

AMENAGEMENT D'UN QUARTIER RESIDENTIEL – LA SANTOLINE

CAGNES SUR MER (06)

MO : SCCV CAGNES SANTOLINE - RA

Recours gracieux

Le 16/05/2022

Au vu de la décision par AP n°AE-F09322P0033 du 17/03/2022, le pétitionnaire **SCCV Cagnes Santoline - RA** souhaite déposer un recours gracieux. Ce dernier permettra de répondre à l'Autorité environnementale quant aux demandes de compléments à apporter aux projets et aux engagements du maître d'ouvrage dans la préservation de l'environnement.

Ce projet d'ensemble répond aux attentes de la commune de Cagnes-sur-Mer vis-à-vis de la diversité du parcours résidentiel proposé et de la qualité énergétique et environnemental développé. En effet, ce projet se compose d'un foyer pour jeunes travailleurs, d'une pension de famille, de logements en Bail Réel Solidaire et de logements libres et s'inscrit dans les prescriptions du Label BDM Argent.

De par sa taille, ce projet rend nécessaire la réalisation d'équipements publics communaux et métropolitains, notamment en matière d'équipement scolaire, de voirie et de réseaux. Ainsi, il a été décidé avec les collectivités concernées et le pétitionnaire SCCV Cagnes Santoline – RA la mise en œuvre d'une PUP (Projet Urbain Partenarial). Il s'agit d'une méthode de financement contractualisé permettant le financement d'équipement publics nécessaires au fonctionnement de travaux ou d'aménagement.

Ce PUP se décompose ainsi :

PROJET Edouard Denis : Gambetta Av. de la Colle, Rte de France, Av. de la Santoline				
			Ratio pour la voirie	
			PC1	0,27
			PC2	0,73
	Surface (m ²)	12335	3380	8955
	Montant de participation (€/m ²)	70,37 €	63,45 €	72,98 €
Programme des équipements publics		TOTAL HT	PC1 dit EPF	PC2
Equipements publics communaux (EPC)				
Participation à la construction d'un groupe scolaire (<i>chiffrage lié au besoin des programmes</i>)		647 800,00 €	155 000,00 €	492 800,00 €
Equipements publics métropolitains (EPM)				
Réaménagement Avenues de la Colle / de la Santoline / Route de France lié aux opérations		220 208,00 €	59 456,16 €	160 751,84 €
TOTAL		868 008,00 €	214 456,16 €	653 551,84 €

Ce PUP a été validé lors du conseil municipal de Cagnes-sur-Mer du 31 mars 2022 et fera l'objet d'un passage en conseil métropolitain Nice Côte d'Azur courant juin 2022.

(Annexe 0 – Compte rendu Séance du 31 03 2022 + Estimation du financement du PUP)

Afin de réévaluer la décision à la demande au cas par cas, voici les éléments de réponse sont proposés dans l'ordre de l'Arrêté préfectoral.

1-Enjeux liés aux risques d'inondation – gestion des eaux du projet :

(Annexe 1 – 2 dossiers de gestion des eaux pluviales pour les 2 PC déposés)

a-Extrait de l'avis :

Considérant la nécessité d'évaluer et de prendre plus précisément en considération les enjeux liés aux risques d'inondation, compte tenu de l'importance du projet, qui comprend la création de 210 logements, des caractéristiques des aménagements prévus, et de sa localisation aux abords immédiats du cours d'eau le Malvan ;

Considérant que le projet comprend la création d'aires de stationnement souterraines, qui sont susceptibles d'être concernées par des risques d'inondation importants par débordement du cours d'eau le Malvan, et que, dans ce contexte, des dispositions constructives adaptées méritent d'être définies et mises en oeuvre

Réponse :

2 thématiques sont pour nous aborder pour le sujet du risque inondation :

- **thématique 1 : la nécessité de la non-aggravation du risque pour les riverains et avaliers par la maîtrise des débits pluviaux en sortie du programme,**
- **thématique 2 : l'adaptation du projet au risque inondation par le Malvan.**

Thématique 1.

Dans le cadre du projet, au stade du PC, des études de régulation des débits pluviaux et de compensation des nouvelles minéralisations ont été menées – Elles sont fournies en annexe 1.

Les études réalisées avaient pour but de définir les mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation des sols sur le terrain du projet. Le règlement Métropolitain constitue le référentiel utilisé pour la gestion des eaux pluviales sur ce projet. Les éléments de synthèse des volumes et débits en jeu sont donnés ci-dessous :

- Période de retour de dimensionnement des ouvrages : T = 50 ans,
- volumes totaux stockés = 472 m³ - ratio de stockage de 85 à 90 l/m² imperméabilisé
- Débit de fuite maximal des bassins de rétentions 14,9 l/s
- Débit cinquantenal du projet sans régulation = 240 l/s
- Abattement assuré par les ouvrages à créer = 93 % pour la pluie de projet

L'abattement des débits jusqu'à une occurrence de pluie exceptionnelle permet de s'assurer d'un impact limité, voir positif, du projet sur les débits maîtrisés en sortie du programme.

Thématique 2.

Dans le cadre des études citées précédemment, un point sur sommaire sur le risque inondation a été fait précisant que l'implantation du projet est hors zone règlementée PPRI mais dans l'emprise inondation de l'Atlas des Zones Inondables – AZI. Nous avons indiqué que, compte tenu de l'AZI, même en situation hors PPRI, des mesures de protection rapprochée devront être mises en oeuvre dans les phases ultérieures de conception du projet et de facto définies plus précisément par la suite :

A ce stade de l'étude, nous précisons qu'un risque inondation est identifié dans l'AZI. Le projet pourrait nécessiter des mesures de mitigation (protection rapprochée du bâti) qui pourraient être étudiées dans les phases ultérieures de conception.

Le Maître d'Ouvrage a prévu dans le cadre du projet, et plus précisément pour répondre à la mise en sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation, les mesures suivantes :
sur la base d'une étude hydraulique sur le MALVAN existante réalisée par le bureau d'études EGIS pour le compte du SMIAGE Maralpin :

- à l'instar d'un PPRI, la réalisation de diagnostics de vulnérabilité du bâti à construire pour la mise en protection du premier niveau et des sous-sols,
- la définition au stade DCE des mesures complémentaires nécessaires : mise en œuvre de batardeaux, ajustement des cotes des ouvrants si nécessaire, réhausses si nécessaires des entrées de parkings souterrains, mesures conservatoires des écoulements principaux sans obstacles, si nécessaire, etc.

La réalisation d'une étude hydraulique (1D ou 2D) est éventuellement prévue si les précisions apportées par l'étude d'EGIS s'avèrent insuffisantes pour caractériser précisément l'aléa sur l'ensemble des terrains d'assiette du projet.

Aussi, la prise en compte des deux thématiques décrites ci-dessous au travers d'études spécifiques assurera que le projet sera bien adapté au risque inondation résiduel du Malvan et que les rétentions propres au programme permettront une limitation importante des débits de pointe au vallon.

2-Enjeux sur la ressource en eau :

Extrait de l'avis :

Considérant que des pompages de nappe sont prévus en phase de travaux, pour un volume estimé à au moins $8 \text{ m}^3 / \text{h}$, et que les incidences de ces opérations sur la ressource en eau n'ont pas été quantifiées ni qualifiées et n'ont pas fait l'objet d'une étude hydrogéologique adaptée, compte tenu notamment de la localisation du projet en ZRE

Réponse :

(Annexe 2 – Echange mail DDTM pour calage de la procédure loi sur l'eau concernant les pompages phase chantier + exemple de dossier d'incidences fourni)

L'incidence du projet sur les eaux souterraines a été portée à l'attention du maître d'ouvrage dès la phase PC. Comme à l'usage, les études et dossiers règlementaires (ici loi sur l'eau 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 1.3.1.0 concernant plus précisément la ZRE) seront lancées dans le courant de l'instruction PC et de la phase DCE. Elles incluent l'estimation des impacts en phase travaux (pompages temporaires, impact des rabattements sur les avoisinants) et en phase exploitation (effets barrage éventuels, incidences écoulements de la nappe)

Pour le présent projet des échanges préalables ont déjà eu lieu avec la DDTM, Mmes MAHE et ANGELI pour cadrer la procédure à suivre. Le mail retraçant le calage de la procédure est fourni en annexe 1.

Dans le cadre de la procédure loi sur l'eau, les incidences du projet et la prise en compte de l'implantation en ZRE seront bien évaluées au travers :

- de l'intervention d'un hydrogéologue reconnue,
- la qualification au travers d'un essai par pompage des caractéristiques de la nappe concernée,
- la réalisation d'une modélisation numérique permettant :
 - d'évaluer les impacts en phase chantier des pompages,
 - d'évaluer les impacts en exploitation de la présence des niveaux de sous-sol

- la définition, au besoin et en fonction des modélisations numériques, des mesures compensatoires à mettre en œuvre pour limiter les incidences si elles sont estimées importantes : drains périphériques par exemple

Un exemple de dossier d'incidence est fourni en annexe 2.

3-Enjeux sur le trafic et la circulation :

(Annexe 3 -Etude de circulation)

Extrait de l'avis :

Considérant que le projet est susceptible d'engendrer une augmentation du niveau de circulation automobile sur les voies routières avoisinantes, qui n'a pas été précisément évaluée, dans un secteur globalement caractérisé par une très forte charge du réseau viaire ;

Réponse :

Situation actuelle

La circulation est chargée aux heures de pointe sur l'Avenue des Alpes (M336), sur l'axe Avenue de Grasse (M2085) - Avenue de la Colle (M6) et sur la Route de France (M2085).

Au niveau du giratoire Avenue de Grasse x Route de France x Avenue de la Colle x Avenue de la Libération, à l'heure de pointe du soir, les entrées par la Route de France et par l'Avenue de Grasse sont chargées, avec une réserve de capacité inférieure à 20%. Des files d'attente d'une dizaine de véhicules se forment parfois sur ces entrées, pendant quelques minutes.

Le secteur du projet est bien desservi par les bus, avec les lignes 9 (ligne structurante de la Métropole), 400, 500 et 233 à proximité (arrêts à 250 - 300 m du projet).

Les infrastructures cyclables sont peu développées dans le secteur. Des pistes cyclables unidirectionnelles longent les deux côtés de l'Avenue des Alpes et permettent de rejoindre le centre-ville et la Gare SNCF de Cagnes-sur-Mer.

Génération de trafic

Le projet étudié prévoit la construction de 210 logements, répartis dans 5 bâtiments :

- 162 logements libres, dont 112 logements en accession et 50 logements sociaux,
- 48 hébergements (foyer + pension de famille).

L'organisation des accès (Projet Urbain Partenarial) a été entérinée en Conseil Métropolitain :

- bâtiments 3 et 4 : entrée-sortie sur l'Avenue de la Santoline,
- bâtiments 1, 2 et 5 : parkings communicants, entrée en tourne-à-droite uniquement depuis l'Avenue de la Colle, sortie en tourne-à-droite uniquement dans la Route de France.

262 places de parking sont prévues au total.

La génération de trafic aux heures de pointe devrait être principalement constituée des déplacements domicile-travail des futurs habitants.

Elle peut être estimée de la façon suivante :

- émission de 67 UVP/h à l'heure de pointe du matin,
- attraction de 57 UVP/h à l'heure de pointe du soir.

Situation future

Le trafic engendré par le projet n'aura qu'un faible impact sur les conditions de circulation du secteur aux heures de pointe.

Le volume de trafic aux heures de pointe devrait augmenter de moins de 3% sur le carrefour giratoire Avenue de Grasse x Route de France. Ce carrefour devrait conserver un fonctionnement proche de celui observé en situation actuelle.

Le volume de trafic aux heures de pointe devrait augmenter de moins de 4% sur le carrefour Route de France x Avenue de la Santoline. Ce carrefour devrait fonctionner de façon satisfaisante.

Le débouché du parking des bâtiments 1, 2 et 5 dans la Route de France devrait également fonctionner de façon satisfaisante aux heures de pointe.

4-Enjeux sur l'ambiance sonore :

(Annexe 4 – Notice acoustique)

Extrait de l'avis :

Considérant la présence potentielle d'enjeux sanitaires, compte tenu des risques d'exposition des futurs occupants des logements à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée, liées à la localisation du projet aux abords de voies routières connaissant un niveau de trafic important, et qui est susceptible d'augmenter du fait de la réalisation du projet

Réponse :

Concernant l'exposition des occupants des logements à des nuisances sonores, une étude concernant l'impact du projet sur le trafic et la circulation a été réalisée par un BET spécialisé. Cette étude démontre que l'impact du projet est mineur par rapport à la situation actuelle.

Le projet sera réalisé en prenant en compte les contraintes acoustiques environnantes (classement sonore des voies routières) afin de mettre en œuvre les matériaux et équipements permettant d'atteindre les isolements acoustiques nécessaires dans les logements.

Une note préliminaire démontrant les contraintes acoustiques du projet est présente en annexe.

5-Enjeux sur la biodiversité :

(Annexe 5 – Note écologique complémentaire)

Extrait de l'avis :

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un pré-diagnostic écologique, basé sur des prospections de terrain automnales, qui :

- *mérite d'être complété par des études effectuées à des périodes écologiques adaptées, et incluant une évaluation appropriée des incidences Natura 2000 du projet ;*
- *ne permet pas de conclure en une absence d'incidences résiduelles sur des espèces protégées, en particulier en ce qui concerne les chiroptères*

Réponse :

Deux passages ont été réalisés au printemps à savoir le 29/04/2022 en journée et le 04/05/2022 en soirée.

Ces inventaires ont permis de confirmer les enjeux pressentis lors de la rédaction du diagnostic environnemental. En effet, ces 2 derniers passages ont révélé la présence de certains taxons et l'absence d'autres ce qui ne remet pas en question les conclusions ainsi que les mesures envisagées pour préserver la biodiversité :

- Choix de la phase de travaux en dehors des périodes sensibles,
- Mesures avant travaux en faveur des reptiles,
- Aménagements paysagers et des toitures végétalisées garantissant des espaces verts similaires aux milieux existants formant des zones d'alimentation pour les chiroptères, les oiseaux et les reptiles.

Concernant le site Natura 2000, les investigations indiquent qu'aucun habitat communautaire ni espèces désignées au titre de Natura 2000 se situe au sein du périmètre de projet.

Résumé des observations :

- pour les reptiles : confirmation de leur présence du Lézard des murailles dans les murs en pierre,
- pour les oiseaux : pas de nidification de nocturnes ni de Martinets noirs en gîte, seulement des passereaux.
- pour les chiroptères : le site est utilisé comme zone d'alimentation et seulement sur la partie en jardin. Le site d'EDF reste pauvre en insectes seulement quelques individus y passent ponctuellement. Pas de gîte à chiroptères. Ces derniers gîtent dans la forêt au-dessus de la route de la Colle et sortent au crépuscule pour se nourrir dans la vallée du Malvan.
- pour les amphibiens : pas de zone humide ni de possibilité de zone de reproduction pour les amphibiens.
- pour les petits mammifères : pas de trace de Hérisson, site trop cloisonné pour que cette espèce puisse venir et se déplacer d'un jardin à un autre. Présence du Rat noir avérée.
- pour les insectes : quelques lépidoptères communs et quelques orthoptères (à déterminer).
- pour la flore : pas d'espèce protégée.

Des campagnes complémentaires sont prévues en été 2022 afin de compléter les enjeux et de confirmer les mesures envisagées.

Le Maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte toute nouvelle mesure dans l'objectif d'atteindre des impacts nuls au terme de la réalisation de son projet.

6-Préconisation des mesures ERC :

Extrait de l'avis :

Considérant que, compte tenu de l'importance du projet et des enjeux relevés, des mesures précises d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des impacts du projet méritent d'être formulées et mises en œuvre.

Réponse :

Le tableau ci-dessous indique la synthèse du diagnostic environnemental par thématique :

Thématiques	Enjeux	Impacts	Mesures
Périmètres de sensibilité	<p>Le périmètre de l'opération se situe en dehors des ZNIEFF, Natura 2000 et AP de Protection de Biotope</p> <p>Aucune espèce désignée dans le site Natura 2000 le plus proche (rivière et gorges du Loup) n'est recensée dans le périmètre de projet).</p>	Nul	-
Patrimoine paysager	Le périmètre d'opération se situe en milieu urbain	Faible : au vu des constructions existantes au sein du quartier et de la valeur paysagère du site.	Mesure d'évitement et d'accompagnement : insertion paysagère du projet dans son environnement avec végétalisation et création d'espaces verts autour des constructions.
Flore	Le périmètre d'opération ne présente aucune espèce protégée et des espèces envahissantes	Faible : pas d'impact sur des espèces phares	-
Faune	<p>Le périmètre d'opération présente des espèces protégées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un cortège de reptiles -cortège commun de passereaux, des oiseaux maritimes et des Martinets en chasse. -présence de chiroptères en période d'alimentation (zone de chasse au niveau des jardins existants) 	Modéré à fort : lors des travaux, des individus peuvent être impacts en particulier les espèces terrestres (reptiles) et pour l'avifaune.	<p>Mesures d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> -choix d'un calendrier de travaux adapté aux espèces et à leur cycle biologique <p>Mesures d'accompagnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> -recréation d'habitats favorables aux reptiles (murs en pierre et gabions), aux oiseaux (gîtes artificiels), aux chiroptères (gîtes artificiels et revégétalisation des plus de 95% du périmètre de projet formant des zones de chasses) -installation de lumière de faible intensité favorable à la faune nocturne.
Continuités écologiques	Le périmètre d'opération se situe en dehors des réservoirs de biodiversité fonctionnels.	Faible : le parti d'aménagement devra améliorer la situation existante.	Mesure d'accompagnement : -aménagement paysagers et d'abris pour la faune favorable à l'accueil des espèces sur le secteur.

Risques naturels	Le périmètre d'opération se situe en AZI	Modéré : le PPRI ne classe pas les terrains en lit majeur du Malvan, mais l'AZI doit entraîner une vigilance quant aux épisodes de submersion	Mesures d'évitement : - des études spécifiques liées à la présence du Malvan à proximité permettront de définir si des mesures de protection rapprochée ou des adaptations du bâti devront être prises
Hydrologie de surface et souterraine	Le périmètre d'opération comprend des surfaces imperméabilisées et se situe au sein d'un secteur où la nappe est affleurante.	Modéré : le projet crée des surfaces imperméabilisées en plus de l'état initial. Une gestion des eaux de ruissellement devra être mise en œuvre afin de limiter les risques d'inondation à l'aval. Modéré : des risques de remontée de nappe peuvent survenir lors des travaux.	Mesure compensatoire : des bassins de rétention seront créés (V 472 m ³) pour collecter les eaux pluviales avant un rejet dans le réseau collectif avec un débit régulé évitant toute aggravation des risques d'inondation. Mesure d'évitement : des pompages seront mis en œuvre lors des travaux limitant les remontées de nappe dans les zones de fouille. En phase d'exploitation, et si les incidences des sous-sols sont jugées importantes par l'hydrogéologue, des mesures compensatoires seront mises en œuvre
Trafic et circulation	Circulation chargée en situation actuelle sur certaines voies du secteur	Faible : faible volume de trafic engendré aux heures de pointe.	Mesure d'évitement : Respect des prescriptions du PLU pour le dimensionnement des parkings. Création de places de parking mutualisées pour des véhicules en autopartage. Entrées et sorties des parkings en tourne-à-droite uniquement pour une perturbation minimale de la circulation.
Nuisance sonore	A l'état initial, des travaux sont en cours au sein du quartier et le trafic existant génère en période diurne du bruit.	Faible : travaux se dérouleront durant les périodes autorisées. Le trafic induit par le projet générera que très peu de véhicule en plus qu'à l'état initial.	-
Pollution lumineuse	A l'état initial, le quartier présente des luminaires sur la voie publique.	Modéré : le projet induit l'installation de lumière en plus au cœur du périmètre de l'opération.	Mesure d'accompagnement : Mise en place de luminaire à faible intensité et orienté vers le bas limitant les pollutions lumineuses
Déchets	Le périmètre de projet comprend des habitations et bâtiments qui seront démolis	Modéré : le projet prévoit la démolition de toutes les constructions existantes sur la parcelle	Mesure d'évitement : une étude de démolition a permis de mettre en lumière les enjeux des matériaux et substances présentes ce qui permettra de traiter les déchets selon leur nature comme cela est exigé dans la réglementation.

Pièces jointes :

Annexe 0 – Compte de la séance du 31 03 2022 + Estimation du financement du PUP

Annexe 1 – Etudes de gestion des eaux pluviales

Annexe 2 – Exemple DLE // Cadrage réglementaire DDTM06

Annexe 3 – Etude de circulation

Annexe 4 – Note acoustique

Annexe 5 – Note écologique complémentaire