



# ZAC Nice Méridia

DOSSIER DE REALISATION

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DU 2  
OCTOBRE 2014 SUR LA MISE A JOUR DE L'ETUDE D'IMPACT

**ARTELIA Eau et Environnement**

**Méditerranée**

Bâtiment le Condorcet

18 Rue Elie PELAS

CS 80132

13 016 Marseille

Tel. : +33 (0)4 91 17 55 84

Fax : +33 (0)4 91 17 00 74



**DATE : OCTOBRE 2014 REF : 8230056**

## **1. PREAMBULE**

La ZAC Nice Méridia a été créée par arrêté préfectoral en date du 6 août 2013.

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'un dossier de réalisation comprenant une étude d'impact soumis à l'avis de l'autorité environnementale conformément aux articles L122-1 et R122-1-1 du code de l'environnement. Cet avis qui porte sur la mise à jour de l'étude d'impact établie au titre du dossier de réalisation de la ZAC Nice Méridia a été émis en date du 2 octobre 2014.

Afin de tenir compte des remarques formulées au travers de cet avis, le maître d'ouvrage a souhaité apporter dès à présent des réponses adaptées et des compléments d'informations, d'explications ou de démonstration, dans la mesure du possible, dans le présent mémoire réponse en vue de le joindre au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et au dossier de réalisation de la ZAC Nice Méridia.

## 2. ELEMENTS DE REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

### 4.1 PRESENTATION DU PROJET DE ZAC, P. 7

L'aménagement prévisionnel de la ZAC est présenté sur le plan de répartition fonctionnelle (p.77).  
A noter que ce plan ne comporte pas de légende, ce qui n'en facilite pas la compréhension.

La légende de la figure p.77 est la suivante :

#### PROGRAMMES ET PRINCIPES DE HAUTEURS

##### Logements

	R+2 < R+3
	R+4 < R+7
	R+8 < R+9
	R+10 < R+15

##### Tertiaire et Activité

	Tertiaire et laboratoires de recherches
	Tertiaire et laboratoires de recherches
	Activités
	Commerces
	Hôtellerie

##### Université et équipements

	Université
	Université R+5
	Équipements de proximité
	Parking site

#### Programme des espaces publics

	Arbres projet
	Parcs et Jardins
	Espaces piétonniers
	Espaces partagés

#### Parcelles privées projetées

	Jardins privés
	Venelles et Passages
	Espaces privés paysagés

#### Existant

	Bâtiments existants
	Équipements publics existants
	Fond cadastral

#### PERIMETRES

	Projets en cours
	Découpage du foncier projeté
	Périmètre de ZAC

La figure de la p. 77 est reprise ci-dessous :



#### 4.2.2 EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS, P.8

**La ZAC « Nice Méridia », orientée notamment sur la recherche, l'innovation et le développement durable, devra rechercher des complémentarités et des synergies avec l'offre présente à Sophia-Antipolis pour éviter toute concurrence entre les territoires.**

p. 6 et 69 de l'étude d'impact il est fait référence à Sophia-Antipolis en indiquant notamment :

« En matière de développement économique, les aménagements ont été pensés afin de produire un effet de levier maximal sur le développement économique de l'ensemble de l'Eco-Vallée et de l'aire urbaine niçoise. Cette stratégie s'appuie sur un principe de développement d'ensemble pour le périmètre de l'O.I.N. visant à bâtir, sur la plaine du Var, un modèle global de développement et d'emploi concernant la production éco-compatible, les fonctions centrales de l'entreprise, le tourisme d'affaires, un nouveau modèle pour l'agriculture, en passant par la R&D en complémentarité avec Sophia Antipolis. »

« Les axes économiques de Nice Méridia ont ainsi été pensés en cohérence avec la dynamique azurée et sont construits en complémentarité avec Sophia Antipolis. ».

Ainsi, la technopole Nice Méridia vise des secteurs économiques complémentaires tels que la santé, la croissance verte, l'environnement, la gestion des risques, le bâtiment intelligent, les réseaux énergétiques et toutes les composantes de la ville durable, innovante, intelligente et interconnectée. L'Institut Méditerranéen des risques, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) préfigure le projet de développement d'un Eco Campus par l'Université Sophia Antipolis. L'implantation d'une Ecole d'Ingénieur apportera une offre de formation indispensable dans ces domaines de hautes technologies. La concrétisation du projet du Campus régional de l'apprentissage porté par la CCI va permettre la constitution d'une offre de formation par alternance du CAP à l'ingénieur dans les domaines liés à la ville durable et interconnectée. Les partenariats entre enseignement supérieur, centre de recherche publics et privés et entreprises, offriront des équipements et des compétences pour soutenir les porteurs de projets de créations d'entreprises et favoriseront le développement de l'innovation au sein des entreprises du territoire. Dans un environnement urbain de grande qualité, les chercheurs, les étudiants, les entreprises et leurs salariés bénéficieront d'un cadre fertile à l'innovation, à la création d'entreprise, à l'investissement et à l'emploi.

De plus, aux côtés de la métropole NCA, l'EPA s'est engagé dans l'appel à projet lancé par le ministère sur le développement des quartiers numériques. Une réponse commune avec la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis (CASA) et sa technopole Sophia-Antipolis ainsi que la ville de Cannes est en cours de finalisation.

Enfin, il convient de signaler que la composition du conseil d'administration de l'EPA intègre 3 personnes qualifiées désignées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme dont un représentant de Sophia Antipolis, garant de la bonne complémentarité des deux territoires.

#### 4.2.3. CONSOMMATION D'ESPACE ET DE TERRES AGRICOLES, P. 8

**Il est indiqué que « des serres-maraiçères, encore en exploitation sur le site de la ZAC, occupent une surface de 500 m<sup>2</sup> ha, soit 2% de la surface du projet ». Outre le manque de cohérence de ces chiffres (500 m<sup>2</sup> représente 0,2% de 24 ha), on notera que l'étude d'impact du dossier de création (mars 2013) faisait état de parcelles agricoles en activité d'une surface de 1,2 ha, soit 5% de la surface totale. Ce point nécessite d'être précisé.**

Depuis la rédaction de l'étude d'impact, des investigations complémentaires ont été menées par l'EPA pour l'établissement du dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Celles-ci font apparaître que la surface réelle actuellement exploitée est de 9.600 m<sup>2</sup>. Cela correspond donc à un peu moins de 4% de la surface de la ZAC.

S'agissant des deux agriculteurs exploitants, l'un d'eux a émis le souhait d'un départ à la retraite. Pour le second, l'EPA est en cours de recherche d'une parcelle pour la relocalisation de cet agriculteur.

**On notera toutefois que l'emprise du « périmètre large de réflexion de 200 ha » (voir supra) impacte directement « l'espace agricole à protéger » identifié par la DTA<sup>AD</sup> des Alpes-Maritimes en rive gauche du Var (rapprochement des cartes p.10 et p.57).**

Le périmètre de 200 ha comprend une zone agricole de 50 hectares (Cf. figure 4), hors périmètre de la ZAC Nice Méridia, dans le secteur défini par la DTA<sup>AD</sup> comme espace agricole. Ces 50 hectares seront préservés de l'urbanisation.

#### 4.2.4. INTEGRATION URBAINE, P. 12

**Sur la base des éléments présentés ci-dessus, la ZAC Nice Méridia est satisfaisante pour ce qui concerne son fonctionnement interne relatif aux transports et déplacements. Toutefois, les hypothèses de développement des transports collectifs prises en compte dans le cadre de la desserte et de l'évaluation des générations de trafic sur le réseau environnant de ce futur pôle urbain, en lien avec le phasage de ce dernier, mériteraient d'être actualisées et confirmées.**

La mise en service de la ligne 2 (ouest-est) du tramway est prévue par la Métropole Nice Côte d'Azur en 2018. Les travaux ont d'ores et déjà démarrés tant dans sa partie ouest, avec la réalisation du pont rail, sous maîtrise d'ouvrage RFF, dans le cadre du Pôle d'Echanges Multimodal Nice Aéroport, que dans sa partie est, avec les travaux préparatoires à la réalisation de la section souterraine entre le port de Nice et le boulevard Grosso.

Cette ligne 2 (ouest-est) desservira donc Nice Méridia puisqu'elle passe par la traverse de la Digue des Français en limite sud de la ZAC.

Concernant la ligne 3 (sud-nord), le calendrier de réalisation n'est pas confirmé à ce jour, mais il semble réaliste de prévoir une mise en service entre 2019 et 2022.

#### 4.2.6. CADRE DE VIE ET SANTE PUBLIQUE, P. 13

##### 2) Qualité de l'air

Les études réalisées font ressortir, en état initial comme en situation future, un dépassement des seuils pour les PM10 (p.133).

**Il conviendrait toutefois de préciser quel élément nouveau justifie le fait que toutes les concentrations de polluants diminuent après aménagement de la ZAC (tableau p.21), alors que l'étude d'impact du dossier de création (tableau p.99) fait état au contraire d'une augmentation de tous les polluants (sauf le benzène) en situation future.**

Dans le dossier de création, l'étude Air et santé réalisée était de niveau III avec uniquement un calcul des émissions pour toute l'aire d'étude. Dans le dossier de réalisation, afin de s'assurer de l'intégration des éléments concernant les espaces publics, et notamment les voiries, une étude de niveau II a été réalisée. Cette étude de niveau II a permis de calculer (par modélisation) les concentrations de polluants en complément du calcul des émissions.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, il est important de noter que les taux d'émissions et les concentrations de polluants ne peuvent être comparés. En effet, les valeurs d'émissions sont exprimées en kilogramme

par jour (kg/j) pour les véhicules en circulation et les concentrations en microgramme par mètre cube ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Par ailleurs, le bilan des émissions présenté dans le dossier de création et dans le dossier de réalisation (p. 18 de l'étude air et santé) est un bilan global sur toute l'aire d'étude. Les émissions polluantes sur la totalité de l'aire d'étude augmentent effectivement entre l'état initial et l'état futur, du fait de la création de voies. Plus localement, au droit du boulevard du Mercantour notamment, les émissions diminuent en raison du report de certains flux liés notamment à la réalisation du prolongement de l'avenue Simone Veil et du boulevard Slama jusqu'au stade Allianz Riviera.

**Tableau 9 - Bilan des émissions en grammes par jour sur l'aire d'étude à l'état initial (2009)**

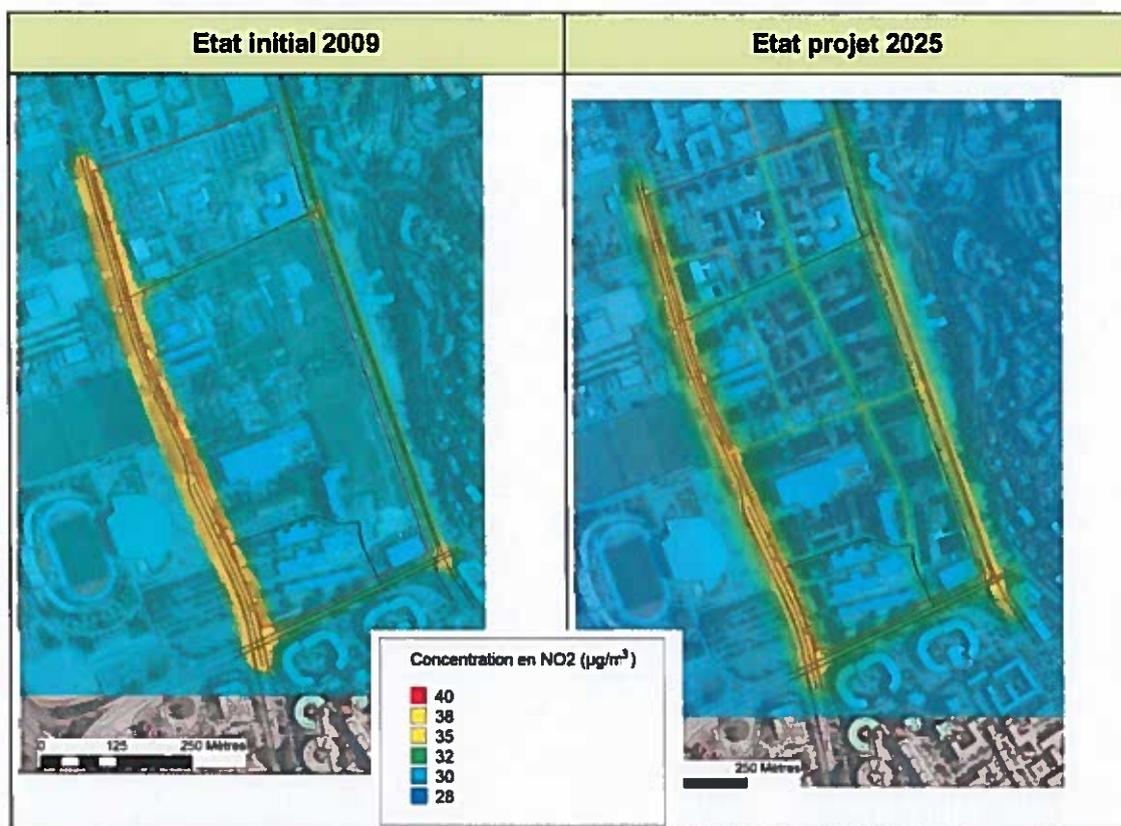
Emissions en grammes par jour à l'état initial (2009)									
	NO <sub>x</sub>	COV	C <sub>2</sub> H <sub>6</sub>	PM10	SO <sub>2</sub>	Pb	Cd	CO	CO <sub>2</sub>
Boulevard Mercantour	16 603	2 022	43	767	135	1.2	16 $\mu\text{g}$	14 301	5 278 636
Boulevard Slama	4 608	590	12	212	37	0.3	0	3 629	1 483 209
Avenue de la Digue des Français	2 788	339	7	128	23	0.2	0	2 377	885 257
Cours Robini	1 719	247	5	83	14	0.1	0	2 343	539 255
<b>Total aire d'étude</b>	<b>25 718</b>	<b>3 167</b>	<b>67</b>	<b>1 201</b>	<b>208</b>	<b>1.8</b>	<b>16 <math>\mu\text{g}</math></b>	<b>23 048</b>	<b>8 188 419</b>

**Tableau 10 - Bilan des émissions en grammes par jour sur l'aire d'étude après la réalisation de la ZAC à l'horizon 2025**

Emissions en grammes par jour avec le projet de ZAC - 2025									
	NO <sub>x</sub>	COV	C <sub>2</sub> H <sub>6</sub>	PM10	SO <sub>2</sub>	Pb	Cd	CO	CO <sub>2</sub>
Boulevard Mercantour	13586	1366	21	581	126	1	16	11795	4 921 507
Boulevard Slama	7670	776	12	326	71	0,4	10	6632	2 780 760
Avenue de la Digue des Français	2657	243	5	122	24	0,2	0	2463	950 170
Cours Robini	928	114	2	50	8	0,1	0	2	329 408
Cours de l'université	622	70	1	37	6	0	0	924	218 938
Traverse Sainte-Marguerite	218	25	0	13	2	0	0	324	76 815
Rue du Canal d'Aménée	1729	195	4	102	16	0,1	0	2571	609 020
Voies de desserte (proche digue des français)	274	31	1	16	2	0	0	407	96 405
Voies de desserte (entre cours de l'Université et cours Robini)	130	15	0	8	1	0	0	193	45 640
<b>Total aire d'étude</b>	<b>27 814</b>	<b>2 835</b>	<b>360</b>	<b>941</b>	<b>258</b>	<b>1,8</b>	<b>28</b>	<b>25 311</b>	<b>10 028 863</b>
Evolution en % suite à la réalisation de la ZAC	+8%	-10%	-31%	+4%	+23%	0%	+63%	+10%	+23%

Concernant les concentrations maximales (présentées dans le tableau 23 de l'étude d'impact), elles correspondent à la valeur maximale ponctuelle. Le boulevard du Mercantour étant l'axe avec le plus de trafic sur l'aire d'étude, la valeur maximale indiquée dans le tableau 23 correspond à la valeur maximale au droit du boulevard du Mercantour. La baisse de la concentration correspond bien également à une baisse des émissions. Sur les autres axes, les concentrations augmentent (ce qui est bien visible sur les illustrations du tableau 24 de l'étude d'impact) mais restent inférieures aux valeurs du boulevard du Mercantour. Ci-dessous l'exemple de la modélisation du NO<sub>2</sub> avec :

- les valeurs maximales le long du boulevard du Mercantour mais une diminution entre état initial et état projet,
- une augmentation des concentrations sur les autres axes mais des valeurs qui sont inférieures à celles le long du boulevard du Mercantour.



#### 4.2.7. MILIEU NATUREL, P. 14

Cet inventaire naturaliste fait ressortir la sensibilité du périmètre de la ZAC pour 1 espèce floristique remarquable : l'Alpiste Aquatique (enjeu assez fort sur certaines stations de cette espèce). Il conviendrait de préciser pourquoi la Linaire de Sieber (enjeu moyen), considérée comme digne d'intérêt au niveau du dossier de création (mars 2013), n'est pas reprise dans l'étude d'impact actualisée du dossier de réalisation (juin 2014). On notera également que la localisation de l'alpiste aquatique sur l'aire d'étude diffère sensiblement entre les 2 versions de l'étude d'impact (carte p. 27 pour Et mars 2013 et carte p.29 pour Et juin 2014).

L'étude d'impact est orientée sur les espèces protégées pour lesquelles il existe des obligations réglementaires. La linaire de Sieber n'étant pas protégée, sa présence a été indiquée uniquement à titre informatif.

Concernant la différence de cartographie pour l'alpiste aquatique, dans le dossier de réalisation il a été choisi de ne faire apparaître que les localisations comprises dans l'emprise de la ZAC Nice Méridia, les autres stations, situées le long de la voie des 40 m ayant d'ores et déjà fait l'objet d'un dossier CNPN porté par NCA et d'un arrêté préfectoral en date du 12 août 2013.

Il convient par ailleurs de préciser que l'étude faune/flore établie en 2012 par Ecosphère constitue l'annexe 2 de l'étude d'impact et présente l'ensemble des localisations d'alpiste aquatique.

**une procédure dérogatoire devant le CNPN<sup>®</sup> sera engagée (p.149). Cette démarche devra être menée conjointement par l'EPA Plaine du Var et le Conseil Général des Alpes-Maritimes, au titre des effets cumulés de la ZAC et de la voie des 40 m également concernés par la destruction potentielle de l'Alpiste.**

Comme indiqué précédemment, le dossier CNPN de la voie de des 40 m a d'ores et déjà fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction de destruction et de déplacement de spécimens d'une espèce végétale protégée. Par ailleurs, chaque pétitionnaire doit porter la demande de dérogation concernant le projet dont il est maître d'ouvrage et par conséquent les 2 projets ne pouvaient pas faire l'objet d'un dossier CNPN conjoint.

En revanche, il convient de signaler que la Métropole NCA, le Conseil général des Alpes-Maritimes et l'EPA ont souhaité mener une réflexion commune sur cette espèce et se sont associés pour réduire les effets cumulés sur l'alpiste aquatique et pour porter conjointement une stratégie globale de préservation de l'espèce. Cette démarche permet ainsi de mutualiser les moyens des trois structures.

#### 4.2.8. GESTION DE L'EAU, P. 16

##### 1) Sur l'usage géothermique

**L'incidence potentielle de cet usage sur la nappe est peu développée dans l'étude d'impact. Or, selon les modalités de mise en œuvre, un impact durable fort à très fort est possible. Une multiplication d'installations autonomes est à proscrire compte tenu des risques inhérents à chaque dispositif et des contraintes d'implantation pour prévenir un cumul d'effets thermiques ;**

**Aucune mesure compensatoire n'est possible sur la nappe compte tenu du fort enjeu lié à l'eau potable. Seules des mesures d'évitement et de correction (boucles de fluides intermédiaires et réinjections par doublets géothermiques) sont envisageables.**

**L'Autorité environnementale rappelle que le projet d'alimentation énergétique du quartier par « géothermie » pourrait faire l'objet d'une procédure spécifique relevant du code minier. Dans ce cas, cela imposerait une demande de permis exclusif de recherche et d'exploitation de géothermie et une demande d'autorisation de travaux pour la réalisation des forages en nappe.**

**L'impact cumulé avec d'autres projets de ce type, actuellement envisagés dans le secteur de Nice Stadium est à évaluer.**

L'EPA envisage l'utilisation de la géothermie de nappe via un réseau comme indiqué à la fin du §. 4.8.16.2. afin de ne pas multiplier les installations autonomes. La technique qui sera mise en place sera celle du doublet géothermique de forage : L'eau de la nappe prélevée à sa température naturelle est réinjectée dans un second forage, après exploitation de ses propriétés thermiques. Plusieurs doublets géothermiques seront vraisemblablement mis en place pour constituer l'installation géothermique globale de la ZAC.

Comme indiqué au §. 5.1.4.2 de l'étude d'impact, Le BRGM a étudié les impacts hydrodynamiques et thermiques que pourrait engendrer l'exploitation géothermique de la nappe, via le modèle numérique conceptuel construit dans le cadre de cette étude.

**Concernant la préservation** de la réserve en eau, le volume d'eau pompé sera simultanément restitué à sa nappe d'origine, via les puits de réinjection exécutés en aval de la production. Ce dispositif, dont la mise en place est une obligation réglementaire, assurera le maintien de l'équilibre hydrodynamique de la ressource géothermale.

Concernant les aspects thermiques, ils sont négligeables car le faible écart de température constaté au niveau du périmètre rapproché 2 du captage des Sagnes ne dépasse pas 2°C, ce qui reste dans la gamme normale d'évolution de la température des eaux de la nappe. Ces faibles impacts se justifient pour ce qui est de l'aspect hydrodynamique par la grande transmissivité de la nappe, mesurée grâce aux essais de pompages réalisés au début de ce programme d'étude. Cette transmissivité très élevée reflète la capacité de la nappe à mobiliser des volumes d'eau importants lors des pompages sans risquer son épuisement localement.

Ainsi, en cas de mise en place de la géothermie sur le secteur du quartier du stade (situé à environ 2 km en amont de la ZAC Nice Méridia), les impacts des installations géothermiques sur l'écoulement de la nappe et sur sa température ne se cumuleront pas.

Enfin, l'EPA a bien connaissance des procédures à respecter au titre du code minier en cas de mise en place de la géothermie.

## **2) Sur les eaux pluviales**

**Toutefois, contrairement à ce qui est annoncé par l'étude d'impact, la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'a rien d'ambitieux. Elle dégage l'aménageur de toute implication dans la conception, dans la réalisation, dans le financement et dans la gestion future des dispositifs. Il s'agit de la méthode qui apporte le moins de garantie de bonne gestion dans la durée puisqu'aucun contrôle n'est prévu. Cette approche s'avère peu conforme à ce qui fait l'intérêt même du dossier de ZAC, à savoir une analyse du projet dans son ensemble dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale.**

La gestion des eaux pluviales présentée dans l'étude d'impact nécessite quelques compléments /précisions :

Il convient de préciser que, du fait de la présence proche de la nappe alluviale, l'enjeu consiste à éviter tous risques de pollution de la nappe, ce qui nécessite de proscrire l'infiltration des eaux pluviales et de développer des alternatives pour leur gestion afin de réduire l'impact sur les réseaux publics, au regard des épisodes pluvieux spécifiques au climat méditerranéen.

Dans ce contexte, la gestion des eaux pluviales sur la ZAC Nice Méridia est différenciée entre espaces privés et espaces publics.

Ainsi la gestion à la parcelle par les promoteurs ne concerne que les événements pluvieux de période de retour inférieure à 10 ans. Cette gestion a été proposée pour qu'elle soit raisonnée. Les toitures stockantes seront notamment privilégiées.

S'agissant des espaces publics et comme précisé en annexe 8 « Etude d'avant-projet de Nice Méridia : conception des espaces publics et paysagers – livret 2/VRD », les ouvrages de rétention ont été dimensionnés pour toute la surface de la ZAC pour des événements de période de retour 0/2 ans, 10 ans, 30 ans voire 100 ans. C'est donc bien une gestion collective des eaux pluviales qui est proposée au niveau des espaces publics, tout en tenant compte des ouvrages à la parcelle telles que les toitures stockantes qui participent ainsi au système de gestion alternative des eaux pluviales.

Le projet Nice Méridia s'inscrit ainsi dans une ambition innovante en termes de qualité environnementale, en matière d'écoulement et de traitement des eaux pluviales.

A l'échelle du projet d'aménagement les principes retenus sont les suivants :

- Traiter les flux de pollution apportés par les eaux pluviales issues des voiries ;
- Améliorer la situation actuelle jusqu'à la pluie décennale ;
- Gérer la pluie trentennale de l'ensemble de la ZAC grâce aux parcs.

Au-delà de la gestion réglementaire des épisodes pluvieux d'occurrence trentennale, la conception de ces parcs permet aussi d'envisager la gestion des pluies centennales. Les 3 parcs urbains (jardins de la Traverse Sainte-Marguerite, Cours Robini et parc de l'Université) permettront de gérer les eaux pluviales en respectant la topographie et en utilisant ces espaces pour le drainage.

Les niveaux d'eaux seraient alors de 20 à 80 cm selon les configurations des parcs avec des temps de vidange restant compris entre 1h30 et 6h30 maximum.

La thématique de la gestion de l'eau a été ainsi abordée très en amont, avec un objectif ambitieux de gestion des eaux pluviales à la parcelle et de rétention des crues trentennales voire centennales. Le projet fait, à ce titre, l'objet d'une réponse à l'appel à projet de l'agence de l'eau relatif à la gestion innovante des eaux pluviales.

**Les modalités de collecte et de traitement des eaux pluviales de la ZAC devront être précisées dans le dossier loi sur l'eau.**

Les rejets des eaux pluviales après traitement seront évacués vers le réseau d'eau pluvial existant (Cf. §. 3.7.4, 4.8.15.1.2 et 6.1.4.2) qui est suffisamment dimensionné. Ainsi, le projet n'est pas soumis à un dossier loi sur l'eau étant donné qu'il n'y aura pas de rejet dans le milieu naturel.

Cette conclusion a été confirmée par l'Etat qui a validé la note argumentaire portant sur les différentes rubriques de la nomenclature de la loi sur l'eau, appliquées à la ZAC Nice Méridia.

#### **4.2.9. RISQUE NATURELS, P. 17**

**Le projet prend en compte le PPR<sup>IN</sup> inondation qui concerne marginalement la zone au titre d'un aléa exceptionnel (T<sup>ret</sup>>100 ans) et d'un risque faible à modéré.**

**Il intègre néanmoins des mesures de gestion du pluvial destinées à ne pas aggraver les risques en aval, ce qui est positif.**

**Il conviendrait de démontrer en quoi les aménagements de la ZAC Nice Méridia sont compatibles avec la doctrine nationale de non-aggravation des enjeux en arrière des digues.**

Comme indiqué dans l'étude d'impact et repris dans l'avis de l'autorité environnementale, le projet prévoit des mesures de gestion du pluvial pour ne pas aggraver le risque inondation (stockage jusqu'à des événements d'une période de retour de 30 ans voire de 100 ans). Par conséquent la ZAC Nice Méridia n'aggrave pas les enjeux en arrière des digues du Var. Par ailleurs, la limite de la ZAC est située à 500m des digues et le plan de prévention des risques naturels inondation inscrit son périmètre en zone hors risques, à l'exception d'un secteur situé à l'extrême Sud-Est déjà aménagé.

#### **4.2.10. VOLET ENERGETIQUE, P. 18**

**On notera également que la part résiduelle d'énergie fossile dans la consommation totale annuelle de la ZAC est estimée à 36 % (p.115) et à 55% (p.145). Ce point mérite d'être précisé.**

Le pourcentage de recours aux énergies non renouvelables sera d'environ 55 %

**Les principales dispositions en matière de maîtrise de consommation d'énergie et de rejet des gaz à effet de serre (GES) pourraient faire l'objet d'une insertion dans un cahier des charges à destination des acquéreurs de parcelles.**

Les engagements concernant les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre sont repris dans le Volet environnemental du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) présenté en Annexe 16 de l'étude d'impact. Ce document sera joint au cahier des charges de cession de terrain (CCCT).

De plus, pour chaque consultation de promoteurs, une fiche de lot viendra compléter les prescriptions spécifiques des programmes immobiliers à prendre en compte.