

TRANSCAN



AMENAGEMENT DE PLATEFORME LOGISTIQUE DANS LE SECTEUR "LES COMBES" - NICE (06)

**Complément à la demande d'examen au cas par
cas**

LE PROJET

| | |
|---------------------|--|
| Client | TRANSCAN |
| Projet | Aménagement de plateforme logistique dans le secteur "Les Combes" - Nice (06) |
| Intitulé du rapport | Complément à la demande d'examen au cas par cas |

LES AUTEURS

| | |
|--|---|
|  | <p>Cereg Ingénierie - 589 rue Favre de Saint Castor – 34080 MONTPELLIER Tel : 04.67.41.69.80 - Fax : 04.67.41.69.81 - montpellier@cereg.com www.cereg.com</p> |
|--|---|

Réf. Cereg - 2022-CI-000953

| Id | Date | Etabli par | Vérfié par | Description des modifications / Evolutions |
|----|--------------|-------------------|-------------------|--|
| V1 | Janvier 2023 | Shéhérazade LUCAS | Alexia CONSTANTIN | Version initiale |

Certification



TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| A. LOCALISATION DU SECTEUR D’ETUDE..... | 7 |
| B. PRESENTATION DU PROJET | 9 |
| B.I. DESCRIPTIF DE L’AMENAGEMENT | 10 |
| B.II. TRAVAUX PREVUS | 13 |
| B.III. PRINCIPE D’ASSAINISSEMENT PLUVIAL | 13 |
| C. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX | 15 |
| C.I. MILIEU PHYSIQUE | 16 |
| C.I.1. Topographie et géologie | 16 |
| C.I.2. Eaux souterraines..... | 17 |
| C.I.3. Eaux superficielles..... | 19 |
| C.I.4. Les eaux superficielles constituent un enjeu pour le projet qui devra s’assurer du rétablissement des écoulements vers les masses d’eaux et cours d’eau à proximité. Risque d’inondation | 20 |
| C.I.5. Autres risques naturels | 21 |
| C.II. MILIEU NATUREL..... | 22 |
| C.II.1. Zonages règlementaires | 22 |
| C.II.2. Inventaires remarquables | 23 |
| C.II.3. Autres zonages : Schéma Régional de Cohérence écologique et zone humide..... | 24 |
| C.II.4. Milieu en présence..... | 25 |
| C.III. PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER | 26 |
| C.III.1. Patrimoine culturel | 26 |
| C.III.2. Paysage | 26 |
| C.IV. CONTEXTE HUMAIN..... | 28 |
| C.IV.1. Infrastructures de transport et contexte acoustique | 28 |
| <i>C.IV.1.1. Desserte du projet</i> | <i>28</i> |
| <i>C.IV.1.2. Contexte sonore</i> | <i>28</i> |
| C.IV.2. Risques technologiques | 29 |
| <i>C.IV.2.1. Transport de Matières Dangereuses (TMD)</i> | <i>29</i> |
| C.IV.3. Document d’urbanisme | 30 |
| C.V. SYNTHESE DES ENJEUX | 32 |
| D. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D’EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION..... | 34 |
| D.I. LE MILIEU PHYSIQUE..... | 35 |
| D.I.1. Incidences sur la topographie..... | 35 |
| D.I.2. Incidences sur les eaux souterraines | 35 |
| <i>D.I.2.1. Ecoulements des eaux souterraines</i> | <i>35</i> |
| <i>D.I.2.2. Qualité des eaux souterraines.....</i> | <i>35</i> |
| D.I.3. Incidences sur les eaux superficielles | 37 |

| | |
|---|----|
| D.I.3.1. Ecoulements des eaux superficielles | 37 |
| D.I.3.2. Qualité des eaux superficielles | 39 |
| D.I.4. Incidences sur les risques naturels | 40 |
| D.I.4.1. Risque incendie..... | 40 |
| D.I.4.2. Risque inondation..... | 40 |
| D.I.4.3. Risque retrait-gonflements d'argiles et risque sismique | 41 |
| D.II. LE MILIEU NATUREL | 42 |
| D.II.1. Incidences sur les zonages réglementaires inventaires remarquables et zones humides | 42 |
| D.II.2. Incidences sur les milieux en présence..... | 42 |
| D.III. LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER..... | 44 |
| D.III.1. Incidences sur les monuments historiques..... | 44 |
| D.III.2. Incidences sur les vestiges archéologiques | 44 |
| D.III.3. Incidences sur les sites classés et inscrits | 44 |
| D.III.4. Incidences sur le paysage | 44 |
| D.IV. LE MILIEU HUMAIN | 45 |
| D.IV.1. Incidences sur les infrastructures de transport - Accès..... | 45 |
| D.IV.2. Incidences sur les activités économiques et voisinage | 45 |
| D.IV.3. Incidences sur les risques technologiques | 46 |
| D.IV.3.1. Risque industriel..... | 46 |
| D.IV.3.2. Risque de Transport de Matières Dangereuses | 47 |
| D.IV.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme | 47 |
| D.V. SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUE | 48 |
| D.V.1. Incidence sur la qualité de l'air..... | 48 |
| D.V.2. Incidences sur l'ambiance sonore et les vibrations..... | 48 |
| D.V.3. Incidences sur la pollution lumineuse | 49 |
| D.V.4. Incidences liées à l'hygiène et aux odeurs | 49 |
| D.V.5. Incidences sur les déchets | 50 |

LISTE DES ILLUSTRATIONS

| | |
|--|----|
| Illustration 1 : Contexte de localisation de la zone du projet..... | 8 |
| Illustration 2 : Plan de toiture annoté (source : Jean-Paul GOMIS Architecture)..... | 10 |
| Illustration 3 : Projection de la façade des bâtiments côté Est (source : Jean-Paul GOMIS Architecture)..... | 10 |
| Illustration 4 : Plan des entrées de la future zone aménagée (source : Jean-Paul GOMIS Architecture) | 11 |
| Illustration 5 : Plan des accès des véhicules au sein de la future zone aménagée (source : Jean-Paul GOMIS Architecture) | 11 |
| Illustration 6 : Plan général des espaces verts au droit des futurs aménagements (source : Jean-Paul-GOMIS Architecture) | 12 |
| Illustration 8 : Géologie et forages au droit du périmètre d'étude | 16 |
| Illustration 9: Contexte hydrogéologique au droit du projet | 17 |
| Illustration 10: Réseau hydrographique au droit du périmètre d'étude | 19 |
| Illustration 11: Localisation du périmètre d'étude par rapport au zonage du PPRI (source : PPRI, Basse vallée du Var, 2011) | 20 |
| Illustration 12: Zonages réglementaires relatifs au milieu naturel à proximité de la zone d'étude..... | 22 |
| Illustration 13: Inventaire remarquables relatifs au milieu naturel à proximité de la zone d'étude..... | 23 |
| Illustration 14: Zones humides et SRCE à proximité de la zone d'étude | 24 |
| Illustration 16: Patrimoine culturel à proximité de la zone d'étude..... | 26 |
| Illustration 17 : Paysage à l'Ouest de la zone du projet (source : Cereg, novembre, 2022)..... | 27 |
| Illustration 18 : Paysage au Nord de la zone du projet (source : Cereg, novembre, 2022) | 27 |
| Illustration 19 : Classement sonore des voies routières dans la commune de Nice au droit de la zone du projet | 28 |
| Illustration 20 : Périmètre du projet au droit du PLU (source : PLU, Nice, 2021)..... | 30 |
| Illustration 21 : Synthèse de l'OAP sectorielle "Les Combes" | 31 |
| Illustration 22 : Localisation et éléments de dimensionnement des futurs bassins d'infiltration (source : étude hydraulique en cours, Cereg,2022)..... | 37 |
| Illustration 23 : Aménagement des espaces verts au droit du projet (source : Jean-Paul GOMIS architecte)..... | 43 |
| Illustration 24 : Projections des aménagements futurs au droit de la zone d'étude (source : Jean-Paul GOMIS Architecture) | 44 |
| Illustration 25 : Incidences du projet sur le trafic routier (source : étude de trafic, ASCODE, 2022) | 45 |
| Illustration 26 : OAP sectorielle "Les Combes" (source : PLU Nice, 2020)..... | 47 |

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|---|----|
| Tableau 1 : Comparaison des surfaces imperméables et végétalisées entre l'état actuel et projet | 12 |
| Tableau 2 : Les objectifs d'état chimique et quantitatif pour les masses d'eau souterraines au droit du périmètre du projet | 18 |
| Tableau 3 : Qualité et objectifs de bon état des masses d'eau superficielles (source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée) | 20 |
| Tableau 4 : Synthèse des enjeux au droit du projet | 32 |

PREAMBULE

Le secteur « Les Combes » s'intègre dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle de la ville de Nice. Il s'agit d'un secteur de près de **14 ha** actuellement occupé par des **hangars, des espaces ouverts avec du matériel stocké, des bâtiments artisanaux et des aires de stationnement.** Cet **espace fortement désordonné** fait l'objet de grands objectifs sur sa **restructuration générale tout en conservant sa vocation de zone d'activité économique.**

Ainsi, la société TRANSCAN envisage la construction d'un entrepôt de logistique dédié à des activités logistiques de transport (bureaux et plateforme de transport). Une partie du bâti sera dédiée à l'activité de la société Leroy Merlin. Le projet s'étend sur **une surface totale de 2 ha dont 12 665 m² de Surface De Plancher (SDP) et environ 8 000 m² d'espace vert.**

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement dispose que « les études préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier doivent comporter une étude d'impact **permettant d'en apprécier les conséquences** ».

En référence à l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet d'aménagement de plateforme logistique de la société TRANSCAN dans la ville de Nice n'est pas soumis de fait à étude d'impact. Cependant, l'opération est soumise à la procédure de « cas par cas » en application de l'article R. 122-2 selon la rubrique :

39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement

*a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²*

Ainsi, la société TRANSCAN souhaite engager la démarche « d'examen au cas par cas » auprès de l'autorité administrative compétente.

Le présent document constitue l'annexe 7 du dossier composant cette demande. Il comprend les éléments suivants :

- Les caractéristiques principales du projet ;
- Les principaux enjeux environnementaux ;
- Les principaux impacts.

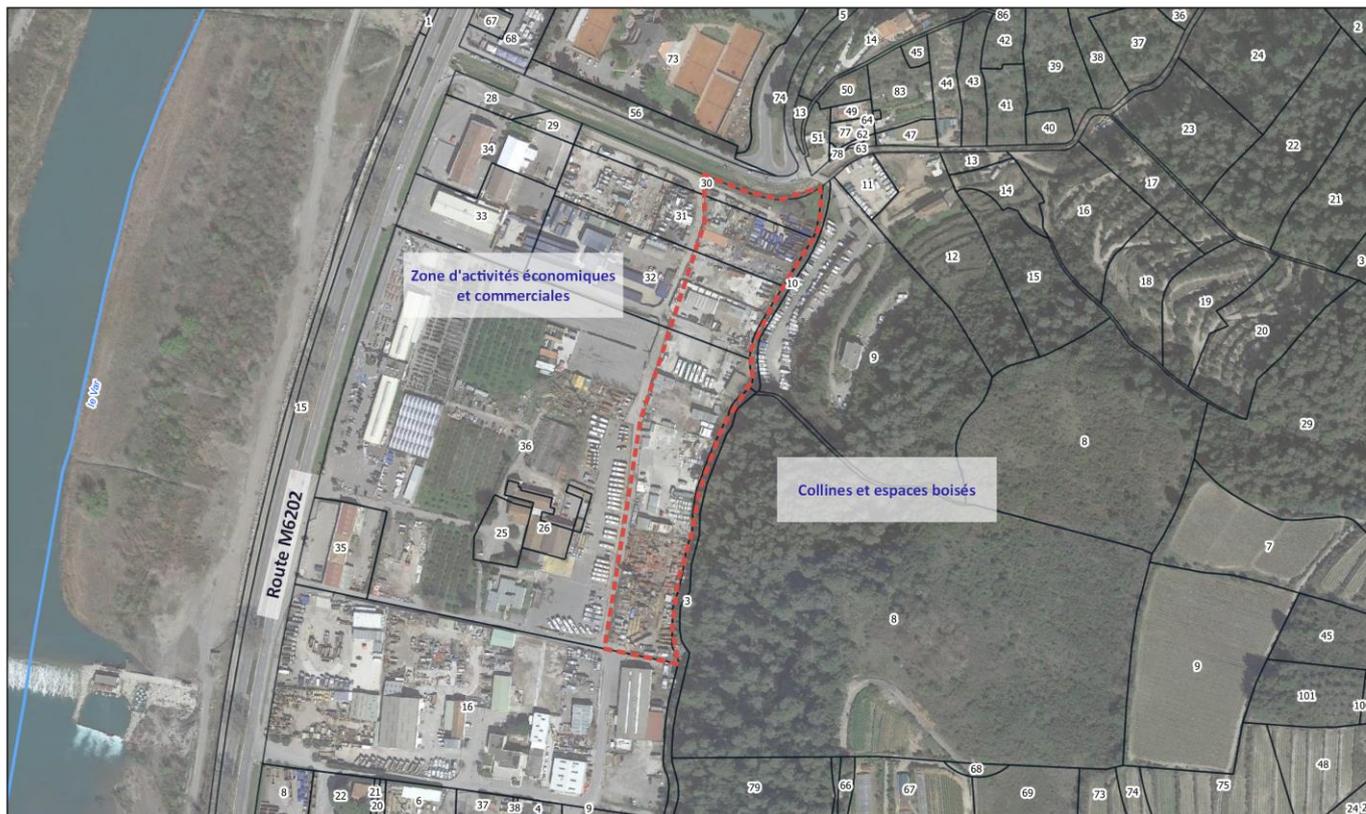
A. LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE



Le projet d'aménagement de la plateforme de transport est localisé dans la ville de Nice dans le département des Alpes-Maritimes (06).

Cet aménagement, qui s'inscrit sur une superficie parcellaire totale d'environ 2 ha, est situé au Nord-Est de la ville au sein d'une zone d'activité économique. On retrouve au Nord, à l'Ouest et au Sud, la zone d'activité économique puis à l'Est, un espace boisé.

L'ensemble de la surface du projet se situe sur les parcelles 49, 51, 52, et 55 section BD de la nouvelle répartition des parcelles du secteur.



Carte élaborée par Cereg le 06/10/2022 - Sources : google satellite / cadastre FR

Légende

 Localisation du projet  Parcelles cadastrales  Cours d'eau

N 0 25 50 m



Illustration 1 : Contexte de localisation de la zone du projet

B. PRESENTATION DU PROJET



B.I. DESCRIPTIF DE L'AMENAGEMENT

■ Bâtiments

La société TRANSCAN envisage la construction d'un entrepôt dédié à des activités logistiques de transport (bureaux et plateforme de transport). Une partie du bâti sera dédiée à l'activité de la société Leroy Merlin. Le projet s'étend sur **une surface totale de 2 ha dont 12 665 m² de Surface De Plancher (SDP) et environ 8 000 m² d'espace vert** (illustrations ci-dessous).

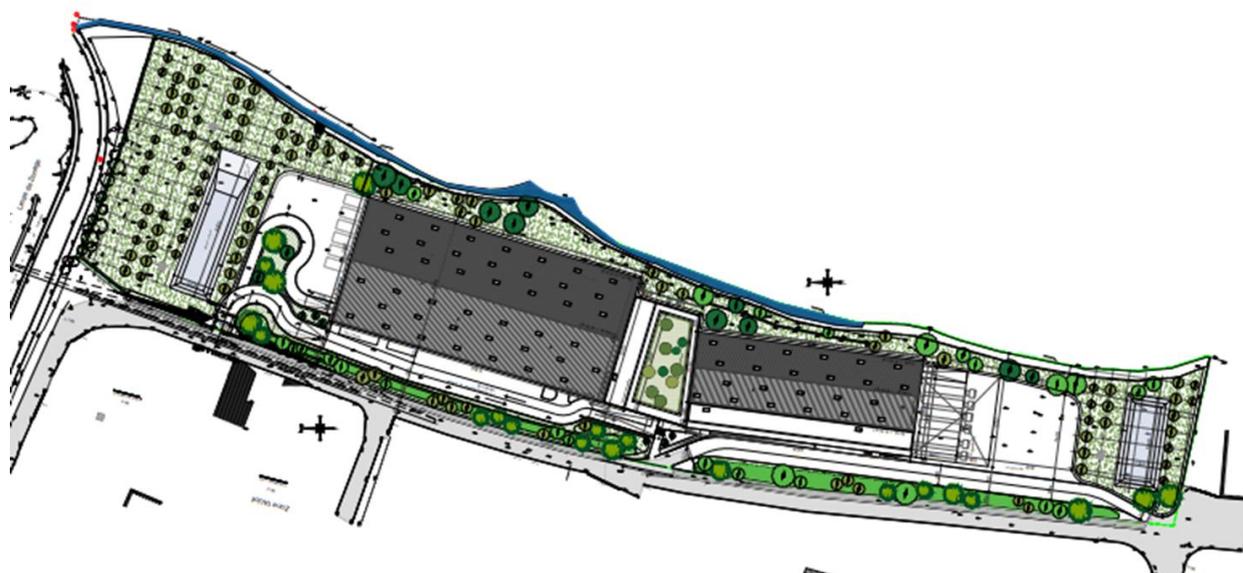


Illustration 2 : Plan de toiture annoté (source : Jean-Paul GOMIS Architecture)



Illustration 3 : Projection de la façade des bâtiments côté Est (source : Jean-Paul GOMIS Architecture)

Parc de stationnement

Le projet d'aménagement prévoit un **parking souterrain** pouvant accueillir **83 places de véhicules légers, 91 places pour les deux roues et 91 places pour les vélos**. Dans la **zone de retrait de marchandise, 22 places couvertes et 14 places non couvertes** pour les véhicules légers sont aussi prévues.

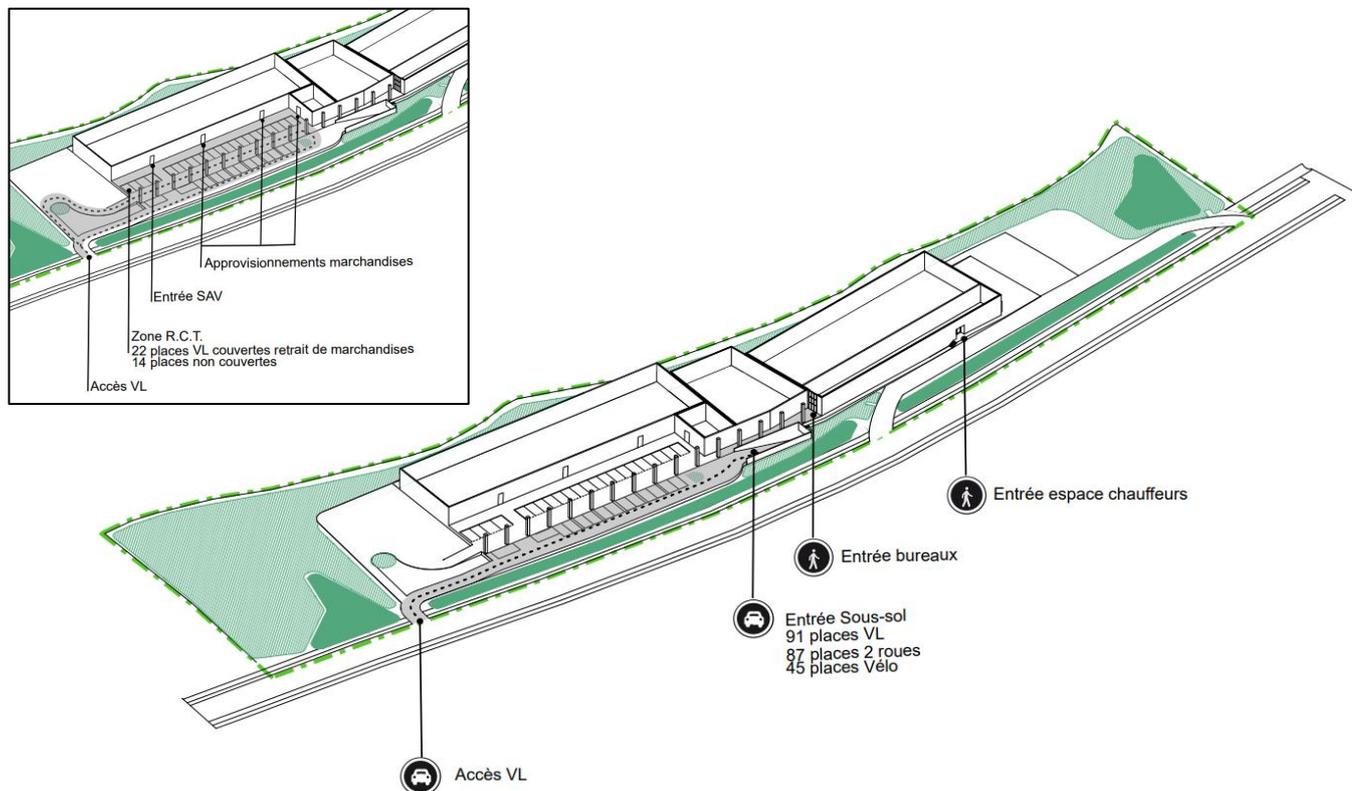


Illustration 4 : Plan des entrées de la future zone aménagée (source : Jean-Paul GOMIS Architecture)

Voiries et accès

Les voiries des poids lourds et des véhicules légers seront séparées (illustration ci-dessous). Les accès seront raccordés à la rue située à l'Ouest du projet. Il s'agit d'une voie raccordée au boulevard du Mercantour plus à l'Ouest.

Cette voie s'inscrit dans l'OAP sectorielle comme **trame viaire à remanier**. Il est prévu qu'elle évolue en tant que **voie principale structurante de 16 m de large** au sein de la zone d'activité.

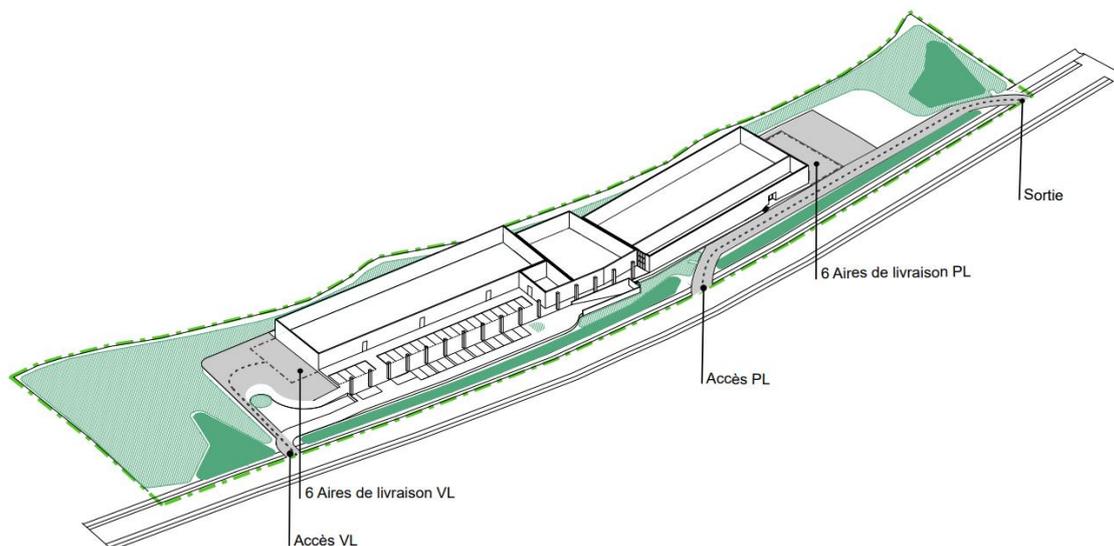


Illustration 5 : Plan des accès des véhicules au sein de la future zone aménagée (source : Jean-Paul GOMIS Architecture)

■ Espaces verts et aménagements paysagers

Le projet prévoit un aménagement paysager complet afin de préserver et de renforcer la trame verte et bleue de la zone d'activité « Les Combes ». Ces objectifs s'inscrivent pleinement dans l'OAP sectorielle ainsi que dans la charte de l'Opération d'Intérêt National (OIN) dans laquelle le projet évolue. A noter que la zone actuelle est occupée principalement par des hangars, des espaces ouverts avec du matériel stocké, des bâtiments artisanaux et des aires de stationnements.

Ainsi, le projet vise dans un premier temps à **désimperméabiliser drastiquement la zone actuelle** (voir tableau comparatif ci-dessous).

Tableau 1 : Comparaison des surfaces imperméables et végétalisées entre l'état actuel et projet

| | Actuellement (m ²) | Projet d'aménagement (m ²) |
|----------------------------|--------------------------------|--|
| Surfaces imperméables | 17 710 | 10 287 |
| Espaces verts pleine terre | 1 593 | 8 164 |
| Toiture végétalisée | / | 331 |

Les espaces verts en pleine terre tripleront par rapport à l'état actuel. Ils occuperont près de 45 % de la surface totale disponible pour la réalisation du projet.

De plus, le projet vise à développer plusieurs espaces naturels à partir des essences adaptées au climat local :

- Une **oliveraie** et plus largement une **zone culturale** de près de 3 788 m² au Nord du site ;
- Une **noüe paysagère** de près de 1 219 m² à l'Est ;
- Une **seconde oliveraie** de près de 1 319 m² au Sud ;
- Une **frange arborée aussi appelée zone de détente** de près de 1 622 m² à l'Ouest.

De plus, il est prévu de développer une **toiture végétalisée** de près de 331 m² située au centre des deux bâtiments principaux.

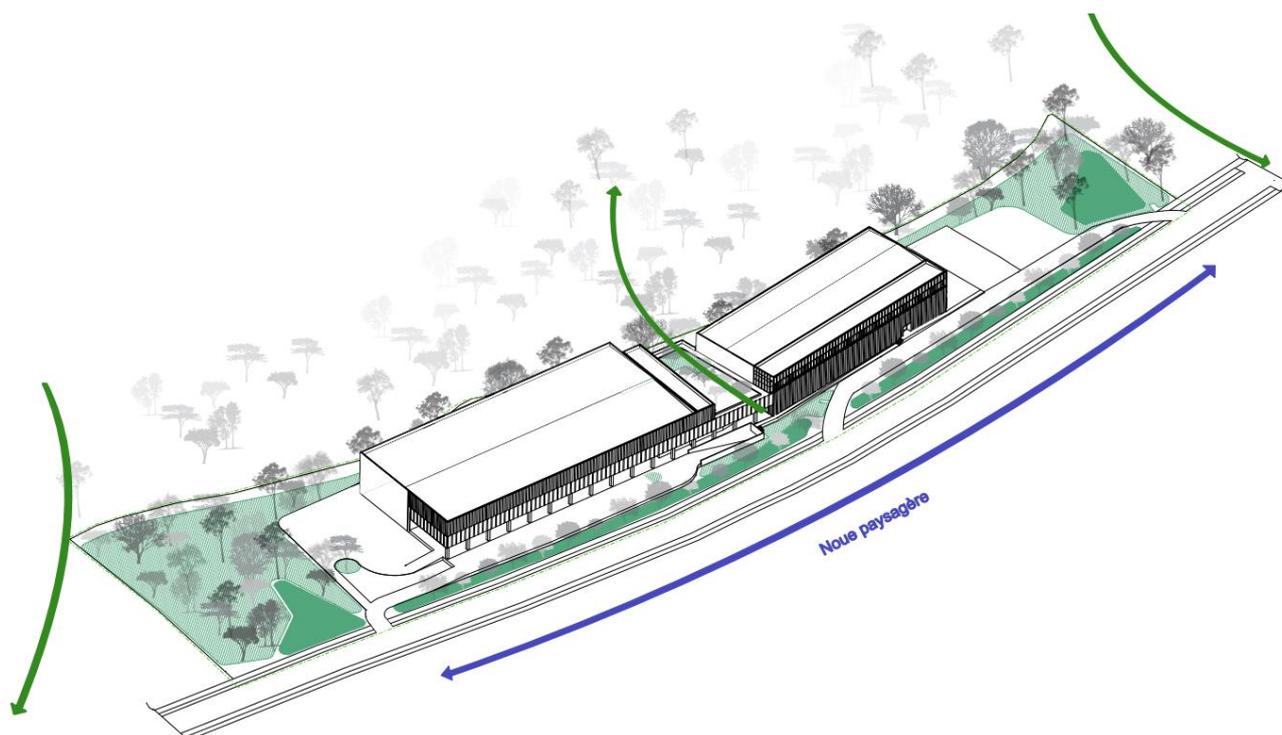


Illustration 6 : Plan général des espaces verts au droit des futurs aménagements (source : Jean-Paul-GOMIS Architecture)

B.II. TRAVAUX PREVUS

Description des travaux préparatoires

La zone du projet est actuellement constituée de quelques hangars et petits bâtiments représentant **une surface d'environ 780m²**. La phase de démolition des bâtis sera rapide et ne causera pas ou peu de gêne auprès des infrastructures alentours. Avant cette phase, **un diagnostic des déchets** sera réalisé afin de déterminer s'il y a présence de matière dangereuse et s'il y a un éventuel potentiel de réemploi des éléments construits.

Le projet nécessitera également des terrassements pour la mise en place des **stationnements en sous-sol et des dispositifs de gestion des eaux pluviales – différence maximum de 6 m avec le terrain naturel**.

Planning

Les travaux sont prévus pour une **durée de 24 mois** environ avec un **commencement à la fin de l'année 2023 – début 2024**.

B.III. PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le projet implique environ **11 000 m² de surfaces imperméabilisées donc une désimperméabilisation d'environ 6 000 m²** par rapport à l'existant.

Les ruissellements pluviaux seront collectés via un **réseau pluvial incluant principalement deux bassins d'infiltration et des noues paysagères le long de la voirie**. **Les noues permettront de gérer par infiltration les écoulements de la voirie se déversant potentiellement sur le projet** et ainsi permettre leur évacuation en direction du Sud.

Les aménagements hydrauliques ont été définis par le biais d'une étude hydraulique (CEREG 2022). Ils respecteront **les recommandations du règlement d'assainissement de la MNCA, les prescriptions de la commune de Nice, du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et de la DDTM 06**.

Ces principes seront validés dans le cadre d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau ».

Plan de masse



C. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



C.I. MILIEU PHYSIQUE

C.I.1. Topographie et géologie

Topographie

Le périmètre d'étude se situe au droit de la plaine alluviale du Var, en rive gauche du fleuve à une altitude d'environ **50 mNGF**. Le terrain est relativement plat au droit du site.

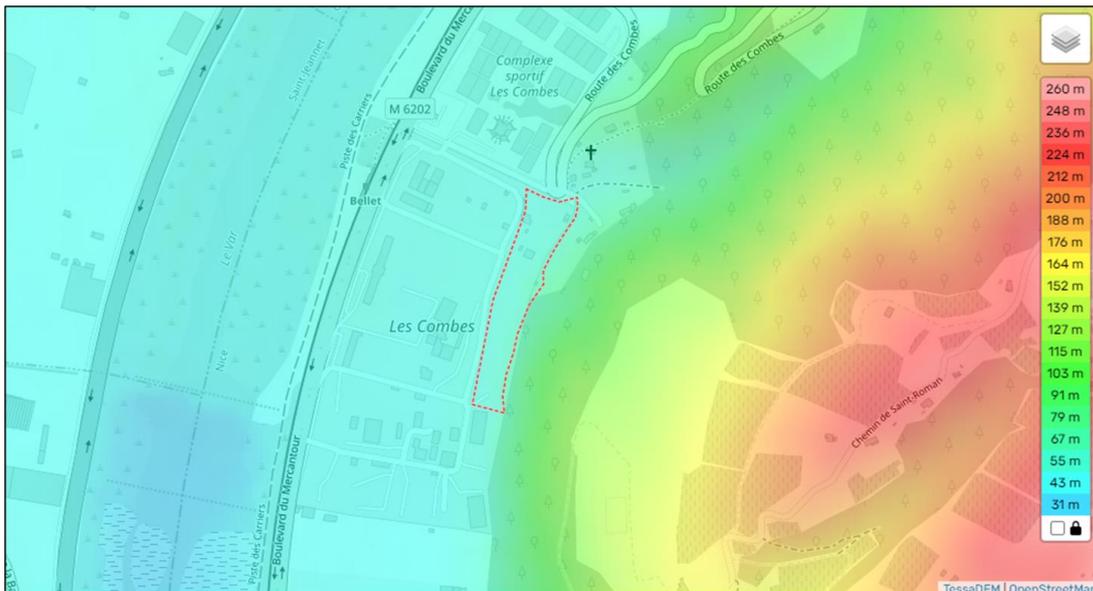


Illustration 7 : Altitudes au droit du périmètre d'étude (source : topographic-map)

Géologie

Il se situe au droit de la couche lithologique « Fz - **Alluvions récentes et dépôts de fonds karstiques (terra rossa)** ». Il s'agit de terrains quaternaires alluviaux de nature fluviale.

D'après les forages aux abords du site, **l'épaisseur des alluvions au droit du périmètre d'étude varierait entre 5 et 20 m de profondeur.**

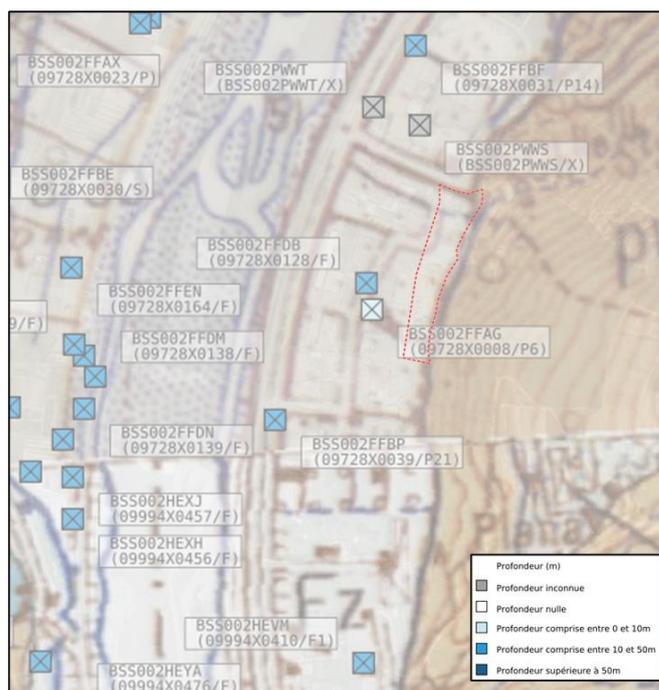


Illustration 8 : Géologie et forages au droit du périmètre d'étude

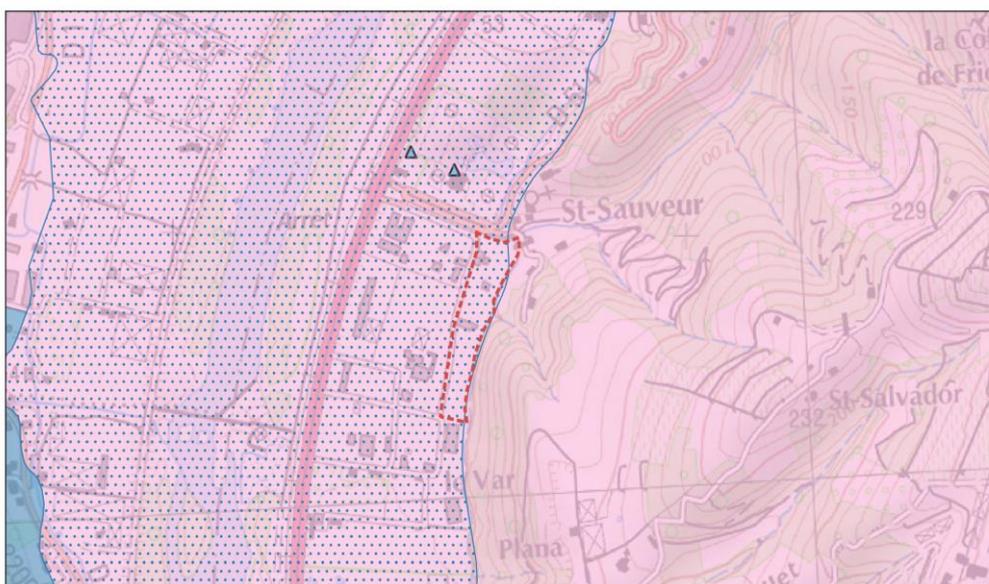
C.I.2. Eaux souterraines

Sources : Fiches masses d'eau, Agence l'eau RMC, 2014
BD LISA

Masses d'eau au droit du périmètre d'étude

Le périmètre d'étude se situe au droit de deux masses d'eau souterraines :

- **FRDG396 « Alluvions de la basse vallée du Var », masse d'eau d'ordre 1**, qui s'étend sur une superficie de 29 km² entièrement à l'affleurement. Cette masse d'eau correspond à l'unité aquifère 719AB01– Alluvions quaternaires de la basse vallée du Var, entité hydrogéologique à **nappe libre sur milieu poreux alluvial**.
- **FRDG244 « Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var »** qui s'étend sur une superficie de 129 km² principalement à l'affleurement. Cette masse d'eau correspond à l'unité aquifère 563AE00– Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var, entité hydrogéologique à **nappe libre et captive sur milieu poreux sédimentaire**.



Carte élaborée par Cereg le 06/10/2022 - Sources : SCAN TGN / SDAGE RM

Légende

Localisation du projet

Alluvions de la basse vallée du Var

Captages

Calcaires jurassiques de la région de Villeneuve-Loubet

Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var

N 0 50 100 m

Illustration 9: Contexte hydrogéologique au droit du projet

Il n'y a pas de captage ni de périmètre de captage au droit du site. Les deux captages présents à proximité Nord sont situés bien en amont du périmètre d'étude.

Objectifs de qualité

Source : SDAGE RM, 2022-2027

Tableau 2 : Les objectifs d'état chimique et quantitatif pour les masses d'eau souterraines au droit du périmètre du projet

| Code de la masse d'eau | Nom de la masse d'eau | Etat chimique | | Etat quantitatif | |
|------------------------|--|---------------|----------------------|------------------|----------------------|
| | | Etat (2021) | Objectif de bon état | Etat (2021) | Objectif de bon état |
| FRDG396 | Alluvions de la basse vallée du Var | Bon | 2015 | Bon | 2015 |
| FRDG244 | Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var | Bon | 2015 | Bon | 2015 |

Piézométrie

Source : BRGM

Comme vu précédemment, l'épaisseur des alluvions au droit du périmètre d'étude varierait entre 5 et 20 m de profondeur.

En termes de perméabilité :

- FRDG396 - Alluvions de la basse vallée du var : Les alluvions sont de nature très perméable, coefficient entre **10 à 10⁻² K (m/s)**.
- FRDG244 - Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var : La perméabilité des poudingues est à l'inverse **faible voire très faible de 10⁻⁶ à 10⁻⁸ K (m/s)**.

D'après l'étude géotechnique réalisée par SOL-ESSAIS au droit du projet, le niveau statique de la nappe semble être à **une profondeur supérieure à 10 m par rapport au terrain naturel (relevé de janvier 2022)**. Ces relevés se poursuivent jusqu'à la fin de l'année afin de déterminer précisément les fluctuations de la nappe.

Usage de l'eau souterraine

FRDG396 - Alluvions de la basse vallée du var : Cette nappe a un **intérêt économique très important**. Elle est classée comme ressource stratégique AEP. En 2010, les prélèvements ont cumulé près de 30 millions de m³ d'eau. Elle représente aussi un **enjeu écologique majeur** car, elle alimente plusieurs milieux aquatiques associés au corridor alluvial présentant une richesse écologique importante.

FRDG244 - Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var : Cette nappe est très peu exploitée pour l'AEP (quelques forages privés) car mal connue. Elle représente un **intérêt écologique majeur** car, elle participe directement et indirectement à la suralimentation du Loup et du Var et de leurs zones humides.

La masse d'eau FRDG396 au droit du périmètre d'étude est importante pour l'AEP, toutefois aucun périmètre de protection de captage n'est présent sur le secteur.

Le périmètre du projet se situe au droit de la masse d'eau d'ordre 1 « Alluvions de la basse vallée du var ». Cette nappe présente une vulnérabilité modérée étant donnée sa profondeur entre 5 et 20 m (données générales), sa faible perméabilité et son utilisation pour l'alimentation en eau potable. D'après l'étude géotechnique en cours, la nappe au droit du projet semble avoir un niveau statique à une profondeur supérieure à 10 m.

C.I.3. Eaux superficielles

▲ Masse d'eau au droit du projet

Source : SDAGE RMC 2022-2027
Dossier loi sur l'eau, 2016, EGIS

Le périmètre d'étude se situe à proximité de plusieurs entités hydrauliques :

- Le **fleuve du Var à l'Ouest**, référencé comme masse d'eau superficielle FRDR78B « *Le Var de Colomars à la mer* » et cours d'eau police de l'eau ;
- Le **vallon de Saint-Sauveur au Nord**, référencé comme cours d'eau police de l'eau ;
- Le **canal des arrosants à l'Est** ;
- Le **vallon de Saint Roman au Sud** qui recueille actuellement une partie des eaux de la ZAE référencé comme cours d'eau police de l'eau.



Carte élaborée par Cereg le 10/10/2022 - Sources : google satellite / SANDRE / SDAGE RM 22-27

Légende

| | |
|--|---|
|  Localisation du projet | Entités hydrographiques |
|  Masse eau riviere |  Canal des arrosants |
|  Cours d'eau |  Vallon de Saint-Sauveur |
| |  Fossé |

N 0 100 200 m



Illustration 10: Réseau hydrographique au droit du périmètre d'étude

Les états chimiques et quantitatifs de la masse d’eau concernée par le projet ont été définis lors de l’état des lieux préalable à la réalisation du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 3 : Qualité et objectifs de bon état des masses d'eau superficielles (source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée)

| Masse d’eau | | Etat écologique | | | Etat chimique | | |
|-------------|-----------------------------|-----------------|------------------------------|---|---------------|----------------------|---------------------------------------|
| Code | Nom | Etat | Objectif de bon état | Paramètre à l’origine du déclassement | Etat | Objectif de bon état | Paramètre à l’origine du déclassement |
| FRDR78B | Le Var de Colomars à la mer | Moyen | Objectif Moins Strict - 2027 | Altération de la morphologie / Altération de la continuité écologique | Bon | Bon état-2015 | / |

Les eaux superficielles constituent un enjeu pour le projet qui devra s’assurer du rétablissement des écoulements vers les masses d’eaux et cours d’eau à proximité.

Risque d’inondation.

Le périmètre d’étude se situe au droit du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par une crue torrentielle ou à une montée rapide de cours d’eau de la Basse vallée du Var approuvée le 18 avril 2011.

Il se situe au droit de différents zonages :

- R3 - Bande de recul à l’arrière des digues et des berges ;
- B3 - Zone urbanisée, niveau d’aléa exceptionnel fort à très fort ;
- B6 – Zone urbanisée, niveau d’aléa exceptionnel faible à modéré ;
- B5.- Zone urbanisée ou pas ; niveau d’aléa exceptionnel fort à très fort

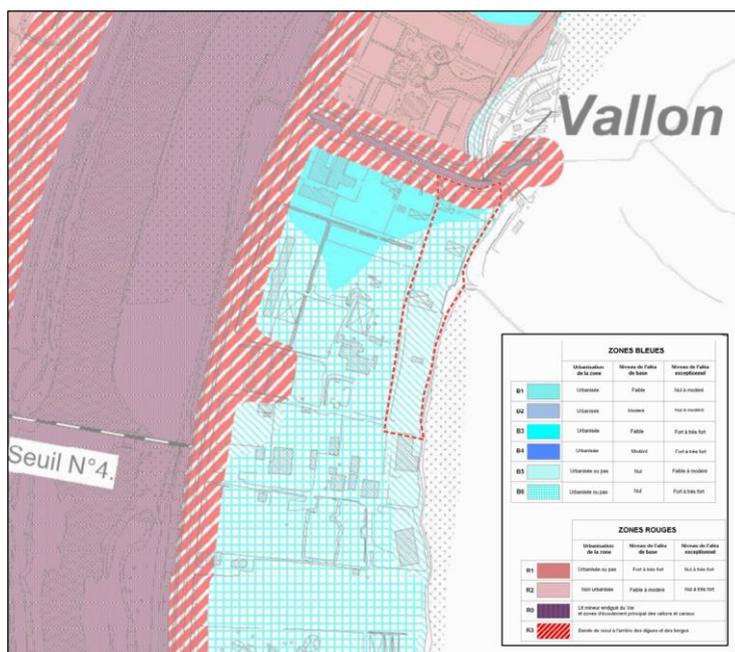


Illustration 11: Localisation du périmètre d’étude par rapport au zonage du PPRI (source : PPRI, Basse vallée du Var, 2011)

Le périmètre d’étude s’inscrit en zone inondable ce qui implique le respect des prescriptions du PPRI.

Les prescriptions du PPRI devront être prises en compte dans la conception du projet et le déroulé des travaux.

C.I.4. Autres risques naturels

Mouvements de terrain

La ville de Nice est soumise au Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRNp) relatif aux mouvements de terrain approuvé le 16 mars 2020.

Le périmètre d'étude ne se situe pas au droit du zonage réglementaire du PPRNp mouvements de terrain.

Retrait-gonflement des sols argileux

Il n'y a pas de PPRN spécifique au risque retrait-gonflement des sols argileux sur la ville de Nice.

Le périmètre d'étude se situe au droit d'une zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux.

Séisme

La ville de Nice est soumise à un Plan de Prévention du Risque sismique approuvé le 28 janvier 2019.

Le périmètre d'étude se situe au droit du zonage réglementaire B1 et en zone de sismicité moyenne (zone 4) selon ce PPR. La zone B1 correspond à un sol sédimentaire peu épais.

Il est donc soumis au règlement du PPR sismique.

Incendie

La ville de Nice est soumise à un Plan de Prévention du Risque Naturel prévisible d'incendies de forêt approuvé le 2 février 2021.

Le périmètre d'étude se situe en limite de zone soumise au PPRNp du risque incendie.

Il se situe également dans une **zone d'Obligation Légale Débroussaillage (OLD) liée à la présence d'un massif sensible (classe 2)** selon le plan départemental de protection de la forêt contre les incendies pour le département des Alpes-Maritimes pour la période 2019-2029 approuvé le 11 mai 2020 par arrêté préfectoral.

Il est donc soumis à la **réglementation de l'arrêté n°2014-452 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département des Alpes-Maritimes.**

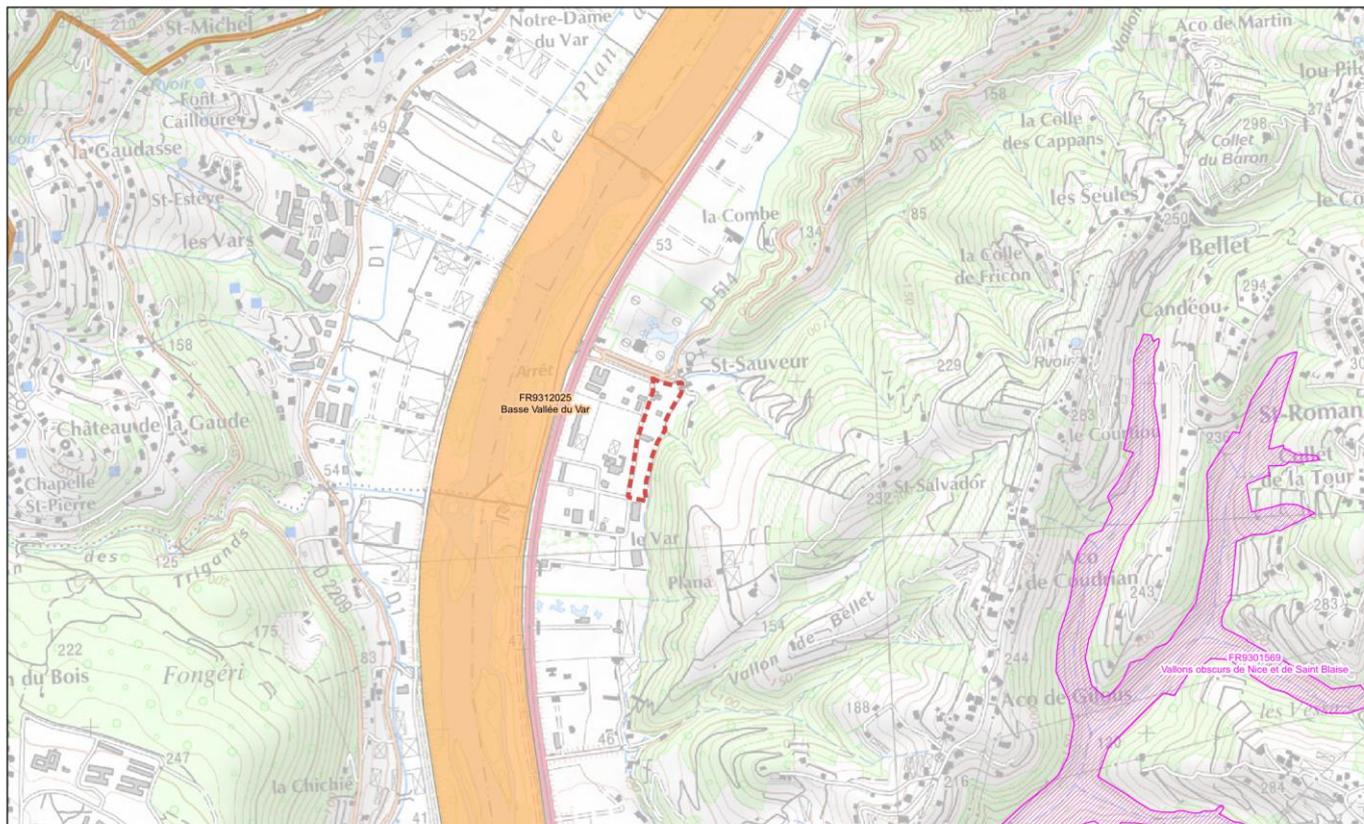
Le périmètre d'étude est soumis à différents risques naturels qui implique des prescriptions particulières.

C.II. MILIEU NATUREL

C.II.1. Zonages réglementaires

Sources : données INPN

Le projet est **situé en dehors de tout zonage réglementaire**. Le site Natura 2000 le plus proche constitue la Zone Spéciale de Conservation FR9312025 « Basse Vallée du Var » à 240 m à l’Ouest.



Légende

- Localisation du projet
- Natura 2000 directive oiseaux
- Natura 2000 directive habitats
- Parc naturel régional

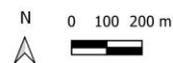
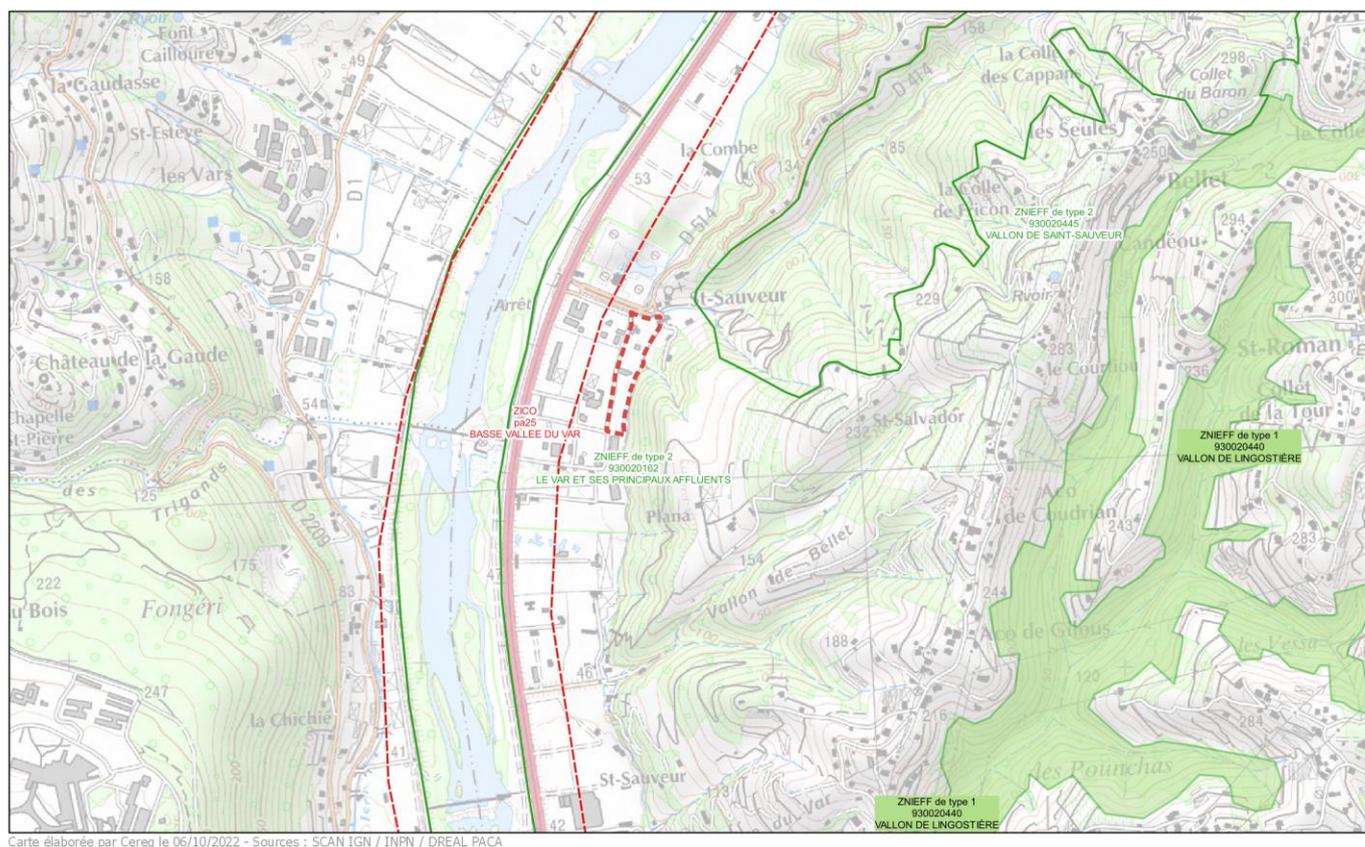


Illustration 12: Zonages réglementaires relatifs au milieu naturel à proximité de la zone d'étude

C.II.2. Inventaires remarquables

Le périmètre d'étude est **situé à l'écart de tout inventaire remarquable**. Les inventaires remarquables les plus proches sont :

- La ZNIEFF de type 2, 930020162, « *Le Var et ses principaux affluents* » à 80 m à l'Ouest ;
- La ZNIEFF de type 2, 9300020445, « *Vallon de Saint Sauveur* » à 120 m au Nord-Est ;
- La ZICO (pa25) « *Basse vallée du Var* » à 180 m à l'Ouest.



Légende

- Localisation du projet
 ZICO
 ZNIEFF type 1
 ZNIEFF type 2

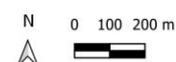


Illustration 13: Inventaire remarquables relatifs au milieu naturel à proximité de la zone d'étude

C.II.3. Autres zonages : Schéma Régional de Cohérence écologique et zone humide

Aucune zone humide n'est répertoriée au droit du périmètre d'étude.

Toutefois, il s'inscrit au droit d'un zonage « cours d'eau » de la trame bleue du SRCE et à proximité directe d'un réservoir écologique du SRCE.



Carte élaborée par Cereg le 06/10/2022 - Sources : SCAN IGN / DREAL PACA

Légende

- Localisation du projet
- Cours d'eau au titre du SRCE
- Réservoir au titre du SCRE
- Zones humides

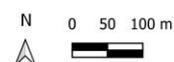


Illustration 14: Zones humides et SRCE à proximité de la zone d'étude

Les zonages relatifs au milieu naturel au droit du périmètre d'étude ne laissent présager que des faibles enjeux.

C.II.4. Milieu en présence

Le périmètre d'étude se situe au droit d'une **zone déjà urbanisée et artificialisée (cf. annexe n°3)**. Ce dernier est occupé par différents locataires **exerçant des activités économiques et commerciales diverses** (stockage de planche en bois, entreposage de bus, etc.).

On retrouve de part et d'autre du périmètre d'étude :

- Au Nord, une petite haie et un prolongement de l'urbanisation ;
- A l'Est, un massif boisé (colline) ;
- A l'Ouest, une zone industrielle et commerciale ;
- Au Sud, un tissu urbain discontinu (zone industrielle et commerciale, terrains agricoles).

Au vu de ces observations, **la richesse écologique au droit du périmètre d'étude peut être qualifiée de faible à nulle.**



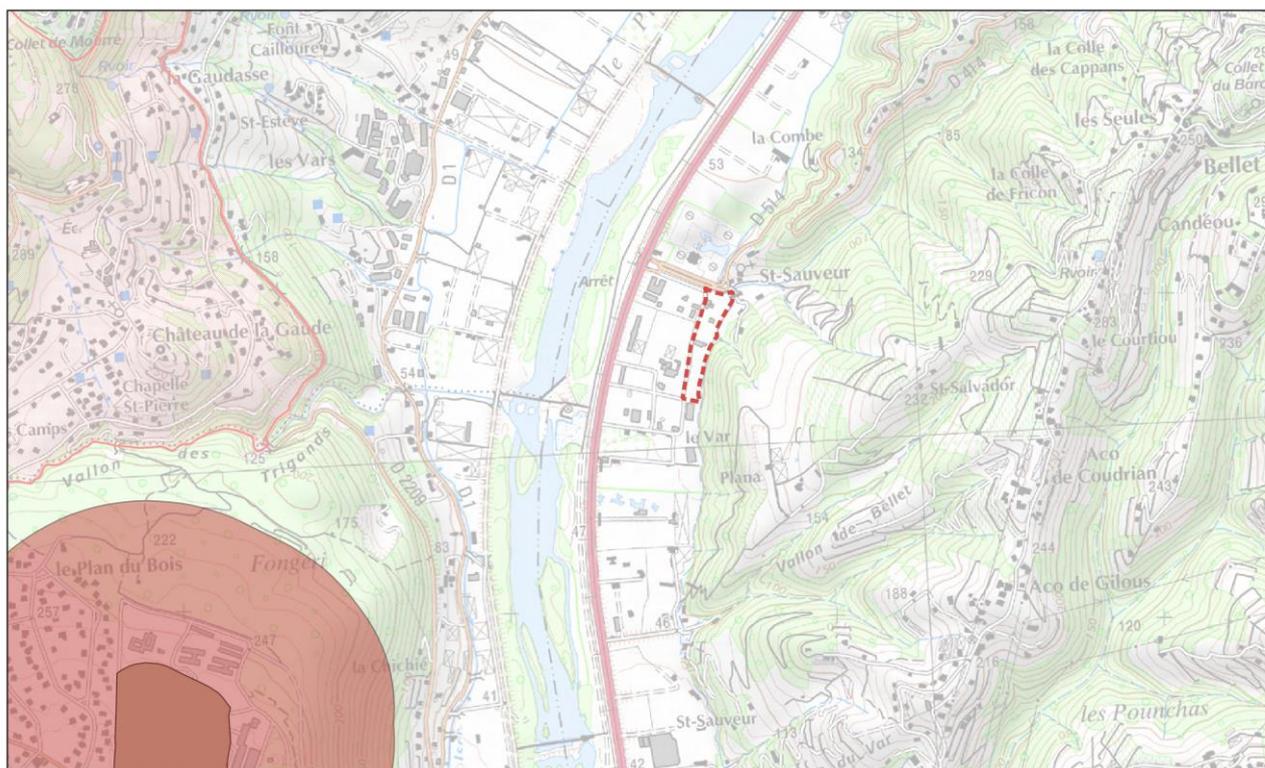
Illustration 15 : Vue aérienne du périmètre d'étude (source : BD orthophoto IGN)

Les enjeux liés au milieu naturel sont identifiés comme faibles voire nuls au droit du périmètre d'étude.

C.III. PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

C.III.1. Patrimoine culturel

Le périmètre d'étude est situé à l'écart de tout site inscrit, classé ou périmètre de protection de monument historique.



Carte élaborée par Cereg le 06/10/2022 - Sources : SCAN IGN / Atlas des patrimoines

Légende

Localisation du projet  Sites inscrits  Périmètres de protection des monuments historiques  Immeubles classés ou inscrits  N 0 100 200 m

Illustration 16: Patrimoine culturel à proximité de la zone d'étude

C.III.2. Paysage

Le projet se situe au droit d'une zone fortement urbanisée caractérisée par des hangars, des espaces ouverts avec du matériels stockés, des bâtiments artisanaux et des aires de stationnement (cf. Annexe 5 – Plan des abords).

Les photos présentées en annexe 3 montrent le paysage environnant de la zone du projet.

Le paysage est marqué par une forte urbanisation de la plaine du Var. Cette zone étant au cœur de la vallée. Elle est longée par des collines et dessinée par le fleuve du Var en contrebas du projet.

De fait, le projet s'inscrit en contrebas de colline dans une zone densément urbanisée.



Illustration 17 : Paysage à l'Ouest de la zone du projet (source : Cereg, novembre, 2022)



Illustration 18 : Paysage au Nord de la zone du projet (source : Cereg, novembre, 2022)

C.IV. CONTEXTE HUMAIN

C.IV.1. Infrastructures de transport et contexte acoustique

C.IV.1.1. Desserte du projet

La zone du projet est longée par une rue adjacente à la route M6202 aussi nommée Boulevard du Mercantour.

Les voiries poids lourds et véhicules légers seront séparées. Les accès seront raccordés à cette rue adjacente. Cette dernière s'inscrit dans l'OAP sectorielle comme **trame viaire à remanier**. Il est prévu qu'elle évolue en tant que **voie principale structurante de 16 m de large** au sein de la zone d'activité.

Par ailleurs, une **étude de trafic est en cours** au droit de la zone projet afin d'anticiper et de fluidifier la circulation sur la zone.

C.IV.1.2. Contexte sonore

La métropole de Nice est soumise à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 9 octobre 2017.

La zone de projet se situe à proximité d'un axe routier bruyant (> 70 dB(A) voire > 75 dB(A)), voir illustration suivante. Une partie du projet est située dans une zone comprise entre 55-60 dB(A).

D'après le plan et la liste du classement des infrastructures terrestres dans les Alpes-Maritimes, le projet se situe quelques mètres du Boulevard de Mercantour de catégorie 2.

Le projet est donc concerné par l'**arrêté municipal n°2018-05792 relatif à la lutte contre le bruit édité pour la ville de Nice**.

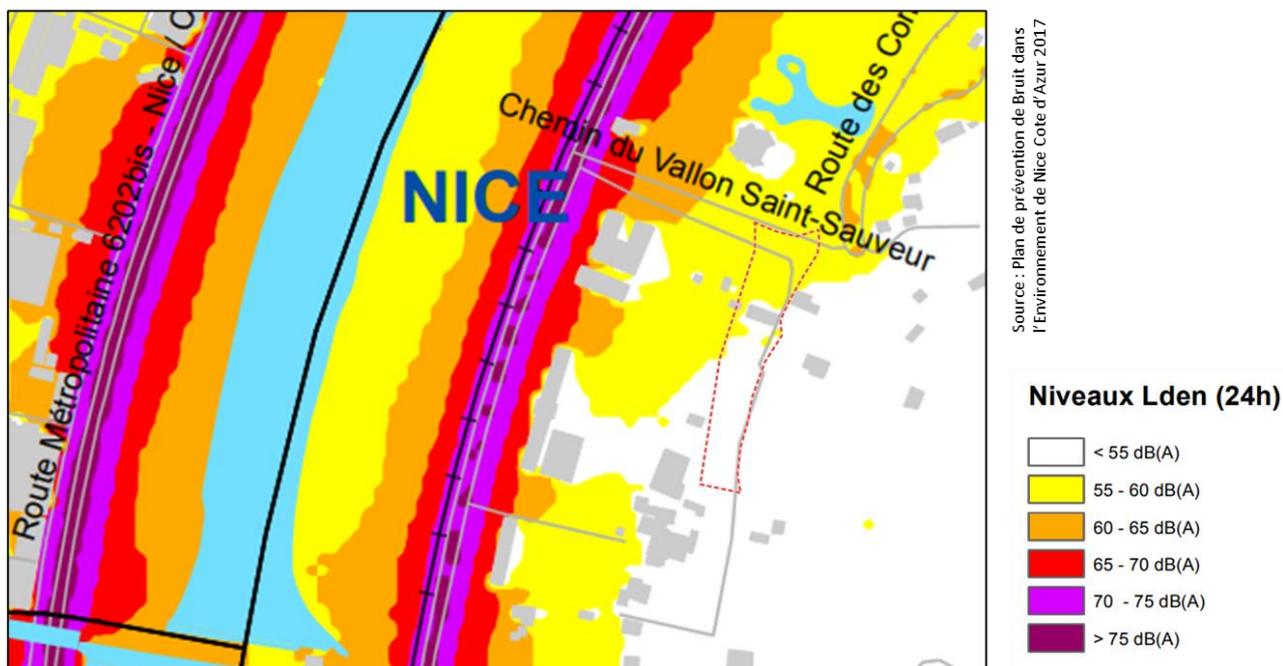


Illustration 19 : Classement sonore des voies routières dans la commune de Nice au droit de la zone du projet

Le projet est situé en partie dans une zone exposée au bruit, notamment dû à la présence du boulevard de Mercantour aussi nommée M6202.

C.IV.2. Risques technologiques

Source : Géorisques

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

D'après la base de données BASOL, il n'y a pas de site ou sol pollué au droit du périmètre d'étude. De plus, il n'y a pas d'ancien site industriel répertorié par la base de données BASIAS. **Toutefois cela n'exclue pas un risque de contamination des sols compte tenu des activités actuelles dans le secteur.**

Aucune installation classée n'est recensée au droit et à proximité directe du périmètre d'étude.

Un réseau de canalisation de gaz nature est présente à 120 m à l'Ouest du périmètre d'étude.

Il n'y a pas d'installations nucléaires à moins de 20 km de la ville de Nice.

C.IV.2.1. Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Source : Site de la ville de Nice

D'après la cartographie de la ville de Nice sur le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD), **la zone du projet n'est pas concernée par ce risque.**

La zone du projet est à proximité de l'axe routier boulevard du Mercantour soumis au risque de TMD. Cependant, le projet ne se situe pas dans le périmètre affecté par le risque TMD.

C.IV.3. Document d'urbanisme

Plan de zonage

Le périmètre d'étude se situe au droit du **Plan Local d'Urbanisme Métropolitain de Nice Côte d'Azur** approuvé le **25/10/2019** puis modifié le **21/10/2021**.

Il s'inscrit en **zone 1AUc2 du zonage, dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP)**. D'après l'article 1.1.3 du PLU concernant les usages et affectations des sols au droit du sous-zonage 1AUc, le projet d'aménagement de la société de transport est autorisé dans la zone. En effet, elle ne fait pas partie des aménagements et activités interdits dans la zone, à savoir « *les exploitations agricoles et forestières, les dépôts de matériaux (ferraille, épave, issue de démolition), les carrières, les terrains de loisir, les ICPE, les affouillements de plus de 3 m en bordure des voies repérées sur les documents graphiques par une bande de couleur sur une distance de 20 m à partir de la largeur actuelle ou future de la voie, le long des vallons, les constructions destinées au commerce de détail, les commerces de gros* ».

Toutefois, le PLU porte une attention particulière sur le **respect des prescriptions afférentes à l'OAP** au droit du périmètre.

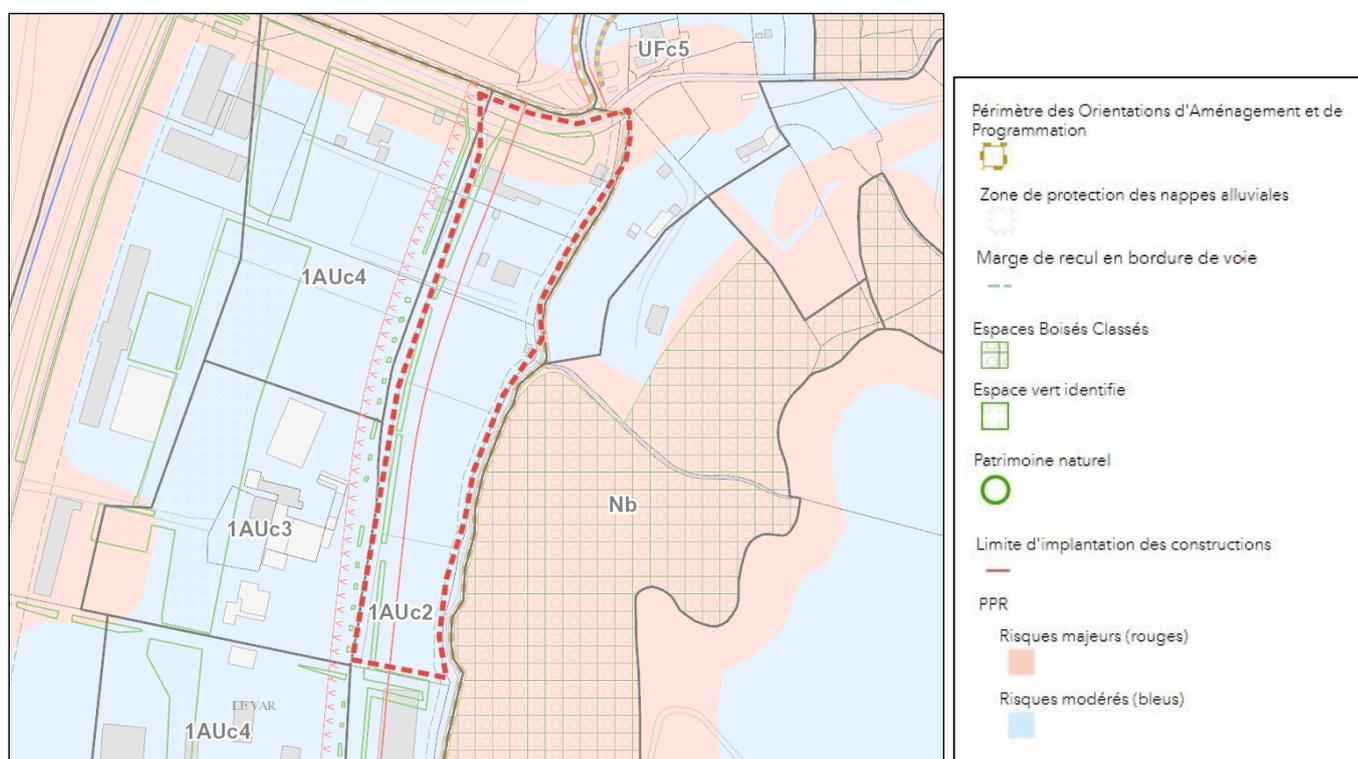


Illustration 20 : Périmètre du projet au droit du PLU (source : PLU, Nice, 2021)

Orientation d'Aménagement de Programmation et Opération d'Intérêt National

Le projet d'aménagement devra prendre en compte les objectifs et intentions de l'OAP sectorielle « **Les Combes** » ainsi que ses grands axes structurants (voir illustration suivante).

De plus, le projet s'inscrit dans le **périmètre d'Opération d'Intérêt National d'Eco-vallée dans la basse vallée du Var proche de Nice au sens du décret n°2008-229 du 7 mars 2008**. Il devra donc respecter les principes stratégiques d'aménagement et de développement durable de la plaine du Var détaillés par l'opération.

Programmation : Synthèse



Illustration 21 : Synthèse de l'OAP sectorielle "Les Combes"

Autres zonages du PLU

Le périmètre d'étude se situe au droit d'autres zonages identifiés par le PLU :

- **Zone de protection des nappes alluviales** : « Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var [...], les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlés par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique. »
- **Espace Vert Identifié** à conserver
- **Marge de recul en bordure de voie** : « Lorsqu'une marge de recul est portée sur le document graphique, le recul applicable à la construction s'applique à compter de la limite de cette marge »
- **Limitation d'implantation des constructions** « L'implantation des constructions devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et respecter les mentions faites au plan de zonage (cf. plan PLU) »
- **PPR** : « Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques »

Le PLU de Nice implique différentes prescriptions particulières au droit du périmètre d'étude comme la prise en compte de l'OAP sectorielle « Les Combes » et les autres zonages complémentaires afférents au site étudié (PPR, etc.).

C.V. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Tableau 4 : Synthèse des enjeux au droit du projet

| Thématique | Enjeux | Enjeux environnementaux |
|---|--------|---|
| Eaux souterraines | Modéré | <p>Le périmètre d'étude se situe au droit des deux masses d'eau souterraines : la FRDG396 « <i>Alluvions de la basse vallée du Var</i> » et la FRDG244 « <i>Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var</i> ».</p> <p>La masse d'eau d'ordre 1 est la FRDG396 « Alluvions de la basse vallée du var ». Cette nappe présente une vulnérabilité modérée étant donnée sa profondeur entre 5 et 20 m, sa faible perméabilité et son utilisation pour l'alimentation en eau potable. Au droit du site, les relevés piézométriques en cours démontrent que la nappe se situerait à une profondeur à minima de 10 m par rapport au TN.</p> <p>Enjeu modéré de préservation des eaux souterraines en phase travaux et exploitation</p> |
| Eaux superficielles | Fort | <p>Les eaux pluviales du périmètre étudié sont actuellement collectées par un réseau d'eau pluviale interne puis rejetées dans le fossé longeant la route M6202. Les eaux se déversent ensuite dans le fleuve du Var plus au Sud.</p> <p>Le fleuve du Var est référencé par le SDAGE comme la masse d'eau superficielle FRDR78B « <i>Le Var de Colomars à la mer</i> ». Elle possède un objectif moins strict de bon état écologique à visé 2027 et un bon état chimique.</p> <p>Le périmètre d'étude s'inscrit au droit des zones inondables bleues (B3, B6, B5) et rouges (R3) d'après le PPRI en vigueur.</p> <p>Enjeu fort de gestion des eaux pluviales au droit du site et la non-aggravation du risque d'inondation.</p> |
| Risques naturels (autres) et technologiques | Fort | <p>Le périmètre d'étude est soumis à différents risques naturels qui implique des prescriptions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respect du PPRI pour les zones inondables bleues (B3, B5, B6) et rouges (R3) ; • Respect du PPR séisme car situé en zone sismique moyenne (classée 4) ; • Respect du zonage d'OLD lié à la présence d'un massif « sensible » de classe 2. <p>De plus, bien que non-soumis à un plan, le projet se situe en zone exposée à un risque moyen de retrait-gonflement des sols argileux.</p> <p>Pas d'enjeu lié aux risques technologiques.</p> <p>Enjeu de respect de la réglementation liée aux différents risques.</p> |
| Patrimoine naturel | Faible | <p>Aucune protection réglementaire du patrimoine, aucun inventaire remarquable n'est présent au droit du périmètre étudié. Aucune zone humide n'est référencée.</p> <p>Toutefois, il s'inscrit au droit d'un zonage « cours d'eau » de la trame bleue du SRCE et à proximité directe d'un réservoir écologique du SRCE.</p> <p>Au vu de l'absence d'éléments biologiques au droit du site, la richesse écologique au droit du périmètre d'étude peut être qualifiée de faible à nulle.</p> <p>Enjeu faible de protection de la biodiversité</p> |

| Thématique | Enjeux | Enjeux environnementaux |
|---------------|--------|---|
| Milieu humain | Faible | <p>Le périmètre d'étude est situé à l'écart de tout site inscrit, classé ou périmètre de protection de monument historique.</p> <p>Il s'inscrit dans une zone industrielle et commerciale en périphérie de la ville de Nice.</p> <p>D'après le PLU de Nice, il est situé en zone 1AUc2 du zonage. Ce dernier n'interdit pas le projet d'aménagement de la société de transport sous conditions de respecter les objectifs de l'OAP sectorielle « Les Combes ».</p> <p>Le projet est situé en partie dans une zone exposée au bruit, notamment due à la présence du boulevard de Mercantour aussi nommée M6202.</p> <p>La zone du projet est à proximité de l'axe routier boulevard du Mercantour soumis au risque de TMD. Cependant, le projet ne se situe pas dans le périmètre affecté par le risque TMD.</p> <p>Enjeu faible à modéré (bruit) lié au milieu humain</p> |

D. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION



D.I. LE MILIEU PHYSIQUE

D.I.1. Incidences sur la topographie

Le projet s'insère au sein d'une zone relativement plane et déjà aménagée (stockage, activités artisanales, etc.), le projet génèrera des déblais de 6 m maximum pour accueillir le parking souterrain. **La topographie globale du site sera toutefois conservée.**

Le projet n'aura pas d'impact sensible sur la topographie qui sera majoritairement conservée.

D.I.2. Incidences sur les eaux souterraines

D.I.2.1. Ecoulements des eaux souterraines

Phase travaux

Les déblais prévus pour le chantier (6 m au maximum) n'atteindront pas les masses d'eau souterraines au droit du projet car, ces dernières sont relativement profondes (10 m au moins selon les relevés piézométriques actuels). Des relevés piézométriques sont en cours pour confirmer cette information. Toutefois, selon les résultats de ces relevés, en cas d'interférences prévus en phase travaux, des mesures devront être mises en place et seront intégrées au dossier loi sur l'eau associé.

L'alimentation en eau du chantier sera effectuée soit par un branchement sur les réseaux de distribution, soit par la mise en place d'une citerne. En aucune façon des prélèvements dans la masse d'eau en présence ne seront mis en place.

Phase exploitation

Le projet implique environ 11 000 m² de surfaces imperméabilisées soit une désimperméabilisation par rapport à l'existant de 6 000 m². Aucune incidence n'est donc à prévoir sur l'alimentation de la nappe.

Le projet n'aura donc pas d'impact sur les écoulements des eaux souterraines et l'alimentation des masses d'eau souterraines en phase travaux et exploitation.

D.I.2.2. Qualité des eaux souterraines

Phase travaux

Tout chantier est source potentielle de risques de pollution : rejets d'eaux usées, rejets d'hydrocarbures et d'huiles ou graisses liées à l'entretien et à la circulation des engins de chantier.

Ainsi, **des mesures d'évitement et de réduction du risque d'altération de la qualité des sols et des eaux à long terme** en phase chantier **seront mises en œuvre sur le chantier** :

- les aménagements de gestion des eaux pluviales seront aménagés en préalable à l'aménagement et pourront permettre le stockage en cas de déversement accidentel ;
- zones de stockages imperméabilisées et bâchées ;
- contrôle et à collecte des effluents (huile de décoffrage, laitance de béton, solvants et produits de nettoyage ou de dégraissage, etc.) dirigés vers des entreprises spécialisées ;
- stockage des produits polluants sur bacs de rétentions correctement dimensionnés ;
- mise en place d'une aire de lavage des engins ; cette aire est bétonnée et équipée d'un bassin de rétention pour boue et d'un dispositif permettant la retenue des huiles et graisses ;

- pour chaque lot, l'entreprise constitue un kit d'intervention d'urgence permettant d'absorber ou de neutraliser tout déversement accidentel ;
- En cas de pollution non maîtrisable et non traitable, les autorités locales doivent être informées dans les meilleurs délais.

Phase exploitation

Il n'y aura pas d'activité à caractère industriel sur site susceptible de générer une pollution problématique des eaux pluviales. Il s'agit principalement d'activité commerciale, de stockage dans des bâtiments fermés et de locaux.

De plus, **le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages pour l'AEP et la masse d'eau au droit du site est assez profonde (10 m de profondeur).**

Les ruissellements seront collectés dans un système de gestion des eaux pluviales comprenant des bassins d'infiltration et nous permettant la rétention des eaux pluviales et le traitement des principales pollutions (MES). **Les aménagements hydrauliques seront végétalisés pour assurer une filtration des pollutions.**

De plus, des mesures de réduction limitant le risque d'altération de la qualité des eaux superficielles en phase travaux permettront de protéger la nappe d'eau souterraine en cas de pollution accidentelle et chronique. Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sensible sur la qualité des eaux souterraines, que ce soit en phase travaux ou exploitation.

D.I.3. Incidences sur les eaux superficielles

D.I.3.1. Ecoulements des eaux superficielles

Phase travaux

Le chantier pourrait avoir un impact en cas d'épisode pluvieux. En effet les écoulements superficiels et le réseau pluvial communal seraient perturbés sans que le réseau de gestion des eaux pluviales n'ait été mis en place. **Dans le projet, les aménagements de gestion des eaux pluviales seront installés en premier lors du phasage des travaux.** Ainsi, aucune perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux n'est à prévoir.

Enfin, l'alimentation en eau du chantier sera effectuée soit par un branchement sur le réseau de distribution communal, soit par la mise en place d'une citerne. **En aucune façon des prélèvements directs, notamment dans le réseau hydrographique ne seront mis en place.**

Phase exploitation

Le projet implique environ 11 000 m² de surfaces imperméabilisées soit **une désimperméabilisation par rapport à l'existant de 6 000 m².** Ainsi, il aura un impact positif par rapport à l'existant en diminuant les surfaces imperméabilisées.

Les ruissellements pluviaux seront collectés via un **réseau pluvial incluant principalement des bassins d'infiltration et des noues.** Actuellement, Des tests de perméabilités sont réalisés par l'entreprise SOL-ESSAIS afin de déterminer les capacités des sols du projet à infiltrer les eaux pluviales.

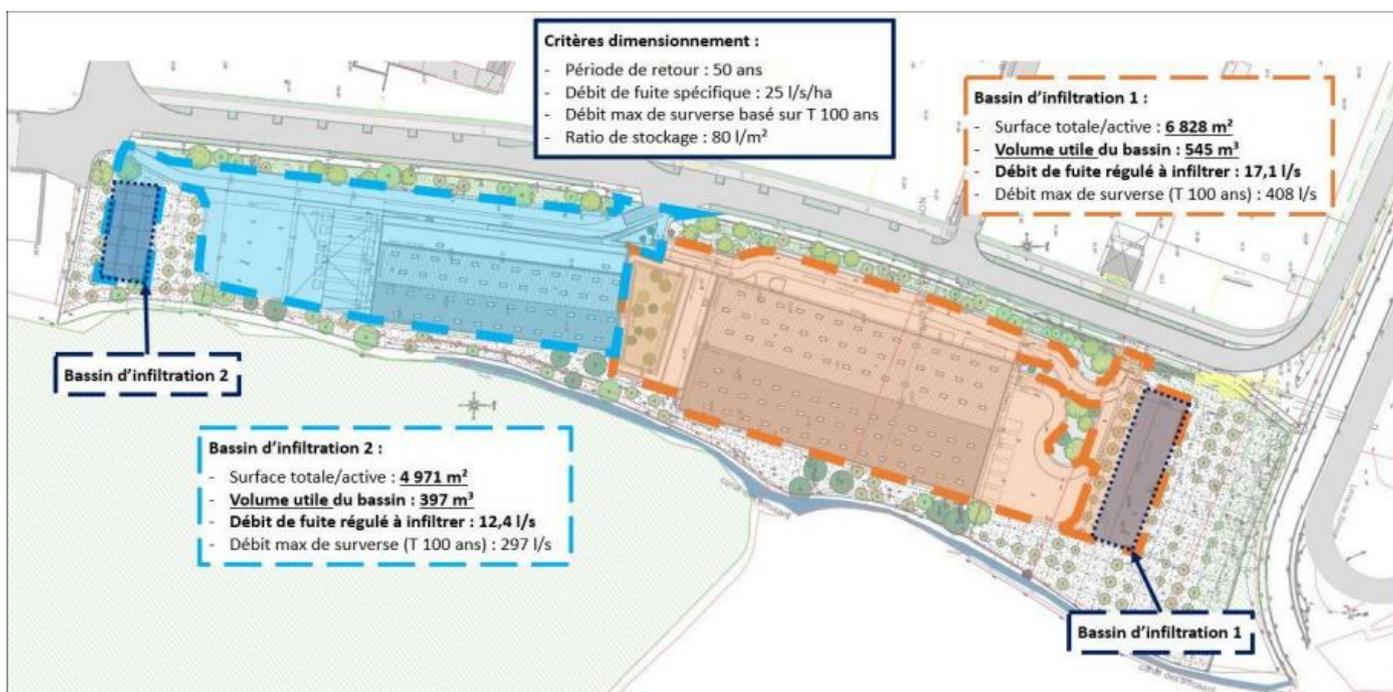


Illustration 22 : Localisation et éléments de dimensionnement des futurs bassins d'infiltration (source : étude hydraulique en cours, Cereg, 2022)

En complément des bassins, des noues paysagères sont mises en place le long de la voirie rétrocedée afin de gérer par infiltration ces écoulements se déversant potentiellement sur le projet. Ce dispositif permettra l'évacuation des eaux en direction du Sud afin d'assurer une transparence hydraulique.

Actuellement, **aucun ouvrage hydraulique n'est présent sur la zone d'étude.** Le projet vise donc à **améliorer considérablement la gestion des eaux pluviales au droit du secteur.**

Les aménagements hydrauliques respecteront **les recommandations du règlement d'assainissement de la MNCA, les prescriptions de la commune de Nice, du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et de la DDTM 06**. Ces principes seront validés dans le cadre d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau ».

En considérant la mise en place des ouvrages hydrauliques, aucune perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux n'est à prévoir. En effet, le projet d'aménagement prévoit une compensation des surfaces imperméabilisées.

D.I.3.2. Qualité des eaux superficielles

Phase travaux

Les risques potentiels de déversement de substances chimiques polluantes sont inhérents à tout chantier. La réalisation de travaux peut générer des risques de pollution accidentelle pouvant résulter d'un mauvais entretien des véhicules ou du matériel (fuites d'hydrocarbures, d'huiles, ...), d'une mauvaise manœuvre (versement d'un engin) ou encore d'une mauvaise gestion des déchets générés par le chantier (eaux usées, ...).

Ainsi, **des mesures d'évitement et de réduction du risque d'altération de la qualité des sols et des eaux à long terme** en phase chantier (stockage des produits sur rétention, présence de kits anti-pollution, ...) **seront mises en œuvre sur le chantier (cf D.I.2.2)**.

Les aménagements de gestion des eaux pluviales seront installés en priorité lors du phasage.

Phase exploitation

Soulignons les éléments suivants :

- **L'objet même de l'aménagement est peu générateur de pollution** (aucune activité à caractère industriel, trafic maîtrisé (étude de trafic), présence de bureaux et de marchandise entreposée dans un entrepôt) site actuel présentant déjà des activités similaires;
- La desserte du projet pourra potentiellement entraîner des **rejets polluants sur la voirie**, tels que fuites d'hydrocarbures, émissions atmosphériques précipitées sur le bitume, etc.
- Les ruissellements seront collectés dans un système de gestion des eaux pluviales comprenant des bassins d'infiltration et des noues permettant la rétention des eaux pluviales et le traitement des principales pollutions (MES). Une partie des eaux seulement sera rejetées dans le canal des arrosants avant rejet dans le Var en cas d'épisode pluvieux. Les aménagements hydrauliques seront végétalisés pour assurer une filtration des pollutions.

Ces éléments seront détaillés davantage dans le cadre du dossier loi sur l'eau.

L'aménagement du projet n'aura donc pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles en phase travaux grâce à des mesures de précautions de chantier.

Le projet prévoit la collecte des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation, puis le traitement par infiltration des eaux pluviales dans des bassins de compensation et noues. De plus, les activités du site ne seront pas nature à avoir des incidences significatives sur la qualité des eaux (marchandise stockée dans entrepôt, bureaux, déplacement des véhicules essentiellement sur des surfaces imperméabilisées, etc.). L'impact éventuel du projet en matière de pollution sera donc négligeable.

D.I.4. Incidences sur les risques naturels

D.I.4.1. Risque incendie

Phase travaux

Le périmètre du projet se situe en limite de zone soumise au PPRNp du risque incendie. De fait, il est situé dans une zone d'Obligation Légale Débroussaillage (OLD) liée à la présence d'un massif sensible (classe 2).

Ainsi, conformément à l'article L. 134-6 du code forestier, **le projet veillera au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé des abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres.**

De plus, des mesures de **précaution basiques** seront à prendre telles que : le maintien de la zone propre, l'enlèvement des déblais et végétaux débroussaillés, les précautions concernent l'utilisation en toute sécurité des hydrocarbures et autres matériaux susceptibles d'attiser un départ de feu.

Phase exploitation

En phase exploitation, **les abords seront régulièrement entretenus** (coupe de la végétation, enlèvement de la végétation dangereuse, ...) conformément aux obligations légales de débroussaillage liées à l'article L. 134-6 du code forestier.

Le risque de feu de forêt reste très limité sur la zone du projet grâce à la mise en place des mesures de précautions. Le maintien de ces OLD en phase exploitation permettra de réduire les incidences sur le risque de feu de forêt.

D.I.4.2. Risque inondation

Phase travaux

Le projet d'aménagement se situe en zone inondable.

En cas d'évènement pluvieux très important durant les travaux, **les équipements pourraient également être submergés ou emportés** par les eaux de ruissellement.

Afin de réduire les impacts du projet sur les écoulements en phase chantier, les mesures suivantes seront prises :

- Les travaux auront lieu en période estivale, préférablement au mois de juin, juillet et aout **afin d'éviter les épisodes pluvieux et d'intervenir lorsque le cours d'eau sera à sec.**
- La zone de stockage du matériel et les installations de chantier seront situées dans la mesure du possible **en dehors de toute zone inondable.**
- **Un suivi des conditions météorologiques sera assuré durant toute la durée du chantier afin de procéder à une évacuation du chantier en cas de crue annoncée. L'ensemble des installations de chantier (base vie, engins et matériels) pourra alors être retiré en moins de 24 h.**

Pour ce faire, **l'entreprise titulaire du chantier s'engagera à mettre en place un système d'astreinte**, afin de pouvoir retirer le matériel à toute heure en cas de besoin.

Phase exploitation

Le projet d'aménagement n'aura pas d'incidence sur le risque inondation dans la mesure où il tient compte des **prescriptions du PPRI** :

- **Côte d'implantation des premiers planchers aménagés adaptée -**
 - En zone B3 : cote TN + 1 m – voirie d'accès uniquement ;
 - En zone B5 : cote TN + 0,5 m – rehausse de la rampe d'accès aux parkings souterrains et du cheminement piéton (+ 1 m) ;
 - En zone B6 : cote TN + 1 m – implantation des parkings extérieurs ;
 - En zone R3 : cote TN + 1,5 m – aucun bâtiment implanté.
- **Réduction de l'emprise au sol des bâtiments en zone inondable –**
 - En zone bleue B3 - aucun bâtiment (emprise au sol ne doit pas dépasser 30% de l'emprise foncière située en zone inondable, soit 30% de 1 283 m² = 385 m²) ;
 - En zone bleue B5 - 3 566 m², inférieurs aux 5 026 m² (emprise au sol ne doit pas dépasser 50% de l'emprise foncière située en zone inondable, soit 50% de 10 052 m² = 5 026 m²) ;
 - En zone bleue B6 - 2 546 m², inférieurs aux 3 494 m² (emprise au sol ne doit pas dépasser 50% de l'emprise foncière située en zone inondable, soit 50% de 6 987 m² = 3 494 m²) ;
 - En zone rouge R3 - aucun bâtiment.

Le dossier loi sur l'eau permettra de détailler des mesures et d'intégrer le respect de **doctrine de la DDTM des Alpes-Maritimes sur la compensation des surfaces imperméabilisées (rubrique 3.2.2.0)**.

En phase d'exploitation les aménagements n'auront pas d'impact compte tenu du respect de la réglementation en vigueur.

D.I.4.3. Risque retrait-gonflements d'argiles et risque sismique

La zone du projet est soumise à un **aléa moyen du risque retrait-gonflements des argiles**. Quant au **risque sismique, la zone du projet est en zone 4 au sens du PPR sismique en vigueur**.

De fait, une **étude géotechnique est en cours au droit de la zone du projet** afin de bien considérer ces risques dans la conception du site. De plus, le projet veillera à **respecter les normes parasismiques « règles Eurocode 8 » applicables aux bâtiments du projet conformément au PPR sismique en vigueur**.

Des mesures constructives sont prises en considération au vu du risque sismique et de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

D.II. LE MILIEU NATUREL

D.II.1. Incidences sur les zonages réglementaires inventaires remarquables et zones humides

La zone du projet se situe en dehors de tout zonage bénéficiant d'une protection liée aux milieux naturels. Le dossier de déclaration « loi sur l'eau » relatif au projet, comprendra une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000. Toutefois au regard des caractéristiques du projet, de l'absence de sites Natura 2000 et des milieux en présence, aucune incidence n'est à prévoir.

La zone du projet se situe en dehors de tout zonage présentant des inventaires remarquables et zones humides inventoriées par l'inventaire départemental. De plus, la zone du projet n'est pas susceptible d'abriter des espaces propices à la faune et à la flore à enjeux en raison des espaces imperméabilisés urbanisés et aménagés.

En l'absence de présence et d'impact sur les inventaires remarquables, aucune mesure particulière n'est à mettre en place.

D.II.2. Incidences sur les milieux en présence

Phase travaux

En phase travaux, le milieu en présence ne présente aucun enjeu. En effet, le projet se situe au droit d'une zone déjà urbanisée et artificialisée.

De manière générale, les mesures effectuées sur les eaux souterraines et superficielles permettront également la préservation des milieux naturels en phase travaux.

Au vu de ces différents constats, le projet aura un impact très faible sur le milieu en présence en phase chantier.

Phase exploitation

Le projet vise à avoir un impact positif sur les milieux naturels. Il prévoit l'aménagement d'espace vert afin de préserver et de renforcer la trame verte et bleue de la zone d'activité « Les Combes ». Ces objectifs s'inscrivent pleinement dans l'OAP sectorielle ainsi que dans la charte de l'Opération d'Intérêt National (OIN) dans laquelle le projet évolue.

A noter que la zone actuelle est occupée principalement par des hangars, des espaces ouverts avec du matériels stockés, des bâtiments artisanaux et des aires de stationnements.

Ainsi, le projet vise à tripler la surface des espaces verts au droit de la zone, soit passer de 2 548 m² à 8 164 m² d'espaces verts en pleine terre. Ils occuperont près de 45 % de la surface totale disponible pour la réalisation du projet.

De plus, le projet vise à développer plusieurs espaces naturels à partir des essences adaptées au climat local :

- Une oliveraie et plus largement une zone culturelle de près de 3 788 m² au Nord du site ;
- Une noue paysagère de près de 1 219 m² à l'Est ;
- Une seconde oliveraie de près de 1 319 m² au Sud ;
- Une frange arborée aussi appelée zone de détente de près de 1 622 m² à l'Ouest.

De plus, il est prévu de développer une toiture végétalisée de près de 331 m² située au centre des deux bâtiments principaux.

Les essences ciblées, locales et adaptées au climat, sont : cyprès (*Cupressus sempervirens*), pins (*Pinus pinea*), micocouliers (*Celtis australis*), frênes (*Fraxinus osyphylla*), chênes verts (*Quercus ilex*), oliviers (*Olea europaea*), saules (*Salix caprea*), arbres de judée (*Cercis siliquastrum*), etc. Près de 170 arbres seront plantés au droit du projet.

Le détail de l'aménagement des espaces verts est présenté dans l'annexe 8 du dossier d'examen cas par cas.

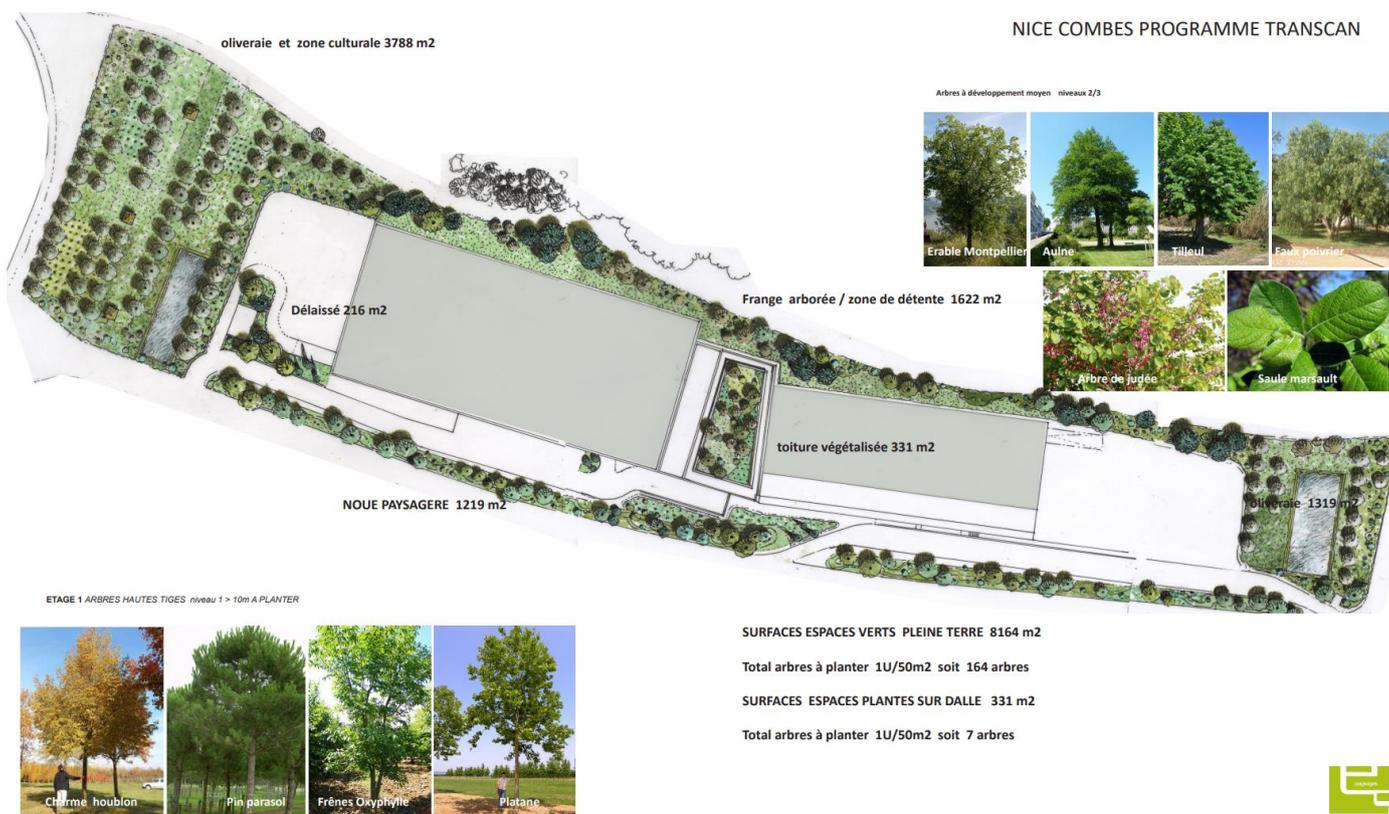


Illustration 23 : Aménagement des espaces verts au droit du projet (source : Jean-Paul GOMIS architecte)

Le projet aura un impact positif sur le milieu naturel.

D.III. LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER

D.III.1. Incidences sur les monuments historiques

La zone du projet est située en dehors de toute zone de protection au titre des abords de monuments historiques.

Le projet d'aménagement n'aura aucun impact paysager et visuel sur les monuments historiques.

D.III.2. Incidences sur les vestiges archéologiques

La zone du projet n'est pas concernée par une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques.

Le projet n'aura pas d'incidence sur les vestiges archéologiques.

D.III.3. Incidences sur les sites classés et inscrits

Au vu de la distance et de la séparation de la zone du projet avec les sites inscrits et classés, par des constructions urbaines et voiries, ils ne constituent donc pas un enjeu pour la réalisation du projet.

Le projet n'aura aucune incidence sur les sites classés et inscrits du fait de la distance entre le projet et ces sites ainsi que de l'insertion du projet dans un secteur urbanisé.

D.III.4. Incidences sur le paysage

L'intégration paysagère fait partie intégrante du projet d'aménagement de plateforme logistique, et a été imaginée par un paysagiste. Ces objectifs s'inscrivent pleinement dans l'OAP sectorielle ainsi que dans la charte de l'Opération d'Intérêt National (OIN) dans laquelle le projet évolue.

Les aménagements paysagers et espaces verts seront aménagés sur une superficie totale de 8500 m² soit une **occupation de près de 45 % de la surface totale disponible pour la réalisation du projet.**

Le projet permet d'avoir un impact positif sur le paysage en augmentant considérablement les espaces verts au droit de la zone d'étude.

Le détail de l'aménagement des espaces verts et du programme paysager est présenté dans l'annexe 8 du dossier d'examen cas par cas.

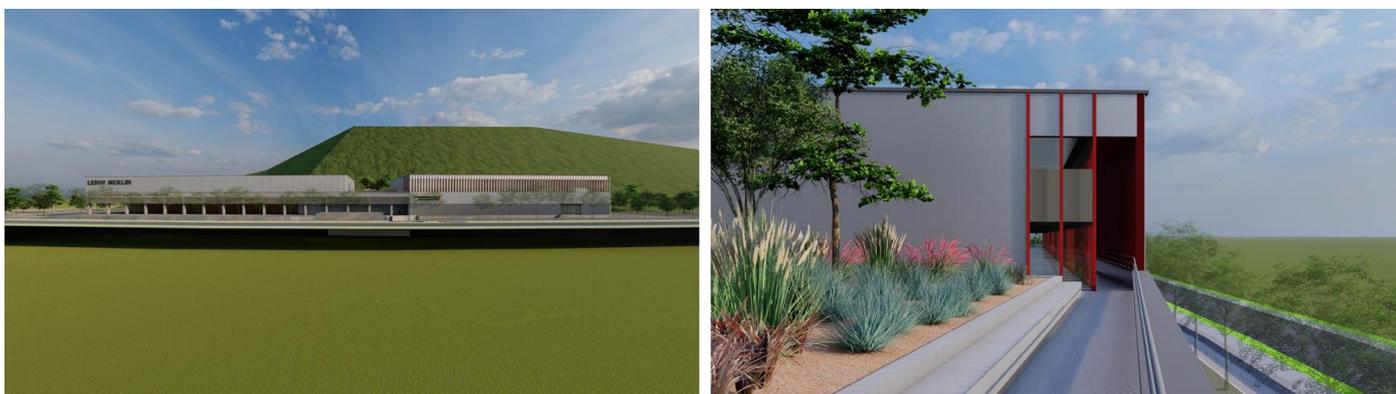


Illustration 24 : Projections des aménagements futurs au droit de la zone d'étude (source : Jean-Paul GOMIS Architecture)

Le projet prévoit une bonne intégration paysagère des futures constructions.

D.IV. LE MILIEU HUMAIN

D.IV.1. Incidences sur les infrastructures de transport - Accès

Phase travaux

La réalisation des travaux va entraîner des mouvements de camions et engins de chantier réguliers afin notamment de déblayer les matériaux extraits de la phase de démolition des bâtiments actuels, puis dans un second temps d'approvisionnement du chantier en matériaux pour l'aménagement des habitations.

Ces mouvements dureront l'ensemble de la phase de travaux, **un plan de circulation sera mis en œuvre afin de limiter les incidences sur les circulations locales.**

Phase exploitation

Les activités du site du projet généreront un trafic sur les axes routiers.

De fait, une **étude de circulation a été réalisée par la société ASCODE** en 2022, afin de connaître les flux de véhicules empruntant le réseau routier ainsi que l'évolution prévisible de l'activité impactant le réseau routier.

L'étude s'est basée sur les données trafic des axes routiers au droit de la zone d'activité et estime une génération de trafic liée au projet de 180 véhicules légers/jour pour le retrait de marchandise et 24 véhicules poids lourds /jour sur l'ensemble du projet.

Les analyses statistiques de l'étude concluent que les incidences du projet **seront faibles en termes de génération de trafic, et n'a que très peu d'incidences sur le fonctionnement des carrefours et accès du secteur.**

L'aménagement de la plateforme logistique aura peu d'incidence sur le trafic routier.



Illustration 25 : Incidences du projet sur le trafic routier (source : étude de trafic, ASCODE, 2022)

D.IV.2. Incidences sur les activités économiques et voisinage

Phase travaux

La réalisation des travaux ne sera pas de nature à impacter les activités économiques et le voisinage situées à proximité de la zone de projet. En effet, les travaux se situent en zone d'activité économique et commerciale.

La circulation sera maintenue tout au long du chantier aux alentours de la zone d'étude. Le projet fera l'objet d'une signalisation pour informer les personnes extérieures à sa réalisation.

Phase exploitation

Le projet d'aménagement **aura un impact économique positif**. Le projet comportera des **activités économiques favorables à la création d'emplois** : plateforme commerciale et logistique, locaux.

Le projet aura un impact économique favorable grâce à la création d'emplois.

D.IV.3. Incidences sur les risques technologiques

D.IV.3.1. Risque industriel

Phase travaux

Actuellement, **la zone du projet n'est pas soumise à un risque industriel**.

Toutefois, avant la réalisation des travaux, il est prévu **une étude de pollution des sols**. Cette étude permettra de statuer sur la dépollution ou non des sols au droit du site avant la réalisation des travaux.

Phase exploitation

Le projet ne sera pas susceptible de présenter ou de générer de risque industriel.

Le projet n'aura aucun impact sur le risque industriel.

D.IV.3.2. Risque de Transport de Matières Dangereuses

La zone du projet est à proximité de l'axe routier boulevard du Mercantour soumis au risque de TMD. Cependant, le projet ne se situe pas dans le périmètre affecté par le risque TMD.

Le projet ne sera pas nature à effectuer un transport supplémentaire de matières dangereuses.

Le projet n'aura aucun impact sur le risque de Transport de Matières Dangereuses.

D.IV.4. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le projet d'aménagement s'inscrit au sein du **PLU Métropolitain de la ville de Nice en zone 1AUc2 dans le périmètre d'une Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP)**. Il s'intègre aussi au sein du périmètre **d'Opération d'Intérêt National (OIN) d'Eco-vallée dans la basse vallée du Var** proche de Nice au sens du décret n°2008-229 du 7 mars 2008.

Le projet d'aménagement de la société de transport est autorisé dans la zone 1AUc2 et respecte le règlement afférent à ce zonage. Par ailleurs, **il intègre les exigences de l'OAP sectorielle** (cf. illustration suivante).

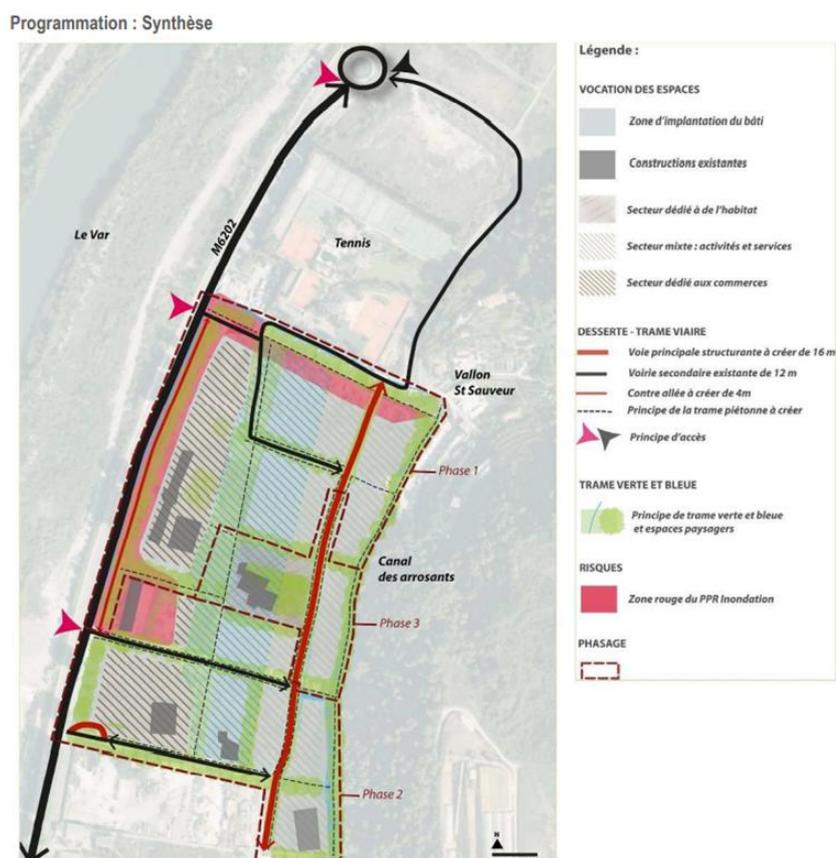


Illustration 26 : OAP sectorielle "Les Combes" (source : PLU Nice, 2020)

De plus, en collaboration avec le bureau d'études l'APAVE, **le projet intègre dans sa réalisation la charte de l'Opération d'Intérêt National d'Eco-vallée dans la basse vallée du Var**

Le projet respecte les dispositions générales du zonage du PLU, des OAP et de l'OIN.

D.V. SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUE

D.V.1. Incidence sur la qualité de l'air

Phase travaux

Au cours de la phase travaux, le principal foyer de pollution atmosphérique sera issu des altérations liées à **l'émission de particules induites par les processus de démolition des bâtis présents, de terrassements et de transport et de chargement des matériaux.**

La zone du projet est actuellement constituée de **quelques hangars et petits bâtiments représentant une surface d'environ 780 m².** La phase de démolition des bâtis présents sera donc **rapide et ne causera pas ou peu de gêne auprès des infrastructures alentours.**

Pour l'ensemble des potentielles sources d'émission de particules, **aucun établissement sensible n'est situé à proximité (école, maison de retraite, établissement de santé, ...).** Les impacts **seront temporaires, très localisés et relativement faibles.**

Des mesures de réduction pourront être mises en place en phase chantier pour **éviter la propagation des poussières** : arrosage, vitesse de circulation limitée, recouvrement de certaines pistes de chantier, réaliser les décapages avant terrassement, intervention diurne, engins homologués, etc.

A noter qu'avant démolition, **un diagnostic des déchets** sera réalisé afin de déterminer s'il y a la **présence de matière dangereuse et un éventuel réemploi des éléments construits.**

Phase exploitation

La plateforme logistique aura une incidence faible sur le trafic routier qui peut être source de pollution. Elle n'augmentera donc pas significativement la pollution au niveau de la zone.

Le projet n'aura pas d'impact notable sur la qualité de l'air actuelle en phase travaux ou en phase exploitation.

D.V.2. Incidences sur l'ambiance sonore et les vibrations

Phase travaux

La phase chantier pourra occasionner des nuisances sonores liées à l'utilisation d'engins de chantiers, opérations de terrassements... La phase de démolition des bâtiments constituera probablement **la phase la plus bruyante et potentiellement source de vibrations pour les activités les plus proches, mais restera faible, temporaire et très localisée.**

Les travaux resteront limités aux horaires classiques du BTP, et des mesures simples d'évitement et de réductions d'impact pourront être mises en œuvre pour limiter les nuisances :

- Les engins listés à l'article 5 de l'arrêté du 18 mars 2002 et respectant les niveaux de la phase 2 des niveaux admissibles seront utilisés sur le chantier avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur d'au moins 5 dBA au seuil imposé par le dit arrêté ;
- Les riverains seront informés de l'utilisation de ces engins en précisant la date, l'heure, la durée de leur utilisation. Les engins ne sont pas utilisés à la limite de leur capacité pour éviter des émissions sonores trop importantes.

De plus, **une partie du projet se situe dans une zone exposée au bruit (entre 55-60 dB(A)) selon le PPBE** en vigueur dans la ville de Nice. De fait, le projet **respectera l'arrêté municipal de la ville de Nice n°2018-05792 relatif à la lutte contre le bruit** notamment en ce qui concerne les chantiers de travaux - section 3 :

- **Interdiction de bruits gênants par leur intensité, leur durée ou leur caractère répétitif ► bruit essentiellement lié aux engins de chantier lors d'une période définie sur une durée limitée**
- **Les travaux les plus bruyants réalisés à l'aide d'outils mécaniques motorisés devront être réalisés en dehors du créneau 12h – 14h ► arrêt des travaux lors de la pause méridienne**

- Les travaux liés à des chantiers privés sont interdits les dimanches et jours fériés ainsi que de 20h à 7h du lundi au samedi ► **respect de la plage horaire dans le cadre du projet**
- Respect de la réglementation applicable aux engins de chantier ► **les engins de chantier seront conformes à la réglementation en vigueur définie par l'article R311-1 du code de la route (vitesse limitée à 25 km/h, engin équipé des feux et de signalisation réglementaire, etc.)**
- Affichage visible sur les lieux des travaux indiquant la durée des travaux, ses horaires et les coordonnées du responsable du chantier (7 jours avant le début des travaux) ► **le projet prévoit cette affichage**

Phase exploitation

Comme pour l'aspect de la qualité de l'air, le projet de plateforme logistique entrainera peu de nuisances sonores supplémentaires, étant donné le trafic supplémentaire faible°. **Le projet n'aura pas d'incidence notable sur le contexte sonore de la zone d'étude.** En effet, **seul le déplacement des camions pourra entrainer une potentielle nuisance sonore.** Ces déplacements seront **ponctuels** (moyenne haute de 10 poids lourds/jour) et effectués **essentiellement de jour.** De plus, **aucune habitation** se situe à proximité du site d'étude.

De plus, **la plateforme logistique veillera au respect de l'arrêté municipal de la ville de Nice n°2018-05792 relatif à la lutte contre le bruit – section 4,** afin de limiter les nuisances sonores.

Au vu des mesures envisagées, le projet n'aura pas d'impact sensible sur l'ambiance sonore en phase travaux ou en phase exploitation.

D.V.3. Incidences sur la pollution lumineuse

Phase travaux

Les travaux seront réalisés en période diurne, de fait **aucun impact n'est à prévoir.**

Phase exploitation

Le projet s'inscrit au sein d'une zone d'activité économique présentant des spots lumineux.

Dans le cadre de l'intégration du projet dans l'OIN Vallée du Var et malgré sa situation géographique en zone urbaine, le projet veillera à **limiter la pollution lumineuse** : pas d'éclairage dans le bâtiment en période nocturne, éclairage réduit et dirigé vers le sol, etc.

Le projet n'aura pas d'impact notable par rapport à l'existant en phase exploitation.

D.V.4. Incidences liées à l'hygiène et aux odeurs

Phase travaux

Les émissions d'odeurs seront principalement dues aux opérations de revêtements de la chaussée et des parkings, qui pourront dégager des vapeurs de bitume pouvant être perçues par les salariés des activités environnantes.

Cependant, ces opérations seront **très ponctuelles et brèves** et ne présenteront pas, pour la santé des salariés et des usagers des voiries, les risques sanitaires liés à une exposition prolongée.

Ces nuisances faibles et limitées dans le temps ne nécessitent pas la mise en place de mesures environnementales spécifiques.

Phase exploitation

L'aménagement de la plateforme logistique **ne sera pas de nature à générer des nuisances olfactives.**

Le projet n'aura pas d'impact sensible sur l'hygiène et les odeurs en phase travaux ou en phase exploitation.

D.V.5. Incidences sur les déchets

Phase travaux

Les travaux de démolition et d'aménagement seront à l'origine de la production de déchets spéciaux (câblages, fluides, etc...) et de déchets industriels banals (plastiques, métaux, bois, gravats issus de la démolition du bâtiment Sud, etc...), ou encore de déchets produits par les ouvriers du chantier (ordures ménagères). Un **plan de gestion des déchets** sera établi dès le début du chantier.

De plus, avant démolition des bâtis existants, **un diagnostic des déchets** sera réalisé afin **de déterminer s'il y a la présence de matière dangereuse et d'éventuel élément réemployable**.

Les entreprises missionnées pour la réalisation des travaux devront s'engager dans la collecte de la totalité des déchets produits, et fourniront une note relative à l'analyse des valorisations possibles par type de déchets.

Les matériaux de déblais seront réutilisés au maximum sur place pour les aménagements paysagers, la voirie et les terrassements. Les matériaux en excédent seront acheminés vers une installation de gestion des déchets adaptée (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDI) ou Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) suivant leur nature.

Globalement sur le chantier il sera mis en place au minimum le tri suivant, en fonction du phasage du chantier :

- Les Déchets Inertes : Décharge de classe 3 ou recyclage ;
- Les Déchets Industriel Banals (DIB) (ou Déchets non dangereux) : Décharge de classe 2, recyclage ou valorisation énergétique
- Les Déchets Industriels Spéciaux (DIS) (ou Déchets Dangereux (DD) : Décharge de classe 1, recyclage après décontamination
- Les Déchets d'Emballage

Phase exploitation

En phase exploitation, les **déchets seront triés et pris en charge par des prestataires spécialisés**.

Le projet n'aura pas d'impact notable sur la production et la gestion des déchets en phase travaux ou en phase exploitation.