prescriptions :
- La superficie des constructions, installations et exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux sera limitée à 50% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable. Toutefois, lorsque le document d'urbanisme (PLU) prévoit un secteur à plan de masse, le respect des 50% peut s'apprécier sur la totalité de l'emprise du secteur à plan de masse ;
- Pour les serres agricoles réalisées sous la cote d'implantation, leur emprise au sol ne devra pas excéder 80% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

Article 1.2.3 / Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var, les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlées par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique.

L'ensemble du projet est situé en zone de protection de la nappe alluviale du Var et devra se conformer à cet article.

Article 1.2.4. / Dans toute la zone sont autorisées :

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics à condition :
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et de paysages,
 - qu'elles entrent dans les sous-destinations suivantes :
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,
 - autres équipements recevant du public et notamment les équipements de superstructures tels que les ouvrages pour les parcs de stationnement ;
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, notamment maraîchère, pastorale ou forestière ;
- Les ouvrages techniques liés à la mise en accessibilité (ascenseurs...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages ;
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée.

ZONE 1AUd (ZONE A URBANISER AUc) :

Article 1.1. Usages, affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Article 1.1.1. Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLU métropolitain : tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2.

Article 1.2. Activité, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Article 1.2.1 / Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLUm. Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques figurant dans les pièces annexes du PLUm, selon le risque faible, modéré ou fort.

- L'ensemble du périmètre de projet en zone 1AUd est en zone bleue B5 du PPR inondation Basse Vallée du Var.
- Les prescriptions sont les mêmes que pour la zone Njp.

Article 1.2.3 / Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var, les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlées par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique.

- L'ensemble du projet est situé en zone de protection de la nappe alluviale du Var et devra se conformer à cet article.

Article 1.2.4 / Dans toute la zone :

- Les constructions à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, respectant les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) du PLU métropolitain ;
- Les destinations et sous-destinations de constructions à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU métropolitain ;
- Les commerces de détail, à condition de ne pas excéder une surface de plancher de 300 m² ;
- L'artisanat à condition d'être compatible avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts et les déversements de matériaux de toute nature à l'air libre à condition qu'ils soient induits par des mouvements de sol non interdits en article 1.1 et liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés au service d'intérêt collectif de traitement des déchets ;
- Les installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée.

ZONE 2AU (ZONE A URBANISER AUs) :

Article 1.1 : Usages, affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Article 1.1.1 / Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLU métropolitain : tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2.

Article 1.1.3 / Dans toute la zone sont interdit(e)s :

- Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2
- Les affouillements de plus de 3 m en bordure des voies repérées sur les documents graphiques par une bande de couleur sur une distance de 20 m à partir de la largeur actuelle ou future de la voie ;
- Le long des vallons repérés au plan de zonage, dans la zone non-aedificandi de 2,50 m définie de part et d'autre de l'axe du vallon naturel ou canalisé, toutes les constructions et installations, même en cas de couverture du vallon.

Article 1.2. Activité, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Article 1.2.1 / Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLUm. Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques figurant dans les pièces annexes du PLUm, selon le risque faible, modéré ou fort.

- Une partie du périmètre de projet en zone 2AU est en zone bleue B5 du PPR inondation Basse Vallée du Var.
- Les prescriptions sont les mêmes que pour la zone Njp.

Article 1.2.3 / Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var, les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlées par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique.

L'ensemble du projet est situé en zone de protection de la nappe alluviale du Var et devra se conformer à cet article.

Article 1.2.4 / Dans toute la zone :

- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition de s'inscrire dans la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ;
- Les aménagements et équipements d'intérêt public et de services collectifs à condition d'être liés à la gestion du fleuve Var et des autres rivières et cours d'eau, ou liés aux infrastructures permettant la gestion des transports et déplacements dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (notamment les aménagements de l'échangeur de La Baronne) ;
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée ;
- Les extensions mesurées des constructions destinées à l'habitation ;
- Les annexes aux habitations à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Spécificités locales (pour Nice) :

Sont également autorisés :

- Tous travaux à condition qu'ils soient seulement de nature à entretenir les constructions existantes et à conforter les terrains ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sans limitation de surface, à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics de tri et de collecte des déchets ;
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires à la création ou la mise en valeur des espaces, aménagements paysagers, parcs et jardins, sans dépasser 100 m² de surface de plancher.
- Dans le périmètre SR7 reporté au plan de zonage :
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administratifs publiques et assimilées, à condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 300 m² par unité foncière ;
 - Les serres.

ZONE UBb (ZONE U) :

Article 1.1 : Usages, affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Article 1.1.1 / Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLU métropolitain : tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1.2.

Article 1.1.3 / Dans toute la zone sont interdit(e)s :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles ;
- Les commerces de gros ;
- Les industries ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les garages collectifs ;
- Les dépôts et les déversements de matériaux de toute nature à l'air libre non autorisés sous condition en article 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, d'épaves et de matériaux de démolition, non autorisés sous condition à l'article 1.2;
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, les parcs d'attraction, les terrains de sports motorisés ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration non admises sous conditions par l'article 1.2 ;
- Les affouillements de plus de 3 m en bordure des voies repérées sur les documents graphiques par une bande de couleur sur une distance de 20 m à partir de la largeur actuelle ou future de la voie ;
- Le long des vallons repérés au plan de zonage, dans la zone non-aedificandi de 2,50 m définie de part et d'autre de l'axe du vallon naturel ou canalisé, toutes les constructions et installations, même en cas de couverture du vallon.

Article 1.2. Activité, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

Article 1.2.1 / Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLUm : les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques figurant dans les pièces annexes du PLUm, selon le risque faible, modéré ou fort.

Article 1.2.3 / Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var, les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlées par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique.

L'ensemble du projet est situé en zone de protection de la nappe alluviale du Var et devra se conformer à cet article.

Article 1.2.4 / Dans toute la zone :

- L'artisanat à condition d'être compatible avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage.
- Les destinations et sous-destinations de constructions à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU métropolitain ;
- Les dépôts et les déversements de matériaux de toute nature à l'air libre à condition qu'ils soient induits par des mouvements de sol non interdits en article 1.1 et liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés au service d'intérêt collectif de traitement des déchets.
- Dans le secteur UBb9 : Les constructions sont autorisées à condition que le rez-de-chaussée soit destiné à de l'artisanat, du commerce de détail, des bureaux, des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- Dans le secteur UBb2 : Dans le recul induit sur la Promenade des Anglais, les constructions en sous-sol sont autorisées à condition d'être liées à l'activité hôtelière.
- Dans le périmètre SR4 reporté au plan de zonage, 30% au moins de la surface de plancher totale doit être destinée à de l'artisanat, du commerce de détail ou des bureaux.
- L'extension des constructions et installations agricoles existantes.
- La modification et l'extension des ICPE si l'activité est de même nature que celles de l'installation existante ;
- Les ICPE lorsqu'elles sont liées :
 - Soit aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Soit au stationnement des véhicules ;
 - Soit aux activités artisanales ou commerciales.

La zone d'étude est concernée par les zonages du PLUm : 1AUd, 2AU, UBb, Njp. Le projet devra se conformer au règlement de ces zones ou devra faire l'objet d'une mise en compatibilité. De plus, la zone d'étude immédiate étant située en partie en zone bleue du PPR inondation du Var, des prescriptions supplémentaires en terme d'urbanisation seront à prendre en compte.

3.7.3.3 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A L'OAP sectorielle Nice Plaine du Var

Le site d'étude fait l'objet d'une OAP du PLUm Nice Côte d'Azur : il s'agit de l'OAP sectorielle « Nice, Plaine du Var : Ville, nature, agriculture ».

Le périmètre de l'OAP est défini ci-après (en rouge) :

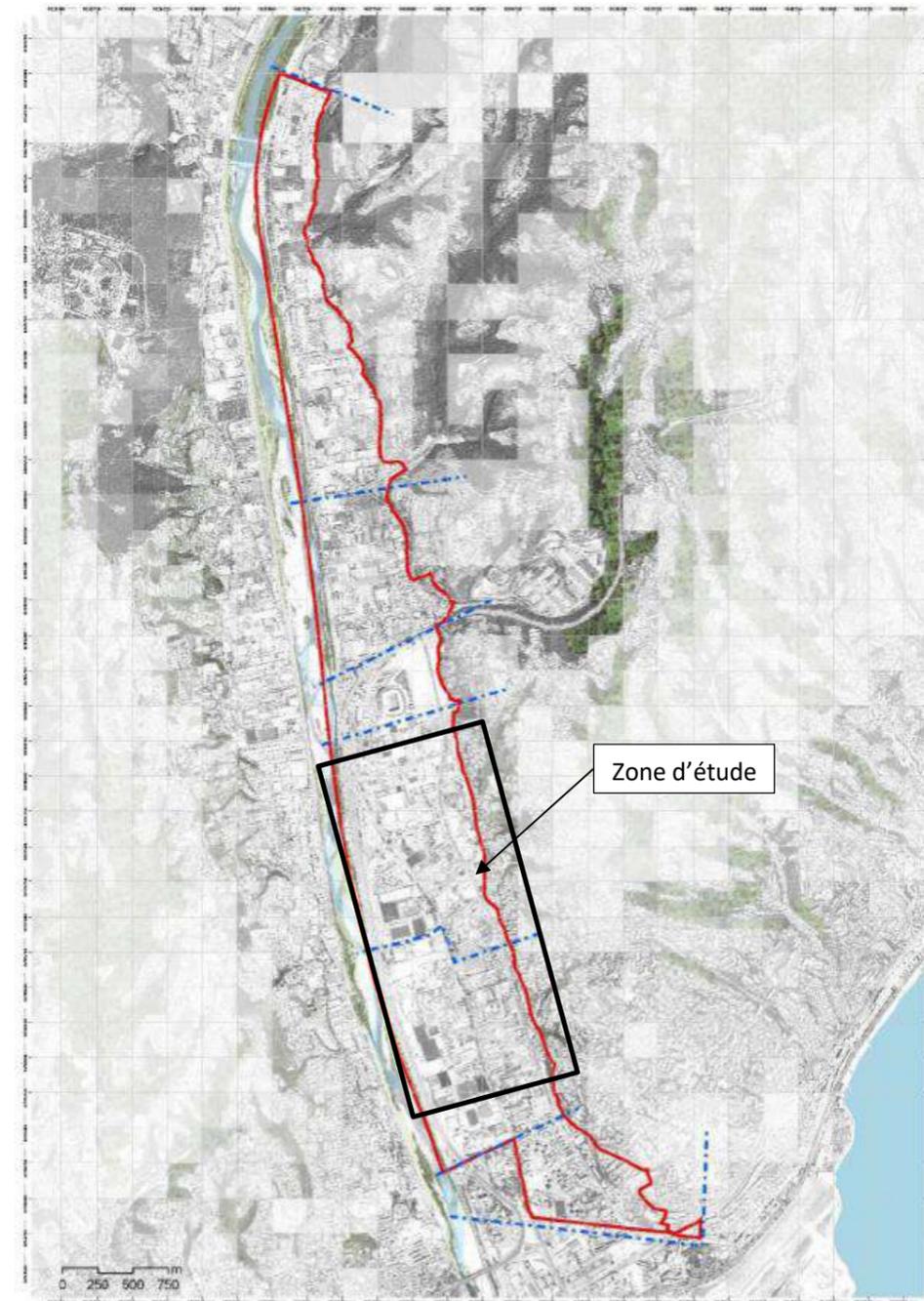


Figure 77 : Périmètre de l'OAP sectorielle Nice, Plaine du Var : Ville, nature, agriculture » (Source : PLUm NCA)

L'objectif affirmé d'urbanité de cette OAP sectorielle vise la production :

- D'une ville dense, passante (TCSP), poreuse (venelles et voies en zone 20) et largement dédiée aux piétons (trottoirs de 4.00 m de large minimum, des espaces publics ouverts et larges, pour une fluidité et un usage continu), ainsi qu'une ville des modes doux ;
- D'une ville paysage avec un parc, avec la prise en compte d'un espace agricole vivant et dynamique, d'un intérêt pour le développement durable et la biodiversité répondant aux attendus du PADD ;

- D'une ville mixte de 35 % de logements locatifs sociaux sur le périmètre de l'OIN et 30 % sur le reste du territoire de Nice à l'exception du quartier du Grand Stade développant 25 % de logements locatifs sociaux) ;
- D'une ville ambitieuse en termes de développement durable et de ressources énergétiques alternatives et renouvelables répondant aux attendus de l'OAP « Climat » du PLUm ;
- D'une ville proposant un parc urbain structurant, vaste et pluriel sachant allier des usages divers. Un parc ouvert sur la ville d'aujourd'hui et de demain, sachant proposer la nécessaire conjugaison de programmes.

Plus spécifiquement, pour une meilleure poursuite des objectifs environnementaux l'OAP porte notamment les orientations d'aménagement suivantes :

- L'affirmation du paysage : en développant notamment le traitement paysager des franges des futures opérations d'aménagement, sujet d'une acuité toute particulière sur ce territoire où les zones de développement urbain sont structurées autour des espaces naturels et agricoles à préserver et à requalifier ;
- La prise en compte de la biodiversité, avec la préservation des corridors écologiques (repérés graphiquement sur le plan de l'OAP) et l'intégration des données de la trame verte et bleue ;
- L'approche énergétique des futures opérations, intégrant la recherche et la proposition systématique de sources énergétiques alternatives et renouvelables et de mix énergétique, conforme au Plan Climat Energie Territorial de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Les objectifs en lien avec le PADD sont les suivants :

- Trouver une forme d'urbanisation qui respecte le grand paysage du Var ;
- Valoriser l'histoire agricole du site ;
- Développer une trame verte support de la biodiversité en lien avec le Var ;
- Bâtir des quartiers mixtes offrant différentes typologies de modes d'habiter ;
- Être le terreau du développement économique avec l'implantation d'activités et d'entreprises innovantes ;
- Mailler le secteur en rabattement sur le futur tramway T3 pour améliorer sa desserte et apaiser les voies de circulation ;
- Développer les espaces publics qui participeront à l'émergence de centralités au sein des quartiers et rendre ces derniers accessibles en mode doux.

Par ailleurs, toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans cette OAP devra respecter les orientations des OAP Climat Air Energie Eau et OAP Mobilité.

Plus spécifiquement, l'OAP sectorielle de la Plaine du Var est divisée en plusieurs séquences. Deux d'entre elles concernent le périmètre du projet :

- Les Arboras ;
- La bande urbaine et le Parc des sports.

Les Arboras :

Les intentions programmatiques développées devront :

- Assurer la stricte préservation, mais aussi la valorisation et la dynamique économique de la zone agricole Nord, tout en assurant un travail fin des connexions de ce secteur avec ses franges plus urbaines ;
- À terme, la requalification du secteur Sud, à destination d'un quartier mixte, ouvert sur le passage central du parc linéaire de l'Ouest. Des points de centralité (espaces publics et équipements) seront à ménager ;
- Sur le secteur Sud, une trame viaire traversante, reprenant l'esprit des parcelles agricoles et mettant en interconnexion les grands axes structurant Nord Sud (Bd du Mercantour, avenue S Veil) est à organiser, assurant une desserte interne qualitative et confortable ;
- Marquer l'entrée de ville de manière qualitative.

Dans une vision globale cohérente de long terme :

- Proposer une urbanisation accompagnant les grands axes structurants Nord-Sud afin de leur donner une nouvelle urbanité, en favorisant les façades animées sur ces voies circulées et en autorisant de possibles points de sur-hauteur, assurant une fonction de signal et permettant une densité verticale plutôt qu'un étalement de l'urbanisation ;
- Décliner des îlots ouverts sur le parc linéaire de l'Ouest qui se déroule en partie centrale du secteur urbanisé Sud, venant relier ensuite le grand secteur agricole Nord ;
- Garantir un traitement qualitatif dans l'épaisseur des franges de la zone agricole permettant la bonne exploitabilité des terres ainsi que la bonne intégration paysagère des secteurs qui seront dédiés à l'urbanisation à terme ;
- Assurer des transparences paysagères et une irrigation fonctionnelle de ce nouveau quartier par des voies traversantes Est-Ouest, plantées et paysagères ;
- Proposer des lieux de centralités, autour d'espaces publics de qualité et d'équipements à l'échelle du quartier ;
- Décliner une programmation mixte, associant des socles animés sur les voies structurantes et déclinant une large typologie de logements en mettant à profit de possibles liens forts avec le parc ;
- Accueillir en zone agricole un projet d'espace test agricole sur le secteur des Baraques. Ce projet a vocation à offrir à des jeunes exploitants un accompagnement, des moyens de production et un hébergement juridique, fiscal et financier.

Actuellement, la zone au Sud de la traverse des Arboras sera ouverte à l'urbanisation à condition d'une révision ou mise en compatibilité du PLUm

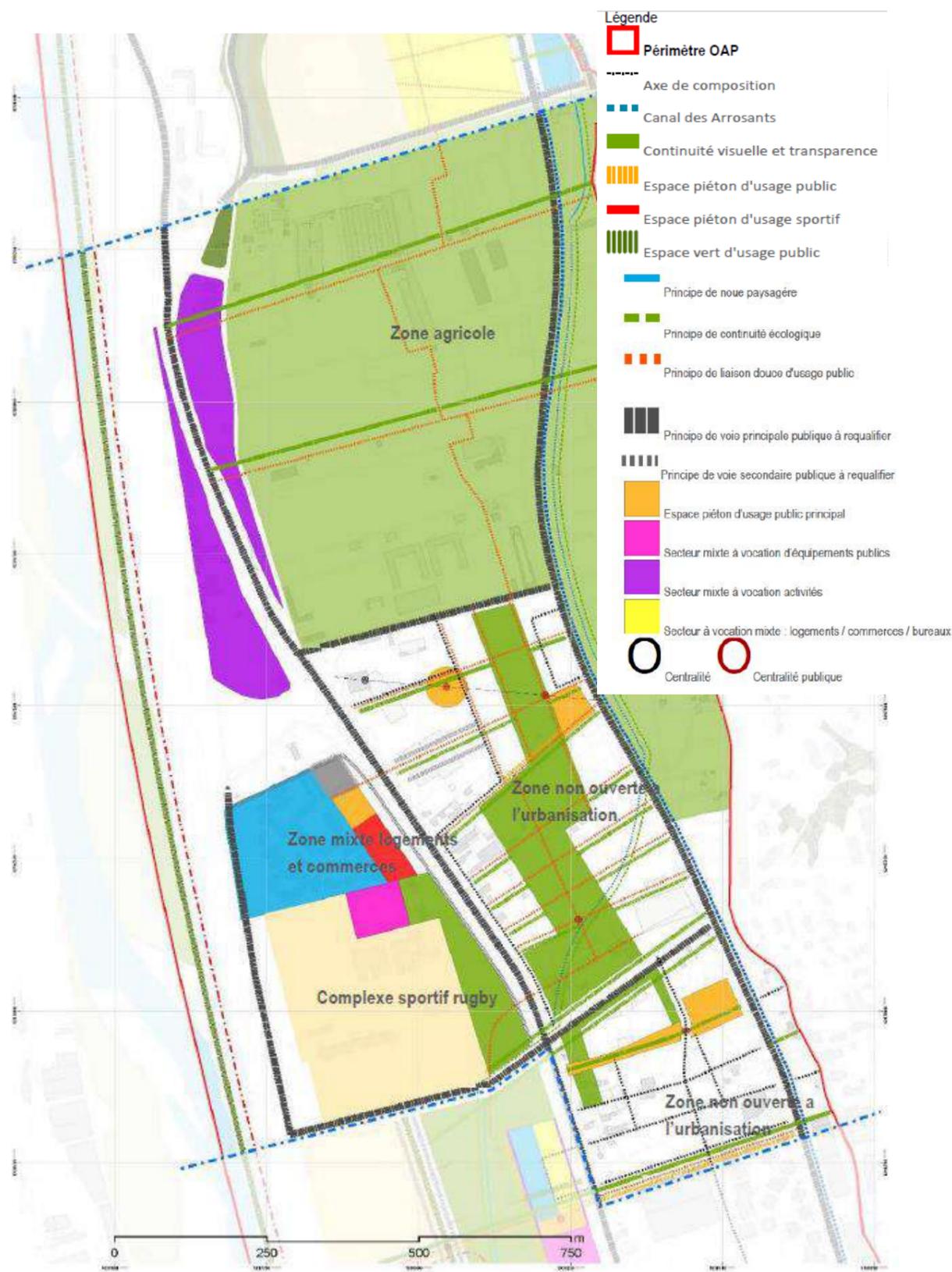


Figure 78 : Principes d'aménagements retenus sur la séquence des Arboras de l'OAP Plaine du Var (Source : PLUm NCA)

Parc des Sports – Bande urbaine Méridia

Les orientations d'aménagement pour cette séquence sont les suivantes :

- Un quartier organisé autour d'un parc urbain

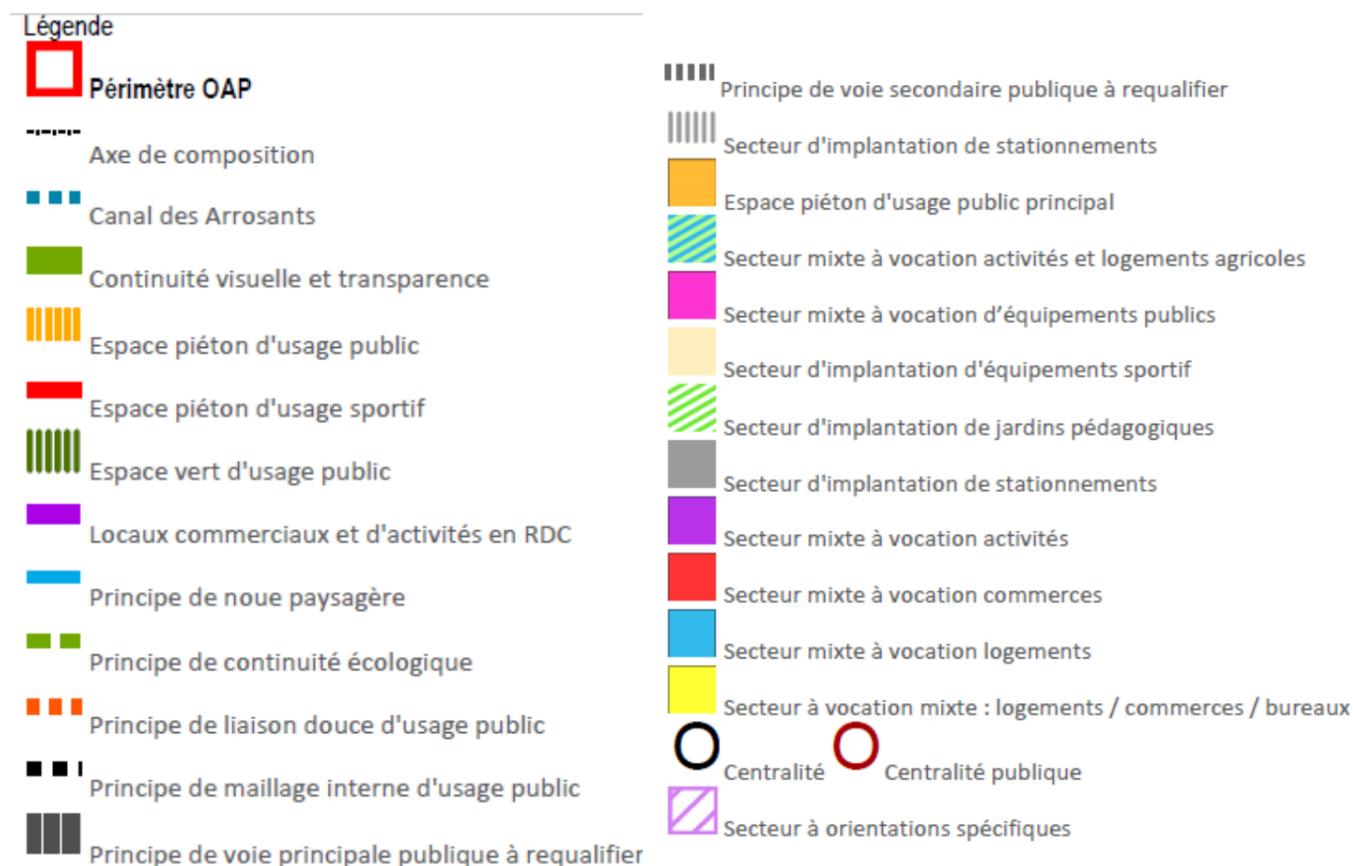
L'aménagement d'un parc urbain linéaire de près de 85 à 100m de large constituera un espace public de référence pour les habitants et fera l'objet d'aménagement diversifiés suivant les séquences. Ce parc accueillera des usages diversifiés (parc urbain et de loisirs, jardins familiaux, etc.) et sera lisible et accessible depuis le boulevard du Mercantour. Une attention particulière sera portée au traitement des franges.

- L'implantation de formes urbaines structurantes, denses et perméables

Sur cette bande urbaine densément bâti, il s'agit de développer une logique d'îlot ouvert, traversant et poreux, présentant un épannelage de R+3 à R+9 et intégrant des rez-de-chaussée sur une double hauteur, favorisant des fonctionnalités diversifiées en socle.

« La bande urbaine » se situe au centre d'un ensemble de projet devant servir l'objectif de densité et de cohérence de la basse Plaine du Var.

Une attention particulière est donnée à l'offre et à la qualité des espaces publics, qui devront être continus et en réseaux, permettant ainsi une fluidité et une porosité répondant à l'objectif de « ville passante ».



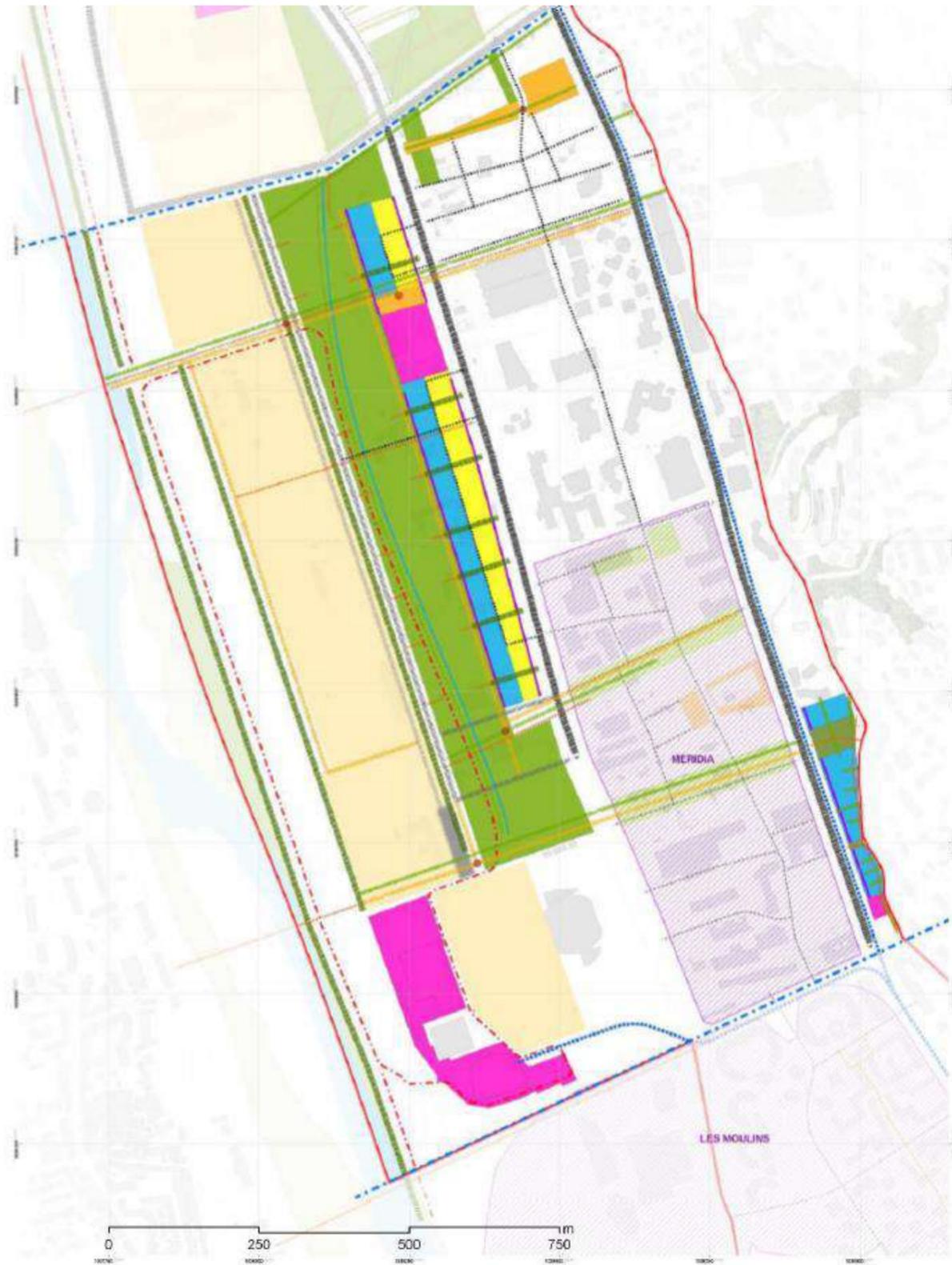


Figure 79 : Principe d'aménagement sur la séquence Parc des Sports-Bande Méridia de l'OAP de la Plaine du Var (Source : PLUm NCA)

B L'OAP thématique Climat Air Energie Eau

Tout projet d'aménagement dans la Plaine du Var devra se rendre compatible avec les orientations suivantes :

Orientations liées au volet Climat :

- La forme urbaine
 - Favoriser la prise en compte des aspects bioclimatiques dans la conception de projets.
 - Agir sur l'orientation des constructions tenant compte des masques solaires.
 - Privilégier les formes urbaines qui ont une faible emprise au sol et maintenir ainsi un maximum d'espace perméable.
 - Favoriser des principes de volumétrie et typologie des bâtiments qui favorisent les formes compactes et simples et participent à l'aménagement de logements traversants et à la circulation d'air.
 - Limiter les canyons urbains. Favoriser la protection solaire contre les rayonnements les plus forts et les risques de surchauffe estivale.
 - Favoriser une forme et une orientation de toit qui influent sur la quantité de rayonnement absorbée par le bâtiment.
 - Lutter contre les dissipations thermiques.
 - Prendre en compte les vents dominants et la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids.
- La végétalisation
 - Préserver l'environnement, notamment les continuités écologiques favorisant l'épuration de l'air, la régulation thermique en été et la biodiversité.
 - Identifier et préserver la végétation ayant un rôle protecteur contre les rayonnements solaires et estivaux.
 - Maintenir et renforcer les éléments de la trame végétale, de couverture arborée et de biodiversité.
 - Développer les zones de fraîcheur en ville. Localiser des bandes végétales en pied de façade à ne pas minéraliser et favoriser la diversité d'appropriation des rez-de-chaussée : jardins collectifs, jardins privés...
 - Valoriser et amplifier la couverture végétale en associant plantations des espaces privés et paysage de l'espace public.
 - Privilégier les espèces non invasives, non allergènes et adaptées au contexte local (sol et climat).
- L'albedo et émission de chaleur
 - Optimiser chaque voirie afin de limiter la surface dédiée à la circulation.
 - Mutualiser les aires de stationnement pour limiter leur emprise (notamment entre des équipements publics et des commerces).
 - Limiter les espaces bitumés à faible albedo (voirie et parking).
 - Favoriser l'utilisation de matériaux de couleur claire pour les façades et les matériaux réfléchissants pour les toitures non végétalisées.
 - Privilégier des matériaux à forte inertie.

- L'eau
 - Favoriser la place de l'eau en ville.
 - Identifier et préserver les points d'eau existants pouvant contribuer au confort hygrothermique des espaces extérieurs.
 - Développer des équipements techniques ou des lieux créant des îlots de fraîcheur (ombrières, brumisateurs, ventilateurs, etc.).
 - Maintenir et valoriser les zones humides.
 - Réfléchir globalement et de façon transversale au traitement de l'eau dans le projet : gestion des eaux de pluie, confort hygrothermique et qualité paysagère.

Orientations liées à l'air :

- Privilégier la densification des zones fortement desservies en transport en commun et faiblement impactées par les reports de trafic.
- Réduire l'obligation de places de stationnement pour automobiles dans les projets situés en proximité des transports en commun, augmenter la capacité d'accueil des vélos et vélo électriques tout en réduisant progressivement dans le secteur d'implantation le dispositif de « stationnement résident ». Permettre aux sociétés de locations de véhicules de s'implanter au-delà des principaux pôles générateurs (gares et aéroport) afin d'être dans un rayon de 5 à 7 min à pied des résidences du cœur urbain dense.
- Renouveler le parc Bus avec des motorisations propres (électrique ou au gaz) Développer le réseau de bornes de recharge permettant un maillage du territoire et accessible à tous types de véhicules électriques
- Favoriser l'inter modalité en développant un réseau de P+R métropolitain en zone périphérie pour éviter l'usage du véhicule particulier en zone dense
- Aménager des priorités pour les bus dans les zones denses pour favoriser l'attractivité du mode
- Choisir des essences végétales ne produisant pas ou peu de pollens ou à potentiel allergisant « faible » à « moyen » selon le Guide végétaux du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).
- Identifier et réserver dans les projets de construction des espaces dédiés au compostage des déchets et déchets verts accessibles aux occupants, aux professionnels (jardiniers).

Orientations liées aux déchets

- Favoriser la mise en place d'infrastructures utiles pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et des déchets d'activités.
- Respecter la charte chantier vert en particulier pour ce qui concerne le traitement des déchets de chantier.
- Favoriser la mise en place d'infrastructures et d'équipements de qualité facilitant le tri sélectif des déchets ménagers et des déchets d'activités.
- Réutiliser, recycler ou valoriser les déchets d'activités.
- Intégrer dans les projets des équipements de manière à valoriser les déchets organiques.