

**KALIÈS**

Étude & conseil  
en environnement,  
énergie & risques industriels

## NOTICE ENVIRONNEMENTALE



**BOUYGUES IMMOBILIER –  
SCI CAGNES COMMERCE  
ZAC LA VILLETTE A CAGNES SUR MER  
(06)**

Version n°1,

Fait à Aix-en-Provence, le 23 juin 2021

Validé par :

F. MAURY

J. MESQUIDA

Réalisé par :

M. ORTELLI

# PRÉAMBULE

La société BOUYGUES IMMOBILIER SAS et la SCI CAGNES COMMERCE envisagent une opération de promotion immobilière (réalisation d'un ensemble multi-programmatique composé de logements, d'hébergements sénior, de logements étudiants, de commerces et de bureaux sur un à deux niveaux de sous-sols enterrés) et en parking silo privé ouvert au public dans une ZAC de 6,5 hectares inscrite dans une démarche de labélisation écoquartier dit « écoquartier Canebiers-Villette » sur la commune de CAGNES SUR MER (06). En complément du dépôt du formulaire CERFA n°14734\*03, Bouygues Immobilier souhaite réaliser la notice environnementale ci-dessous.

Historique du dossier :

- Le projet de la ZAC de la Villette, sous maîtrise d'œuvre conjointe de la métropole Nice Côte d'Azur et de la ville de Cagnes-sur-Mer, a fait l'objet d'une étude d'impact en mai 2015. L'Autorité environnementale a émis son avis le 18 août 2015, suite à quoi un mémoire de réponse a été constitué en septembre 2015. Bien que l'implantation des différents éléments constitutifs de la ZAC ont évolués depuis, la surface de plancher globale du projet a diminué (légère diminution de 39 800 m<sup>2</sup> à 38 000 m<sup>2</sup>).
- La société BOUYGUES IMMOBILIER SAS a déposé un dossier d'examen au cas par cas considéré complet le 16 août 2018 et qui a fait l'objet d'un arrêté n° AE-F09318P028724/09/2018, dispensant le projet de la réalisation d'une étude d'impact. Celui-ci se trouve en annexe 8 du présent dossier.
- Par la suite, la société BOUYGUES IMMOBILIER et la SCI CAGNES COMMERCE ont déposé conjointement, le 13 mai 2019, une demande de permis de construire valant CDAC (Commission Départementale d'Autorisation Commerciale). Cette demande de permis comprenait une constructibilité globale de 38 588 m<sup>2</sup> de surface de plancher auquel se rajoutait un espace culturel hors maîtrise d'ouvrage de BOUYGUES IMMOBILIER et de la SCI CAGNES COMMERCE. Le permis du 13 mai 2019 a fait l'objet d'un arrêté de refus en date du 20 mai 2020. A la suite de cela, les promoteurs et la collectivité se sont mis d'accord pour engager un nouveau projet moins dense qui va nous conduire à déposer un nouveau dossier de permis de construire valant CDAC comprenant une constructibilité d'environ 38 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (comprenant l'espace culturel sous maîtrise d'ouvrage de la ville, d'environ 1 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

De par ses caractéristiques, ce projet est soumis à la procédure d'examen au « cas par cas » conformément à l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement :

Catégorie de projet	Projets soumis à examen au cas par cas	Positionnement du projet
17. Dispositifs de captage et de recharge artificielle des eaux souterraines (telles que définies à l'article 2.2 de la directive 2000/60/CE).	c) Dispositifs de captage des eaux souterraines en nappe d'accompagnement : d'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m <sup>3</sup> /heure ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau ;	Rabattement de nappe pour travaux de génie civil (sous-sols) avec un captage des eaux de 19 m <sup>3</sup> /h (>5% du débit du cours d'eau = 5,4 m <sup>3</sup> /h → <u>Examen au cas par cas</u>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	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	Terrain d'assiette : 17 787 m <sup>2</sup> Surface de plancher : environ 38 000 m <sup>2</sup> (> 10 000 m <sup>2</sup> ) → <u>Examen au cas par cas</u>

Catégorie de projet	Projets soumis à examen au cas par cas	Positionnement du projet
	l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .	
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Parking ouvert au public : 510 unités → Examen au cas par cas

Le projet est également concerné par la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (Loi sur l'Eau) :

Rubrique concernée	Positionnement du projet
<p><b>1.1.1.0 Sondage, forage, y compris les essais de pompage</b>, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)</p>	<p>Forages temporaires (pour les puits de pompage et les piézomètres de surveillance en phase chantier) → Déclaration</p>
<p><b>1.2.1.0</b> A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, <b>prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement</b>, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe :</p> <p>1° D'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m<sup>3</sup>/h ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (A)</p> <p>2° D'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m<sup>3</sup>/h ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau (D)</p>	<p>Le débit QMNA<sub>5</sub> de la Cagne est voisin de 30 L/s. 5% de ce QMNA<sub>5</sub> correspond à 1,5 L/s.</p> <p>Prélèvement dans la nappe d'accompagnement de la Cagne (pompage pour la réalisation des travaux) avec un débit de 19 m<sup>3</sup>/h, soit 5,25 L/s &gt; 5 % du QMNA<sub>5</sub> → Autorisation temporaire durant les travaux</p>
<p><b>1.3.1.0.</b> A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, <b>ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées</b>, notamment au titre de l'article L. 211-2, ont prévu l'abaissement des seuils :</p> <p>1° Capacité supérieure ou égale à 8 m<sup>3</sup>/h (A)</p> <p>2° Dans les autres cas (D)</p>	<p>Classement des sols alluvionnaires du secteur en zone de répartition des Eaux (ZRE)</p> <p>Prélèvement dans la nappe d'accompagnement de la Cagne (pompage pour la réalisation des travaux) avec un débit de 19 m<sup>3</sup>/h &gt; 8 m<sup>3</sup>/h → Autorisation temporaire durant les travaux</p>
<p><b>3.2.2.0 Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :</b></p> <p>1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> (A)</p> <p>2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> (D)</p> <p><i>Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.</i></p>	<p>Une partie du projet (zone Sud) est concernée par le PPRi de la Cagne (zone bleue, constructible sous conditions). La surface concernée est d'environ 9 400 m<sup>2</sup> &lt; 10 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>À noter que ces travaux relèvent déjà d'une procédure portée par l'aménageur de la ZAC (&gt; 10 000 m<sup>2</sup>) de la Villette qui s'occupe de la renaturation et du recalibrage de la Cagne au droit du site. → Non concerné, pris en compte dans le projet global de la ZAC</p>

Il sera aussi soumis au Code minier (art. L.122-3) :

<b>Rubrique concernée</b>	<b>Positionnement du projet</b>
<b>Géothermie de minime importance :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- profondeur d'installation supérieure à 10 m et jusqu'à 200 m</li><li>- une puissance soutirée du sous-sol inférieure à 500 kW</li><li>- une localisation en zone verte ou orange sur les cartes des zones d'aléas du sous-sol</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ouvrages &lt; 200 m</li><li>- Puissance projet : 400 kW &lt; 500 kW</li><li>- Localisation zone verte</li></ul> <p>➔ <u>Déclaration</u></p>

Ce dossier a été réalisé par :

**Marion ORTELLI**

Société KALIÈS

Ingénieur Hydrogéologue - Université d'Aix-Marseille

Et validé par :

**Johanne MESQUIDA**

Société KALIÈS

Ingénieur Environnement et Risques Industriels - Ecole des Mines d'ALÈS

**Fabrice MAURY**

Société KALIÈS

Responsable de l'agence Sud-est

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>6</b>
1 LOCALISATION DU PROJET .....	7
2 CARACTERISTIQUES PROJET .....	7
3 ABORDS DU PROJET .....	8
<b>CONTRAINTES LIEES AU MILIEU NATUREL .....</b>	<b>12</b>
1 PROTECTION REGLEMENTAIRE .....	13
2 TRAME VERTE ET BLEUE.....	20
<b>CONTRAINTES LIEES AU MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>22</b>
1 OCCUPATION DU SOL.....	23
2 FORMATIONS VEGETALES.....	23
3 EAUX.....	25
4 GEOLOGIE .....	29
5 RISQUES NATURELS .....	31
<b>CONTRAINTES LIEES AU CADRE DE VIE.....</b>	<b>37</b>
1 RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	38
2 SITES POTENTIELLEMENT POLLUES A PROXIMITE .....	38
3 TRAFIC SUR LES AXES ROUTIERS.....	42
4 AMBIANCE SONORE.....	42
5 QUALITE DE L’AIR.....	45
6 LUMINOSITE .....	45
7 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT.....	47
<b>ARTICULATION AVEC LES PLANS ET SCHEMA EXISTANTS .....</b>	<b>48</b>
1 PLUM .....	49
2 SDAGE .....	49
3 CONTRAT DE MILIEU .....	52
<b>ANNEXES .....</b>	<b>53</b>

## **PRESENTATION DU PROJET**

## **1 LOCALISATION DU PROJET**

### **1.1 LOCALISATION SITE**

Le site d'étude est localisé entre le Boulevard Maréchal Juin à l'ouest et la Cagne à l'est sur le parking actuel de La Villette sur la commune de Cagnes sur Mer dans le département des Alpes Maritimes (06).

Les coordonnées Lambert 93 du site sont les suivantes (centre du site) :

	<b>Lambert 93 (m)</b>
<b>X</b>	1 034 861,70
<b>Y</b>	6 293 494,05

### **1.2 REFERENCES CADASTRALES**

Le projet immobilier est constitué par plusieurs ilots qui occuperont pour partie les parcelles cadastrales n°BK96, BK97, BK99 (P), BK165, BK284 (P), BK 289, BK 290 (P) l'emprise au sol des ilots représente une superficie de l'ordre de 17 787 m<sup>2</sup>. D'après le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, le projet est situé sur la zone UPh. La zone UP correspond aux zones de projets. Cette zone se divise en 15 sous-zones, intitulées UPa à UPv.

## **2 CARACTERISTIQUES PROJET**

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble multiprogrammatique qui va s'inscrire dans une démarche de labélisation Écoquartier. Cet ensemble sera composé de plusieurs bâtiments (R+3 à R+6) comprendra des logements (accession sociaux et étudiants), des hébergements séniors, des commerces et des bureaux sur un à deux niveaux de sous-sols enterrés en complément un parking silo (comprenant 2 niveaux inférieurs et 4 supérieurs) implanté le long de l'autoroute qui sera ouvert au public et géré par un exploitant privé.

En globalité, un maximum de 1050 places de parking dont 510 places ouvertes au public seront créées sur le projet.

La surface de plancher totale de l'ensemble immobilier sera d'environ 38 000 m<sup>2</sup> ; l'emprise au sol des différents lots dont la maîtrise d'ouvrage est attribuée à Bouygues Immobilier est de 17 787 m<sup>2</sup>, sur l'emprise de la ZAC de la Villette d'environ 6,5 ha.

Les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le collecteur d'eaux pluviales de dimension 3x1,2 m que la Métropole a réalisé entre la place du 11 novembre et la Cagne afin de soulager le réseau existant très insuffisant.

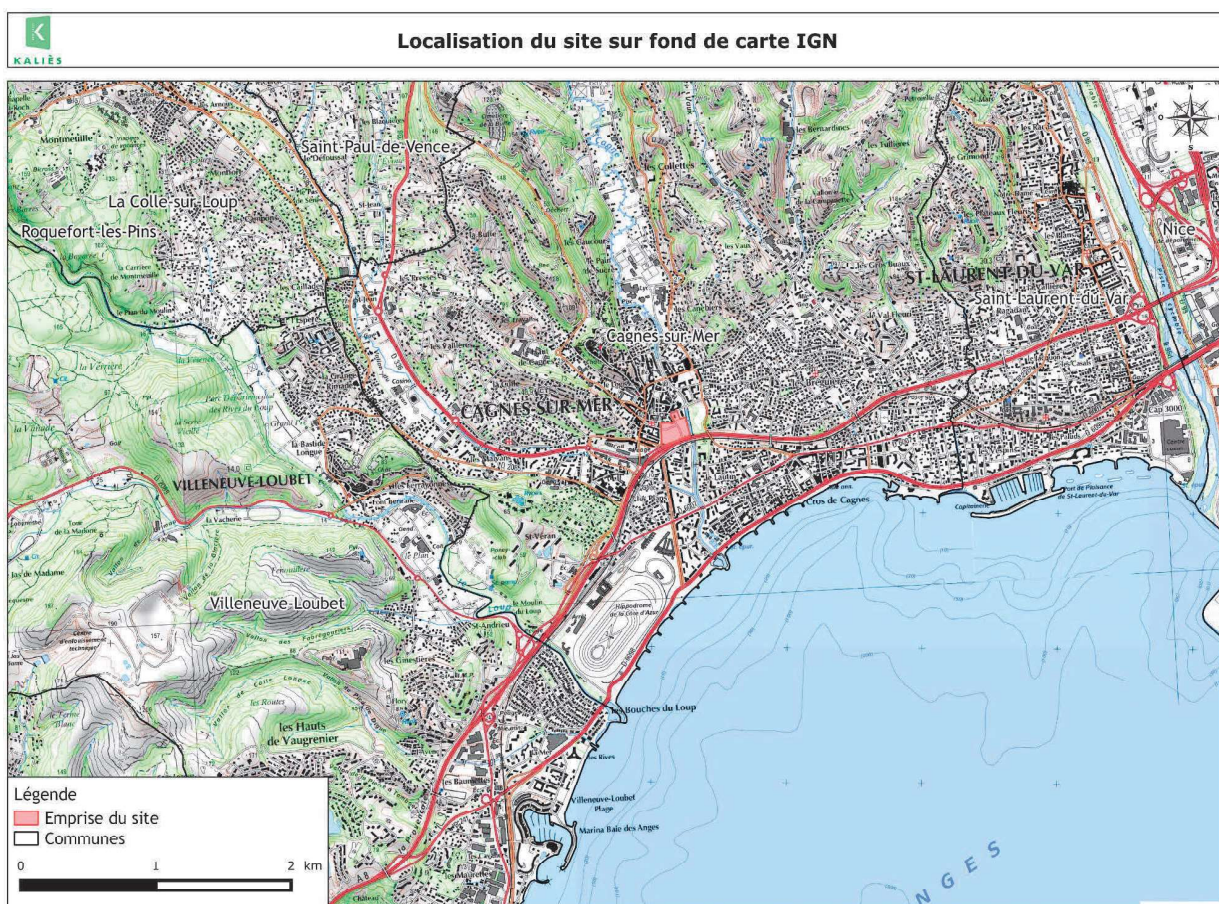
Le plan de masse du projet en annexe 4 détaille la configuration de ce projet.

### **3 ABORDS DU PROJET**

L'environnement du site, repris sur la vue aérienne suivante, est constitué :

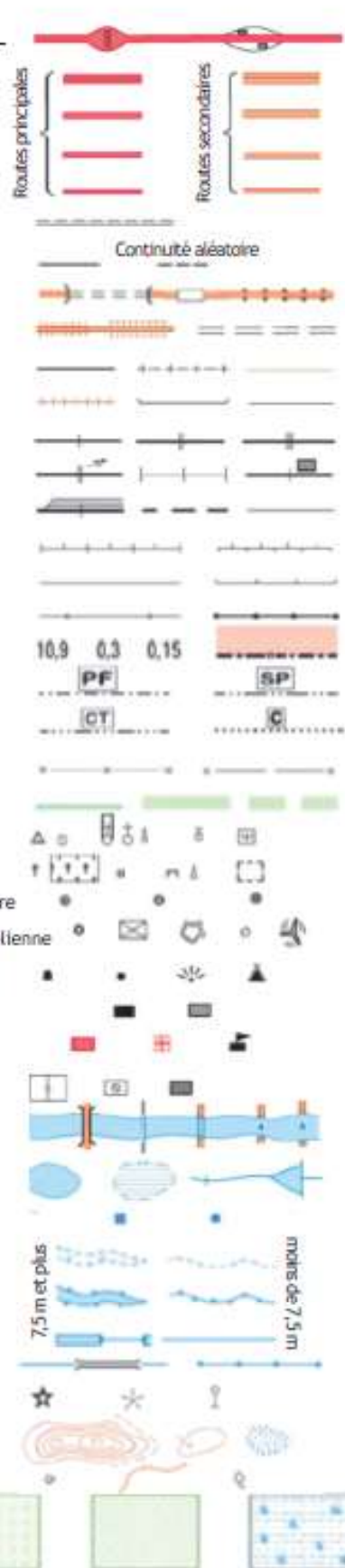
- au nord, nord-ouest : Commerces et habitations à proximité du site, une station-service (Total) et une école (collège-lycée Cours Frédéric Mistral II) à 200 m du site ;
- à l'est : Une rivière (La Cagne) à proximité immédiate du site qui fera l'objet d'une renaturation, un parc public (Parc des Canebiers) qui fera l'objet d'un réaménagement à 150 m du site. Tous deux compris dans la ZAC ;
- au sud, sud-ouest : L'autoroute A8, des habitations, une maison de retraite (Ehpad Sainte Juliette) à 180 m et un cours d'eau le Malvan à environ 500 m du site ;
- à l'ouest : Commerces et habitations.





## LEGENDE IGN

- Autoroute péage, aires de service, de repos \_\_\_\_\_
- Autoroute et route deux chaussées séparées \_\_\_\_\_
- Route de bonne viabilité (2 voies larges et plus) \_\_\_\_\_
- Route de moyenne viabilité (2 voies étroites) \_\_\_\_\_
- Route étroite régulièrement entretenue \_\_\_\_\_
- Route étroite irrégulièrement entretenue \_\_\_\_\_
- Chemin d'exploitation, Sentier \_\_\_\_\_
- Tunnel routier. Dalle de protection. Route bordée d'arbres \_\_\_\_\_
- Route en remblai, en déblai. Route en construction \_\_\_\_\_
- Mur. Clôture, grille. Haie, rangée d'arbres \_\_\_\_\_
- Levée de terre. Mur de soutènement. Limite de culture \_\_\_\_\_
- Chemin de fer à 1 voie, à 2 voies, à 3 voies etc \_\_\_\_\_
- Ligne électrifiée. Voie étroite. Gare, arrêt \_\_\_\_\_
- Voie de garage ou de service. Voie ferrée : en construction, déclassée \_\_\_\_\_
- Voie ferrée à crémaillère, funiculaire. Transport urbain \_\_\_\_\_
- Téléphérique, télécabine, télébelle. Remontée mécanique, câble transporteur \_\_\_\_\_
- Ligne de transport d'énergie électrique. Téléphérique. Remontée mécanique \_\_\_\_\_
- Population communale en milliers d'habitants. Limite d'État avec bornes \_\_\_\_\_
- Limite et chef-lieu de département, d'arrondissement \_\_\_\_\_
- Limite et chef-lieu de canton, de commune \_\_\_\_\_
- Limite de camp militaire, de zone réglementée de champ de tir \_\_\_\_\_
- Limite de forêt domaniale. Limite de parc naturel, de zone périphérique \_\_\_\_\_
- Point géodésique. Édifice religieux chrétien. Mosquée. Synagogue \_\_\_\_\_
- Calvaire. Cimetière. Monument, stèle. Monument mégalithique. Ruine \_\_\_\_\_
- Construction technique (transformateur, cheminée...). Silo. Réservoir d'hydrocarbure \_\_\_\_\_
- Bâtiment de forme remarquable (tour, moulin à vent...). Serre. Fort. Casemate. Éolienne \_\_\_\_\_
- Habitation troglodytique. Entrée d'excavation souterraine. Point de vue. Camping \_\_\_\_\_
- Bâtiment ordinaire. Bâtiment particulier : hangar, atelier, bâtiment d'élevage \_\_\_\_\_
- Mairie, hôtel de ville. Établissement hospitalier. Refuge \_\_\_\_\_
- Terrain de sport. Tennis. Salle omnisport \_\_\_\_\_
- Pont. Passerelle. Gué. Bac : autos, piétons \_\_\_\_\_
- Nappe d'eau permanente. Zone inondable. Cestode. Barrage \_\_\_\_\_
- Source, fontaine, prise d'eau. Citerne, lavoir, bassin. Château d'eau. Réservoir \_\_\_\_\_
- Cours d'eau temporaire \_\_\_\_\_
- Cours d'eau permanent bordé d'arbres. \_\_\_\_\_
- Canal. Écluse. \_\_\_\_\_
- Aqueduc. Conduite forcée \_\_\_\_\_
- Phare. Feu. Balise \_\_\_\_\_
- Courbe de niveau, Dépression. Cuvette \_\_\_\_\_
- Bloc rocheux isolé. Talus. Arbre isolé \_\_\_\_\_



Sable humide



Sable sec



Bois et forêt



Broussailles



Verger, plantation



Vigne

Végétation  
aquatique



## Vue aérienne du site



**CONTRAINTE LIÉE AU  
MILIEU NATUREL**

## 1 PROTECTION REGLEMENTAIRE

### 1.1.1 ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou « relictuelles » pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement).

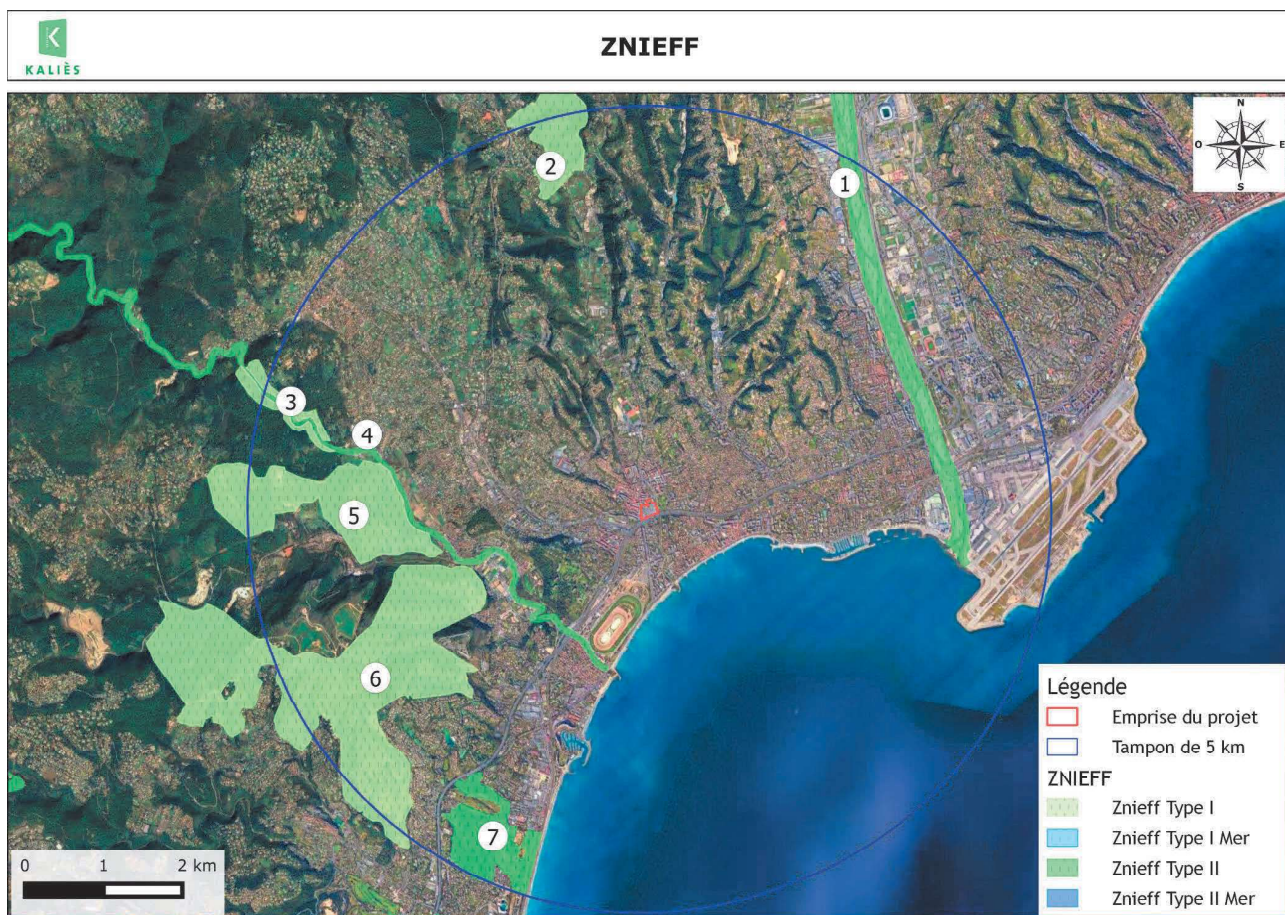
On distingue deux types de zones :

- ↳ Les ZNIEFF de type 1 : ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ;
- ↳ Les ZNIEFF de type 2 : ce sont généralement de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

Le tableau ci-dessous indique les ZNIEFF recensées dans un rayon d'environ 5 km autour du projet immobilier et localisées sur la carte page suivante :

N° sur carte	Code National	Code Régional	Type	Nom	Surface (ha)	Distance et localisation
1	930020162	06140100	2	LE VAR	1716	≈ 3,7 km à l'est
2	930020142	06100136	1	VALLÉE ET GORGES DE LA CAGNE	932	≈ 4,2 km au Nord
3	930012592	06100156	1	BASSES GORGES DU LOUP	28	≈ 4,2 km au Nord
4	930020493	06108100	2	LE LOUP	250	≈ 1,9 km à l'ouest
5 et 6	930012591	06100115	1	MASSIF DE BIOT	773	≈ 2,4 km à l'ouest
7	930012590	06104100	2	ÉTANG DE VAUGRENIER	87	≈ 4,0 km au Sud/Ouest

**Le site n'est pas compris dans le périmètre d'une ZNIEFF ni même recensée dans un rayon de 1 km autour du site.**



### 1.1.2 LOI MONTAGNE

D'après le rapport de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes (DTA) **l'emprise du projet n'est pas incluse dans la limite de la zone montagne.**

### 1.1.3 LOI LITTORAL

La commune de Cagnes sur Mer est soumise à la Loi littoral.

D'après le rapport de la DTA des Alpes-Maritimes, approuvée le 2 décembre 2003, positionne le site du projet :

- dans le secteur bande côtière et plus particulièrement dans la zone littorale,
- dans le centre principal de Cagnes,
- aux abords d'un transport en commun en site propre projeté, de l'autoroute A8 et d'une voie ferrée à renforcer,
- de part et d'autre de l'axe bleu que constitue le fleuve Cagne

**L'emprise du projet est incluse dans la limite de la zone littorale mais n'en n'intercepte aucun espace remarquable.**

### 1.1.4 SITES INSCRITS – SITES CLASSES

Le projet est compris dans l'emprise d'un site inscrit. Il s'agit de « Bande côtière de Nice à Théoule » (code régional : 93I06051).

Hormis ce site, 1 site classé et 2 sites inscrits sont recensés un rayon de 1 km autour du projet. Il s'agit respectivement de la « Propriété ayant appartenu à Auguste RENOIR à Cagnes sur Mer (code régional : 93C06036) », « l'Ensemble compris entre la mer et la RN 7 à Cagnes et Villeneuve-Loubet (code régional : 93I06017) » et le « Vieux village de Cagnes (code régional : 93I06034) ».

**Les sites inscrits entraînent un avis des architectes des bâtiments de France lors du dépôt du permis de construire. Les architectes des bâtiments de France ont donné leur avis favorable au titre du 1er PC et ont été régulièrement sollicités durant l'élaboration du projet.**

### 1.1.5 MONUMENTS HISTORIQUES

Le monument historique le plus proche identifié est le Domaine de Colettes (Renoir) à 720 m au Nord-Est du site. D'après les informations mises à disposition par l'atlas des patrimoines, **l'emprise du projet n'est pas incluse dans un périmètre de protection d'un monument historique.**

### 1.1.6 PAYSAGES REMARQUABLES

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, le paysage remarquable le plus proche identifié est « Plateaux de Calern et Caussols (code : GPR19) situé à 8,5 km du site. **L'emprise du projet n'est pas localisée dans ou à proximité immédiate d'un paysage remarquable.**

### 1.1.7 RESERVES ET PARCS NATURELS

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA les réserves naturelles et parcs naturels les plus proches sont situés à plus de 10 km autour du site. **L'emprise du projet n'est**

**pas localisée dans ou à proximité immédiate d'une réserve naturelle nationale ou régionale, ou d'un parc naturel.**



### 1.1.8 ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION DU BIOTOPE (APPB)

La zone de protection du biotope la plus proche du projet immobilier est « le Massif du Terme Blanc (code : FR3800581) situé à 4,5 km au Sud-Ouest du site

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, **l'emprise du projet n'est pas concernée par un périmètre réglementaire de type APPB.**

### 1.1.9 ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

Les ZRE sont des zones où sont constatées une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, **l'emprise du projet est située dans la ZRE sous-bassin versant Cagne.**

### 1.1.10 SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

Le tableau ci-dessous indique les sites Natura 2000 recensés dans un rayon d'environ 10 km autour du projet immobilier et localisées sur la carte page suivante :

N° sur carte	Type	Code	Nom	Distance et localisation
1	ZSC	FR9301569	Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise	7,8 km au Nord
2	ZPS	FR9312025	Basse Vallée du Var	3,6 km à l'Est
3	ZSC	FR9301570	Préalpes de Grasse	8,7 km au Nord
4	ZPS	FR9312002	Préalpes de Grasse	2 km à l'Ouest
5	ZSC	FR9301571	Rivière et gorges du Loup	1,5 km à l'Ouest
6	ZSC	FR9301572	Dôme de Biot	4,5 km à l'Ouest
7	ZSC	FR9301573	Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins	2,1 km au sud-ouest

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, **l'emprise du projet n'est pas incluse dans une zone NATURA 2000.**

### 1.1.11 ZONES HUMIDES

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, l'emprise du projet n'est pas localisée dans, ou à proximité d'une zone humide d'importance internationale (Convention de Ramsar).

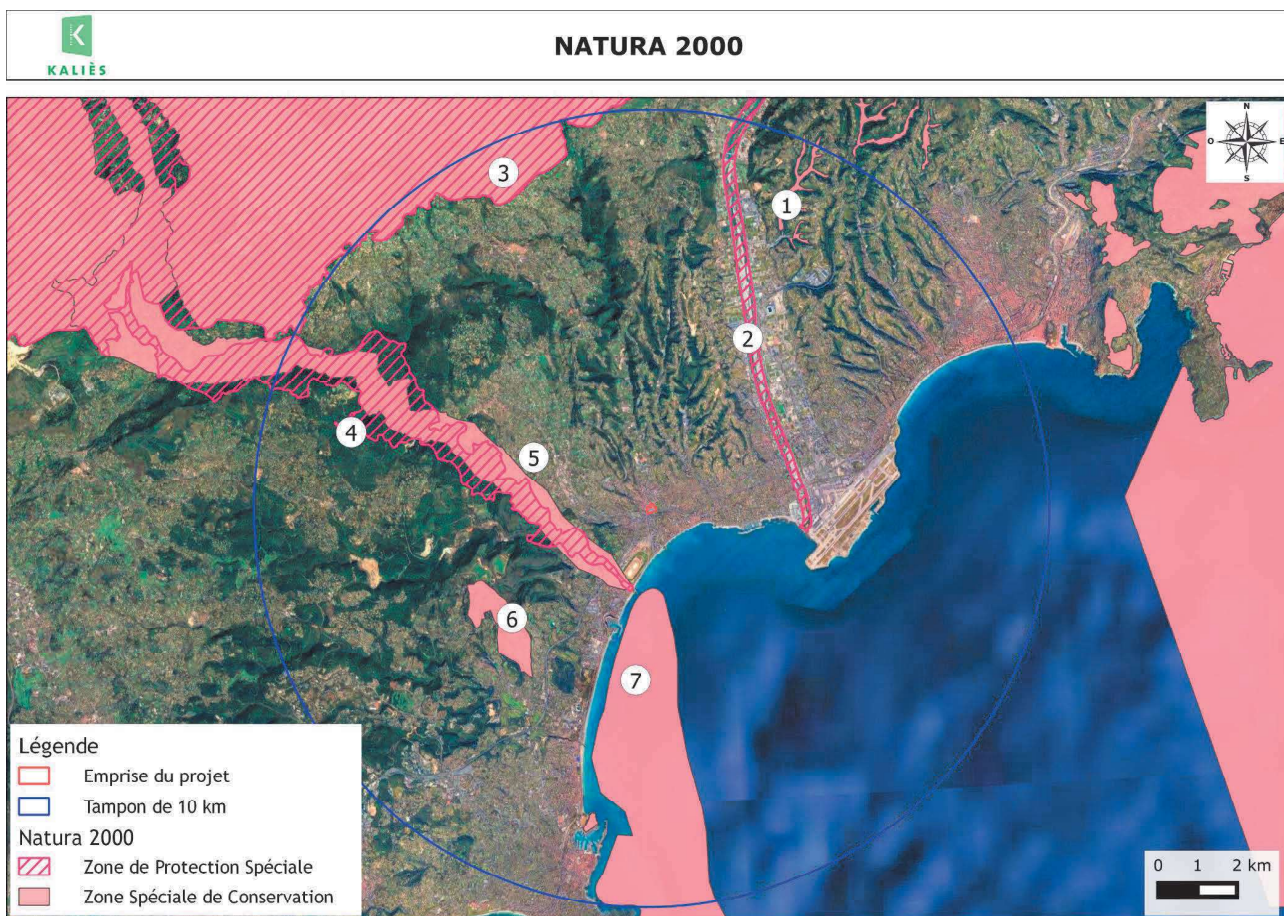
D'après l'inventaire des zones humides et plans d'eau du SRCE, deux zones humides sont retrouvées dans un rayon de 5 km : le « Secteur des Côtiers, du cap Bénat au Var (code : FR93RS4992) situé à 2,6 km à l'ouest et « Secteur des Côtiers, du Var à la frontière Italienne (code : FR93RS6301) » à 3,6 km à l'Est du projet. **L'emprise du projet n'est pas localisée dans, ou à proximité d'une zone humide.**

#### **1.1.12 RESERVES DE BIOSPHERE**

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, **l'emprise du projet n'est pas localisée dans, ou à proximité d'une réserve de biosphère.**

#### **1.1.13 ZONE SENSIBLE A L'EUTROPHISATION**

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, **le projet est situé à environ 2,5 km d'une zone sensible à l'eutrophisation (Bassin de la Brague). Toutefois le projet n'engendre aucun rejet dans ce milieu.**



## 2 TRAME VERTE ET BLEUE

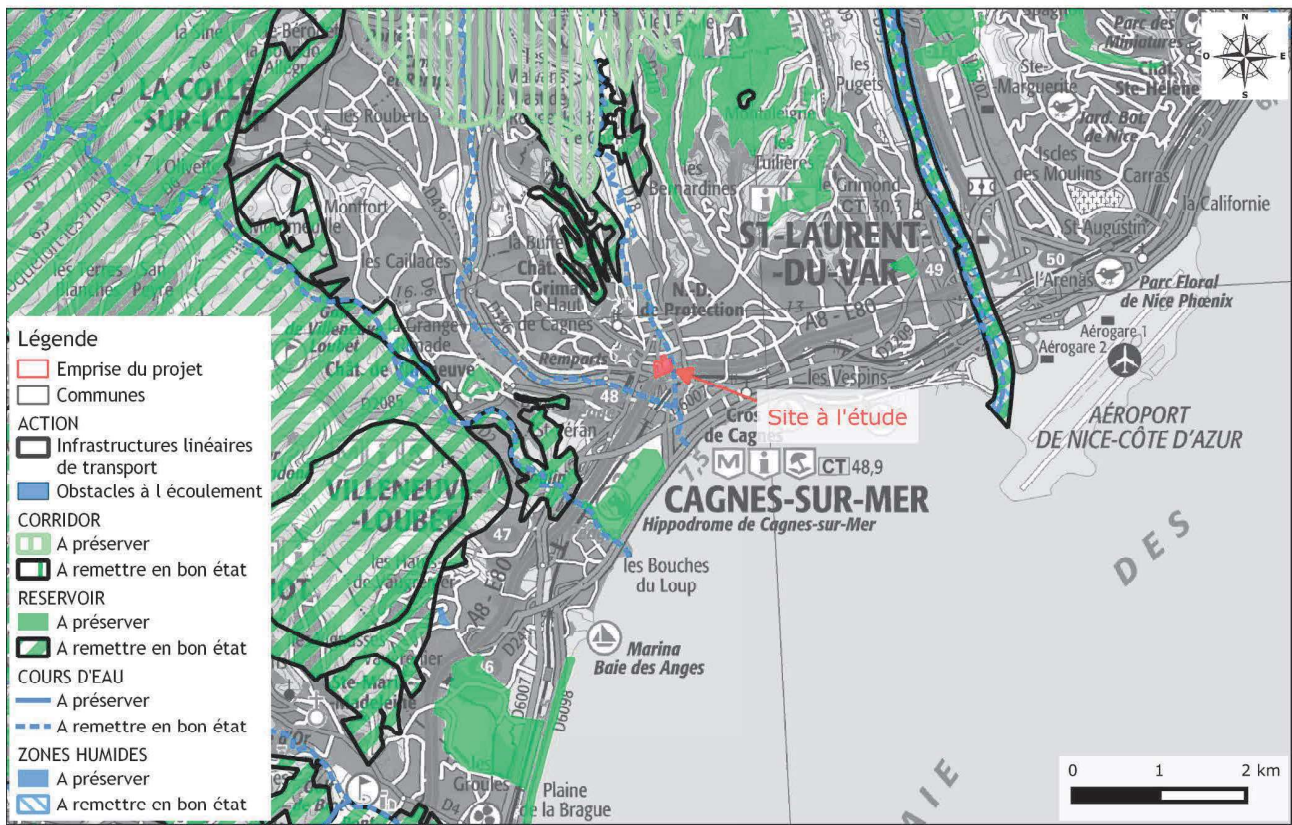
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Il définit ainsi la Trame Verte et Bleue régionale, afin d'enrayer la perte de biodiversité, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.

**Le projet immobilier n'est pas inclus dans les zones sensibles identifiées par le SRCE, comme le montre la carte ci-après.**

Les éléments de la trame verte et bleue régionale les plus proches du site sont les suivants :

Entité SRCE	Type	Identifiant entité	Milieu majoritaire	Milieu associé	Objectif	Direction et distance par rapport au site
FR93SRCE2014	Cours d'eau	FR93RL1364	/	/	A remettre en bon état	à proximité immédiate
FR93SRCE2014	Cours d'eau	FR93RL1204	/	/	A remettre en bon état	≈ 500 m à l'ouest
Basse Provence calcaire	Réservoirs de Biodiversité	FR93RS2711	Hors valeur nat	/	A préserver	≈ 1 km au Sud-Ouest
		FR93RS1853	Bois	/	A préserver	≈ 2 km à l'Ouest
		FR93RS2029	Ouvert	Bois	A remettre en bon état	≈ 3 km à l'Ouest

**SRCE**



**CONTRAINTES LIEES AU  
MILIEU PHYSIQUE**

## **1 OCCUPATION DU SOL**

L'emprise du projet est implantée dans la ZAC La Villette (au droit du parking à ciel ouvert totalement imperméabilisé). On retrouve dans l'environnement du site :

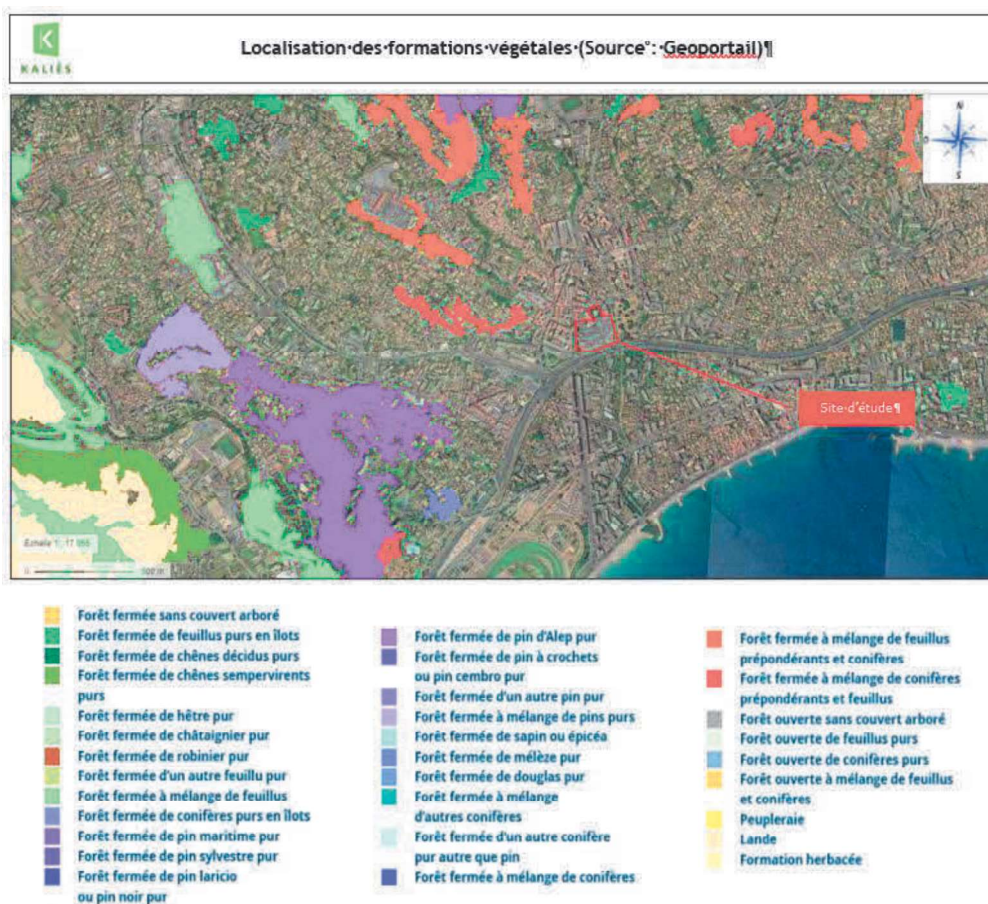
- au nord, nord-ouest : Commerces et habitations à proximité du site, une station-service (Total) et une école (collège-lycée Cours Frédéric Mistral II) à 200 m du site ;
- à l'est : Une rivière (La Cagne) à proximité immédiate du site, un parc public (Parc des Canebiers) à 150 m du site ;
- au sud, sud-ouest : L'autoroute A8, des habitations, une maison de retraite (Ehpad Sainte Juliette) à 180 m et un cours d'eau le Malvan à environ 500 m du site ;
- à l'ouest : Commerces et habitations.

**D'après les informations de Corine Land Cover de 2012 disponibles sur le site de la DREAL PACA, le projet utilisera du tissu urbain.**

## **2 FORMATIONS VEGETALES**

L'inventaire forestier est un service de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), chargé de l'inventaire permanent des ressources forestières nationales. Les données que collecte l'inventaire forestier permettent de connaître l'état, l'évolution dans le temps et les potentialités de la forêt française.

D'après les données recueillies, **le projet n'est pas inclus dans l'emprise d'une formation végétale.**





### 3 EAUX

#### 3.1 EAUX SUPERFICIELLES

Les principaux cours d'eau présents dans un rayon de 1 km autour du site sont les suivants :

- La Cagne qui s'écoule à proximité immédiate ;
- Le Malvan qui s'écoule à environ 500 m au sud-ouest ;
- La Mer Méditerranée à 1 km au sud.

#### 3.2 EAUX SOUTERRAINES

##### 3.2.1 AQUIFERES AU DROIT DU PROJET

D'après les informations de la notice de la carte géologique de NICE MENTON, de la BD LISA (Base de Données des Limites des Systèmes Aquifères) et de la BSS, l'aquifère susceptible d'être présent au droit du site est les Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var (Code masse d'eau FRDG244 et code BD Lisa 563AE00). Cet aquifère souvent assimilable à un aquifère multicouches présente une nappe globalement libre. L'aquifère très hétérogène et l'absence de données suffisantes ne permettent pas de présenter une carte piézométrique. On retient un drainage principal qui s'effectue en direction de la mer. D'après les investigations réalisées sur le terrain, suite au diagnostic environnemental KALIES, le sens d'écoulement apparaît suivre une orientation Ouest-Est.

##### 3.2.2 QUALITE DE LA NAPPE

Les données ci-dessous sont issues de la prise en compte du SDAGE du Rhône Méditerranée et Corse pour la période 2016-2021, en application de la Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE).

L'évaluation de l'état des masses d'eau souterraines résulte de la combinaison de critères qualitatifs et quantitatifs.

La qualité des nappes est mesurée par les stations de mesure du Réseau de Contrôle et de Surveillance et du Réseau de Contrôle Opérationnel gérées par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et le BRGM.

Selon le SDAGE 2016-2021, l'état actuel et les objectifs associés pour la nappe des Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var sont les suivants :

Nom de la masse d'eau	Code masse d'eau	Etat en 2013		Objectif 2015	
		Quantitatif	Chimique	Quantitatif	Chimique
Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var	FRDG244	Bon	Bon	Bon	Bon

Le « bon état » sous-entend :

- ↳ Le bon état chimique, atteint si :
  - La masse d'eau respecte des valeurs seuils,

- La masse d'eau n'empêche pas les masses d'eau superficielles d'atteindre leur objectif,
  - Aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines n'est constatée,
- ↪ **L'inversion de tendances** concernant les concentrations de polluant à la hausse,
- ↪ **Le bon état quantitatif**. Les masses d'eau sont qualifiées en mauvais état si :
- L'alimentation de la majorité des cours d'eau qui drainent la masse souterraine devient problématique,
  - La masse d'eau présente une baisse tendancielle de la piézométrie,
  - Des conflits d'usage récurrents apparaissent.
  - La masse d'eau présente une baisse tendancielle de la piézométrie,
  - Des conflits d'usage récurrents apparaissent.

### 3.3 USAGES DES EAUX SOUTERRAINES A PROXIMITE DU SITE

D'après les données de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et de l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Alpes Maritimes, il existe aucun prélèvement d'eau superficielle pour l'alimentation en eau potable (AEP) ainsi qu'en alimentation en eau industrielle (AEI) dans un rayon de 1 km autour du site d'étude.

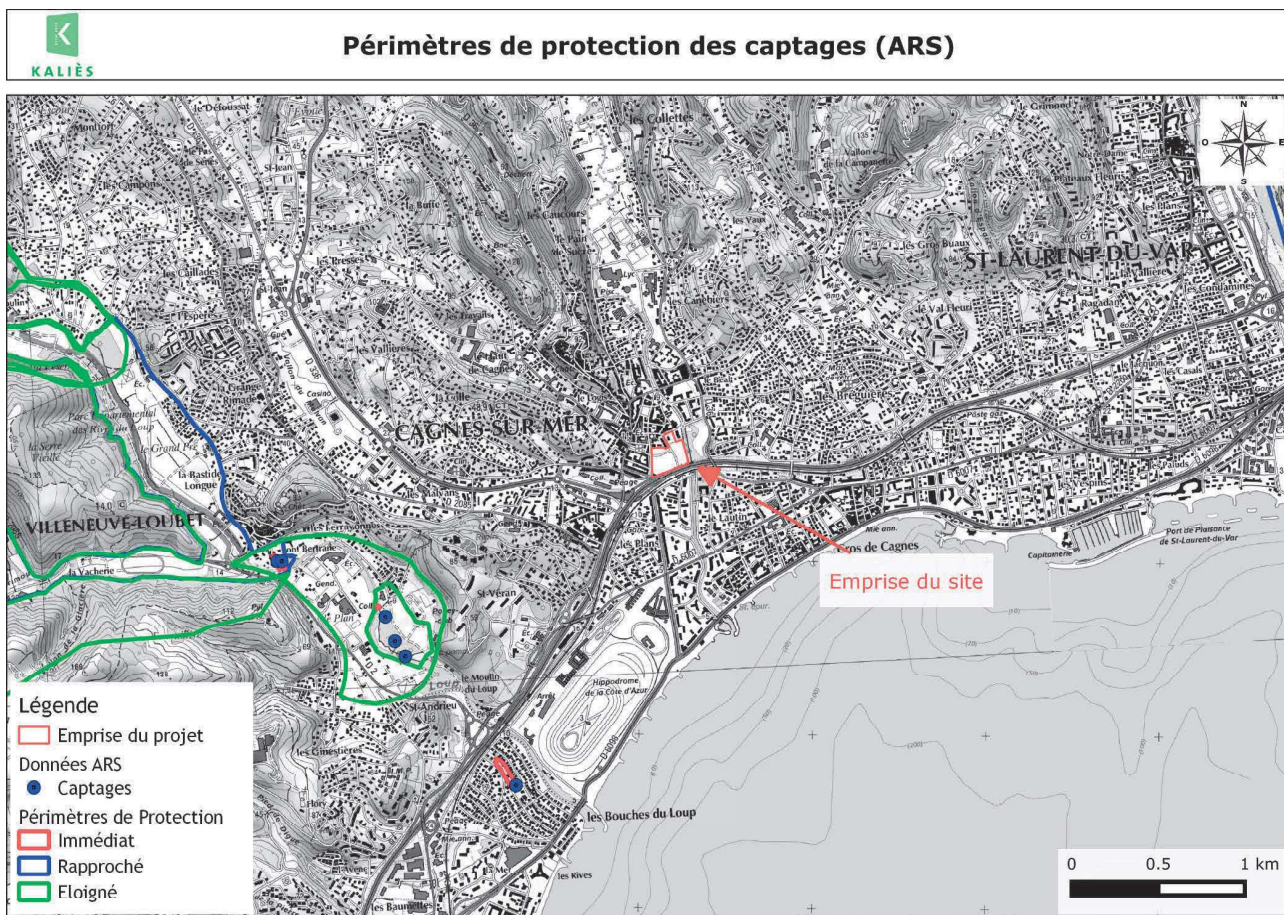
#### A) ALIMENTATION EN EAU POTABLE (AEP)

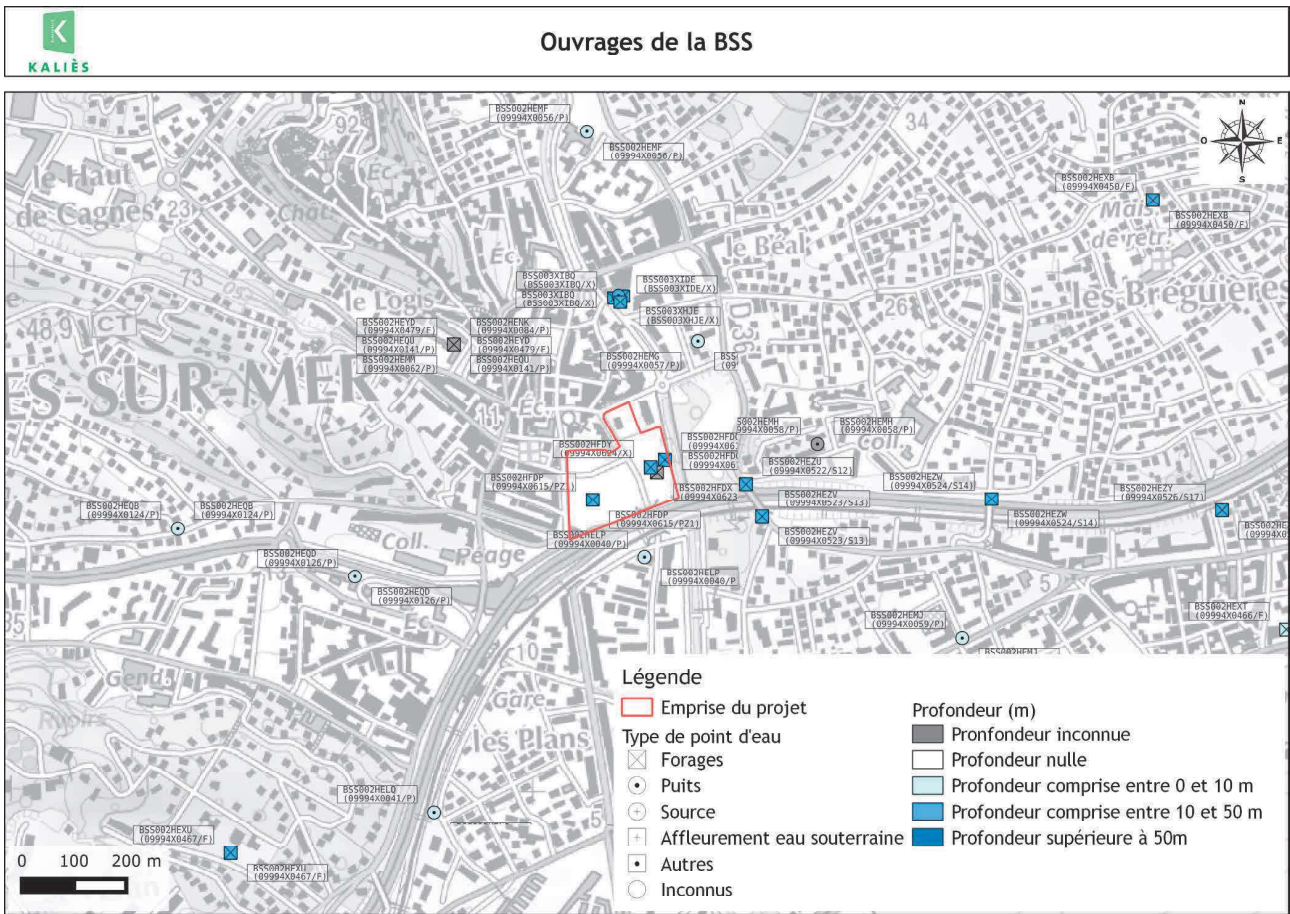
Dans un rayon de 1 km autour du site d'étude, l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Alpes Maritimes, l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et le BRGM ne recensent aucun captage exploité pour l'alimentation en eau potable. Le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection.

#### B) AUTRES USAGES QUE L'AEP

D'après les données de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse et de la BSS du BRGM, aucun captage non destiné à l'alimentation en eau potable n'est présent dans un rayon de 500 m autour du site.

Le plan en page suivante permet de localiser les captages recensés dans un rayon de 500 m autour du site.








## 4 **GEOLOGIE**

Les principales caractéristiques du sous-sol dans l'environnement proche du site peuvent être déduites des coupes géologiques des sondages les plus proches et des informations fournies par la carte géologique.

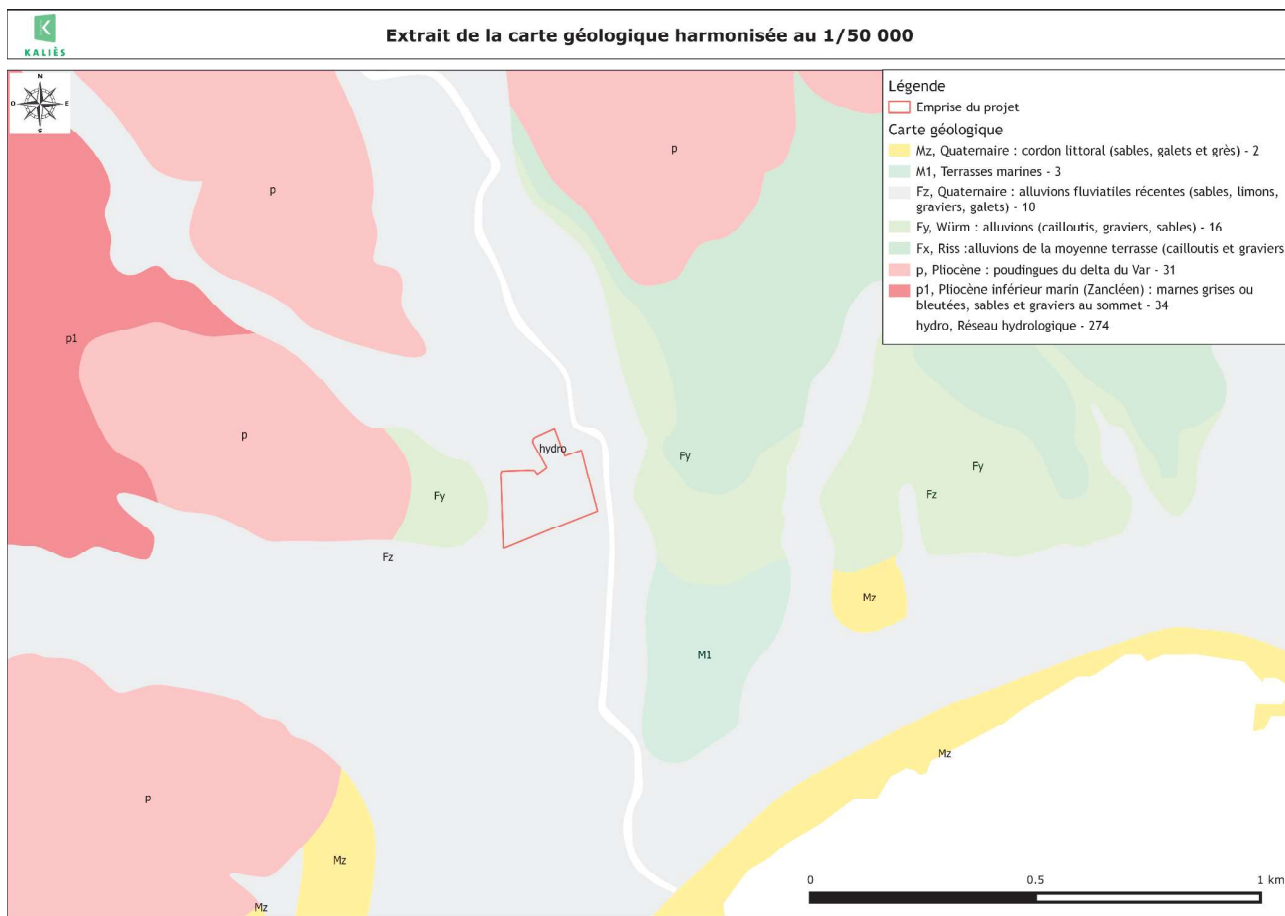
L'étude de la carte géologique au 1/50 000 de Grasse-Nice (feuille n°999) et des forages référencés à proximité sur la BSS (Banque de données du Sous-Sol) du BRGM (BSS002HEQE), sondage situé à 200 m au sud du site permet de dresser la succession approximative des formations géologiques présentes au droit du site.

De plus, d'après l'étude de Sol-Essais (n° 49569) réalisée en 2018, les caractéristiques fournies par la carte géologique sont conformes avec les investigations réalisées : « D'une manière générale, le terrain concerné par le projet est situé dans une zone où prédominent des épaisseurs très importantes de dépôts alluvionnaires à structure fine prédominante et de faible compacité, localement entrecoupées de lentilles de granulométrie plus grossière, et de meilleure résistance, et surmontées par des remblais superficiels d'aménagement. Ces dispositions générales sont bien confirmées par l'ensemble des investigations qui ont pu être réalisées sur le site. »

La coupe lithologique théorique au droit du site est présentée dans le tableau ci-dessous :

Formation	Profondeur estimée (depuis la surface)	
<b>QUATERNAIRE</b>		
<u>Holocène :</u>		
• remblais potentiels (X) ;	0 – 1 m	
• Alluvions récentes des fonds de vallées (Fz) ;	1 – 20 m	
• alluvions anciennes (Würm) gravelo-argileuses de l'Ornain (Fy) ;	20 - 30 m	

Un extrait de la carte géologique de Grasse-Nice est présenté en page suivante.



## 5 RISQUES NATURELS

Le tableau ci-dessous synthétise les risques naturels pouvant impacter le futur projet immobilier.

Danger	Description	Commentaire
Inondation – Submersion marine	<p>La commune est référencée comme territoire à risque important d'inondation (TRI).</p> <p>Le <b>PPRI</b> de la commune de Cagnes-sur-Mer a été approuvé par arrêté préfectoral le 31/10/2001 et modifié le 27/11/2002.</p> <p>Site soumis à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de risque modérée du PPRi de la Cagne (partie Sud en zone bleue)</li> <li>• <b>Alea inondation très élevée</b> par nappe sub-affleurante et sensibilité très forte à forte (<b>inondation dans sédiments</b>)</li> <li>• <b>Submersion marine</b> depuis 12/12/2012</li> <li>• <b>PAPI</b> depuis le 09/10/2013</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site concerné par des zones potentiellement inondables d'après la cartographie issue de la DREAL PACA.</li> <li>→ Une modélisation supplémentaire a été réalisée sur le risque inondation dans le cadre de la renaturation de la Cagne. Il a été retenu, en concertation avec la DDTM, de protéger les bâtiments vis-à-vis des cotes de crues nouvellement calculées par anticipation d'une crue centennale plus importante. Le projet prévoit des dispositifs de protection supplémentaires (accès des parkings en sous-sols +50 cm par rapport aux cotes modélisées ; commerces et logements en RDC + 20cm par rapport aux cotes modélisées)</li> <li>• Cartographie de l'aléa remontée de nappe aux alentours du projet fournie ci-après (source : BRGM)</li> <li>• Site en dehors des zones à risques inondation par submersion marine.</li> </ul>
Sismique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de sismicité moyenne (4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site concerné par le risque de sismicité moyenne (source DDRM 06)</li> </ul>
Mouvement de terrain	<p>Aucun PPR Mouvement de terrain sur la commune de Cagnes-sur-Mer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mouvement de terrain à proximité du site.</b></li> </ul> <p>Le mouvement de terrain le plus proche est un glissement de terrain à 500 m au sud-est du site.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartographie des mouvements de terrain à proximité du site fournie ci-après (Source : Georisques)</li> </ul>
Aléa retrait-gonflement des argiles	Secteur soumis à un aléa faible (données BRGM)	/
Feu de forêt	Le <b>PPRIF</b> de la commune de Cagnes-sur-Mer a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 mai 2012.	/

Danger	Description	Commentaire
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="560 237 952 288">• <b>Site n'est pas concerné par le risque des feux de forêt</b></li></ul>	





 **RISQUES NATURELS**








**LEGENDE**

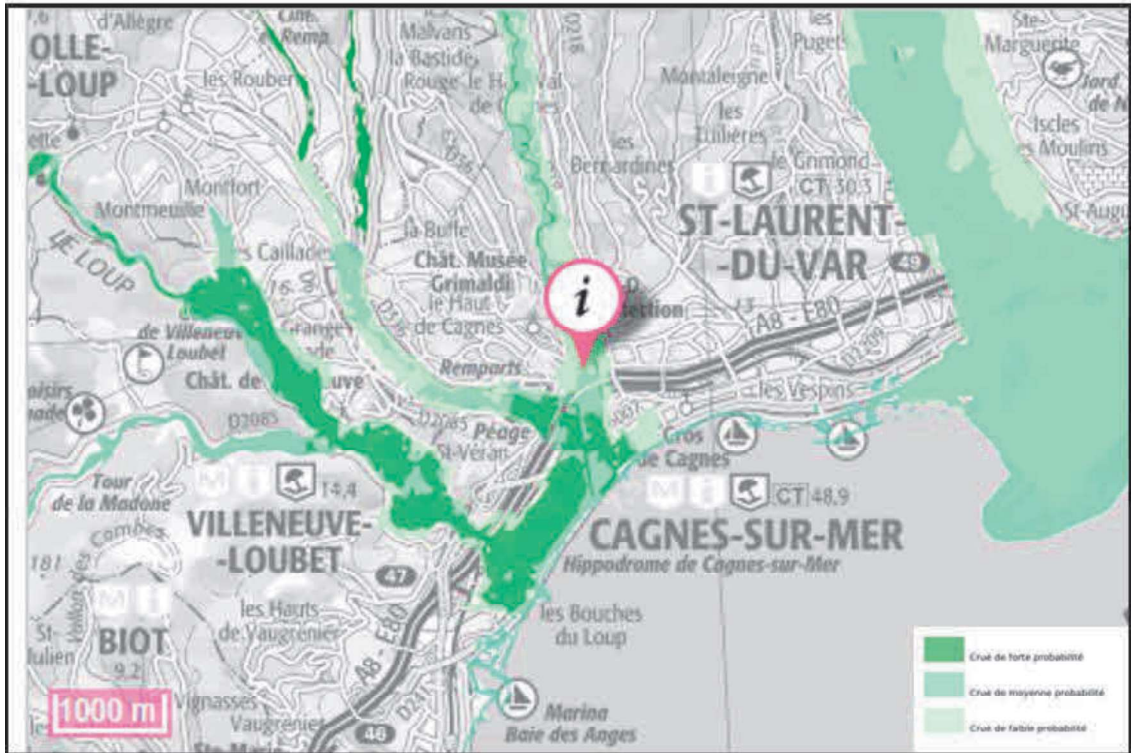
**PPR inondation approuvé le 31/10/2001**

-  Zone rouge (risque fort)
-  Zone bleue (risque modéré)

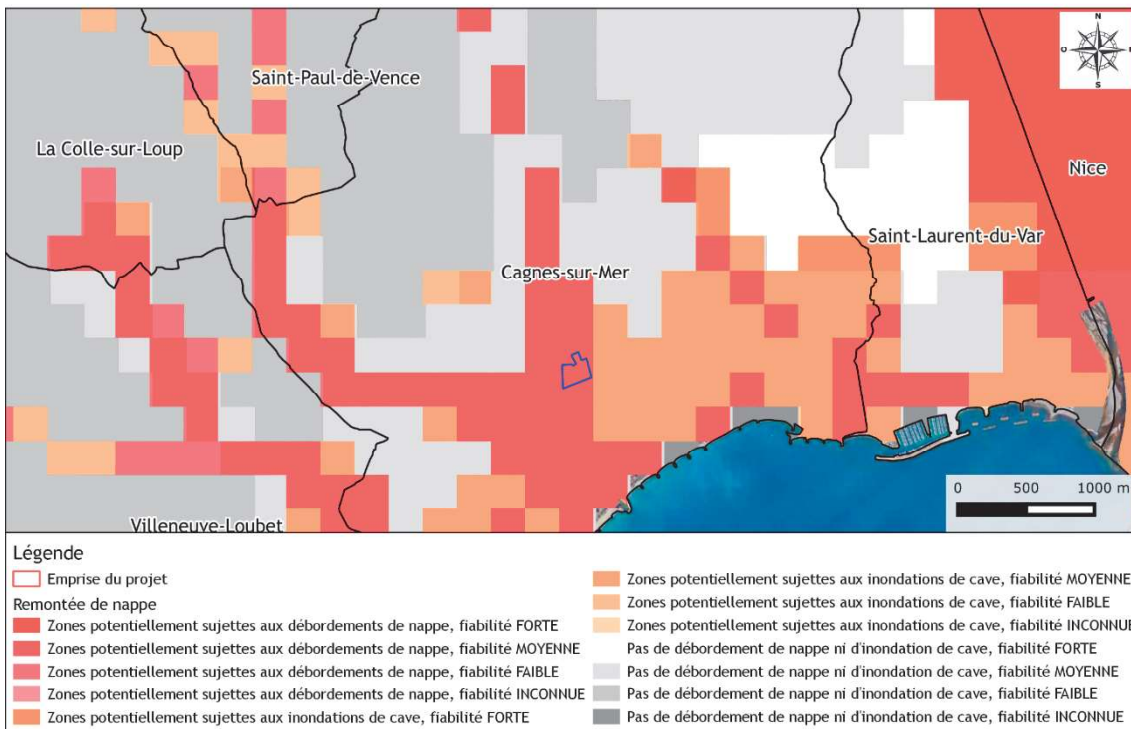
**PPR feux de forêt appliqué par anticipation au 24/04/2009**

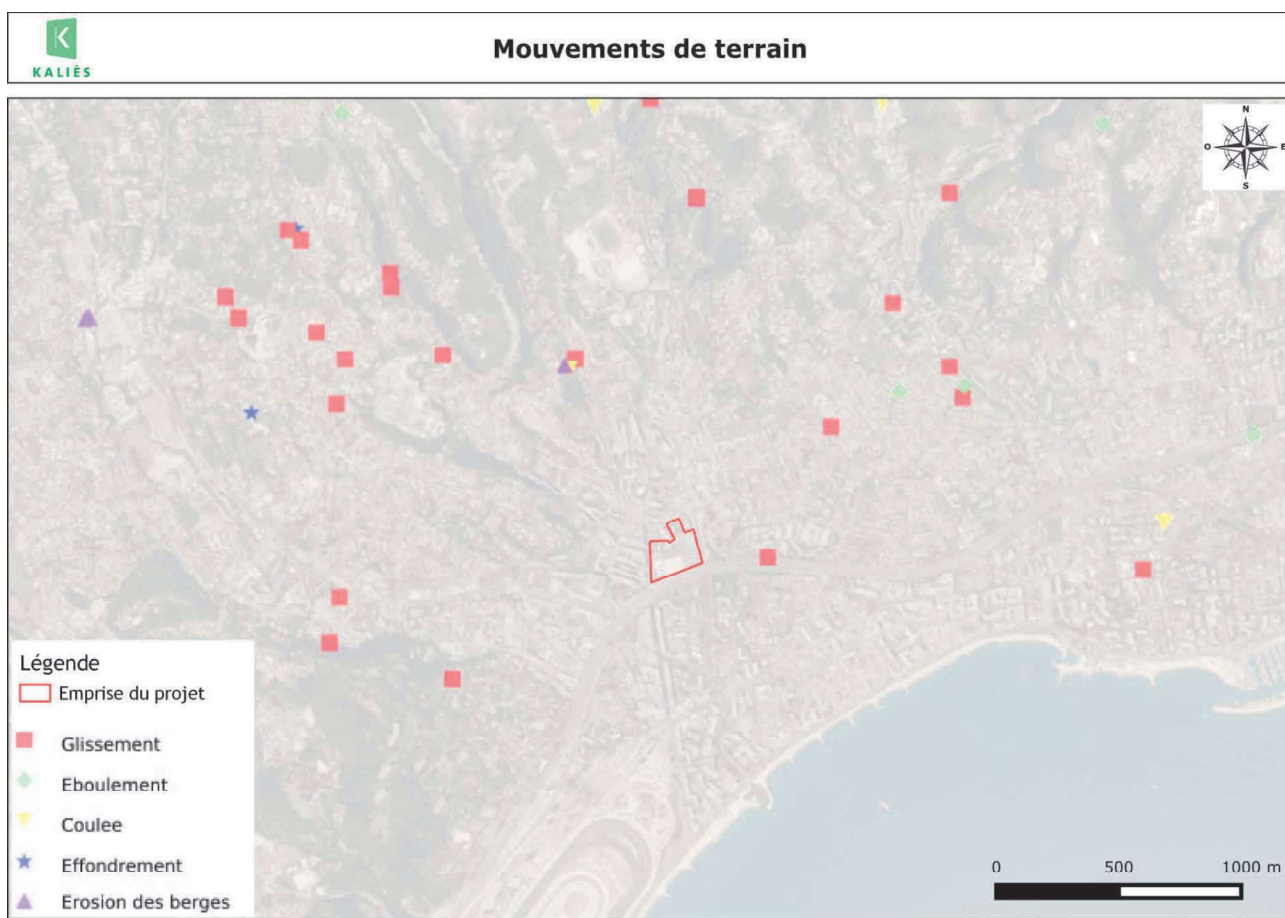
-  Zone rouge R (risque fort)
-  Zone bleue B0 (risque moyen)
-  Zone bleue B1a (risque modéré avec prescriptions spécifiques)
-  Zone bleue B1 (risque modéré)
-  Zone bleue B2 (risque faible)

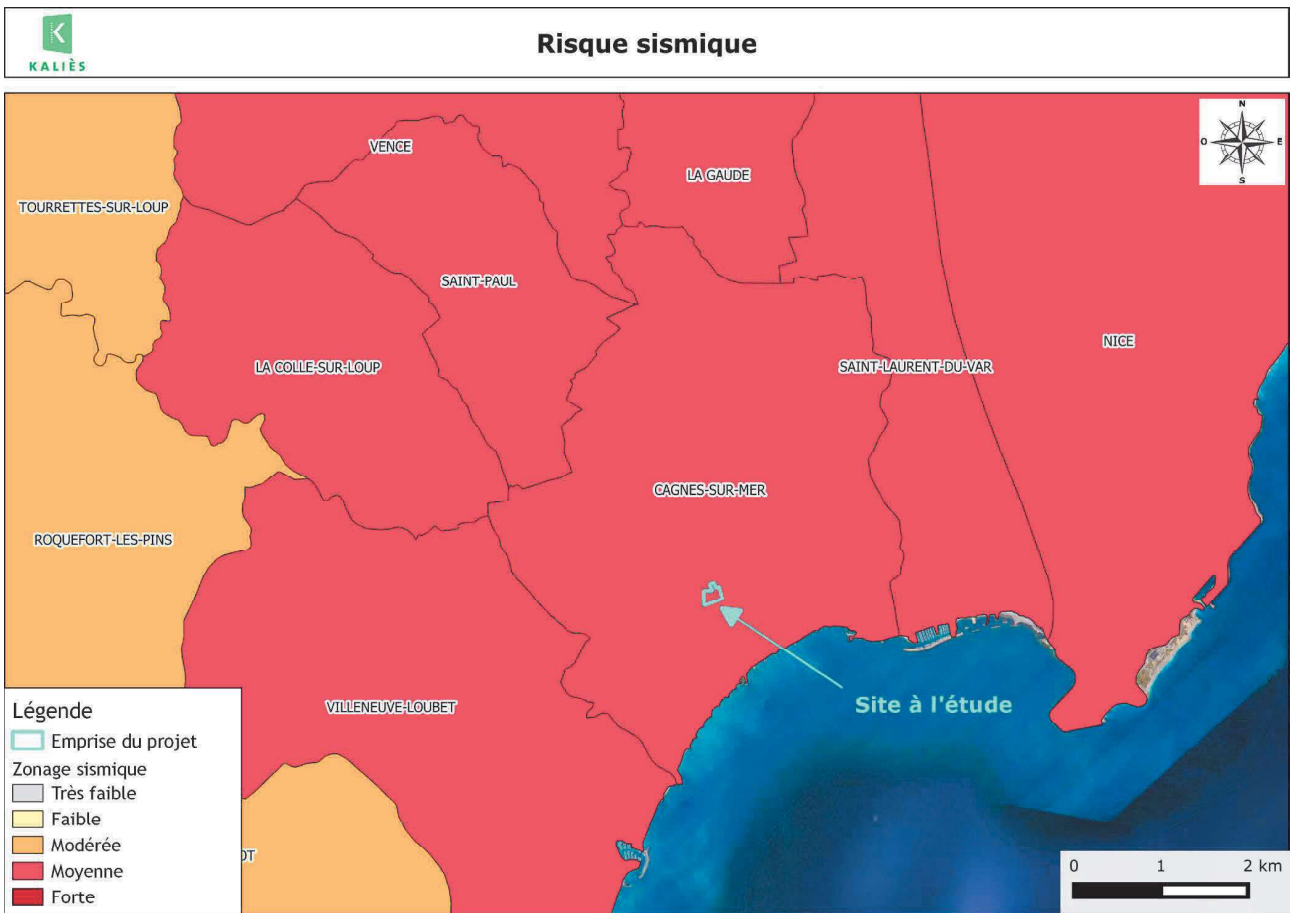
**RISQUE-INONDATION¶**



**Remontée de nappe**







**CONTRAINTE LIEES AU CADRE  
DE VIE**

## 1 **RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Le tableau ci-dessous synthétise les risques technologiques auxquels le site peut être soumis.

Danger	Description
<b>TMD</b>	
Routes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoroute (A8) : à proximité immédiate au Sud du site</li> <li>• National 17 (Avenue de Cannes M6007) : ≈ 600 m au Sud du site</li> <li>• National 17 (Promenade de la plage) : ≈ 900 m au Sud du site</li> </ul>
Gazoduc	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Canalisation de gaz : au plus près à ≈ 900 m au Sud du projet</li> </ul>
Voies ferrées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligne ferroviaire : à proximité immédiate au Sud du site</li> </ul>
<b>Environnement industriel</b>	
ICPE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 ICPE (3 autorisations, 2 enregistrements et 1 inconnu) recensées dans un rayon de 3 km dont la plus proche « SARL L. GAGLIO LOUIS » [Installations de stockage de déchets inertes] à ≈ 1 km au Nord</li> </ul>

## 2 **SITES POTENTIELLEMENT POLLUES A PROXIMITE**

Les bases de données BASIAS et BASOL regroupent les sites potentiellement pollués (BASOL) et industriels (BASIAS). Le site d'étude n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL.

La base de données BASIAS recense 20 sites dans un rayon de 500 m et la base de données BASOL n'en recense aucun dans un rayon de 1 km.

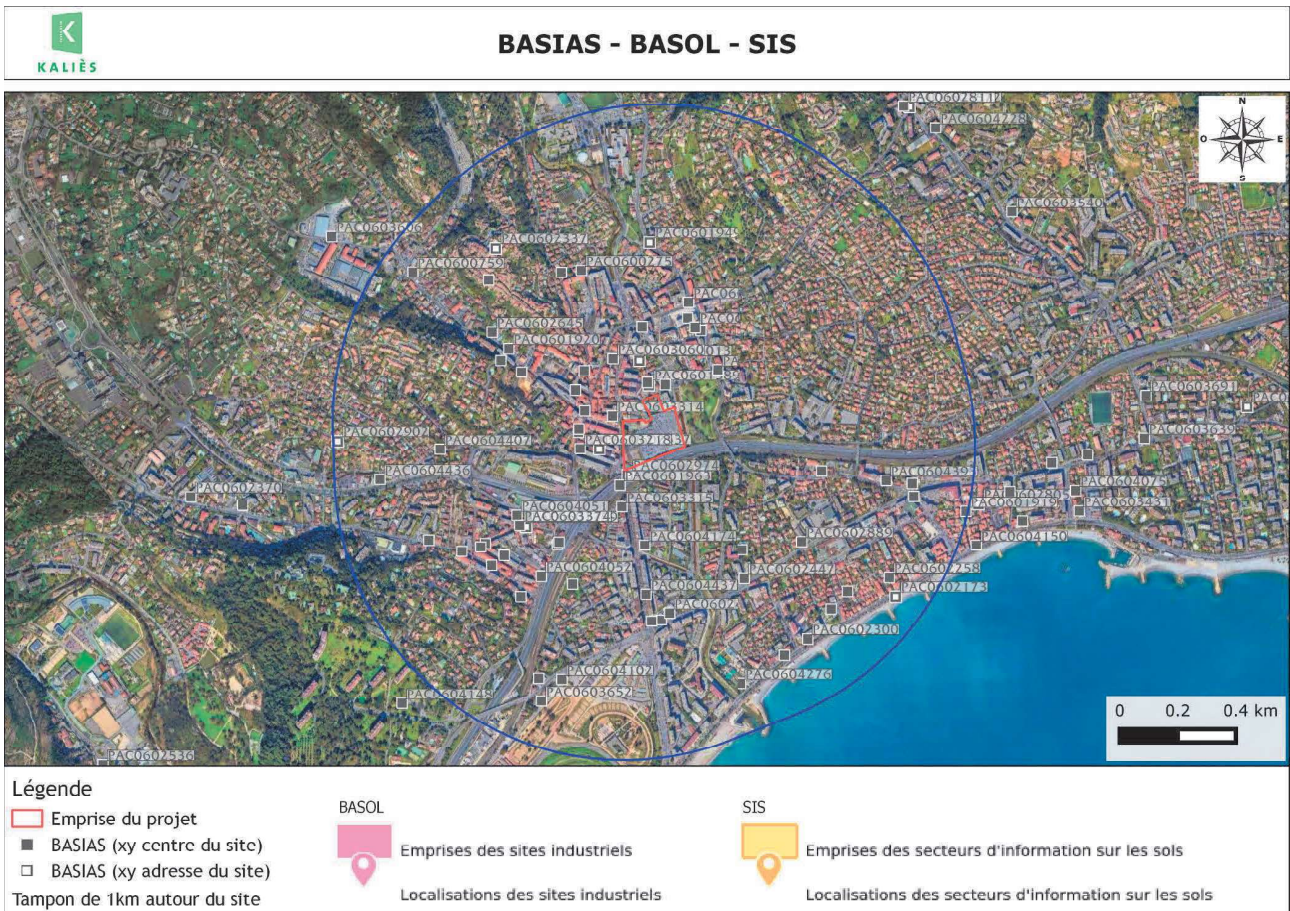
Les tableaux en page suivante regroupent les informations relatives à ces sites. Ils sont localisés sur la figure en page suivante.

Remarque : les positions hydrauliques par rapport au site sont données en considérant le sens d'écoulement local de la nappe de l'Ouest vers l'Est.

Référence	Nom	Commune	Activités	Etat	Localisation par rapport au site et position hydraulique
PAC0600502	SARL "Garage de la	CAGNES-SUR-MER	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Garages, ateliers, mécanique et soudure. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité	275 m à l'ouest (Amont hydraulique)
PAC0600540	FLATO6 ABDON Entreprise		Garages, ateliers, mécanique et soudure. Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En activité	400 m à l'est du site (Latéral hydraulique)
PAC0600690	AUGIER Lucien		Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	430 m à l'est du site (Latéral hydraulique)
PAC0601080	GROSSI Michel		Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Garages, ateliers, mécanique et soudure. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage). Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée	200 m au nord-est du site (Latéral hydraulique)
PAC0601691	FIASTRE Marcel		Garages, ateliers, mécanique et soudure. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage). Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée	400 m à l'est du site (Latéral hydraulique)
PAC0601963	Société « Garage du Stade »		Garages, ateliers, mécanique et soudure. Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage). Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Activité terminée	210 m au sud-ouest du site (Latéral hydraulique)
PAC0602256	PERRICHON Maurice		Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Activité terminée	275 m à l'ouest (Amont hydraulique)
PAC0602339	Société Compagnie Française de Raffinage		Garages, ateliers, mécanique et soudure. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage). Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En activité	270 m à l'ouest du site (Amont hydraulique)
PAC0602588	ANGLUMENT Lucien		Fabrication de coutellerie	Activité terminée	320 m à l'est du site (Latéral hydraulique)
PAC0602652	TELL François		Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matrigage découpage ; métallurgie des poudres. Fabrication de coutellerie	Réaménagé et en friche	405 m à l'est du site (Latéral hydraulique)
PAC0603060	Mr PELAGALLI	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Commerce de gros, de détail, de	Activité terminée	320 m au nord du site (Latéral hydraulique)	

Référence	Nom	Commune	Activités	Etat	Localisation par rapport au site et position hydraulique
			desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)		
PAC0603168	S. A. CHROMAZUR		Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures). Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée	200 m au nord du site (Latéral hydraulique)
PAC0603218	S. C. I. ESCALPEZ		Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Garages, ateliers, mécanique et soudure. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité	270 m à l'ouest du site (Amont hydraulique)
PAC0603314	CAULIER Emile		Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons. Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En activité	180 m au nord-ouest du site (Amont hydraulique)
PAC0603315	ECHERNIER Louis		Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons. Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En activité	265 m au sud-ouest du site (Latéral hydraulique)
PAC0604118	S. A. R. L. ETS BONNEFROI ET DUTHU		Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile. Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée	470 m au sud-est du site (Amont hydraulique)
PAC0604149	MUVIEN Lucette		Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Activité terminée	335 m au nord-ouest du site (Amont hydraulique)
PAC0604151	Mme MARTINEZ		Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	En activité	350 m au nord-ouest du site (Latéral hydraulique)
PAC0604174	LAIK Jacques		Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	Activité terminée	370 m au sud-ouest du site (Latéral hydraulique)
PAC0604175	DEBAILLEUL Jean Jacques		Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres. Fabrication de coutellerie. Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Activité terminée	485 m au nord-est du site (Latéral hydraulique)





### **3 TRAFIC SUR LES AXES ROUTIERS**

Le système de transport de la ville de Cagnes-sur-Mer est densément équipé par des réseaux de voirie aux fonctions très hiérarchisées :

- l'autoroute A8, longe le secteur d'étude sur toute sa partie Sud. L'A8 constitue le premier échelon du réseau de voirie, dont la fonction est d'assurer le transit international et régional, ainsi que les échanges avec le réseau de voirie départemental primaire. L'accès à l'autoroute est distant par le réseau routier d'environ 1 km,
- le réseau routier primaire. Ce réseau est composé d'un axe orienté Nord- Sud, reliant la RM6007 la RM6098 à la RM18 et la RM336. Cette voie traverse l'autoroute par un tunnel.
- le réseau routier secondaire. Ce réseau est représenté sur le secteur par le boulevard Maréchal Juin orienté Nord-Sud desservant directement le quartier de la Villette depuis le bord de mer, la RM6007, la RM341 et la RM6098 au Sud. Vers le Nord le boulevard rejoint la RM36. Cette voie passe sous l'autoroute A8,
- le réseau local. Constituant un réseau maillé de desserte des quartiers urbains. Il regroupe ici la rue de l'Eglise, la rue du Brigadier Claverie, l'allée des Tilleuls et le chemin des Petits Plans.

### **4 AMBIANCE SONORE**

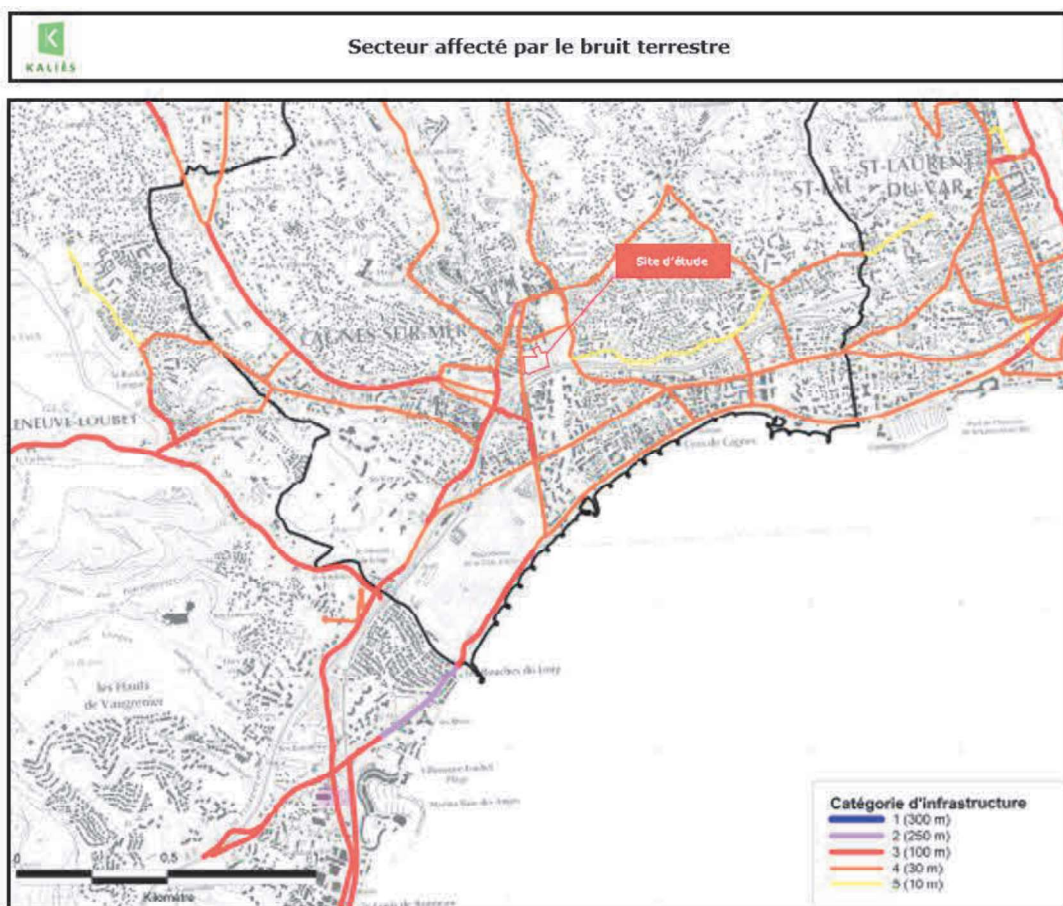
Le projet immobilier est concerné par le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE) des Alpes Maritimes

La commune de Cagnes sur Mer compte plusieurs routes classées comme voies bruyantes. De plus, d'après les cartes de bruit stratégiques de la voie ferrée littorale des Alpes Maritimes de juin 2013, la voie ferrée au Sud a une incidence de gêne sonore sur le site.

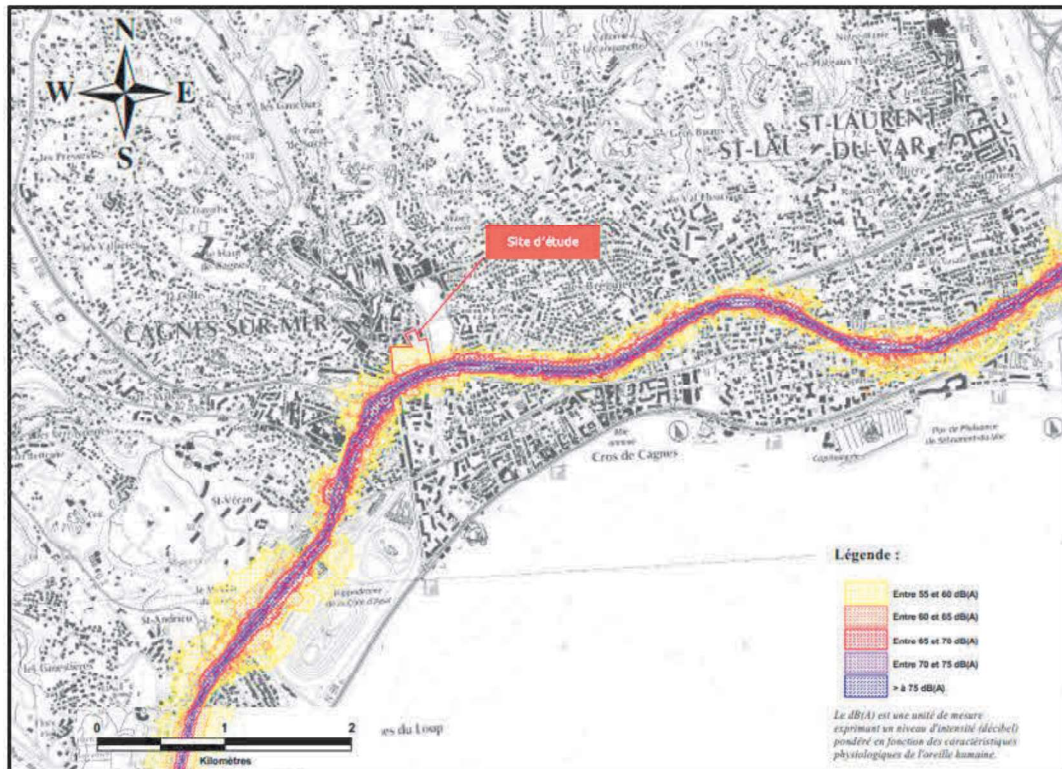
Les cartographies en pages suivantes localisent les voies bruyantes du secteur d'étude.

En revanche, l'emprise du projet n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Nice-Côte d'Azur.

Les bâtiments du projet impactés par ces secteurs affectés par le bruit devront donc respecter l'arrêté du 30 Mai 1996 modifié (par l'arrêté du 23 Juillet 2013) « relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ».



 **Secteur affecté par le bruit ferroviaire**



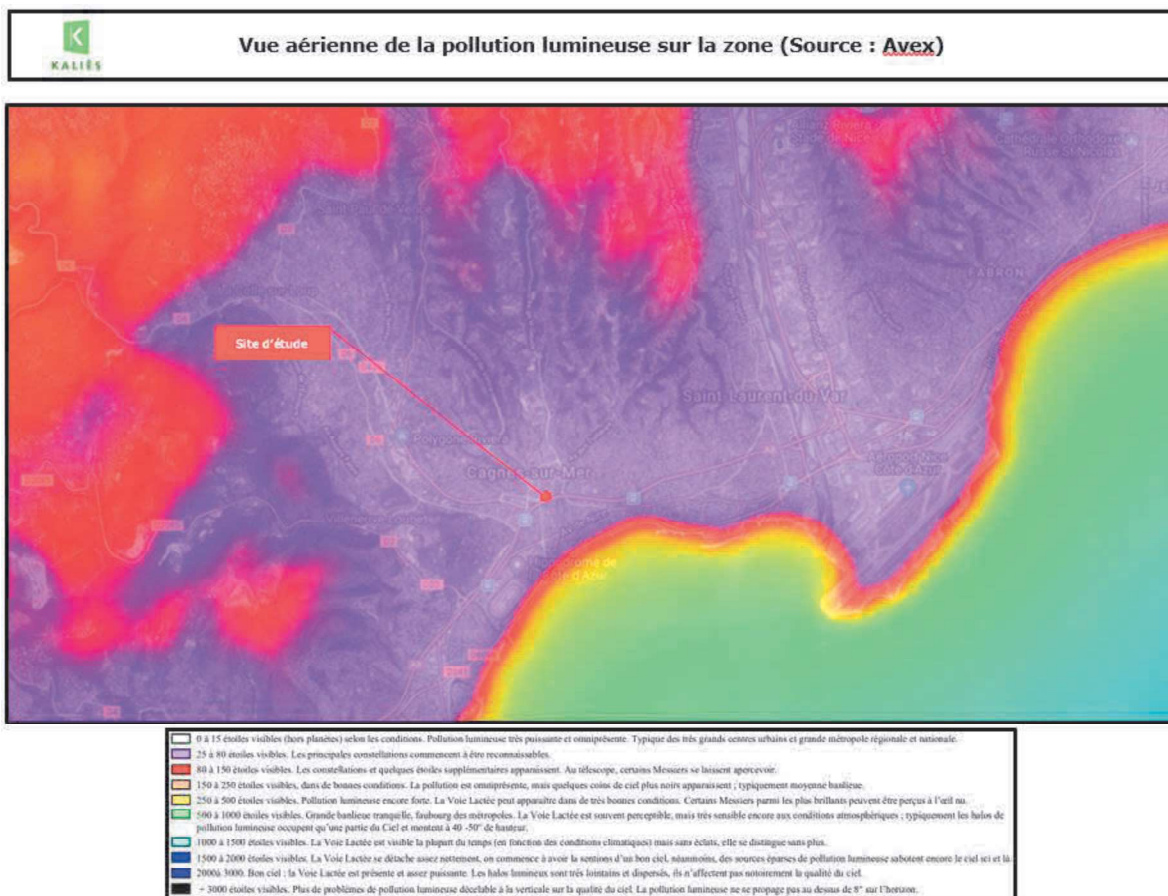
## **5 QUALITE DE L’AIR**

Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) des Alpes-Maritimes du Sud a été approuvé le 6 novembre 2013. La commune de Cagnes sur Mer est une zone administrative de surveillance.

Ce plan dresse des actions réglementaires par catégorie. Pour la catégorie tertiaire/résidentiel, il est notamment indiqué la nécessité de réduire les émissions des installations collectives de combustion. Le projet prévoit l’installation de chaudière au gaz (puissance < 2 MW) en complément de la géothermie pour assurer les pics de puissances.

## **6 LUMINOSITE**

Le projet sera situé dans un environnement déjà fortement impacté par la pollution lumineuse (installations déjà présentes, en particulier les habitations du centre-ville de la commune et du parking de la Vilette).



## **7 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Ce paragraphe a pour objectif d'évaluer la notion d'impacts cumulés avec les projets proches.

Au vu des informations mises à disposition par la DREAL PACA (avis de l'Autorité Environnementale et avis du CGEDD consultés le 04 juin 2021), un projet est recensé sur la commune de Cagnes sur Mer depuis 2019. Il s'agit du projet d'accueil et de valorisation de déchets non dangereux extérieurs dans les installations de méthanisation de la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer. Ce projet vient compléter celui de la réalisation de la STEP de Cagnes-sur-Mer, à 800 m au Sud du projet.

Les impacts de ce projet et de celui de l'Ecoquartier Canebiers-Villette ne sont pas de nature à se cumuler.

**ARTICULATION AVEC LES  
PLANS ET SCHEMA EXISTANTS**



## 1 PLUM

Le PLUM a été approuvé le 25 octobre 2019. Un PLUM modifié simplifié est en cours d'élaboration et mis à disposition du public (délibération du conseil métropolitain entre juillet et septembre 2021).

L'emprise du projet immobilier est en zonage UP, qui correspond aux zones de projets. La zone Uph possède certaines contraintes, et notamment :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques et être aménagées de façon à éviter toute perturbation ou danger pour la circulation.
- Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le raccordement à l'égout public des eaux usées et ménagères est obligatoire. L'évacuation des eaux usées et de vannes dans les réseaux pluviaux, ruisseaux, fossés et caniveaux est interdite.
- Le site étant soumis à un risque inondation modéré, les hauteurs des bâtiments doivent être calculées à partir de la côte de référence, augmentée de 0,20 m, telle que le définit le PPR Inondation du 27/11/2002.
- Les aires de stationnement réglementaire exigibles devront être réalisées en tout ou partie sur l'unité foncière du projet ou dans son environnement immédiat, ou dans un bâtiment situé dans le secteur Uph.
- Les espaces libres collectifs devront être plantés d'arbres ou d'arbustes correspondant à la végétation méditerranéenne et/ou à la flore locale.

Des fouilles archéologiques sur le site ont été effectuées et ont permis de conclure l'absence de structure archéologique (source : Rapport final d'opération – diagnostic archéologique de l'Inrap de juillet 2015). Lors du premier dépôt de permis de construire en 2019, la DRAC a confirmé le 06 janvier 2020 que le projet ne fait l'objet d'aucune prescription archéologique.

Il est à noter qu'une modification simplifiée du PLUM est en cours d'approbation et doit apporter des modifications à la zone Uph (notamment les saillies et balcons, le calcul du nombre de m<sup>2</sup> de locaux vélos, les aires de livraison et le calcul du nombre de logements sociaux (zone de mixité sociale). Le projet sera conforme à cette modification simplifiée dont l'approbation est prévue à l'automne 2021 au plus tard.

## 2 SDAGE

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2016-2021, qui sont applicables au projet.

Dispositions du SDAGE concernées		Situation du site de BOUYGUES IMMOBILIER
<b>OF 1 – Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b>		
<b>Rendre opérationnels les outils de la prévention</b>		
1.04	Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	Prise en compte des risques technologiques et environnementaux en amont pour prévenir et éviter d'accroître les risques.
<b>OF 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</b>		

Dispositions du SDAGE concernées		Situation du site de BOUYGUES IMMOBILIER
2.01	Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »	L'imperméabilisation du site est réduite, les eaux de toitures non polluées seront tamponnées dans des bassins de rétention et régulées avant rejet.
2.02	Evaluer et suivre les impacts des projets	L'impact du projet est limité aux rabattements de la nappe en phase chantier. Les eaux pompées passeront dans un décanteur avant rejet.
2.03	Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu	Prise en compte du contrat de milieu « Baie d'Azur (d'Antibes à Cap d'Ail) »
<b>OF4 – Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</b>		
<b>Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des bassins versants</b>		
4.07	Assurer la gestion équilibrée des ressources en eau par une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle des bassins versants	Prise en compte du Bassin Versant à l'échelle du projet (Cf. Dossier art. R214-1 du code de l'environnement – rubrique 2.1.5.0 déposé en parallèle).
<b>Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau</b>		
4.09	Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	Le présent projet et programme intègre les enjeux du SDAGE
<b>OF5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b>		
<b>A</b>	<b>Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</b>	
5A.01	Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux	L'ensemble des rejets (eaux des sous-sols) de ce projet résidentiel s'effectue dans des séparateurs d'hydrocarbures pour traiter les eaux pluviales.
5A.02	Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet s'appuyant sur la notion de « flux admissible »	Pas de rejets d'effluents dans le milieu naturel
5A.03	Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Tamponnement des eaux avant rejet
5A.04	Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	Diminution des surfaces imperméabilisées par rapport à l'état actuel du site (Cf. Dossier art. R214-1 du code de l'environnement – rubrique 2.1.5.0 déposé en parallèle)
<b>E</b>	<b>Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</b>	
<b>Protéger la ressource en eau potable</b>		
5E.01	Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de protection de captage
5E.02	Délimiter les aires d'alimentation des captages d'eau potable prioritaires, pollués par les nitrates ou les pesticides, et restaurer leur qualité	
5E.03	Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	
5E.04	Restaurer la qualité des captages d'eau potable pollués par les nitrates par des zones d'actions renforcées	
<b>OF 6 – Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides</b>		
<b>A</b>	<b>Agir sur la morphologie et le découloissement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</b>	
<b>Prendre en compte l'espace de bon fonctionnement</b>		
6A.01	Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines	/
6A.02	Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Prise en compte des trames vertes et bleues dans le présent dossier
<b>Assurer la continuité des milieux aquatiques</b>		
6A.03	Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation	Prise en compte de réservoir biologique au niveau du projet
6A.04	Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	Absence d'action de restauration physique pour atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique identifiée pour les masses d'eau impactées
6A.05	Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques	Pris en compte du schéma régional de cohérence écologique dans le présent dossier

Dispositions du SDAGE concernées		Situation du site de BOUYGUES IMMOBILIER
6A.06	Poursuivre la reconquête des axes de vie des poissons migrateurs	/
6A.07	Mettre en œuvre une politique de gestion des sédiments	Sans objet : impact nul sur le milieu marin
6A.08	Restaurer la morphologie en intégrant les dimensions économiques et sociologiques	/
6A.09	Evaluer l'impact à long terme des modifications hydromorphologiques dans leurs dimensions hydrologiques et hydrauliques	Sans objet : impact nul sur le milieu marin
6A.10	Approfondir la connaissance des impacts des éclusées sur les cours d'eau et les réduire pour une gestion durable des milieux et des espèces	/
6A.11	Améliorer ou développer la gestion coordonnée des ouvrages à l'échelle des bassins versants	/
<b>Assurer la non-dégradation</b>		
6A.12	Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages	Evaluation des impacts inclus au dossier loi sur l'eau
6A.13	Assurer la compatibilité des pratiques d'entretien des milieux aquatiques et d'extraction en lit majeur avec les objectifs environnementaux	/
6A.14	Maîtriser les impacts cumulés des plans d'eau	/
<b>B</b>	<b>Préserver, restaurer et gérer les zones humides</b>	
6B.01	Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents	Absence de zone humide
6B.02	Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides	
6B.03	Assurer la cohérence des financements publics avec l'objectif de préservation des zones humides	
6B.04	Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	
6B.05	Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance	
<b>OF8 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b>		
<b>Agir sur les capacités d'écoulement</b>		
8.01	Préserver les champs d'expansion des crues	Recalibration de La Cagne. Compensation des volumes pris par la construction en accord avec le PPRI.
8.02	Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues	/
8.03	Éviter les remblais en zones inondables	Pas de remblais prévus
8.04	Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants	Le projet ne génère pas de nouveaux ouvrages de protection tels que des digues.
8.05	Limiter le ruissellement à la source	Diminution de l'imperméabilisation par rapport à l'état actuel du site.
8.06	Favoriser la rétention dynamique des écoulements	Les projets de requalification des berges de la Cagne en cours d'instruction comprennent un profil plus ouvert du lit permettant l'expansion de l'eau pendant les périodes de crues vers le parc des Canebiers.
8.07	Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines	Le cours d'eau dans ce secteur ne présente pas de végétation aquatiques ou amphibies
8.08	Préserver ou améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire	La Cagne est entièrement endiguée.
8.09	Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux	La Cagne ne présente plus de ripisylve au droit de l'emprise du projet

### **3 CONTRAT DE MILIEU**

Le site est situé à proximité immédiate de La Cagne. Cette rivière est concernée par le contrat de milieu « Baie d'Azur (d'Antibes à Cap d'Ail) » dont le document contractuel a pris effet pour une durée de 5 ans à partir du 23 janvier 2012. Elle est également concernée par le contrat de milieu « Cagne ». Le volet inondation du contrat de rivière est en cours de rédaction, le PAPI Cagne, a été labellisé par le Comité de bassin Rhône Méditerranée le 3 octobre 2013 et par la Commission Mixte Inondation le 9 octobre 2013. La convention financière a été signée le 7 mai 2015.

Il n'a pas été identifié de contraintes associées pour le projet immobilier.

## **ANNEXES**

## **LISTE DES ANNEXES**

<b>ANNEXE 1</b>	<b>« INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D’OUVRAGE OU PETITIONNAIRE » - CERFA N°14734</b>
<b>ANNEXE 2</b>	<b>PLAN DE SITUATION AU 1/25 000</b>
<b>ANNEXE 3</b>	<b>PHOTOGRAPHIES DU SITE (ENVIRONNEMENT PROCHE ET PAYSAGE LOINTAIN)</b>
<b>ANNEXE 4</b>	<b>PLAN DU PROJET</b>
<b>ANNEXE 5</b>	<b>PLAN DES ABORDS DU PROJET</b>
<b>ANNEXE 6</b>	<b>PLAN DE SITUATION DETAILLE PAR RAPPORT A LA NATURA 2000</b>
<b>ANNEXE 7</b>	<b>FORMULAIRE D’EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000</b>
<b>ANNEXE 8</b>	<b>ARRETE N° AE-F09318P028724/09/2018</b>