

c. Les Emplacements Réservés et Servitudes d'Utilité Publiques (ER et SUP)

D'après la cartographie du PLUM de Nice, le site ne comporte aucune servitude d'utilité publique ni emplacement réservé. Néanmoins, il existe des servitudes de télécommunication et de lignes aériennes

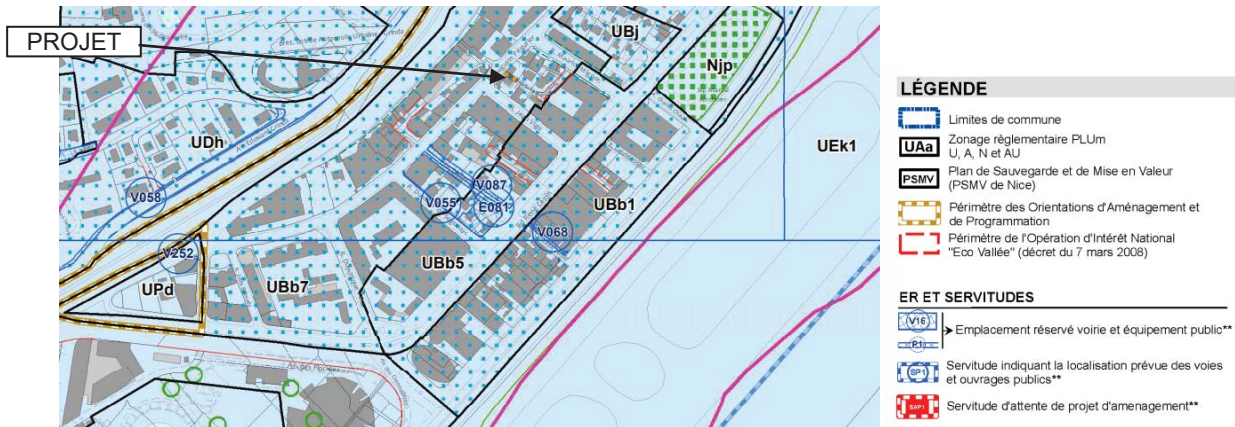


Figure 23 : Extrait de la cartographie du PLU Métropolitain (source : <https://cartes.nicecotedazur.org/>)

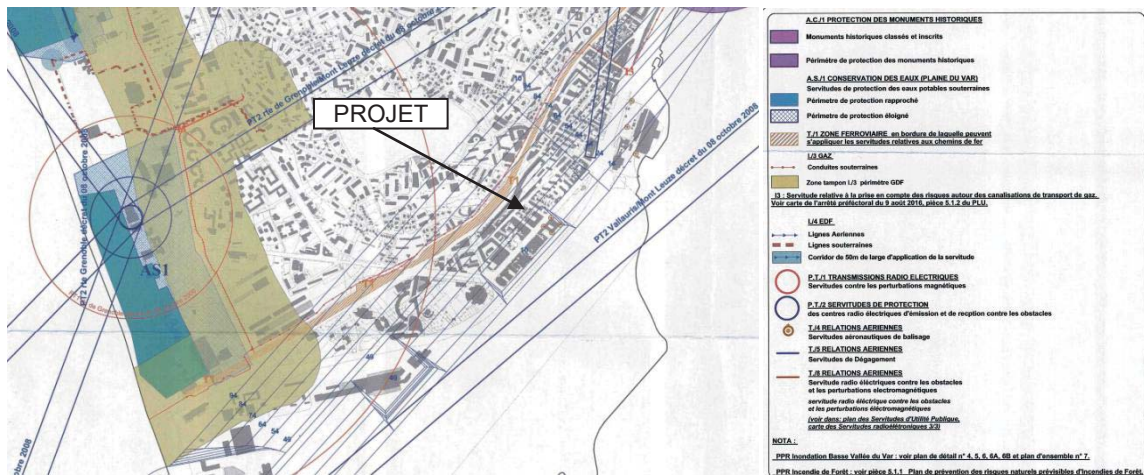


Figure 24 : Extrait de la cartographie du PLU Métropolitain (source : <https://cartes.nicecotedazur.org/>)

d. Les réseaux

Le PLU Métropolitain, dans son article 3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX stipule que :

*- Assainissement : toute construction comportant un appareil sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur sur la commune.
En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisée que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.*

Le site est desservi en réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.



Figure 25 : Extrait de la cartographie CARMEN

e. Les accès au site

Les accès au site sont multiples :

- Par la rue Jean Vigo
- Par la rue Maurice Mignon et le passage Neptune
- Par la rue Auguste Pégurier.

5 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

a. Zone Natura 2000

Le site n'est pas dans une zone naturelle et n'a pas d'incidence sur la zone la plus proche, se situant à 2km à l'est.

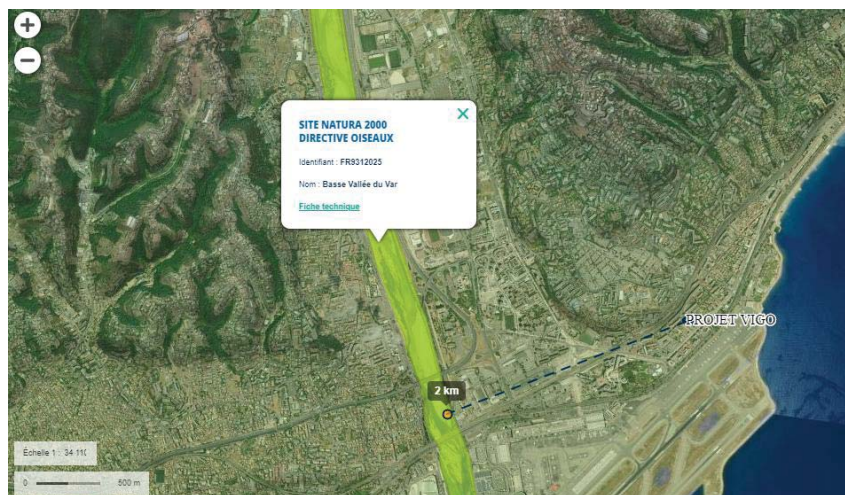


Figure 26 : Identification de la zone NATURA 2000 la plus proche (source : Géoportail)

Le profil altimétrique associé depuis le projet à cette zone Natura 2000 indique une altimétrie montante. Aucun effluent du projet ne pourrait impacter cette zone naturelle par ruissellement.

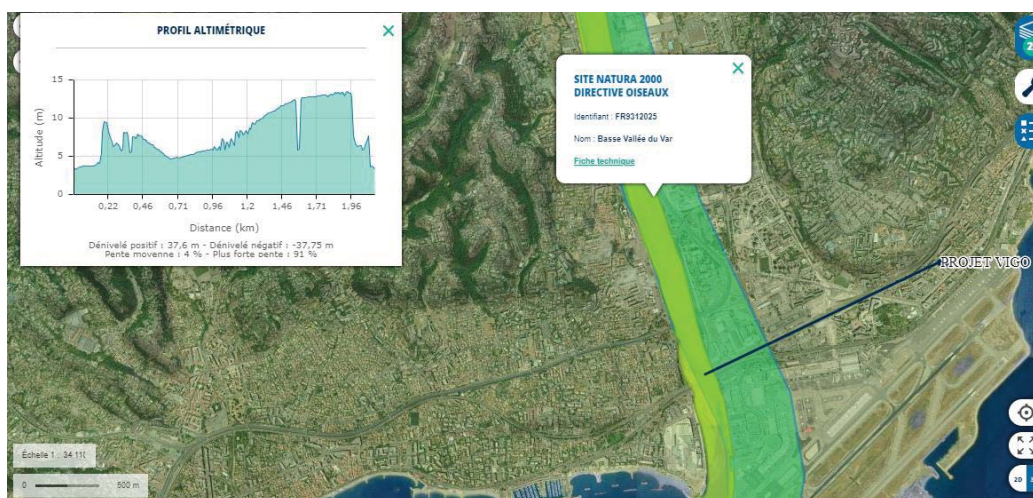


Figure 27 : Profil altimétrique entre le projet et la zone NATURA 2000 (source : Géoportail)

b. PEB – Plan d’Exposition au Bruit de l’aéroport de Nice

Le projet se trouve en zone C du PEB. L’isolement minimum en façade est de 35dB.

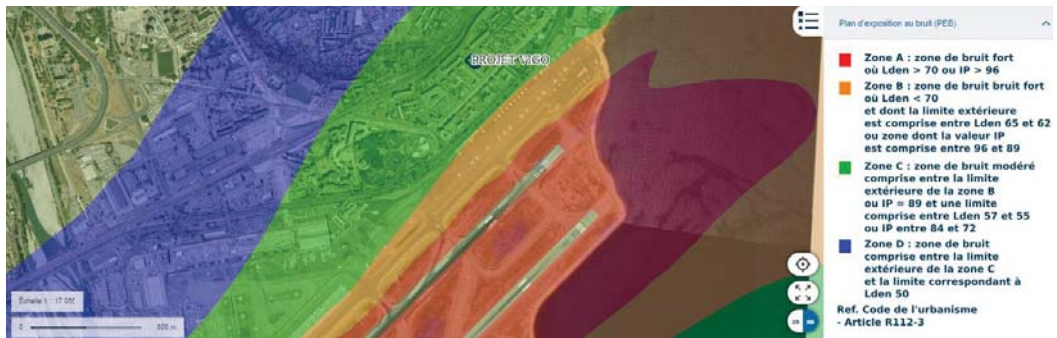


Figure 28 : Localisation du projet dans le PEB (source : Géoportail)



Figure 29 : ZOOM - Localisation du projet dans le PEB (source : Géoportail)

c. Autres infrastructures impactant le projet

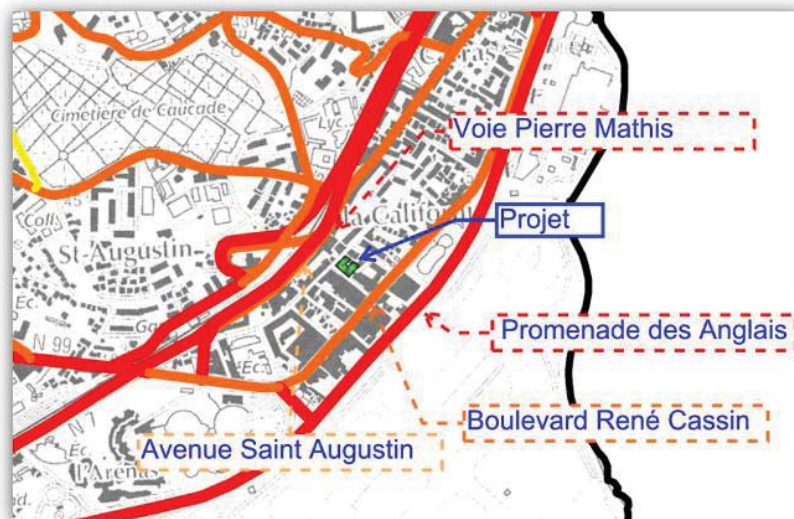
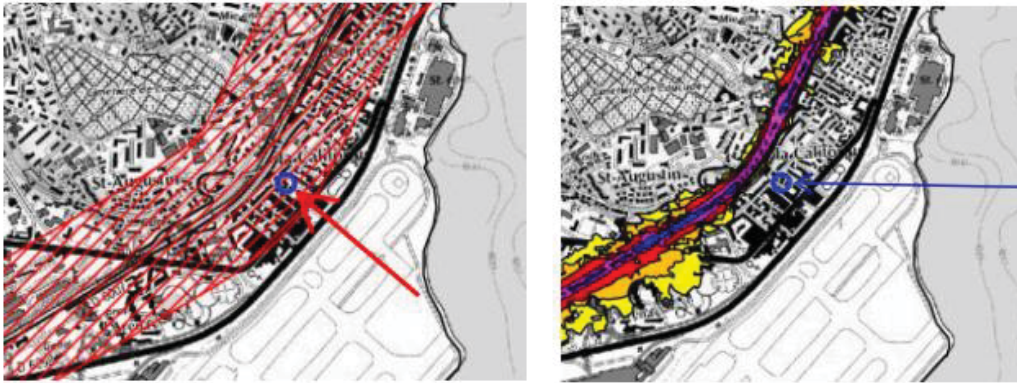


Figure 30 : Carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune (source : Étude acoustique extérieure des façades du projet - BET Convergence)

Carte du classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires :



Ecrans :

Une barre d'immeuble fait obstacle entre le bâtiment et la voie Pierre Mathis, l'avenue Saint Augustin et la voie ferrée.

De plus la voie ferrée se situe en contre bas par rapport aux voies.

Figure 31 : Extrait de l'étude acoustique extérieure des façades du projet - BET Convergence

Au vu de l'ensemble des infrastructures de transport impactant le projet, l'ensemble des façades demande un isolement de 36dB, tel que décrit dans le rapport de l'étude acoustique du BET Convergence.

d. PPRI – Plan de Prévention des Risques Inondation

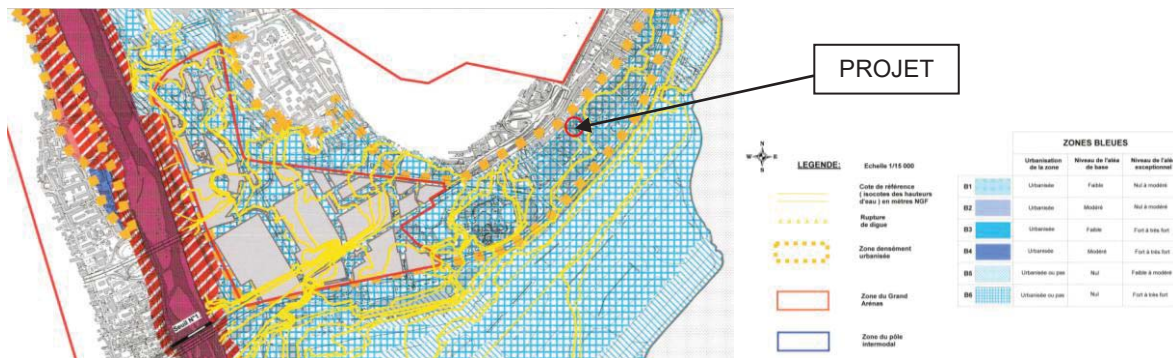


Figure 32 : PPR inondation et localisation du projet (source : PPRi de Nice annexé au PLU)

Le projet est situé en zone B6 du PPR inondation de la Basse Vallée du Var approuvé au 25 juin 2013. Dans cette zone, pour les projets neufs, les prescriptions à respecter sont les suivantes :

1.1.2 - REGLES DE CONSTRUCTION

PRESCRIPTIONS

La cote d'implantation

- Lorsque la cote de référence est indiquée sur le zonage réglementaire, la cote d'implantation est définie comme étant la cote de référence surélevée de 0,25 mètre.

- Lorsque la cote de référence n'est pas indiquée, la cote d'implantation est égale à la cote du terrain naturel augmentée de 1 mètre.

Parking collectifs souterrains

Les projets devront prévoir de relever l'accès du parking au-dessus de la cote d'implantation ou de mettre en place une porte étanche.

Les mesures compensatoires prévues au projet sont les suivantes :

- respect de la côte de niveau des RDC
- retrait de 4m sur l'avenue Pégurier pour respecter l'écoulement de la crue
- mise en place d'une porte étanche ou d'un batardeau au niveau de l'entrée des parkings.

e. PAC Submersion

Le projet est en dehors des zones identifiées comme à risque.

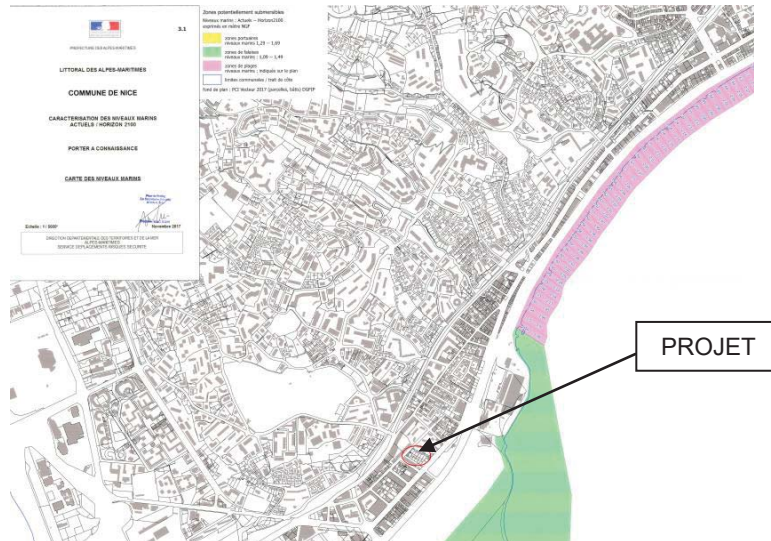
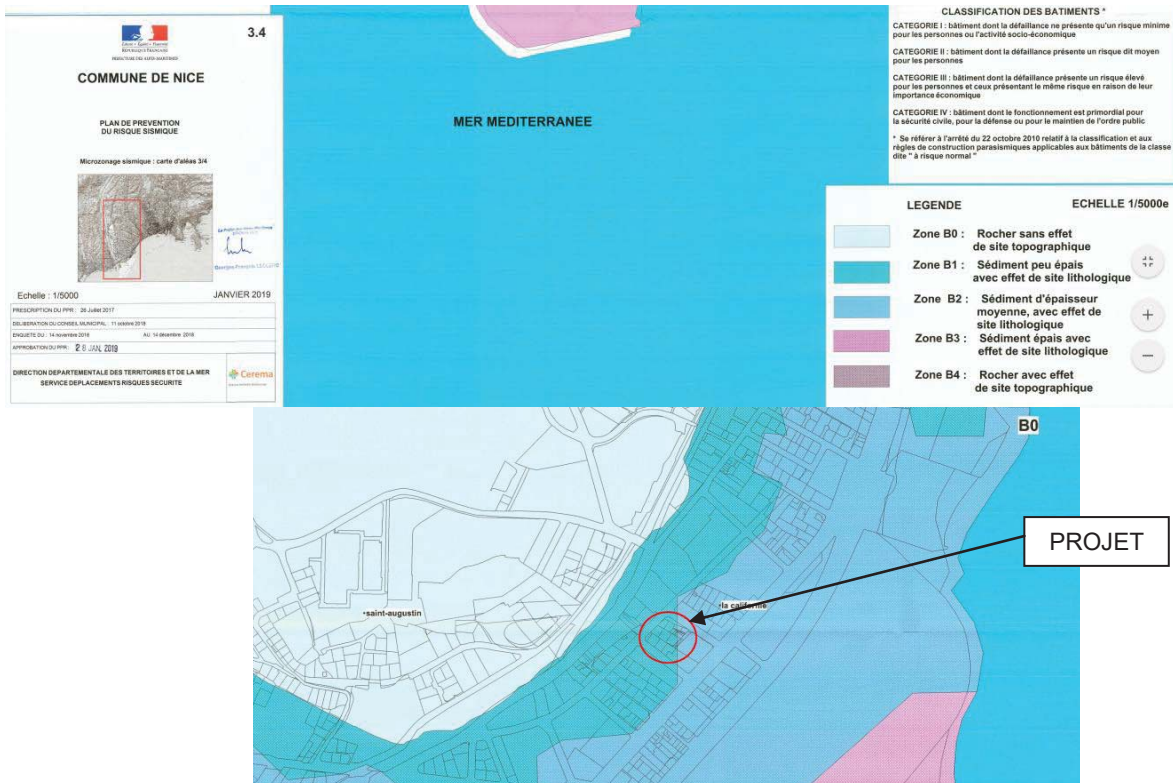


Figure 33 : PAC submersion et localisation du projet (source : PAC annexé au PLU)

f. Plan de prévention des risques sismiques

Le projet est à cheval entre la zone B1 et la zone B2.



Figures 34 : PPRS et localisation du projet (source : PPRS annexé au PLU)

La justification du respect des Eurocodes sera apportée pour le projet.

g. Aléa retrait-gonflement des argiles



Figure 35 : Carte des aléas retrait-gonflement des argiles (source : Géoportail)

Le projet est situé sur une zone d'aléa moyen.

h. Potentiel Radon

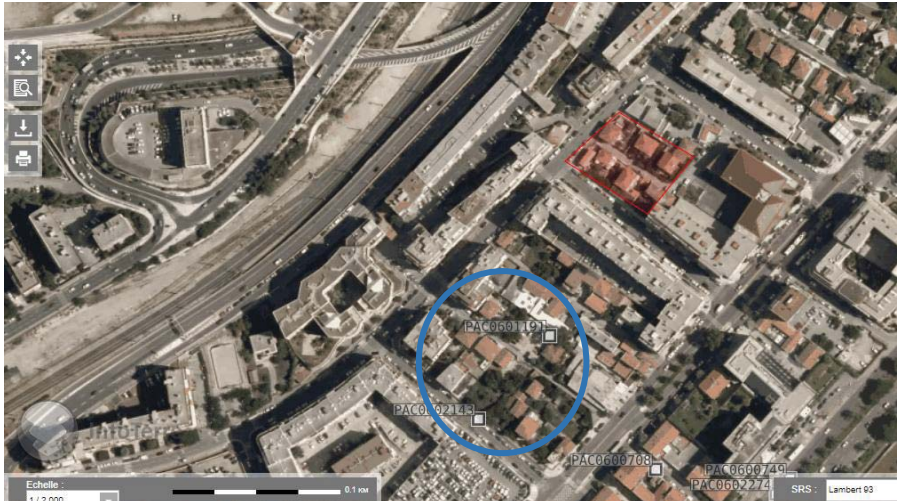


Figure 36 : Carte du potentiel radon par commune (source : IRSNI)

Nice est en potentiel de catégorie 1.

i. Historique de pollution du site

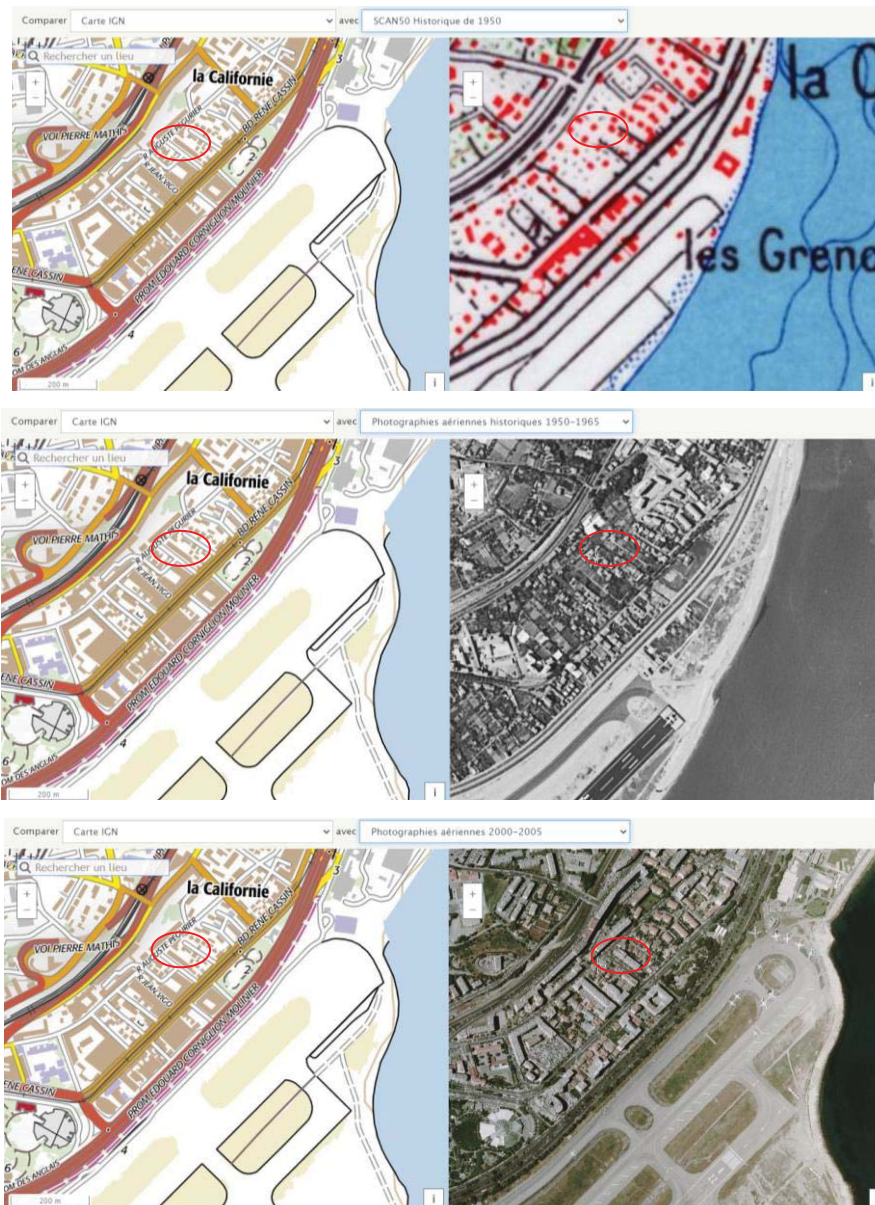




Figures 37 : Localisation des sites BASIAS / BASOL / SEVESO autour du projet (source : INFOTERRE BRGM)

Le site ne recense pas de site BASOL ou BASIAS. Des anciennes installations classées étaient présentes à 150m à l'ouest de la zone d'implantation du projet, sans incidence sur ce dernier.

Il s'agissait d'une station service, fermée depuis 2005 et d'une verrerie close aussi depuis plusieurs dizaines d'années.





Figures 38 : Évolution des occupations du terrain du projet au travers du temps (source : Outil « Remonter les temps » Géoportail)

On constate que le site a toujours été occupé par des maisons individuelles.

j. Patrimoine naturel présent sur site

Le site est très urbanisé et présente une valeur écologique nulle.

Le fichier SILENE recense l'identification très ancienne (avant 1990) de 2 espèces végétales.

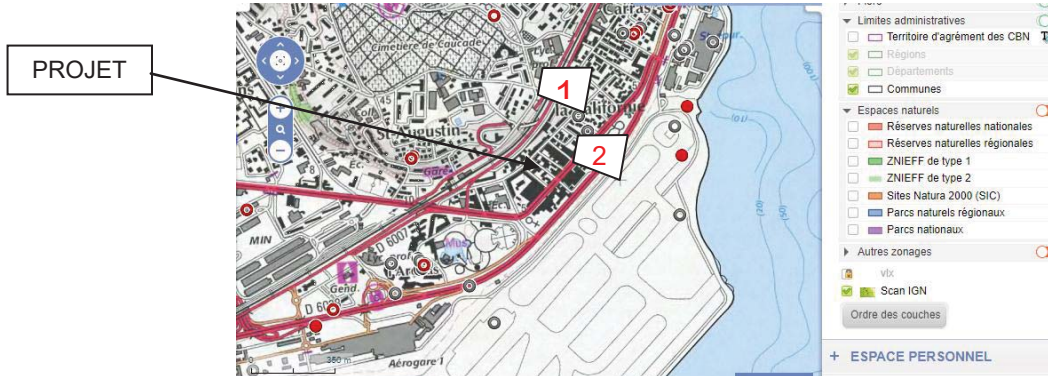


Figure 39 : Espèces présentes proximité du site d'étude (source : SILENE)

1

N° Fiche : 240741
Date : 00/09/1894

Station	Milieu
Source observation : Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles	
Observateur(s)	Localisation
1 ^{er} : BONAFORS Victor	INSEE Commune : 06088 - NICE
2 ^{ème} :	Lieu-dit : LA CALIFORNIE
3 ^{ème} :	Commentaires : Nice La Californie
4 ^{ème} :	Surface :
5 ^{ème} :	Type de Zone Carto. : Lieu-dit

1 résultat(s)

Nom scientifique	Quantité	Phénologie	Strate	Herbier	Fiche Taxon
<i>Cyperus serotinus</i> Rottb., 1773			Relevé simple	ALBERT Abel	

***Cyperus serotinus* Rottb., 1773**

Général	Status	Liens	Téléchargement
Groupe taxonomique : Plantes vasculaires			
Code de référence : 94014			
Nom complet : <i>Cyperus serotinus</i> Rottb., 1773			
Nom vernaculaire :			
Auteur : Rottb., 1773			
Embranchement :			
Sous-embranchement :			
Classe : Equisetopsida			
Ordre : Poales			
Famille : Cyperaceae			
Présence en France			

***Cyperus serotinus* Rottb., 1773**

Décrire : [Général](#) [Status](#) [Liens](#) [Téléchargement](#)

Listes rouges
Liste rouge régionale de la flore vasculaire de Provence-Alpes-Côte d'Azur
Abréviation : LR93-EN
En danger
ROBLE V, WALES J, MICHAUD H, GARBAUD L (coordination). 2015. Liste Rouge de la flore vasculaire de Provence-Alpes-Côte d'Azur - Version mise en ligne. Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement & Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. 14 pp.
Niveau : liste rouge
Date : 2015

Protection LRQ

Listes rouges
Liste rouge des espèces menacées en France - Flore vasculaire de France métropolitaine
Abréviation : VU_LRN
VU (vulnérable)
Niveau : liste rouge
Date : 2010
Précision : 02

Protection 2N-FR

Autres statuts
Espèces déterminantes pour les ZNIEFF en région Languedoc-Roussillon
Abréviation : 2N_LR_D
Niveau : autre
Date : 2005
Précision : non revu

Autres statuts
Espèces déterminantes pour les ZNIEFF en région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Abréviation : 2N_PACA_D
Niveau : autre
Date : 2010
Liens HTTP : http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/RAD/pdf/2nifl_flore_determinante_2010.pdf

2

N° Fiche : 183169
Date : 00/05/1913

Localiser

Station	Milieu	Taxons observés	Vos remarques
Source observation : Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles			
Observateur(s)		Localisation	
1 ^{er} : BRUGERE J.	INSEE Commune	06088 - NICE	
2 ^{ème} :	Lieudit		
3 ^{ème} :	Commentaires	Fossés aboutissant à la mer à l'E des hangars d'aéroplanes.	
4 ^{ème} :	Surface		
5 ^{ème} :	Type de Zone Carto.	Lieudit	


1 résultat(s)

Nom scientifique	Quantité	Phénologie	Strate	Herbier	Fiche Taxon
<i>Glyceria fluitans</i> (L.) R.Br., 1810			Relevé simple		

***Glyceria fluitans* (L.) R.Br., 1810**










Général Statuts Liens Téléchargement

Groupe taxonomique	Plantes vasculaires
Code de référence	100367
Nom complet	<i>Glyceria fluitans</i> (L.) R.Br., 1810
Nom vernaculaire	
Auteur	(L.) R.Br., 1810
Embranchement	
Sous-embranchement	
Classe	Equisetopsida
Ordre	Poales
Famille	Poaceae
Présence en France	



Le PLU Métropolitain recense les espaces présentant un intérêt patrimonial naturel. Notre projet n'est pas concerné par ce type d'espace.

PATRIMOINE

-  Espaces boisés classés
-  Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales
-  Espace de protection des vallons
-  Espaces paysagers des bords de voie
-  Espaces verts de transition
-  Restanques à protéger, à créer
-  Espace Vert Identifié
-  Jardin d'Interêt Majeur
-  Éléments de paysage à créer
-  Éléments de paysage à protéger
-  Secteur de protection des zones humides

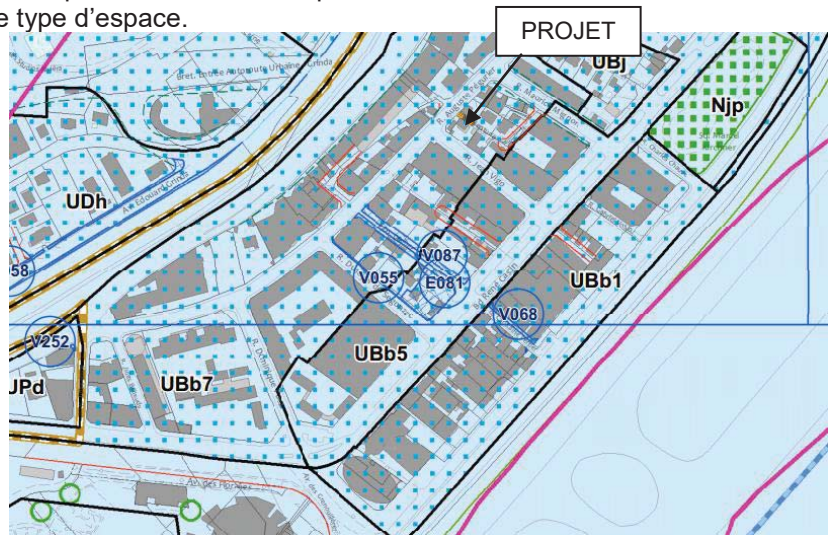


Figure 40 : Extrait de la cartographie du PLUM (source : <http://www2.nice.fr/habitat-urbanisme/plu-metropolitain>)

La trame Verte et Bleue annexée au PLU Métropolitain fait également état des zones présentant un enjeu écologique.

Notre site d'étude n'est concerné que comme relais paysager sur de très faibles surfaces.

Le projet prévoit de redonner plus d'espaces verts à la ville et participera ainsi à jouer un rôle plus important de continuité écologique et de renouvellement potentiel d'espèces.

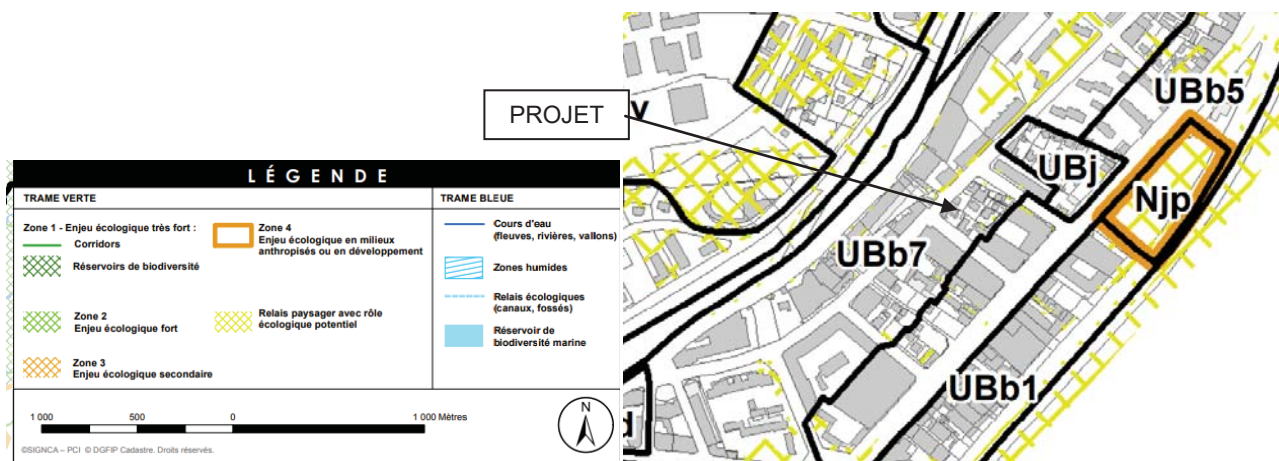


Figure 41 : Extrait de la trame Vert et Bleue du PLUM (source : <http://www2.nice.fr/habitat-urbanisme/plu-metropolitain>)

6 SYNTHÈSE

THEMATIQUES	ATOUTS	FAIBLESSES	COMPENSATIONS PREVUES
RISQUES	Radon catégorie 1	PPR inondation	Respect de la côte de niveau des RDC, retrait de 4m sur l'avenue Pégurier pour l'écoulement de la crue, et mise en place d'une porte étanche ou d'un batardeau au niveau de l'entrée des parkings.
DEPLACEMENTS	Corridor du tramway et tout transport en commun comme les services à proximité immédiate du projet	Pollution	Développement de l'usage piétons / vélos / tramway plutôt que de favoriser l'usage des voitures
RESEAUX	Réseaux à pied de site		
PATRIMOINE NATUREL	Hors zone Natura 2000 Faible valeur écologique du site initiale		Végétalisation améliorée du projet Choix d'espèces endémiques adaptées au milieu urbain
NUISANCES ET POLLUTIONS	Site non pollué	Projet situé dans le PEB de l'aéroport de Nice, et à moins de 100m de la voie SNCF et de la voir Mathis	Mission renforcée d'un acousticien tout au long du projet Isolement adapté du bâtiment

Une charte chantier faibles nuisances viendra cadrer la phase chantier du projet.

Elle permettra notamment d'anticiper les risques de nuisances acoustiques, de poussières et liés aux circulations d'engins.

Elle permettra un traitement adéquat des déchets et une gestion optimale des laitances et des produits chimiques.