09/09/2022

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE « COTEAUX DU VAR » A SAINT-JEANNET

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU CGEDD SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

APPROBATION					
Version	**Nom**		**Fonction**	**Date**	**Modifications**
1	Rédaction	Emma KAZAK	Chargée d'études environnement	07/09/2022	Création du document
	Vérification et engagement de la responsabilité	Alexandra GARDE	Chef de projet environnement	07/09/2022	
2	Validation	EPA		15/09/2022	Compléments et validation

TABLE DES MATIERES

1.	PREAMBULE	4
2.	ELEMENTS DE CONTEXTE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE CREATION DE ZAC	4
3.	REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	6
4.	LISTE DES ANNEXES	42

ANNEXE 1 - ETUDE GEOTECHNIQUE (G1 PGC - ANCIEN PROJET DE ZAC)

ANNEXE 2 - ETUDE QUALITE DE L'AIR (MAI 2022)

ANNEXE 3 - ETUDE DU POTENTIEL ENR (ANCIEN PROJET DE ZAC)

ANNEXE 4 - DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE 2021

ANNEXE 5 - EXPERTISE ECOLOGIQUE : EVALUATION DES EFFETS DU PROJET ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

ANNEXE 6 - CARTE DE LOCALISATION DES RESEAUX

1. PREAMBULE

Conformément aux dispositions prévues par les articles L. 122-1, R. 122-6 et R. 122-7 du code de l'environnement, la formation d'autorité environnementale (Ae) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes sur la base du dossier de création de la ZAC des Coteaux du Var située sur la commune de Saint-Jeannet (06). L'ensemble des pièces constitutives du dossier a été reçue le 30 mai 2022. L'avis a vocation à être rendu dans un délai de deux mois.

L'Autorité environnementale a consulté par courriers en date du 7 juin 2022 :

- le préfet du département des Alpes-Maritimes qui a transmis une contribution en date du 8 juillet 2022 ;
- le directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) de Provence-Alpes-Côte d'azur, qui a transmis une contribution en date du 25 juillet 2022 ;

Après une visite sur site organisée le 11 juillet 2022, l'avis de l'Autorité environnementale a été rendu le 25 août 2022.

L'article L. 122-1 du code de l'environnement fait obligation au maître d'ouvrage d'apporter une réponse écrite à l'Autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. L'Autorité environnementale recommande que cette réponse soit jointe au dossier soumis à la consultation du public.

Le présent document constitue la réponse du maître d'ouvrage, l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var, à l'avis de l'Autorité environnementale. Il reprend chacune des recommandations formulées par l'Autorité environnementale en y apportant une réponse circonstanciée, qu'il s'agisse d'éléments de clarification de l'étude d'impact ou bien de compléments d'informations et de mesures.

2. ELEMENTS DE CONTEXTE DE REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE CREATION DE ZAC

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Coteaux du Var, pilotée par l'EPA Nice Ecovallée est située au Nord-Est de la commune de Saint-Jeannet, dans la continuité des quartiers pavillonnaires environnants. Elle permet de proposer une offre nouvelle de logements collectifs, composée d'environ 370 logements, dont des logements sociaux, principalement destinés aux ménages et actifs, en réponse notamment aux objectifs de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les principes d'aménagement durable de l'Écovallée grâce à une densité raisonnée, en proposant un quartier piéton inséré dans le paysage dans le respect de la préservation des espaces naturels.

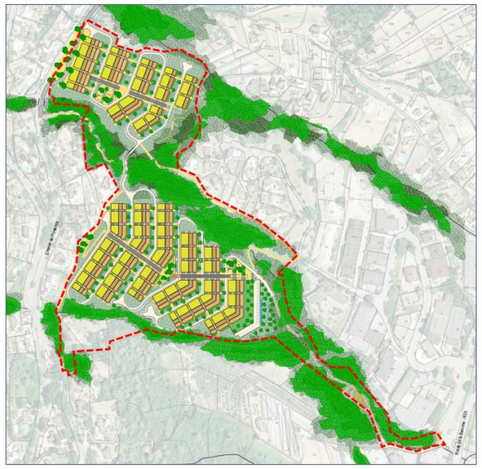
Conformément au droit en vigueur, la mission régionale d'autorité environnementale a été saisie sur la base du dossier de création de la ZAC des Coteaux du Var. Son avis, rendu en septembre 2018, relève notamment que « l'étude d'impact comprend, sur la forme, les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par les articles L.122-1, R.122-5 et R.512-8 du code de l'environnement. Elle aborde l'ensemble des thématiques requises. »

La ZAC Coteaux du Var a été créée en date du 23 mai 2019, par un arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, après la réalisation d'une procédure complète.

Dans le cadre du travail d'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, l'EPA a réalisé en 2020 des mises à jour d'études, notamment de nouveaux inventaires écologiques sur le périmètre du projet. Ces inventaires ont révélé la présence d'habitats d'espèces sensibles et de nouvelles espèces qui n'étaient pas présentes précédemment.

Dans une véritable démarche « éviter, réduire, compenser », l'EPA, en lien avec ses partenaires, a décidé d'éviter toute urbanisation sur le secteur Nord qui présente les enjeux environnementaux les plus forts : près d'un tiers du périmètre du projet a ainsi été retiré du projet d'aménagement et des mesures visant la protection des habitats et des espèces identifiées seront mises en place et prises en charge sur ce secteur.

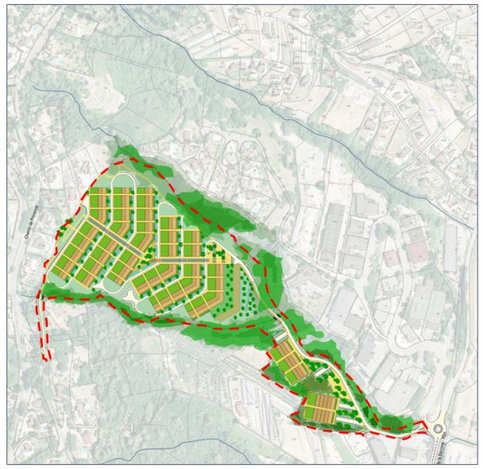
Le périmètre de projet a ainsi été revu à la baisse de façon significative. Les modifications principales apportées au projet peuvent être résumées sur les éléments suivants.



ZAC créée 2019 – projet précédent

Un périmètre de 12 ha, dont environ 7 ha aménagés

32 000 m² de SDP de logements (dont 33% sociaux)



Projet de modification de ZAC – nouveau projet

Un périmètre de 7,5 ha, dont environ 5 ha aménagés

26 600 m² de SDP de logements (dont 33% sociaux)

Sur la base de ce nouveau périmètre de projet, la procédure de ZAC a été relancée, dès le stade de la concertation publique en octobre 2021. Le projet fait donc l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale.

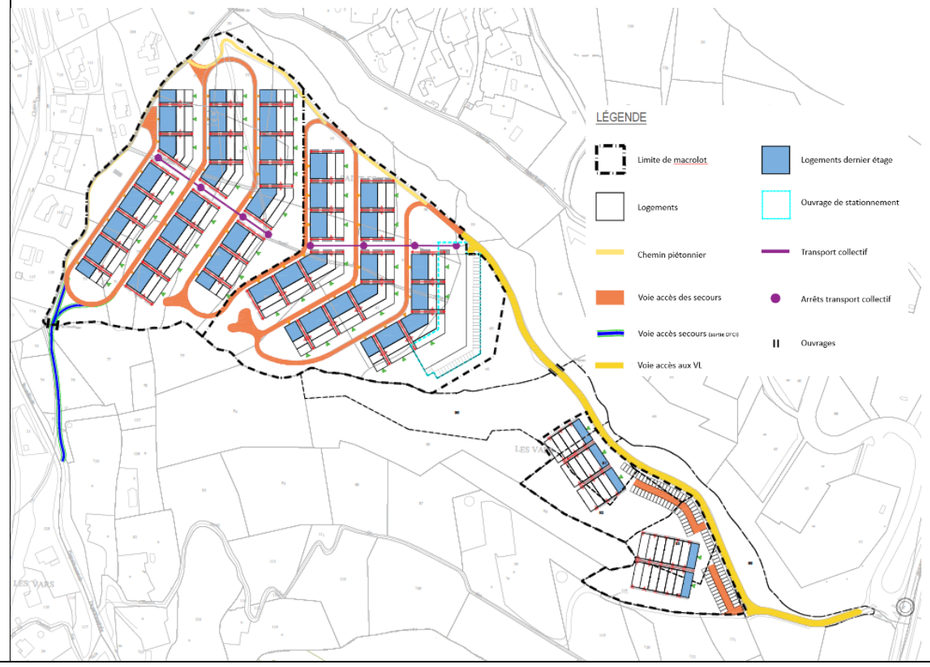
Hormis sur le secteur Nord, la grande majorité du périmètre, et notamment la partie centrale, reste inchangée. Dans ces conditions et prenant acte de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale, l'étude d'impact sur le nouveau périmètre reprend substantiellement celle réalisée lors de la création de la ZAC de 2019, et met à jour ou modifie les parties ayant évolué, en intégrant notamment les inventaires écologiques de 2020-2021 et les éléments liés aux évolutions de programme et de périmètre. Plus largement, l'EPA a souhaité fournir le plus d'informations possibles, afin de permettre de décrire et d'apprécier dans son ensemble et de manière appropriée les incidences du projet conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Ainsi, plusieurs études techniques réalisées précédemment ont été conservées dans le présent dossier, dans la mesure où leurs conclusions restent toujours valables. Elles sont parfois même majorantes puisqu'elles se fondent sur le projet initial qui générait davantage d'impacts que le projet actuel. C'est le cas notamment de l'étude géotechnique sur l'état initial, dite G1-PGC, et de l'étude énergétique du potentiel ENR, qui sont jointes en annexes au présent document. Ces études ont été réalisées sur le précédent périmètre et programme, mais formulent des conclusions qui sont importantes pour définir l'état initial du site, et pour identifier les impacts potentiels auquel le projet urbain actuel doit apporter une réponse.

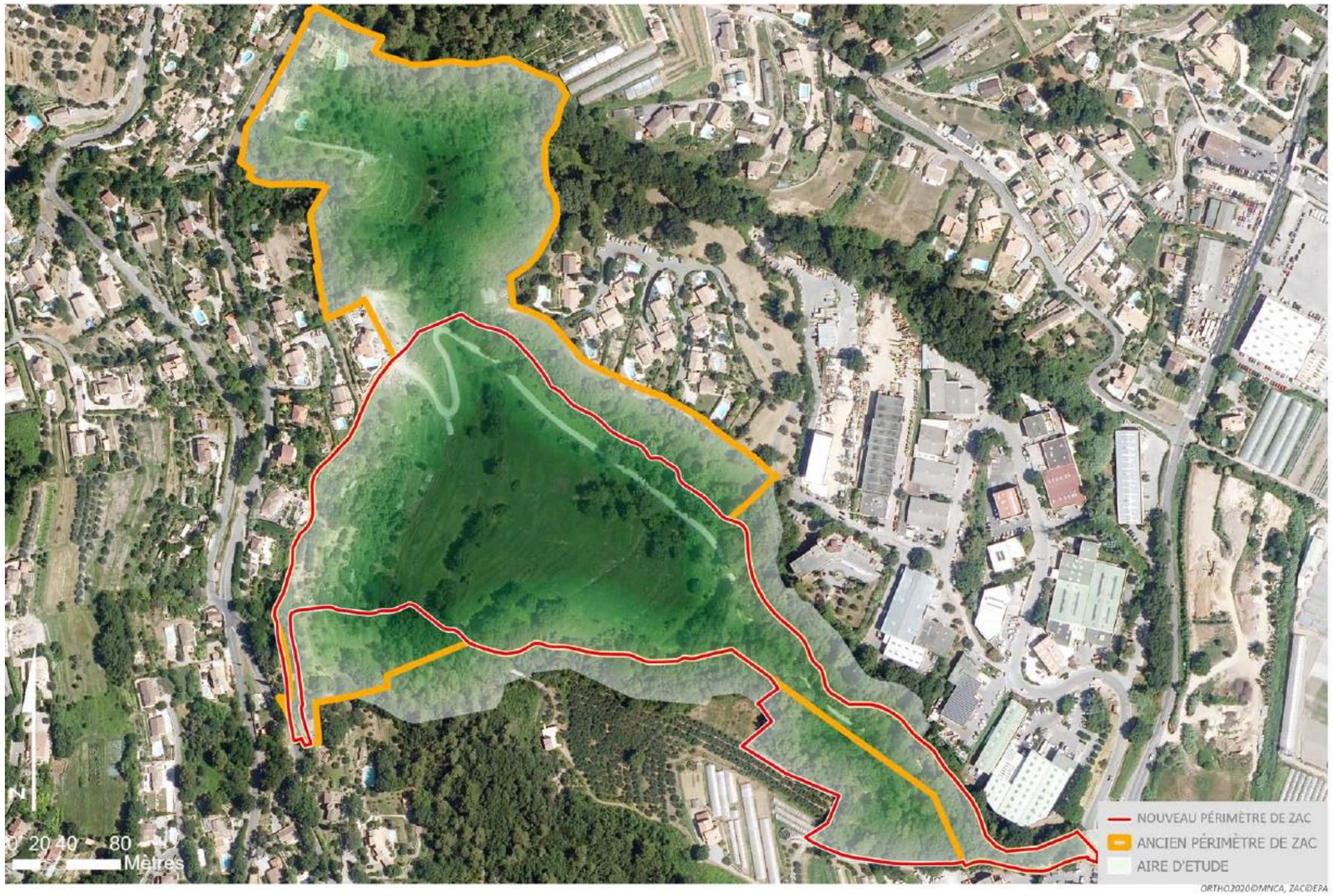
L'aire d'étude de l'ancien projet est donc prise en compte dans le présent dossier afin d'appréhender les enjeux et impacts de la manière la plus complète et éclairée possible. Tous les volets ont par ailleurs été réévalués au regard du projet modifié.

La présente étude d'impact a été réalisée en vue de l'approbation du dossier de création de la ZAC des Coteaux du Var. Elle est alimentée par les résultats des études techniques conduites à ce jour et nécessaires pour permettre la création de la ZAC et en fonction de l'état de connaissance et de définition du projet d'opération d'aménagement à ce jour. Conformément aux articles L. 122-1-1 du code de l'environnement et R. 311-7 du code de l'urbanisme, cette étude d'impact sera amenée à être actualisée au fur et à mesure des autorisations successives nécessaires à la mise en œuvre du projet, et notamment le dossier de réalisation de la ZAC. L'étude d'impact actualisée sera à nouveau soumise à l'avis de l'Autorité environnementale.

3. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
1	7		**L'Ae recommande de compléter les informations sur les parkings collectifs dans l'étude d'impact.**
			Réponse EPA : Les principes fondateurs des parkings tels qu'ils peuvent être raisonnablement connus au stade de la création de la ZAC sont présentés dans l'étude environnementale : ils sont mutualisés aux entrées de chaque zone de logements tel que présentés dans le plan masse, identifiés p297 de l'étude ; ils bénéficient d'un traitement paysager ; ils seront dimensionnés afin de restreindre l'usage de la voiture particulière (sur la base du nombre de stationnement prévus au PLUm), et proposent des places aux visiteurs et des stationnements vélos. Leur configuration et le nombre d'emplacements ne seront cependant connus avec précision qu'au stade des autorisations d'urbanisme délivrées ultérieurement. Pour aller plus loin : - La répartition précise des stationnements sera définie avec la notification des promoteurs sur chaque îlot dans le respect du règlement en vigueur. Au stade des études actuelles, il est envisagé entre 500 et 600 places dans les parkings, y compris places visiteurs, dont environ 400 à 450 places dans le parking en ouvrage. - Le parking en ouvrage enterré en étages bénéficie d'une aération naturelle. Il sera directement connecté au transport collectif ou ascenseurs extérieurs envisagés au cœur du quartier pour l'accès aux logements. En surface, des plantations seront installées en pots sur dalle avec éventuellement la possibilité de la végétaliser. Les parkings des logements en entrée du quartier seront aériens, bordés de plantations.
2	7		**L'Ae recommande de présenter dès le dossier de création un premier projet de programmation précisant la répartition des surfaces par typologie d'usage.**
		Présentation du projet	**Réponse EPA :** La ZAC est exclusivement résidentielle avec un programme fixé par le dossier de création (faisant l'objet de la présente étude environnementale) présenté à 26 000m² de surface de plancher, soit environ 370 logements comprenant 33% de logements sociaux. L'usage est 100% résidentiel, c'est pour cette raison que l'évaluation environnementale ne contient pas d'indication particulière sur les différents usages au sein de la ZAC. Une étude sera menée sur l'intégration d'une salle communale accessible à tous, qu'on estime, selon les premiers échanges avec la mairie, à environ 100 m² de surface de plancher.  Un détail est apporté à titre indicatif sur les superficies dédiée aux aménagements, extraites du plan masse au stade des études actuelles (qui pourra évoluer au stade de la réalisation) : • environ 2 ha pour les bâtiments (logements), • environ 1,8 ha pour les infrastructures (voies, transport collectif, parkings), • environ 0,2 ha pour les places et placettes, • environ 3,5 ha d'espaces verts dans le projet. Le plan ci-contre présente les aménagements envisagés au stade de l'avancement des études.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
3	8		**Au regard des enjeux du projet pour la protection incendie et les espèces protégées, l'Ae recommande au maître d'ouvrage de conduire en parallèle les procédures relatives au défrichement et à la dérogation relatives à ces espèces.**
			Réponse EPA : La réalisation des études nécessaires à l'obtention de l'autorisation de défrichement et à la dérogation espèces protégées sera conduite dans le cadre d'un calendrier opérationnel optimisé permettant naturellement la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment pour la réalisation des travaux de mise en sécurité incendie. Le démarrage des travaux est soumis à l'obtention des autorisations concernées.
4	9	Procédures relatives au projet	**L'Ae recommande de faire porter l'évaluation environnementale sur le nouveau périmètre de la Zac sur la base d'une programmation au moins indicative.**
			Réponse EPA : L'évaluation environnementale porte bien sur le projet de ZAC modifiée, dont le périmètre d'environ 7,5ha et la programmation ont été précisée dans l'étude d'impact (cf p.65 de l'étude et la réponse précédente à la recommandation n°2). L'évaluation environnementale porte bien sur cette limite de projet. Par ailleurs, l'aire d'étude et le périmètre du projet sont à distinguer. L'aire d'étude correspond tout autant à la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet, qu'à la zone identifiée pour l'installation potentielle de ce projet. Grâce à l'analyse du site, des impacts potentiels vis-à-vis du scenario de référence de l'aire d'étude que le projet, et son périmètre, peuvent être définis. C'est donc naturellement que l'aire d'étude est plus étendue que le périmètre du projet de ZAC modifiée. Ainsi, le recueil de données est plus exhaustif que s'il était simplement restreint à la limite du projet urbain projeté. L'aire d'étude permet du juger des enjeux sur le nouveau périmètre de la ZAC modifiée. Elle contient le périmètre de la ZAC créée, celui du projet de ZAC modifiée et autour des vallons (car ils présentent des aspects écologiques majeurs), comme illustré dans le plan ci-dessous. Afin d'avoir une vision globale et exhaustive des enjeux présents dans le périmètre de la ZAC et dans son environnement immédiat, bien que la zone Nord soit désormais évitée, celle-ci a fait partie de la réflexion globale menant au projet tel qu'il est proposé aujourd'hui. C'est pourquoi la zone Nord est intégrée dans l'aire d'étude sans qu'elle fasse partie du projet. C'est bien la volonté d'éviter les enjeux présents sur cette zone qui ont amené à repenser le projet de ZAC et son périmètre, et à relancer la procédure depuis le stade création. L'aire étudiée doit être pertinente par rapport aux caractéristiques étudiées. Les effets potentiels de l'opération étant variables d'une thématique environnementale à une autre, lorsque cela est jugé utile certaines aires d'études « ajustées » ou « spécifiques » sont définies. Les explications sont précisées p. 79 de l'étude d'impact (la définition de l'aire d'étude rapprochée est modifiée ci-après) : **Tableau 1 : Définition des aires d'étude** **Aire d'étude** / **Définition** / **Thématiques** **Aire d'étude rapprochée** / Pour avoir une vision globale des enjeux de la création d'une ZAC dans ce secteur, il a été décidé d'intégrer à l'aire d'étude rapprochée, outre le périmètre envisagé pour la future ZAC, la zone Nord, initialement intégrée dans la ZAC. Si la zone Nord ne sera plus aménagée, sa conservation dans l'aire d'étude rapprochée permet néanmoins de mettre en exergue les enjeux forts de cette zone et la stratégie d'évitement mise en place par le nouveau projet. Ainsi, cette partie Nord est certes exclue du périmètre projet en raison de son évitement, elle fait néanmoins bien partie de l'aire d'étude pour ces raisons. / Cette aire d'étude est commune à tous les thèmes, elle permet d'informer le lecteur sur les enjeux du territoire à l'emplacement même de l'opération.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			
5	9	Etat initial - Géologie	**Au vu de l'enjeu majeur pour le projet de la stabilité des sols au regard de la géologie, l'Ae recommande de joindre au dossier les études géotechniques pertinentes.**
			<u>Réponse EPA :</u> L'étude géotechnique dite « G1 » Phase Principes Généraux de Construction (dite G1 PGC) est annexée au présent mémoire tel que demandé par l'AE. Celle-ci permet de caractériser les sols, notamment en déterminant leur nature et leurs caractéristiques géomécaniques, au regard du stade d'avancement du projet. Plus en détails, le terrain d'assiette du projet est concerné par le PPR Mouvement de terrain :

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			- Risque de reptation et ravinement léger sur une grande partie du terrain, dû à des mouvements de terrain de faible intensité : la reptation correspond à des mouvements lents de la couche superficielle meuble qui surmonte une couche plus dure (c'est le cas ici avec une couche de limons surmontée de remblais d'argile). Le ravinement léger est dû aux écoulements des eaux de ruissellement sur des terrains géologiquement altérés. Les communes du littoral niçois sont souvent concernées par ce risque. - Risque de ravinement dans les vallons c'est-à-dire un risque d'érosion du sol due aux eaux de ruissellement. Le parti d'aménager, en évitant les vallons, permet de se prémunir de ce dernier risque. Plusieurs études géotechniques ont été réalisées depuis 2017, dans le cadre du projet. A chaque grande phase d'avancement du projet est associée une étude géotechnique (G1-PGC au départ, G2 AVP en phase AVP, G2 PRO en phase PRO) permettant au bureau d'étude d'émettre des préconisations les plus adaptées au projet en fonction de son dimensionnement. Le périmètre de la partie centrale du projet n'ayant pas évolué, les conclusions des études d'état initial restent valables. A ce stade et vue la configuration du projet, l'étude géotechnique G1 permettant de caractériser les sols et de déterminer la nature et les caractéristiques géomécaniques des sols est la plus adaptée. Les études géotechniques donnent la composition géologique et hydrogéologique du site, ainsi que les principales préconisations à suivre pour la réalisation du projet. ERG indique que le sol est stable en l'état avec des pentes modérées à fortes. Pour autant, si des masses de terres sont enlevées dans le cadre du projet, en touchant la pente et en la faisant évoluer, il peut y avoir des glissements. C'est pourquoi en phases AVP et PRO, des études complémentaires permettront de dimensionner les ouvrages de fondations, de terrassement et de soutènements. Le rapport mentionne également la présence d'argiles graveleuses entre 0 et 2 mètres de profondeur montrant donc une perméabilité assez faible des terrains, de l'ordre de 10-7 m/s, ce qui indique que la gestion des eaux pluviales par infiltration serait non réalisable sur le projet, et ce qui est cohérent avec les préconisations liées aux PPRMT qui empêche l'infiltration en raison du risque en présence.
6	10	Etat initial – Eaux souterraines et superficielles	**L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une prise en compte du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027.**
			Réponse EPA : Le SDAGE 2022-2027, approuvé par arrêté préfectoral le 21 mars 2022, fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L. 211-1 et L. 430-1 du code de l'environnement. Il détermine les aménagements et les dispositions nécessaires, comprenant la mise en place de la trame bleue figurant dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et milieux aquatiques (en cohérence avec les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau), pour atteindre et respecter ces objectifs. L'étude d'impact présente bien la compatibilité du projet au SDAGE 2016-2021. **L'actualisation de la compatibilité avec le nouveau SDAGE, paru en cours de rédaction de l'étude, est étudiée ci-après. Le projet est compatible avec le SDAGE 2022-2027 et l'évolution de ce dernier ne modifie pas les mesures prévues par le projet.** Le SDAGE 2022-2027 comprend 9 orientations fondamentales. Les intitulés et l'organisation générale des orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 sont conservés, avec quelques ajustements, dans un objectif de prise en compte des évolutions du contexte du bassin Rhône-Méditerranée et des orientations et instructions nationales relatives à la politique de l'eau. • **OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique** Sans objet (ne relève pas des attributions du pétitionnaire). • **OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité** Le projet intègre la mise en place d'ouvrages de rétention avec un débit de fuite régulé qui permettent de réduire les impacts hydrauliques sur l'aval. • **OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques** Le projet intègre la mise en place d'ouvrages de rétention avec un débit de fuite régulé qui permettent de ne pas dégrader les milieux en aval. La zone de stationnement sera équipée d'un bassin de stockage et traitement par décantation/infiltration des eaux permettant le traitement de la pollution avant le rejet vers le milieu naturel. • **OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau** Sans objet (cette orientation vise les actions sur l'eau et les milieux aquatiques, notamment le programme de mesures du SDAGE). • **OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			Sans objet (ne relève pas des attributions du pétitionnaire) L'objectif de non dégradation et la séquence « éviter – réduire –compenser » a été intégré. • **OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé** <u>OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</u> La zone de stationnement sera équipée d'un bassin de stockage et traitement par décantation/infiltration des eaux permettant le traitement de la pollution avant le rejet vers le milieu naturel. De nouvelles surfaces seront imperméabilisées. Pour réduire l'impact de ces imperméabilisations nouvelles, des ouvrages de rétention à débits régulés seront créés. <u>OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</u> Le projet intègre l'utilisation de techniques alternatives à l'emploi de produits phytosanitaires, ainsi que la limitation de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes. Les ouvrages de rétention permettent de réduire l'impact du projet sur les crues des cours d'eau. <u>OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</u> Sans objet. À noter qu'il n'y aura pas de transport de matières dangereuses sur le site. <u>OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles</u> Le projet intègre l'utilisation de techniques alternatives à l'emploi de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, ainsi que la limitation de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes. <u>OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</u> La nature du projet (principalement logements et espaces verts) ne présente pas d'enjeu vis-à-vis des objectifs de qualité. La zone de stationnement sera équipée d'un bassin de stockage et traitement par décantation/infiltration permettant le traitement de la pollution avant le rejet vers le milieu naturel. • **OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides** <u>OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</u> L'opération ne modifie pas de manière significative les cours d'eau, les eaux souterraines et les zones humides. Suivant les préconisations du schéma directeur d'assainissement communautaire pluvial, et du SAGE, une marge de recul inconstructible de part et d'autre des vallons a été prise en compte. Cette marge est de 15 m au droit du vallon de Vars et 10 m au droit des autres vallons. <u>OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides</u> Le projet évite au maximum l'impact sur les zones humides, des analyses complémentaires seront réalisées et détaillées dans le futur dossier loi sur l'eau et l'étude d'impact actualisée en fonction des conclusions de ces études. <u>OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau</u> Sans objet (ne relève pas des attributions du pétitionnaire). Des mesures d'évitement et de réduction sont prises contre la propagation des espèces exotiques envahissantes. • **OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir** L'opération n'a pas d'incidence sur le partage de la ressource en eau. L'exutoire du site n'est pas modifié par rapport à l'état actuel. Le référentiel Eco-Vallée Qualité impose des mesures d'économie d'eau. • **OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques** Hormis le raccordement sur la RD1 (sans remblais), le projet est situé en dehors de la zone inondable définie par le PPRi du Var et n'est pas une zone d'expansion des crues. Le débit et l'écoulement des eaux pluviales seront maîtrisés dans le cadre de l'opération, par la mise en place d'ouvrages de rétention linéaires des eaux pluviales à débits de fuite régulés et de toitures stockantes permettant la rétention à la source. Suivant les préconisations du schéma directeur d'assainissement communautaire pluvial, une marge de recul inconstructible de part et d'autre des vallons a été prise en compte. Cette marge est de 15 m au droit du vallon de Vars et 10 m au droit des autres vallons.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
7	10	Etat initial – Risques naturels	**L'Ae recommande de préciser la vulnérabilité de la zone d'étude aux risques d'inondation par ruissellement pluvial, y compris lors de simultanéité avec les crues du Var.**

<u>Réponse EPA :</u>

Tel que démontré pages 100 et 101 de l'évaluation environnementale, la zone d'étude est peu vulnérable vis-à-vis du risque inondation. En effet, la grande majorité de la zone ne se trouve ni en zone rouge ni en zone bleue du PPRI.

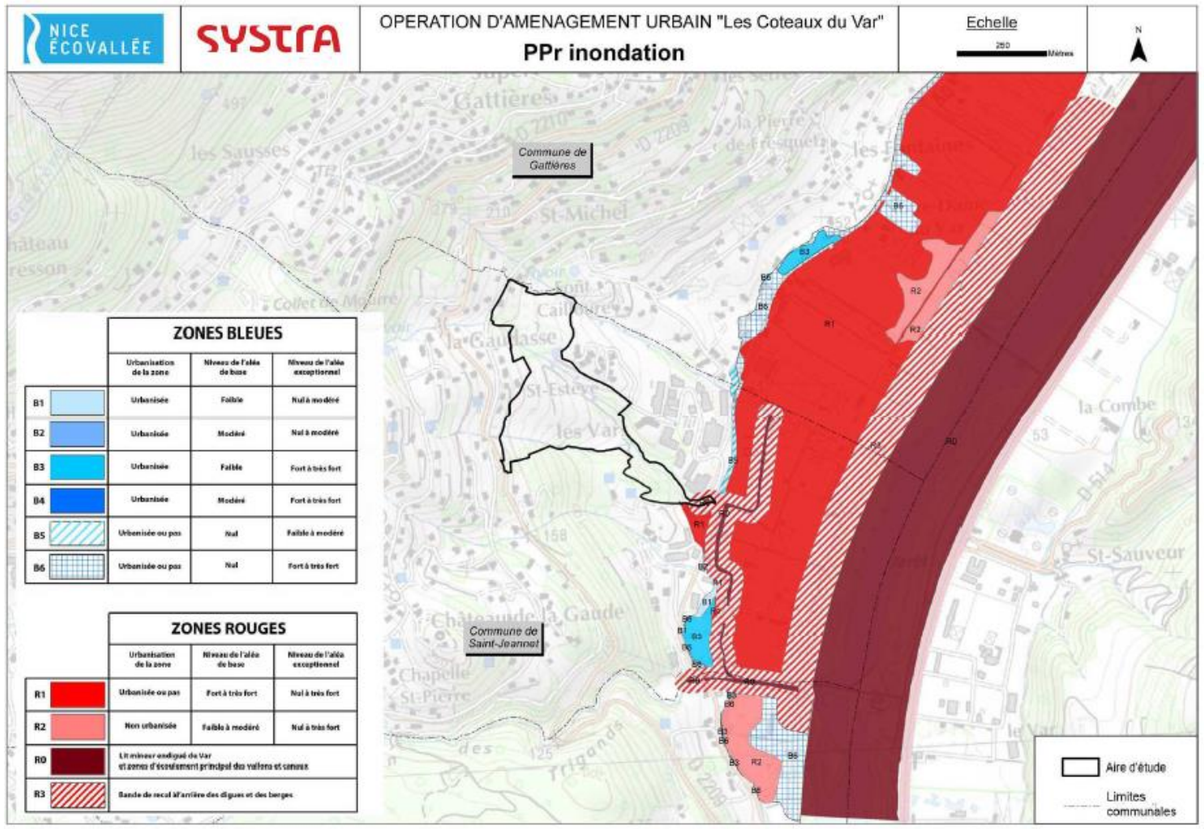
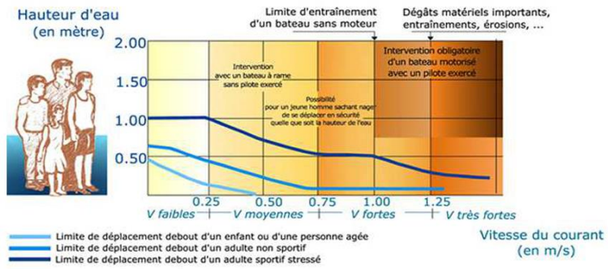


Figure 1 : Site par rapport au zonage du PPRI (extrait)

Seule la partie basse du site correspondant à la route d'accès se trouve en zone rouge R3 au PPRI, c'est-à-dire des zones de sécurité liées aux digues et aux berges afin de garantir un libre écoulement des eaux en cas de ruptures de digues ou de submersion. L'aléa sur cette zone rouge est faible et correspond à une hauteur de 0 à 0.3 m et d'une vitesse allant jusqu'à 0.2m/s. Le diagramme ci-dessous rappelle le danger lié à ce type d'aléa en démontrant les limites de déplacements associées à différentes vitesses et hauteurs d'eau. Pour la hauteur et la vitesse lié au PPRI présente en partie sud de la ZAC, l'aléa est très faible puisque n'atteignant même pas la limite de déplacement d'un enfant ou d'une personne âgée. L'accès ne serait donc pas empêché en cas d'évènement de ce type.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			 Sur cette zone spécifique où ne sont présentes que des routes à l'état initial et à l'état projet, les infrastructures de desserte routière sont autorisées sous prescriptions qui seront évidemment suivies. L'ensemble des prescriptions sont disponibles page 30 du règlement du PPRI Basse vallée du Var. Concernant le risque inondation par ruissellement pluvial, étant donné la topographie et la géographie du site, celui-ci est essentiellement présent au niveau des vallons, de part et d'autre de la zone à aménager. Les eaux de pluie, en cas d'épisode soudain, se déversent ainsi rapidement dans les vallons qui se chargent. Pour autant, le site ne récupère pas d'eaux pluviales de bassins versant amont car celles-ci sont interceptées par le chemin de Provence et par un fossé. Seules les eaux du site lui-même sont collectées et se déversent dans les vallons situés en contrebas. Le PPRI Basse vallée du var a anticipé les effets de simultanéité des évènements (bien que celle-ci soit considérée comme très peu probable car la mise en charge du var et des vallons est en réalité décalée dans le temps de 24h), et le zonage PPRI est le croisement d'un épisode de crue centennale du var avec une crue décennale des vallons (crue ayant lieu tous les 10 ans). Ainsi, la non inondabilité du site est hautement assurée, même dans le cas extrême et très peu probable d'un épisode pluvieux intense couplé à un épisode de crue du var.
8	11	Etat initial – Mouvements de terrain	**L'Ae recommande de clarifier dans le dossier l'emplacement des zones de ravinement et les risques associés.**
			<u>Réponse EPA : La carte présentée dans l'étude d'impact manquant de clarté,</u> une nouvelle carte a été réalisée afin d'expliciter plus clairement les zones de ravinement. Elle est présentée ci-dessous :

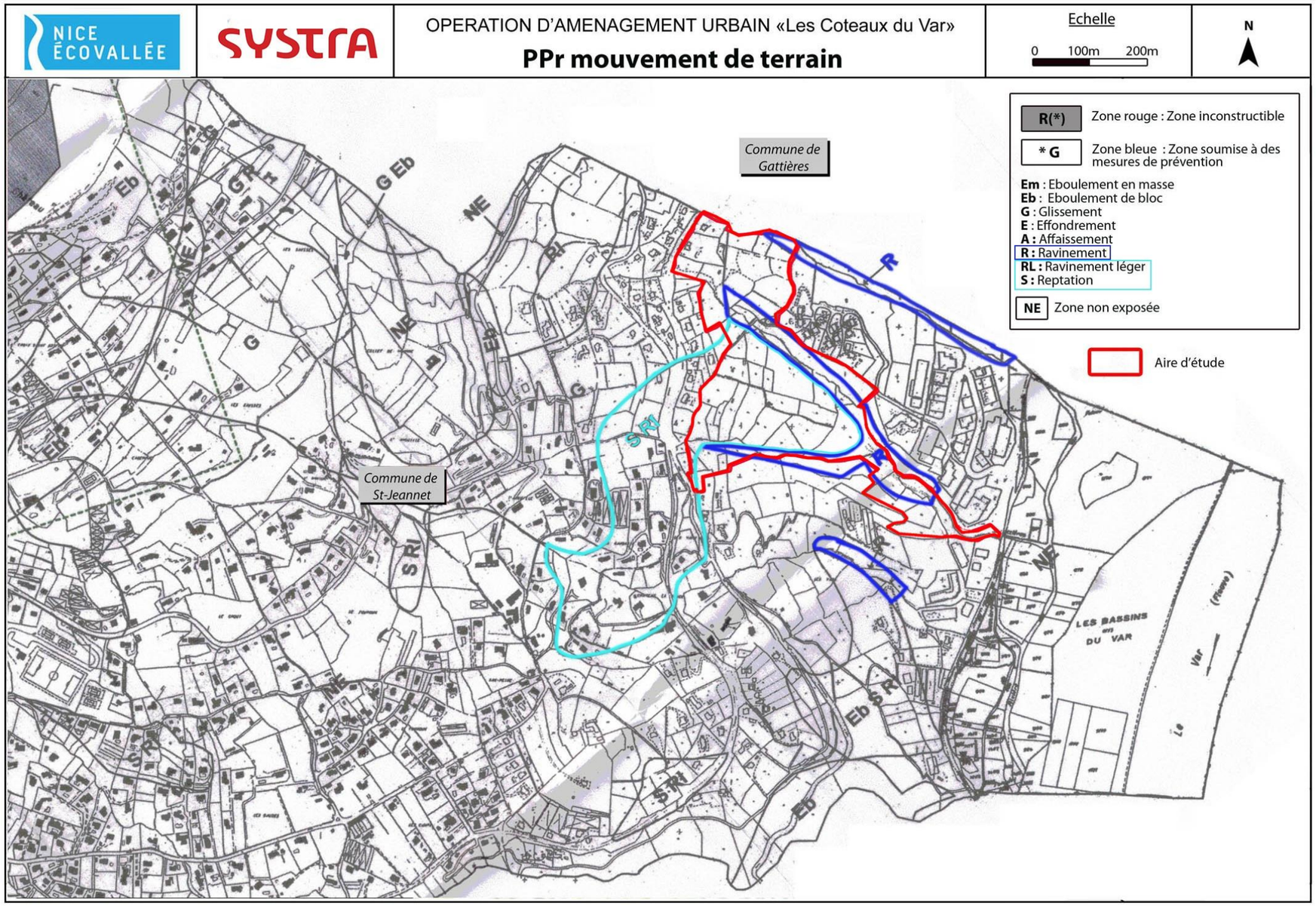
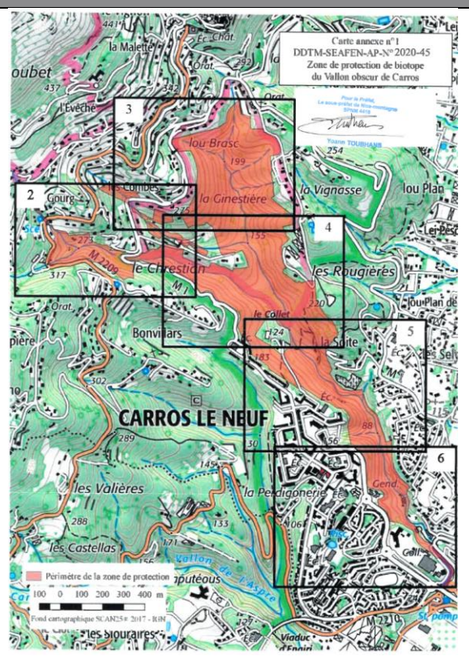
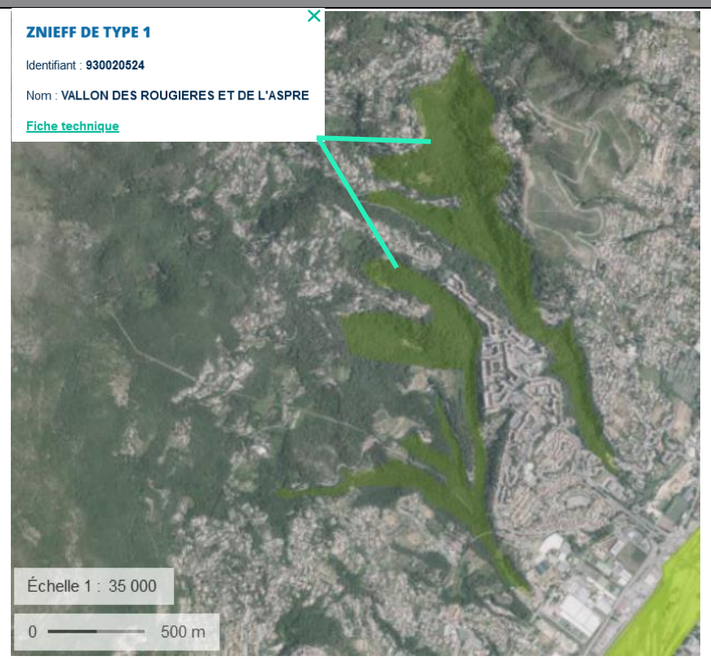
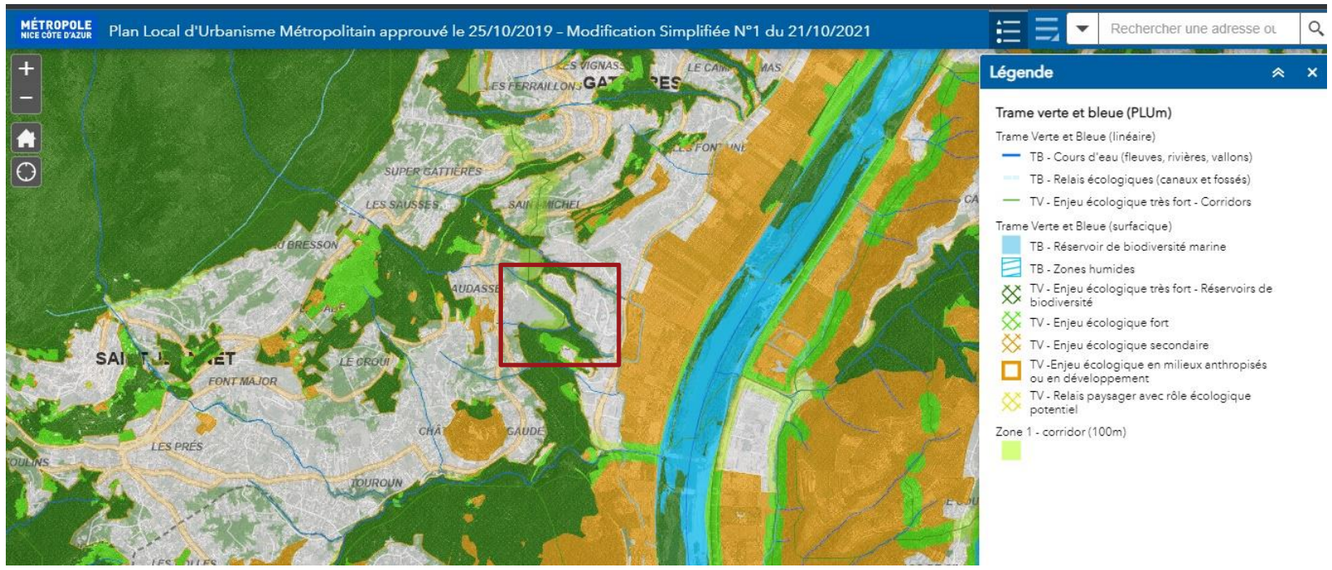
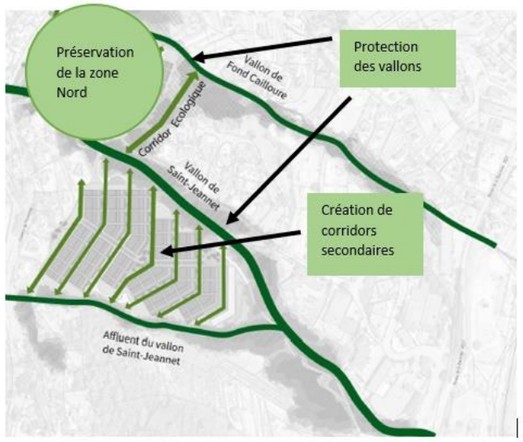


Figure 2 : Zones de ravinement sur l'aire d'étude rapprochée

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			Le projet est donc concerné par deux risques : - Le risque de ravinement : Les ravinements sont des phénomènes d'érosion régressive qui provoquent des entailles vives sur un versant plus ou moins abrupt ; les ravinements légers provoquent des entailles peu profondes. - Le risque de reptation : ce sont des mouvements lents du manteau d'altération et de terre végétale, souvent provoqués par des cycles de gel-dégel. Il s'agit d'un phénomène de moindre intensité que les aléas d'éboulement ou de glissement. Le projet tient compte de ces risques et respectera les prescriptions du PPRmt.
9	11	Etat initial – Milieu naturel Zones naturelles remarquables, protégées et inventoriées	**L'Ae recommande de reprendre dans l'étude d'impact la liste des zonages environnementaux qui concernent l'aire d'étude.**
			<u>Réponse EPA :</u> La liste des zonages environnementaux aux abords du secteur prise en compte dans l'étude d'impact est la suivante : - ZNIEFF I Baou de Saint-Jeannet (1,5 km au nord-ouest), - ZNIEFF I Vallon des Rougières et de l'Aspre (2,7 km au nord), - ZNIEFF II Le Var et ses principaux affluents (530 m à l'est), - Site Natura 2000 ZSC et ZPS Préalpes de Grasse (Directive Oiseaux et Directive Habitats – 1,34 km au nord-ouest), - Site Natura 2000 ZPS Basse vallée du Var (Directive Oiseaux – 360 m à l'est), - Site Natura 2000 ZSC Vallons obscurs de Nice et de Saint-Blaise (Directive Habitats – 2,2 km à l'est), - Plan national d'action « Lézard ocellé », - Arrêté préfectoral de protection du biotope (APPB) Vallons de Saint-Pancrace, de Magnan, de Lingostières et des Valières (2,2 km à l'est), - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA, - Trame verte et bleue du PLU métropolitain. Les enjeux qui en découlent sont présentés dans l'étude d'impact (p.251-252, 352-353). Suite à l'avis de l'autorité environnementale, l'Arrêté Préfectoral n°DDTM-SEAFEN-AP-N°2020-045 de Protection de Biotope (APPB) « Vallon obscur de Carros » du 3 mars 2020, dont le zonage correspond en partie à la ZNIEFF Vallon des Rougières et de l'Aspre, est ajouté. Cet ajout n'engendre pas d'enjeu supplémentaire, qui sont déjà pris en compte dans l'analyse initiale de ladite ZNIEFF.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			 **Figure 3 : Zonage de protection de biotope du Vallon obscur de Carros**  **Figure 4 : Zonage de la ZNIEFF Vallon des Rougières et de l'Aspre**
10	12	Etat initial – Milieu naturel TVB	**L'Ae recommande d'approfondir l'analyse des services écosystémiques et des aménités paysagères attendus et de leurs relations fonctionnelles avec les espaces naturels périphériques, au regard des différents éléments des trames écologiques structurantes**
			<u>Réponse EPA :</u> SITUATION DU SITE PAR RAPPORT AU SRCE Le site se localise en marge des espaces à enjeux identifiés dans le SRCE PACA. Le périmètre se place en continuité du réservoir boisé situé au niveau des coteaux forestiers de la Gaude et du vallon des Trigands. La structure de ces peuplements forestiers en reconquête sur les anciennes terrasses de culture des coteaux est en effet homogène sur une grande partie du cadre collinaire de la basse vallée du Var. Dans les zones basses, le site se prolonge par les espaces agricoles de la plaine du Var. Les exutoires des vallons sont captés par le réseau de canaux qui draine le plan de Gattières, sans connexion directe avec le Var. L'axe fluvial constitue par ailleurs un réservoir important au regard de l'intégrité de la trame verte et de la trame bleue, pour lequel une remise en état est préconisée. SITUATION DU SITE PAR RAPPORT AUX ZONES FONCTIONNELLES DE L'ÉCO-VALLEE Le document d'orientation générale de juillet 2012, « Guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnements écologiques », identifie le secteur « terrasses de St-Jeannet et de Gattières » comme un secteur d'intérêt biologique de la basse vallée du Var. Le niveau d'intérêt biologique de ce secteur est évalué dans ce document comme moyen, au regard des habitats forestiers et des habitats ouverts. L'état de conservation des zones fonctionnelles est considéré comme mauvais, celui des continuités écologiques comme moyen. La conservation de fonctions liées à la trame bleue (vallons adjacents à la plaine du Var) et à la trame verte (milieux naturels et semi naturels et vallons et terrasses enfrichées) justifient néanmoins la sélection de ce territoire. L'ensemble du territoire site est enclavé par les zones urbanisées et par le réseau d'infrastructures (D1 et D229). Ces aménagements créent autant d'obstacles plus ou moins franchissables aux déplacements de la grande et de la petite faune.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			De la même façon que le SRCE, ce document d'orientation identifie le fleuve Var comme une zone fonctionnelle importante (intérêt biologique fort), prépondérant au titre de l'intégrité de la trame bleue. ENJEUX DE CONSERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES Le secteur étudié est localisé à proximité du lit du Var et de ses ripisylves, qui constituent un espace fonctionnel important à l'échelle de la région. Les connexions entre les terrasses de St-Jeannet et le fleuve se matérialisent par les vallons qui drainent les versants. Celles-ci sont interrompues par les aménagements de la plaine en rive droite du Var, en contrebas du site. Le PLU métropolitain de la Métropole Nice Cote d'Azur a réalisé une cartographie des trames écologiques structurantes du territoire, et donc aussi de la basse vallée du Var. Les cartographies sont disponibles en ligne. Ci-dessous, la cartographie présentée sur la commune de Saint Jeannet et de Gattières afin d'avoir une vue d'ensemble.  A une échelle plus large, un corridor écologique suit un axe Nord-Sud, reliant la plaine du Var et les boisements forestiers de Plan du Bois (classés en réservoir de biodiversité et en Espaces boisés classé) vers les boisements du Parc Naturel régional des Préalpes d'Azur. Le corridor est quasiment continu le long des boisements. Sur le site et en version projet, ce corridor sera bien possible grâce à la présence des vallons en partie Sud (non impactés) et des terrains enfrichés en partie Nord (terrains maintenus en phase projet). A une échelle plus micro et projet, les inventaires écologiques ont confirmé l'intérêt des vallons comme éléments de fonctionnalités écologiques, notamment pour les chiroptères (cf page 139 de l'EE) tout comme l'analyse paysagère et des fonctionnalités écologiques réalisées par Monteco et présentée page 142. Ainsi, les milieux naturels du site participent au réseau de corridors écologiques permettant de relier deux vallons sur un axe nord/sud mais également deux réservoirs majeurs de biodiversité départementaux : les Préalpes d'Azur au nord-ouest et le fleuve Var à l'Est. Cette trame subit néanmoins une pression anthropique importante du fait de l'urbanisation, du réseau routier dense et des pollutions lumineuses. Elle peut être assez morcelée par endroit. Il apparait cependant qu'elle doit toujours présenter un rôle fonctionnel notable, comme le démontre la présence sur la zone d'étude d'espèces relictuelles comme le Seps strié ou extrêmement sensibles comme le Petit Rhinolophe.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			Pour répondre à ces enjeux, le projet a été construit autour de deux objectifs majeurs concernant les fonctionnalités : ne pas altérer les fonctionnalités majeures (d'où la préservation des friches et des zones forestières au Nord et la protection des vallons) et profiter du projet pour proposer des continuités secondaires au sein même du projet par le biais d'aménagements paysagers. Le détail de ces aménagements sera davantage précisé dans le cadre de la conception du projet au stade du dossier de réalisation, en concertation avec les écologues. 
11	12	Etat initial – Milieu naturel Habitats naturels, flore et faune dans la zone d'étude	**L'Ae recommande de décrire les modalités de cotation des enjeux naturels et de mettre en cohérence les données dans le dossier.**
			<u>Réponse EPA :</u> La méthodologie d'évaluation des enjeux naturels est bien présentée au chapitre 8.1.7. Plus en détails, les rapports complets des expertises écologiques tels qu'ils ont été rédigés pour l'élaboration de l'étude d'impact sont annexés au présent mémoire. La méthodologie est explicitée p. 4 à 17 du diagnostic écologique.
12	13	Etat initial – Milieu naturel Habitats naturels	**L'Ae recommande d'expliciter les critères de détermination des surfaces des zones humides, de procéder aux sondages pédologiques nécessaires, et de justifier les surfaces obtenues.**
			<u>Réponse EPA :</u> Pour cette étude, les zones humides ont été localisées et définies suivant le critère relatif à la présence d'une végétation hygrophile. Des relevés phytosociologiques ont été réalisés en 2020 par une écologue spécialiste de la végétation. La délimitation a été réalisée à l'aide d'un GPS de terrain. Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (art. L.211-1 du Code de l'environnement). Ainsi, l'art.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement indique : « Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants : 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par : - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ; - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté. » Ainsi les relevés phytosociologiques ont permis de définir les zones humides dans le périmètre de projet. Une carte les présentant est fournie en page 116 de l'évaluation environnementale. La superficie concernée est de 2 400 m² tel qu'indiqué en page 115 : - 2000 m² de Forêts de peupliers riveraines et méditerranéennes (CCB 44.61), - 400 m² de Groupements amphibies méridionaux (CCB 22.34). La caractérisation des zones humides a donc bien été réalisée, conformément à la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides. Pour autant, des investigations complémentaires sont prévues par l'EPA afin de comprendre l'origine de certaines de ces zones humides, qui pourrait être anthropique. En effet, lors de leurs investigations de 2017 et 2018, le bureau d'étude en charge des études de sols avait constaté en partie centrale de la présence d'une fuite d'eau du réseau d'eau potable, pouvant expliquer la présence d'eau stagnante sur le site et donc de cette végétation de zone humide. L'EPA souhaite donc procéder à des recherches complémentaires afin de caractériser de l'origine naturelle ou anthropique de ces habitats. Pour autant, à ce stade d'investigations, est considérée dans les dossiers naturalistes l'origine naturelle de ces habitats afin de se situer dans le cas le plus défavorable de la démarche ERC.
13	14	Etat initial – Milieu naturel Faune	**L'Ae recommande de compléter l'inventaire faunistique sur les mammifères, hors chauves-souris et de justifier les enjeux au regard du statut de protection des différentes espèces.**
			<u>Réponse EPA :</u> Les différents passages réalisés par les différents spécialistes naturalistes sur le site d'étude (33 passages), n'ont pas révélé la présence de mammifères à enjeu de conservation particulier. Lors de chaque passage, chacun des intervenants disposait des connaissances nécessaires aux observations des mammifères. Toutefois, une actualisation de l'inventaire est proposée dans le présent mémoire en réponse. Pour plus de clarté, les rapports complets des expertises écologiques sont annexés au présent mémoire. Ces observations confirment l'étude des connaissances de la bibliographie : concernant les mammifères (hors chiroptères), les données bibliographiques disponibles (SILENE FAUNE – janv. 2022) ne citent la présence d'aucune espèce à enjeu de conservation particulier sur le site ou à ces abords. Pour la commune de Saint-Jeannet, une seule espèce présentant des enjeux de conservation locaux est citée : la Loutre d'Europe - Lutra lutra. Etant donnés les caractéristiques des habitats naturels présents sur le site d'étude et l'absence de milieux favorables, les potentialités de présence de mammifères (hors chiroptères) présentant un statut de conservation particulier sont très réduites. Le tableau suivant présente les conclusions concernant les mammifères, en dehors des chiroptères, présents sur la commune de Saint-Jeannet.

Nom latin	Nom commun	Statut	Potentialité de présence sur le site	Evaluation des enjeux pour la zone d'étude
Erinaceus europaeus	Hérisson d'Europe	PN	Potentiel	Réduit
Suncus etruscus	Pachyure étrusque		Potentiel	Réduit
Vulpes vulpes	Renard roux		Avéré	Réduit
Lutra lutra	Loutre d'Europe	DH an II et IV, PN	Non potentiel	Nul
Meles meles	Blaireau européen		Avéré	Réduit
Martes foina	Fouine		Potentielle	Réduit
Mustela nivalis	Belette d'Europe		Potentielle	Réduit
Sus scrofa	Sanglier		Avéré	Réduit

<table>
<tr><th>N°</th><th>PAGE</th><th>PARTIE</th><th>RECOMMANDATION DE L’AE</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Capreolus capreolus</td><td>Chevreuil européen</td><td></td><td>Potentiel</td><td>Réduit</td></tr>
<tr><td>Sciurus vulgaris</td><td>Ecureuil roux</td><td>PN</td><td>Avéré</td><td>Réduit</td></tr>
<tr><td>Apodemus sylvaticus</td><td>Mulot sylvestre</td><td></td><td>Potentiel</td><td>Réduit</td></tr>
<tr><td>Mus musculus</td><td>Souris grise, Souris domestique</td><td></td><td>Avéré</td><td></td></tr>
<tr><td>Rattus rattus</td><td>Rat noir</td><td></td><td>Potentiel</td><td>Réduit</td></tr>
<tr><td>Eliomys quercinus</td><td>Lérot</td><td></td><td>Potentiel</td><td>Réduit</td></tr>
<tr><td>Glis glis</td><td>Loir gris, Loir</td><td></td><td>Potentiel</td><td>Réduit</td></tr>
<tr><td>Lepus europaeus</td><td>Lièvre d'Europe</td><td></td><td>Potentiel</td><td>Réduit</td></tr>
<tr><td>Oryctolagus cuniculus</td><td>Lapin de garenne</td><td>NT LR Fr</td><td>Peu potentiel</td><td>Réduit</td></tr>
</table>
Au regard de ces données, il peut être conclu que le site ne présente donc pas de mammifère terrestre à enjeu (hors chiroptères).
</td></tr>
<tr><td>14</td><td>15</td><td rowspan="2">Etat initial – Milieu humain
Occupation du sol, équipements et réseaux</td><td>L’Ae recommande de préciser les caractéristiques actuelles des divers réseaux d’eaux (usées, pluviales, potable) susceptibles d’être utilisés pour la réalisation du projet.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td><u>Réponse EPA :</u>
Comme déjà précisé dans l’étude d’impact, le site n’est pas équipé en réseaux mais certaines infrastructures sont présentes sur les abords immédiats, notamment le long des voiries. Une carte des réseaux existants autour du projet est présentée p. 296 de l’étude. Ainsi, le réseau d’eaux usées (EU), le plus proche se trouve sur la route de La Baronne (d’un diamètre de 200 mm). Aucun réseau d’eau pluviale (EP) ne se trouve à proximité du site du fait de la présence de cours d’eau à proximité. Les eaux pluviales y sont rejetées directement.
Concernant le réseau d’eau potable (AEP/REA) trois réseaux se situent à proximité :
- le premier du côté opposé du vallon afin de desservir un bassin de rétention d’eau pour la défense incendie
- le deuxième (diamètre 350) se trouve à l’ouest du projet sur le chemin de Provence dont une antenne (coupée) serpente dans une partie de l’aire d’étude. L’eau du réseau provient du réservoir Saint Estève qui est alimenté essentiellement par le réservoir du Croui (source Feraud dans la commune de Saint Jeannet). Un secours est aussi assuré par le réservoir de La Gaudasse qui est alimenté par le canal de la Gravière l’hiver et le champ captant de Carros (eaux souterraines) en été.
- le troisième se trouve en aval, sur le chemin connecté à la route de la Baronne.</td></tr>
<tr><td>15</td><td>16</td><td rowspan="2">Etat initial – Milieu humain
Risques technologiques</td><td>L’Ae recommande de compléter l’analyse des risques de transport de matières dangereuses compte tenu de la proximité de l’aire d’étude des infrastructures existantes.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td><u>Réponse EPA :</u> Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est largement lié aux <u>voies routières</u> puisque beaucoup de substances sont transportées par des poids lourds.
En complément des indications apportées p. 180 de l’étude d’impact :
- Le transport routier (75 %) est le plus exposé, car les causes d’accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d’un tiers, conditions météorologiques. Il n’y a pas d’itinéraires spécifiques, l’ensemble des axes routiers peut être concerné. Les risques liés au transport de marchandises dangereuses par véhicules sont présents sur toutes les communes du département (dont Saint Jeannet), mais certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l’importance du trafic (notamment l’autoroute A8, qui ne se trouve pas à proximité immédiate du projet). Presque la totalité de ce trafic concerne le transport d’hydrocarbures destinés à l’approvisionnement des stations-service de l’agglomération niçoise, mais également à la livraison du fioul et du gaz auprès de la population. Le risque lié au transport d’un tel matériau au droit de la future ZAC est extrêmement faible voire nul.
- Le transport <u>ferroviaire</u> (17 %) est plus sûr : système contrôlé automatiquement, conducteurs asservis à un ensemble de contraintes, pas de risque supplémentaire lié aux conditions climatiques. Un trafic important d’hydrocarbures et de produits chimiques se fait par voie ferroviaire entre Marseille et l’Italie et passe ainsi sur la commune de Nice. La commune de Saint-Jeannet et le périmètre de la future ZAC ne sont cependant pas concernés. Le risque est donc nul au droit du projet.
- Le transport par <u>canalisation</u> (4 %) devrait en principe être le plus sûr, car les installations sont fixes et protégées. Il est utilisé pour les transports sur grande distance des hydrocarbures, des gaz combustibles et parfois des produits chimiques. Toutefois, des défaillances peuvent se produire en provoquant des accidents très meurtriers. Aucune canalisation ne traverse le territoire de Saint Jeannet, le risque est donc nul au droit du projet.</td></tr>
</table>

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
16	16	Etat initial – Cadre de vie Qualité de l'air	**L'Ae recommande de mentionner les résultats de la récente campagne de mesures sur site relatives à la qualité de l'air.**
			Réponse EPA : L'étude « air » de mai 2022 repose sur une campagne de mesures en deux points en situation périurbaine sous l'influence du trafic ayant eu lieu entre le 23 mars et le 20 avril 2022, dont les résultats n'ont pas pu être présentés au moment de l'envoi du dossier. L'étude est de ce fait annexée au présent mémoire. Une actualisation est prévue avec les résultats de la campagne programmée à l'automne 2022. En particulier, la concentration en dioxyde d'azote mesurée lors de la campagne est respectivement de 9,3 µg/m³ et 8,5 µg/m³. Ces concentrations sont faibles et bien inférieures à la valeur seuil règlementaire et à l'objectif de qualité annuel (tous deux de 40 µg/m³). Elles sont plutôt caractéristiques de site de fond que de site sous influence du trafic routier.
17	16	Etat initial – Cadre de vie Ambiance sonore	**L'Ae recommande de mettre à jour les références du dossier relatives au nouveau plan national santé environnement, y compris en matière de nuisances sonores**
			Réponse EPA : Le Plan National Santé Environnement 4 porte sur la période 2021-2025. L'action 15 est la suivante « Réduire l'exposition au bruit », avec pour partie 3 « Améliorer la tranquillité sonore des citoyens ». Le projet prend en compte le bruit dans sa conception et sera composé de logements isolés acoustiquement, répondant aux normes en vigueur. De plus, le chantier veillera également à réduire l'exposition au bruit des citoyens, en prenant toutes les mesures nécessaires décrites dans l'étude d'impact (p.261-262).
18	17	Etat initial – Energies renouvelables	**L'Ae recommande de préciser les potentiels de production d'énergies renouvelables notamment solaire et issue de la biomasse à l'échelle du projet.**
			Réponse EPA : L'étude des potentiels de production d'énergies renouvelables, présentant une analyse à la fois quantitative et qualitative, a été réalisée en 2020 et est annexée au présent mémoire. Les éléments qualitatifs sont décrits p.205 à 214 de l'étude d'impact. Les potentiels de production d'énergies renouvelables issues du solaire (photovoltaïque et thermique), de la biomasse, de l'aérothermie et de la géothermie, jugées les plus adaptées, ont été étudiés et se caractérisent de la façon suivante. **Potentiel photovoltaïque :** Le potentiel de production photovoltaïque pour l'ancien projet a été estimé à 1,3 MWc[1] au maximum pour une production annuelle de 1,4GWh. Une production qui devrait être légèrement moins importante pour le projet actuel mais les besoins seront également diminués avec la réduction de la programmation. Cette production sera complétée par le réseau électrique pour satisfaire les consommations électriques de la ZAC. **Concernant la mise en place d'un micro-réseau de chaleur avec chaudière biomasse**, cette solution n'a pas été jugée pertinente en raison de trop faibles besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire des bâtiments par rapport à la longueur du réseau nécessaire. En effet la rentabilité d'un tel système est fortement conditionnée par la pertinence du réseau de chaleur, dont un indicateur clef est la densité thermique linéaire. Cet indicateur, exprimé en [MWh /ml], est défini comme le rapport des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire des bâtiments rapportés à la longueur du réseau. L'ADEME préconise une densité de 3 MWh /ml pour un réseau optimal. Le fond chaleur est éligible si la densité thermique est supérieure à 1,5 MWh/ml. Dans le cadre de l'étude, deux configurations ont été étudiées, sans qu'aucune ne permette d'atteindre une densité thermique linéaire suffisante pour justifier un tel projet. Cette étude a fait l'objet d'une contrexpertise par la Métropole Nice Côte d'Azur de manière à reprendre les calculs de densité thermique du réseau de chaleur et à étendre le périmètre d'étude de manière à toucher plus de consommateurs que la seule ZAC. Même dans cette hypothèse d'une extension du réseau de chaleur urbain aux alentours de la ZAC, cette solution n'est pas jugée pertinente au regard du faible nombre de bâtiments concernés et de leur typologie (part importante d'entrepôts). Dans le cas du nouveau projet, la constructibilité étant réduite, la solution d'un réseau de chaleur n'est pas plus pertinente.

[1] MWc mégawatt crête. La puissance crête est une donnée normative utilisée pour caractériser les cellules et modules photovoltaïques, mesurée lors d'un test effectué en laboratoire, sous une irradiation de 1000 W/m² et à une température de 25 °C, la lumière ayant le spectre attendu après la traversée de 1 5 fois l'épaisseur de l'atmosphère (Air Mass 1 5 Elle correspond à la puissance que peut délivrer une cellule, un module ou un champ photovoltaïque dans ces conditions standard (https://www.photovoltaique.info/fr/realiser-une-installation/choix-du-materiel/caracteristiques-des-panneaux-photovoltaiques/performance-des-modules-photovoltaiques/)

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			<u>Le potentiel solaire thermique</u> pourrait permettre de couvrir 60% des besoins en eau chaude sanitaire (10% en hiver, 65% en inter-saison et 100% en été selon les hypothèses prises). L'appoint sera apporté par l'électricité issue de la production photovoltaïque et du réseau. **<u>Concernant les pompes à chaleur</u>**, l'aérothermie et la géothermie ont été considérées pour satisfaire les besoins en chauffage et en climatisation. Au regard du contexte de la ZAC c'est la solution aérothermique qui semble le plus indiquée pour couvrir les besoins de la ZAC. A ce stade des études, les sources d'énergie identifiées comme présentant davantage de potentialités pour le projet sont le photovoltaïque, le solaire thermique, et l'aérothermie.
19	17	Etat initial – Synthèse des enjeux	**L'Ae recommande de reconsidérer les niveaux des enjeux environnementaux relatifs aux eaux superficielles et aux risques de ruissellement et de réviser si nécessaire le risque mouvement de terrain après réalisation des études géotechniques**.
			<u>Réponse EPA :</u> Dans l'étude d'impact, l'enjeu pour les eaux superficielles est estimé « modéré ». En effet, la présence de vallon présente des contraintes pour le projet et nécessite la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, notamment pour éviter tout risque de pollution, particulièrement en phase chantier. Cependant, à ce stade des études, cette thématique ne présente pas de contraintes majeures nécessitant des mesures de compensation importantes. Dans l'étude d'impact, l'enjeu pour le risque inondation est estimé « modéré ». En effet, le risque inondation par débordement de cours d'eau est présent au niveau du raccordement à la route de la Baronne. Sur la zone d'étude, le risque ruissellement est présent et notamment à cause de la présence des vallons. Ce risque est pris en compte dans la conception du projet (marge de recul par rapport aux vallons) et l'assainissement en phase exploitation sera adapté. De même, l'assainissement en phase chantier sera conçu pour pallier ce risque. Des mesures d'évitement et de réduction seront donc prises, mais à priori aucune mesure de compensation n'est nécessaire. Des études plus poussées seront réalisées au stade du dossier de réalisation, le niveau d'enjeu sera actualisé dans l'étude d'impact actualisée si nécessaire. Dans l'étude d'impact, l'enjeu pour le risque mouvement de terrain est estimé « modéré ». Pour rappel, Le terrain d'assiette du projet est concerné par le risque de reptation et ravinement léger (mouvements de terrain de faible intensité) et par le risque de ravinement dans les vallons. Le parti d'aménager, en évitant les vallons, permet de se prémunir de ce dernier risque. ERG indique que le sol est stable en l'état avec des pentes modérées à fortes. Pour autant, si des masses de terres sont enlevées dans le cadre du projet, en touchant la pente et en la faisant évoluer il peut y avoir des glissements. L'enjeu est donc estimé « modéré ». Des mesures de conception seront prises pour pallier ces risques, notamment en ce qui concerne les fondations. De même que pour le risque de ruissellement, une marge de recul est prise par rapport aux vallons, ceux-ci présentant un risque de ravinement. Des études géotechniques seront réalisées au stade du dossier de réalisation, si nécessaire, le niveau d'enjeu sera actualisé dans l'étude d'impact actualisée.
20	18	Analyse de la recherche de variantes et du choix du parti retenu	**L'Ae recommande de confirmer la préservation du secteur nord en rendant ce secteur inconstructible sur le long terme dans le plan local d'urbanisme métropolitain de Nice avec une obligation réelle environnementale.**
			<u>Réponse EPA :</u> Un déclassement du secteur nord constructible a été demandé dans le cadre de la procédure en cours de modification du PLUm, dont l'approbation est prévue pour octobre 2022. Des réflexions sont en cours sur la solution la plus pertinente et efficace pour préserver ces parcelles. L'obligation réelle environnementale (ORE) qui est fait mention par l'Ae fait partie des options possibles mais sa mise en place ne pourra être possible qu'avec l'accord des parties prenantes, dont les propriétaires.
21	19	Etude des impacts – phase chantier Climat	**L'Ae recommande de quantifier les émissions de gaz à effet de serre du chantier et de présenter les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation adéquates, et de préciser la contribution apportée par le projet aux objectifs du Sraddet**
			<u>Réponse EPA :</u> Un bilan carbone ne pourra être utilement réalisé qu'au stade du dossier de réalisation, une fois les projets de construction et d'aménagement et leurs modalités techniques de réalisation bien définis. En tout état de cause, toutes les mesures nécessaires seront prises pour respecter les objectifs du SRADDET, rappelés ci-dessous : • Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030 • Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			• Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée • Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables • Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien • Une région neutre en carbone en 2050 – *le projet s'inscrit dans cet objectif en proposant un par en logement le plus neutre en carbone possible (utilisation de matériaux bas carbone, recyclés, biosourcés pour la construction, utilisation d'énergie renouvelable pour alimenter la ZAC…)* • Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022
22	19	Etude des impacts – phase chantier Relief, géologie et mouvements de terre	**L'Ae recommande d'évaluer les besoins en matériaux, de mettre en cohérence les objectifs de valorisation, réutilisation ou recyclage de déblais et de finaliser la réalisation de sondages géotechniques pour intégrer leurs résultats dans l'analyse des impacts.**

Réponse EPA : En l'état de la connaissance du projet au stade du dossier de création, il n'est pas possible de réaliser des études complémentaires qui permettraient de disposer d'éléments plus précis à ce stade. Aussi, des études géotechniques seront menées tout au long de la conception du projet, notamment lorsque les projets de construction et d'aménagement seront connus. Ces études permettront d'affiner les estimations de déblais / remblais. Les exigences sur les matériaux de construction sont précisées p.245-246 de l'étude d'impact.

Les travaux s'accompagneront de terrassements en déblais indispensables pour l'aménagement du site et les constructions : décapages des surfaces sur l'emprise des constructions et aménagements projetés, creusement de terrains pour l'implantation des bâtiments y compris pour la réalisation de leurs fondations.
Les déblais ainsi que les matériaux d'apport pourront constituer des microreliefs perturbant la morphologie du site préexistant pendant la durée de leur stockage et en attendant leur mise en œuvre ou leur évacuation.
Les valeurs de déblais et remblais présentées par la suite sont des valeurs arrondies. Les déblais importants s'expliquent par l'ambition du projet de faire corps avec la pente et de ce fait être quasi invisible du coteau d'en face.
Une marge de 20% est prise en compte pour les volumes de bâtiments et de soutènement de la voirie. Cette marge représente un alea sur le mode de réalisation des bâtiments et les terrassements nécessaires.

Travaux publics					
	Piste DFCI provisoire (hors raccordement partie suppérieure)	Voie d'accès aux Macro-lots	Chemins piéton	Bassin EP	TOTAL
Volume Déblais (m3)	2200	1695	200	420	4515
Volume Remblais (m3)	650	1050	200	40	1940

Figure 114 : Volumes de terrassement estimés au stade des études actuelles pour les travaux de maîtrise d'œuvre public

Travaux privés									
	MACRO-LOTS A&B				MACRO-LOT D				TOTAL
	Voirie	Parking	Bâtiments (et place piétonne)	Espaces verts (dont noues)	Voirie	Parking	Bâtiments (et place piétonne)	Espaces verts (dont noues)	
Volume Déblais (m3)	16600	34020	101000	24000	200	110	20000	6000	201930
Volume Remblais (m3)	2000	100	1550	2000	50	80	600	3320	9700

Figure 115 : Volumes de terrassement estimés au stade des études actuelles pour les travaux des maîtrises d'œuvres privées

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
23	20	Etude des impacts – phase chantier Eaux souterraines et superficielles	**L'Ae recommande de décrire la totalité des travaux nécessaires au projet, dont ils font partie intégrante.**
			<u>Réponse EPA :</u> Pour la bonne compréhension du public, les éléments présents au dossier sont rappelés ci-dessous. Un ouvrage de franchissement de l'affluent du vallon de Saint-Jeannet sera créé afin de permettre le passage du vallon. Cet ouvrage sera accessible aux piétons et aux véhicules pompiers. **Conformément aux prescriptions de la DDTM concernant les aménagements en cours d'eau, l'ouvrage doit garantir le passage du débit centennal dans le vallon**. La création de la voie d'accès du projet engendre une reprise du profil du vallon de Vars sur sa partie aval sur un linéaire de 17 mètres, en amont du rond-point de la route de la Baronne, ainsi qu'un prolongement vers l'amont du cadre sous le rond-point sur un linéaire de 6 mètres. Afin de limiter la largeur de la voie d'accès en amont du rond-point et ainsi de limiter l'impact de la voie d'accès sur le vallon, il est prévu de déporter le chemin piéton en rive gauche du vallon en amont du rond-point. La création d'une passerelle piétonne est prévue de manière à rejoindre le trottoir de la voie d'accès environ 70 mètres en amont. La passerelle est implantée en dehors du lit mineur du cours d'eau et n'est pas soumise à déclaration au titre du code de l'Environnement. Une description plus précise des travaux prévus et de leurs effets sera présentée une fois les études de l'avant-projet réalisées.
24	21	Etude des impacts – phase chantier Milieux naturels	**L'Ae recommande de reprendre le plan du dossier et l'analyse des effets du projet sur le milieu naturel et de mettre en œuvre une démarche « éviter-réduire-compenser ».**
			<u>Réponse EPA :</u>Pour plus de précisions, les rapports complets des expertises écologiques sont annexés au présent mémoire. Les mesures d'évitement sont détaillées en p. 16 à 19 du rapport d'évaluation annexé (annexe 5). Concernant les mesures de réduction, elles sont données en p. 20. Douze mesures sont proposées. Elles sont présentées de façon générale en attente d'une définition précise et validée du projet. Concernant les mesures de compensation, elles sont présentées en p. 23 à 25 du rapport d'évaluation annexé au présent mémoire. Elles seront développées et précisées ultérieurement dans le dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées. Les mesures spécifiques à la phase chantier sont en particulier les suivantes : • Mesures d'évitement : Evitement de la partie nord et des vallons. Ces mesures permettent d'éviter les nuisances qu'aurait entraîné le chantier sur ces zones aux enjeux importants. • Mesures de réduction : - Mise en défend de la zone humide du fossé en bordure de la piste - Coupe stratégique des pieds d'épilobe réalisée en période favorable (fin mai – début juin avant travaux) afin d'éviter que de nouvelles pontes et donc que des œufs, chenilles ou chrysalides soient présents au moment des travaux (cela ne remet pas en cause le maintien de la station, les épilobes étant des plantes vivaces) - Au niveau des fossés et des bassins créés, plantations d'épilobes (*Epilobium hirsutum* prioritairement mais aussi *E. angustifolium*, *E. dodonaei*) et de Salicaire Jonc. Le calendrier sera organisé de façon à ce que des étrépages soient possibles au niveau des zones humides impactées par le projet avec régalage de la couche de surface au niveau de zones humides créées (bassins, noues). Les bassins et noues seront réfléchis comme des zones humides naturelles végétalisées - Défavorabilisation des cabanons pouvant potentiellement accueillir des chiroptères et dates de démolition adaptées - Démarrage des travaux et abattage des arbres à l'automne ou en début d'hiver - Abatage des arbres par technique douce : coupe avec dépôt doux sur le sol, arbres laissés immobiles au sol pendant au moins 48 h - Au sein des espaces verts et pour les végétalisations : pas d'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes. Utilisation tant que possible d'espèces végétales indigènes et organisation en différentes strates (herbacée, arbustive, arborée) Les mesures de compensation du projet sont réfléchies selon les incidences résiduelles suite à l'application des mesures d'évitement et de réduction pour les phases travaux et aménagée. Elles sont donc communes aux deux phases et interviendront avant, pendant et après les travaux.
25	21	Etude des impacts – phase chantier Habitats naturels	**L'Ae recommande de détailler le volet défrichement, les mesures d'évitement, de réduction à mettre en œuvre et le cas échéant les mesures de compensation associées.**
			<u>Réponse EPA :</u> Le volet défrichement et les mesures associées seront précisées en fonction de l'avancement des études techniques et urbaines et seront précisées au stade de la demande d'autorisation de défrichement. En effet, une partie du périmètre nécessaire à la réalisation du projet est situé dans une zone potentiellement concernée par le défrichement, environ 2,4ha. Des échanges seront prévus avec la DDTM afin d'affiner la superficie faisant l'objet d'une demande de défrichement au regard des besoins du projet, des zones boisées ainsi que celles pouvant être préservées. En découleront les mesures associées qui seront mises en place.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
26	21		**L'Ae recommande, après détermination exacte de la surface de zones humides détruites, de proposer des mesures de compensation équivalentes aux fonctionnalités perdues.**
			<u>Réponse EPA :</u> La surface de zones humides impactée par le projet a été estimée à ce stade par rapport aux éléments connus du projet. Par exemple, la surface concernée par la présence d'une végétation hygrophile est de 2 400m² : - 2000 m² de Forêts de peupliers riveraines et méditerranéennes (CCB 44.61), - 400 m² de Groupements amphibies méridionaux (CCB 22.34). La surface potentiellement compensable de zones humides est donc de 2400 m² X 200%[2] soit 4 800 m². En tout état de cause, le projet prévoit la recréation de zones humides sur la zone d'emprise. La détermination de la surface précise de zones humides détruite et la définition de la compensation seront réalisées lors de la précision du projet au stade des dossiers de réalisation et loi sur l'eau, une fois la nature des travaux de construction et d'aménagement connue. Des échanges ont lieu entre la maîtrise d'œuvre et le groupement d'écologues pour s'assurer de la prise en compte des enjeux écologiques dans le projet.
27	22	Etude des impacts – phase chantier Flore	**L'Ae recommande de compléter le dossier par des mesures d'évitement et de réduction en phase chantier des incidences sur les espèces floristiques à enjeux, notamment le Salicaire jonc, et de préciser les mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes**
			<u>Réponse EPA :</u> L'EPA, sur recommandation des écologues, propose comme mesure de réduction en phase travaux pour le Salicaire jonc la mise en défend de la zone humide du fossé en bordure de la piste. Cette mesure est inscrite en partie 6.3.3.2 de l'étude d'impact : Effets sur les habitats, la faune et la flore – Phase travaux. Des mesures de prévention sont prévues dans le cadre d'exigences contractuelles et de suivi par le chargé environnement du chantier, par exemple l'abattage avec dépôt doux sur le sol, et arbres laissés immobiles au sol pendant au moins 48 heures. La destruction de plans de Phalaris aquatica est également prise en compte et la mesure associée est l'intégration / transplantation dans les parties « jardinées » du projet (voir sur la partie compensation au nord : ensemencement) (par ex. p.318 de l'étude d'impact). Ces mesures pourront le cas échéant être complétées lors du dépôt du dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées. Les mesures de lutte contre les espèces exotiques envahissantes suivantes seront imposées à l'ensemble des intervenants en phase chantier : • <u>Inventaires des espèces exotiques envahissantes en préalable aux travaux</u> Lorsque la présence d'espèces végétales exotiques envahissantes (EEE) est avérée sur un chantier, il est nécessaire de faire réaliser par un écologue un inventaire de ces EEE au préalable des travaux, en localisant au GPS les stations surfaciques, linéaires ou ponctuelles. Il s'agit de constituer sous SIG une base de données qui servira de référence pour engager les actions de lutte aussi bien en phase chantier qu'en phase d'exploitation. Elle doit être mise à jour en continu lors de la phase chantier avec intégration des nouvelles stations recensées et des actions de lutte réalisées (type, résultats…). • <u>Balisage des stations d'espèces exotiques envahissantes en préalable aux travaux</u> En préalable au démarrage des travaux, les stations d'espèces exotiques envahissantes sont balisées afin de pouvoir mettre en œuvre les mesures de lutte contre ces dernières en phase chantier. • <u>Formation du personnel de chantier à la reconnaissance des espèces exotiques envahissantes en préalable aux travaux</u> Le contrôle des espèces exotiques envahissantes est très difficile et particulièrement onéreux, pour des résultats souvent décevants. Par conséquent, afin d'éviter la propagation et la diffusion de ces espèces, une formation pour leur reconnaissance est dispensée au personnel de chantier au démarrage du chantier. Il pourra également être réalisé un manuel de reconnaissance des espèces exotiques envahissantes qui est laissé à disposition du personnel de chantier.

[2] Valeur guide donnée par le SDAGE 2022-2027, OF 6B, disposition 6B-03

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			• <u>Utilisation de terres et engins de chantiers non contaminés par des espèces exotiques envahissantes</u> Afin d'éviter l'apport d'espèces exotiques envahissantes sur le chantier, il est important de veiller à ce que les engins ne proviennent pas de secteurs contaminés par de telles espèces et, si besoin, de laver soigneusement ces engins avant leur première arrivée sur le chantier ou avant leur transfert vers un nouveau secteur (système de lave-roue). En effet, si des engins sont recouverts de propagules (graines, rhizomes, etc.), certaines espèces pourraient alors coloniser le chantier. • <u>Gestion des terres « contaminées » par des espèces exotiques envahissantes</u> Les terres « contaminées » par des espèces végétales exotiques envahissantes sont soit évacuées dans des filières spécifiques de traitement de ces dernières, soit réutilisées sur le chantier si l'utilisation de ces dernières ne favorisent pas la dispersion des espèces végétales exotiques envahissantes (enfouissement en profondeur sous des remblais, recouvrement par du bitume, etc.). • <u>Mise en œuvre de protocoles spécifiques pour limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes</u> Les protocoles seront définis précisément en fonction de la biologie de l'espèce ciblée, des contraintes techniques et en s'appuyant sur les retours d'expérience disponibles dans la bibliographie, sur internet. • <u>Lavage des engins de chantier ayant circulé dans des secteurs colonisés par des espèces exotiques envahissantes</u> Les engins utilisés dans le secteur où ces espèces sont présentes doivent être lavés minutieusement au niveau des godets, chenilles sur des aires de lavage destinées à cet effet avant d'intervenir sur d'autres secteurs. Les eaux de lavage ne doivent en aucun cas être remises dans le milieu naturel. L'aire de lavage doit être équipée d'un dispositif de traitement permettant d'intercepter les propagules (rhizomes, fragments de tiges…). • <u>Mise en place d'une veille sur les espèces exotiques envahissantes en phase travaux</u> Tout au long du chantier, le personnel intervenant doit signaler toute apparition de nouvelles stations d'espèces exotiques envahissantes afin que celles-ci puissent être détruites. • <u>Remise en état de l'emprise travaux</u> Pour limiter la colonisation des zones remaniées lors des travaux, la végétalisation de ces dernières doit être réalisée le plus rapidement possible après la fin des travaux concernant chaque zone
28	23	Etude des impacts – phase chantier Faune	**L'Ae recommande de compléter la description des mesures pour la protection de la faune et de ses habitats en tenant notamment compte de la présence d'espèces protégées.**
			<u>Réponse EPA :</u> Les mesures proposées dans l'étude d'impact pour la protection de la faune à ce stade d'élaboration du projet, tout au long de la réalisation de la ZAC (dès la phase chantier pour les mesures concernées), sont les suivantes : • <u>Mesures d'évitement :</u> 1. Evitement total de la zone nord ; 2. Evitement des zones d'importance majeure : vallons (enjeux espèces, habitats et fonctionnalités écologiques) ; 3. Evitement et maintien du fossé le long de la piste existante (enjeu zone humide, Sphinx de l'épilobe et Salicaire jonc). • <u>Mesures de réduction :</u> 1. Réduction par la mise en place d'un éclairage extérieur des parties communes (et si possibles des terrasses des logements) permettant de réduire les effets du projet sur les espèces nocturnes : éclairage dirigé vers le sol, détecteurs de présence pour les parties communes par exemple ; 2. Intégration au projet de quelques murets réalisés en pierre sèches non jointes (technique traditionnelle du mur en pierres sèches) ; 3. Au niveau du fossé parallèle à la piste actuelle, des noues et autres zones humides : pas d'éclairage (ou bas (hauteur d'homme maximum) et dirigé vers le bas) ; 4. Défavorabilisation des cabanons pouvant potentiellement accueillir des chiroptères et dates de démolition adaptées ; 5. Démarrage des travaux et abattage des arbres à l'automne ou en début d'hiver ; 6. Abattage des arbres par technique douce : coupe avec dépôt doux sur le sol, arbres laissés immobiles au sol pendant au moins 48 h. • <u>Mesures de compensation :</u> 1. Restauration en faveur des prairies de moyenne altitude, du Grillon coléoptère, du Seps strié, de la Couleuvre de Montpellier et des oiseaux des milieux ouverts et semi-ouverts, et plan de gestion pour 1,303 ha, dont une parcelle assurant la seule liaison vers la route du secteur (en chiffre : 1,303 ha X 100 €/m² = 1 303 000 €). Les parcelles concernées sont celles de la partie nord de la zone d'étude, présentant des enjeux écologiques forts à très forts.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			2. Déclassement de zones actuellement urbanisables en zones naturelles au PLUm pour 3,22 ha pour la partie nord de la zone d'étude. A noter : les mesures d'évitement de la partie nord (abandon d'un micro-lot) n'impliquaient pas directement la non constructibilité des parcelles (possibilité maintenue par le zonage U au PLUm Nice métropole). Ainsi ces parcelles seraient actuellement constructibles et pourraient faire l'objet de projets d'urbanisme mais une demande de déclassement du secteur des zones constructibles est programmée dans la modification du PLUM, dont l'approbation est prévue pour octobre 2022 (cf. réponse EPA à la recommandation de l'Ae n°18, p.18). La préservation à l'urbanisation d'un secteur localisé dans une zone encore écologiquement fonctionnelle est une mesure pertinente et forte dans le contexte local. Les enjeux écologiques de ce secteur sont notables également en termes d'habitats d'espèces. La restauration et la gestion entreprise sur les parcelles maîtrisées par l'EPA doivent encore augmenter à moyen terme l'intérêt de l'ensemble de la zone. 3. Amélioration des connaissances concernant la répartition locale du Sphinx de l'épilobe et de la Salicaire jonc et partage de la connaissance au niveau territoriale : selon les données disponibles dans les bases SINP-INPN, le Sphinx de l'épilobe n'est pas renseigné dans la basse vallée du Var. Le pointage le plus proche se situerait sur les hauteurs de Tourette-du-Château (F. Rymarczyk, 2003), à 5km du fleuve Var. La présence locale de l'espèce est donc particulièrement méconnue, et il serait utile de la préciser, notamment pour comprendre le positionnement fonctionnel et l'enjeu de la station détectée à Saint-Jeannet : station très isolée (marginale voire relictuelle), appartenant à un réseau de petites stations (fonctionnement méta-populationnel), satellite de stations de plus grande importance ? Une étude ciblée sur l'espèce à l'échelle de communes de la basse vallée du Var s'appuiera d'une part sur les données de répartition des plantes-hôtes et d'autre part sur des prospections ciblant les chenilles, afin de mettre en lumière les zones de reproduction potentielles/avérées, et les connexions / obstacles entre les stations. Ces mesures seront précisées au dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.
29	23	Etude des impacts – phase chantier Continuités écologiques	**L'Ae recommande d'inscrire des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation des altérations induites sur les corridors écologiques dans la phase travaux**
			<u>Réponse EPA :</u> Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues pour limiter les effets des travaux sur les fonctionnalités écologiques (cf. annexe 5, p. 16 à 19 pour l'évitement, p20 pour la réduction, p23 à 25 pour la compensation). Les mesures sont également reprises en parties 6.3.3 et 6.4.2.2 de l'étude d'impact. Seront notamment mis en œuvre les mesures suivantes : - Evitement des vallons, - Adaptation de l'éclairage, - Evitement de la partie nord (mosaïque de milieux naturels présentant des enjeux très notables de conservation pour les habitats naturels et les espèces) représentant une surface de 3,2 ha. Après applications de ces mesures, les effets sur les fonctionnalités écologiques locales restent évalués comme modérés à forts. Aussi, des mesures de compensations intègrent les effets sur les fonctionnalités écologiques : - Le renforcement de la fonctionnalité en partie nord (a minima sur la propriété maîtrisée par l'EPA) : maintien d'une mosaïque de milieux et de linaires boisés, absence d'éclairage, plan de gestion pour une surface de 1,303 ha ; - La garantie du maintien sur le long terme de la continuité du vallon au contact du site au nord et du vallon en partie centrale par la maîtrise foncière et la non constructibilité au PLUm (déclassement de zones actuellement urbanisables en zones naturelles au PLUm pour 3,22 ha). **Les effets du projet après application des mesures de compensation sont donc évalués comme peu significatifs.**
30	23	Etude des impacts – phase chantier Organisation des déplacements	**L'Ae recommande de préciser les accès au chantier, de quantifier le trafic généré par les travaux et de réévaluer les incidences potentielles sur le trafic quotidien aux abords du site**
			<u>Réponse EPA :</u> Les accès chantier seront vraisemblablement concentrés sur la route de la Baronne, et ponctuellement selon les phases, au niveau de la RM 2209 aux points de connexion des voies déjà pré-dessinés par le projet. Les déblais remblais représentent l'un des postes dimensionnant le trafic chantier des espaces publics. Ainsi au regard des volumes présentés plus tôt, cela représente environ 350 semi-remorques. Les travaux devraient s'étaler sur minimum 4 années, ce qui représenterait environ 7 semis par mois. Ce qui présente un trafic largement acceptable sur les voies d'accès. L'accès devrait se faire très majoritairement sur la route de la Baronne, dont le trafic accueille aujourd'hui principalement des activités.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			Ces informations sont précisées à titre indicatif. Elles évolueront en fonction des précisions apportées par le phasage, en fonction des autres interventions à prévoir (déposes et démolitions, la fourniture des matériaux de voiries, de réseaux, mobiliers), du type des déchets récoltés (d'éventuelles pollutions et des réutilisations possibles), des optimisations proposées par les entreprises de travaux (taille des engins, localisation), etc. Les impacts chantiers du projet seront précisés avec l'avancement des études techniques, et présentés au stade de réalisation.
31	24	Etude des impacts – phase chantier Cadre de vie	**L'Ae recommande de reprendre l'analyse sonore et vibratoire, notamment en termes de nuisances pour les riverains.**
			Réponse EPA : Les habitations risquant de subir des nuisances en phase chantier ont été précisées dans l'étude d'impact (p.261-262) et sont repérées sur la figure suivante.

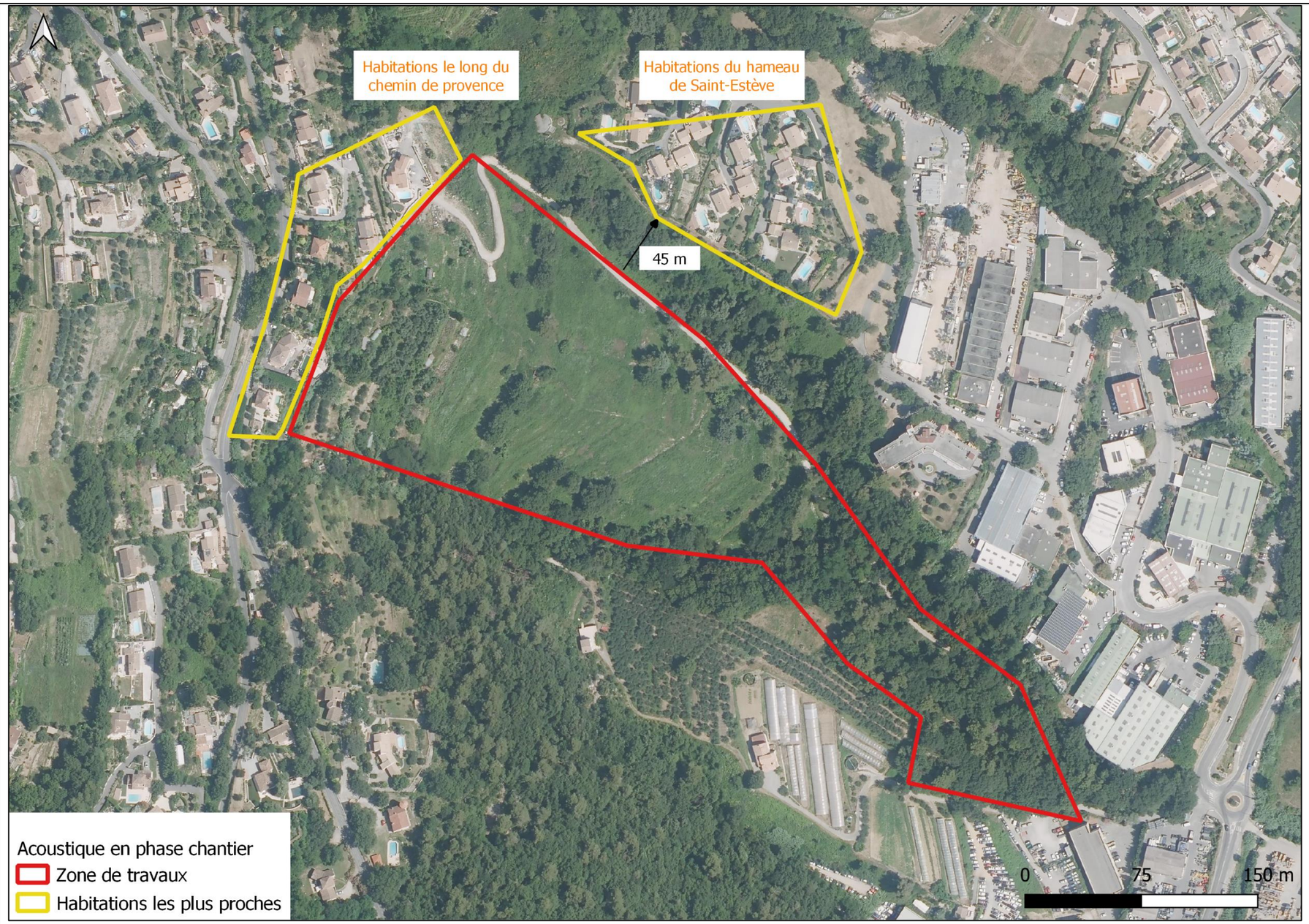
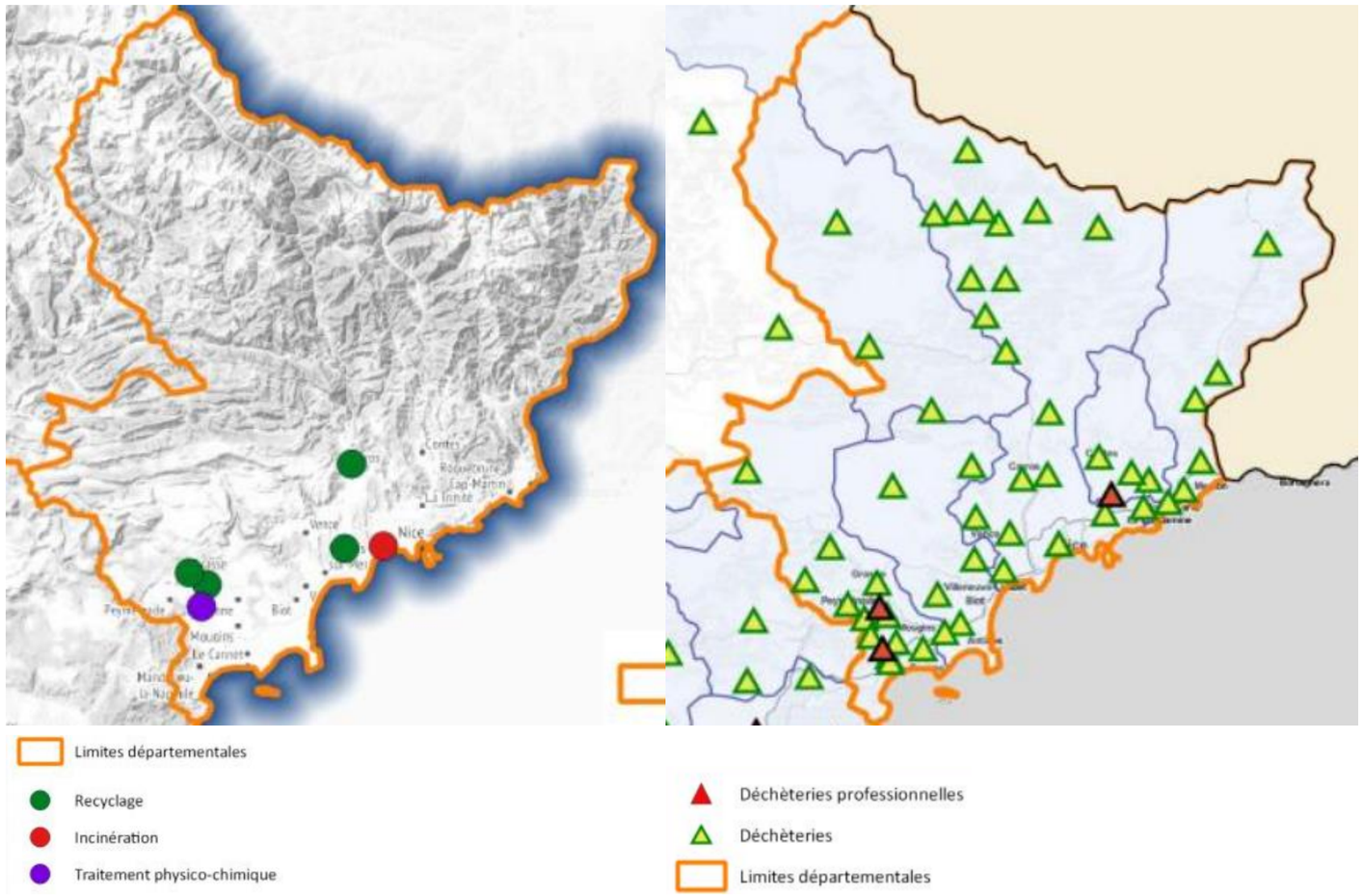


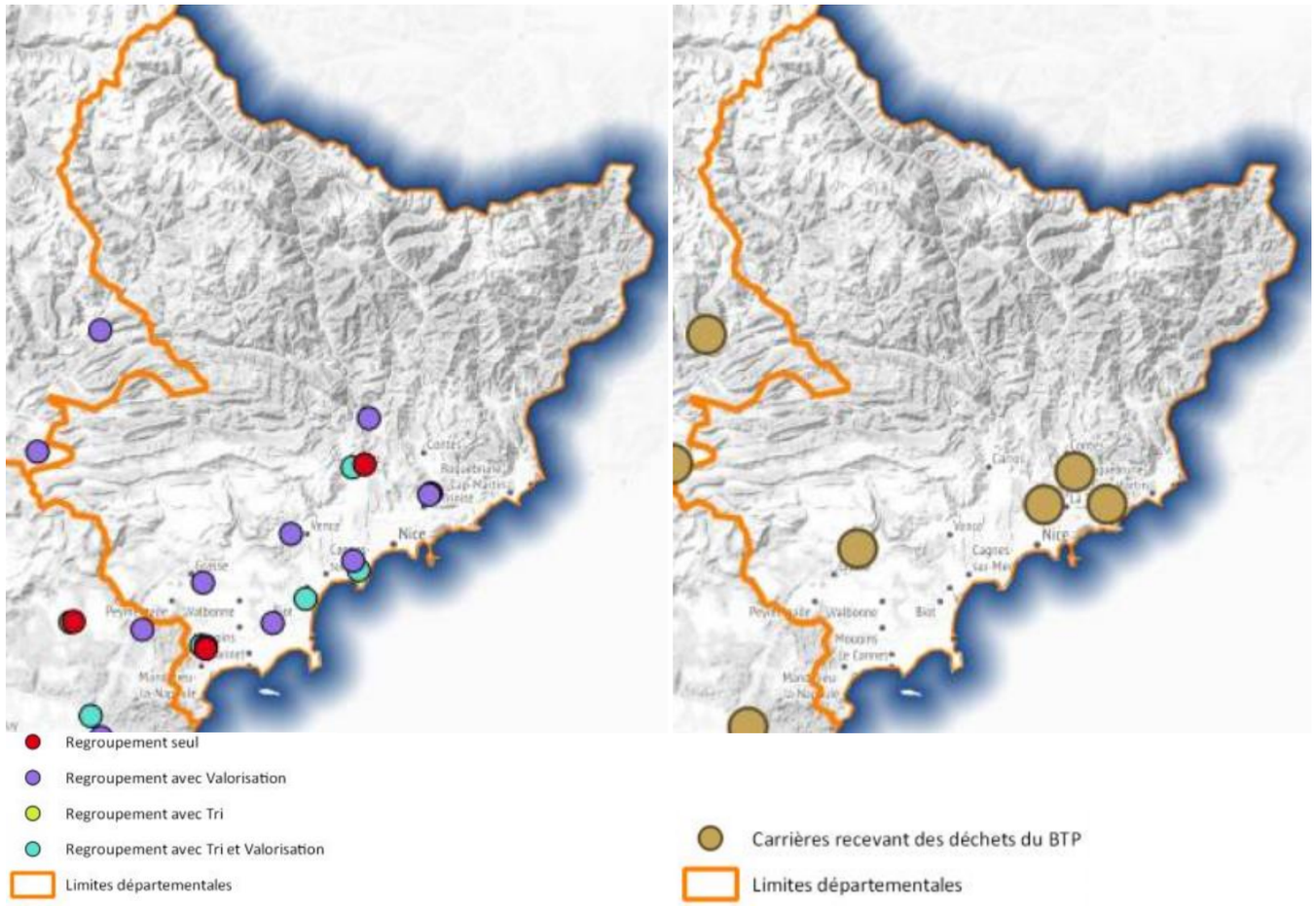
Figure 5 : Habitations sensibles pour l'acoustique en phase chantier

Les mesures d'évitement et de réduction en phase chantier sont explicitées sur ces mêmes pages. Aucuns travaux de nuit n'est prévu et une campagne d'information sera menée avant le démarrage du chantier, concernant la nature des travaux et leur durée prévisible, ainsi que les nuisances sonores et vibratoires attendues et les actions menées pour limiter ces nuisances. Les riverains seront prévenus avant les phases les plus bruyantes du chantier. Un suivi par sonomètre pendant le chantier pourra être mis en place.

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			Par ailleurs, la proximité des habitations sera prise en compte dans les plans de circulation ainsi que dans l'établissement des plans d'installation chantier (bases vie, zones de stockage…). Aucun riverain ne se trouve à proximité de la future voie d'accès principale au chantier, qui accueille aujourd'hui principalement des activités. Les nuisances sonores y sont donc limitées.
32	24	Etude des impacts – phase chantier Gestion des déchets et propreté du chantier	**L'Ae recommande de préciser la nature des déchets et les quantifier en évaluant leur niveau de réutilisation sur le site, les filières de traitement en particulier par rapport à leur éloignement du site et les alternatives possibles en la matière.**
			<u>Réponse EPA :</u> Trois catégories de déchets peuvent être générées : - Les déchets dangereux (exemples : produits d'étanchéité des constructions, mélange bitumineux contenant du goudron, bois traites par une imprégnation, …) ; - Les déchets non dangereux non inertes (exemples : terres excavées, matières plastiques, déchets de construction en mélange) ; - Les déchets non dangereux inertes (exemples : mélange bitumineux béton d'ouvrage d'art ou de fondations terres excavées, …). Les travaux sont, en général, à l'origine de la production de déchets spéciaux (câblages, huiles, etc.) et de déchets industriels banals (plastiques, métaux, bois, etc.), mais également de déchets produits par les ouvriers du chantier. Ces derniers seront toutefois des déchets de type ordures ménagères. La réduction des déchets à la source sera favorisée et des dispositifs spécifiques et adaptés à leur collecte et traitement seront mis en place. Les installations et équipements facilitant le tri sélectif y seront associés. Le site ne présentant actuellement pas de construction, aucun déchet de démolition n'est à prévoir. La gestion des déchets et les mesures envisagées sont listées en p. 265 et 266 de l'étude d'impact. Celle-ci est complétée par les éléments suivants : - Les déchets seront réduits à la source - Le tri des catégories de déchets sera effectué sur le chantier. - Avant le démarrage des travaux, établir un diagnostic préalable de la qualité et quantité de déchets par type de déchets afin d'en anticiper la gestion et de définir une stratégie d'évacuation (cubage journalier). Cette évaluation est valable pour toutes les typologies de déchets : déchets dangereux, inertes, industriels banals et déchets d'emballage. La synthèse des quantités prévisionnelles de déchets sera reproduite dans le SOGED. - Analyse des filières de valorisation à proximité du chantier pour organiser les critères de tri, - Valorisation des matériaux : la démarche environnementale impose que les filières de valorisation soient connues de la maîtrise d'ouvrage. Dans ce cadre, chaque entreprise indiquera à la maîtrise d'ouvrage les filières retenues ainsi que le pourcentage des matériaux valorisés (en masse et en volume), - Récupération de 100 % des bordereaux de suivi des déchets afin d'établir la traçabilité complète des bennes jusqu'à la destination finale des déchets. Cette disposition est valable pour l'ensemble des déchets : déchets inertes, DIB, DD, emballage, métaux, ferraille, verre, bois. - Le suivi des évacuations du chantier sera fait par la tenue quotidienne d'un registre d'évacuation notifiant le jour d'évacuation, le type de matériaux évacués, le tonnage évacué, la destination du camion, la décharge, etc. - Un bilan par type de matériaux évacué pourra ainsi être dressé et tenu disponible mensuellement. - Un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED) devra être réalisé par le responsable environnement principal et chaque entreprise sur la base de l'analyse de site. Le SOGED sera mis à jour tout au long du chantier. À compter du 1er juillet 2021, il est obligatoire de faire figurer dans tous devis relatifs aux travaux de construction, de rénovation et de démolition de bâtiments[3] des mentions liées à la gestion et aux modalités d'enlèvement des déchets générés par les travaux projetés. Les éléments à indiquer sont les suivants : - Une estimation de la quantité totale de déchets générés par l'entreprise de travaux pendant le chantier ;

[3] *Article D541-45-1 du Code de l'Environnement*

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			- Les modalités de gestion et d'enlèvement de ces déchets et notamment l'effort de tri réalisé sur le chantier et la nature des déchets pour lesquels une collecte séparée est prévue ; - Le ou les points de collecte où l'entreprise de travaux prévoit de déposer les déchets issus du chantier, identifiés par leur raison sociale, leur adresse et le type d'installation (ex : déchèterie professionnelle, publique, distributeur, etc.) ; - Une estimation des coûts associés. Les modalités de la gestion seront précisées au stade du dossier de réalisation, une fois la nature des travaux et aménagements précisément connus. Des centres de recyclage, d'incinération et de traitement physico-chimique des **déchets dangereux** existent dans le département des Alpes-Maritimes, à proximité du projet. Des **déchetteries et déchetteries professionnelles** sont présentes dans le département des Alpes-Maritimes, à proximité du projet. La déchetterie professionnelle la plus proche est celle de Drap (localisée à une trentaine de kilomètres de la future ZAC).  **Figure 6 Localisation des installations régionales de traitement-valorisation des produits dangereux (à gauche) et des déchetteries (à droite)** Le **centre de tri** le plus proche est celui de Carros (environ 10 km). Le **centre de transfert de déchets non dangereux** le plus proche est celui de Vence (environ 15 km).

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			Il existe deux **unités de valorisation énergétique** dans les Alpes-Maritimes : Nice (environ 30 km) et Antibes (environ 25 km). Il n'existe pas **d'installation de stockage des déchets non dangereux** dans les Alpes-Maritimes, la plus proche en activité est celle du Cannet-des-Maures (environ 100 km).  **Figure 7 : Localisation des plateformes de regroupement des déchets du BTP (à gauche) et des carrières recevant des déchets du BTP pour leur réaménagement (à droite)** Des **plateformes de regroupement des déchets du BTP** sont situées dans les Alpes-Maritimes et à proximité du projet. Des **centrales à enrobé recevant des déchets de BTP** sont situées à Nice (environ 30 km), Carros (environ 10 km), Roquefort-les-Pins (environ 25 km), La Trinité (environ 35 km). Les **carrières recevant des déchets du BTP** dans le cadre de leur réaménagement les plus proches sont celles de Gourdon et Saint-André-de-la-Roche (environ 35 km). Les **installations de stockage de déchets inertes** les plus proches sont celles de Saint-Laurent du Var (environ 15 km) et Roquefort-les-Pins (environ 25 km).

N°	PAGE	PARTIE	RECOMMANDATION DE L'AE
			Les centres de traitement des déchets qui seront utilisés et leur localisation, ainsi que la quantité de déchets par type de déchets seront précisés au stade du dossier de réalisation. Les prescriptions du référentiel Ecovallée Qualité devront être respectées.
33	26	Etude des impacts – phase aménagée Climat	**L'Ae recommande de compléter les données du dossier sur les productions et consommations d'énergie et les émissions de GES, de prévoir les prescriptions nécessaires rendant effectives les mesures, de quantifier l'effet des mesures proposées et de proposer des mesures complémentaires en cas d'écart de ces effets avec les objectifs énoncés dans le dossier.**

			<u>Réponse EPA</u> : La production potentielle d'électricité par PV était estimée entre 1800 et 2500 MWEP/an (en fonction de la mise en œuvre ou non d'ombrière photovoltaïque et de la qualité des panneaux installés). Du stockage est aussi envisagé sur site et à l'étude. Les besoins en énergie ont été estimés à près de 3 000 MWEP/an pour une surface de plancher (SDP) de 27 600m² de logements, dont près de 1 800 MWEP/an d'électricité sur la base d'un projet respectant un niveau RT2012 -30% sur les usages règlementaires, soit RE2020 à un niveau Cep-10% minimum, pour 400 logements. La programmation revue prévoit 26 600m² de SDP pour 370 logements. L'estimation des consommations énergétiques est donc adaptée et dimensionnante puisque les besoins du projet revus seront du même ordre de grandeur, voire légèrement moins importants. **<u>Les émissions de GES des besoins énergétiques des logements</u>** ont été étudiées suivant 4 scénarios : 1. Chauffage (radiateurs) par chaudière individuelle gaz à condensation et production d'eau chaude sanitaire (ECS) solaire avec appoint gaz. 2. Chauffage (radiateurs) par PAC aérothermique, production d'eau chaude sanitaire (ECS) solaire avec appoint électrique. 3. Chauffage (radiateurs) des logements par poêle à bois et production d'eau chaude sanitaire (ECS) solaire avec appoint électrique. 4. Chauffage (radiateurs) par PAC aérothermique, production d'eau chaude sanitaire (ECS) par PAC aérothermique avec appoint électrique, production d'électricité par panneaux photovoltaïques. Pour les besoins en énergie précités, les émissions en tonnes équivalent CO2/an des 4 scénarios ont été analysées : - Solution 1 : 279 teqCO2/an - Solution 2 : 110 teqCO2/an - Solution 3 : 79 teqCO2/an - Solution 4 : 71 teqCO2/an La quatrième solution est actuellement privilégiée. L'estimation actuelle des émissions de GES pour les besoins énergétiques des logements est donc de 71 tonnes équivalent CO2/an. L'étude d'impact présente le bilan énergétique du projet concernant la consommation de carburant liée au trafic routier (p267 et 268 de l'étude d'impact). Le graphique suivant présente les résultats de la consommation énergétique journalière sur le domaine d'étude. Le total est exprimé en tonnes équivalent pétrole (TEP). Au fil de l'eau, la consommation énergétique (TEP/jour) augmente par rapport à la situation actuelle en 2030 de +4,4 % et de +7,6 % en 2050. Cela est dû à l'augmentation du trafic au fil de l'eau, l'augmentation est plus faible que celle du trafic suite à l'amélioration du parc roulant au fil du temps. L'impact du projet sur la consommation énergétique est de + 36,9% par rapport à la situation de référence en 2030 et +36,2 % en 2050.

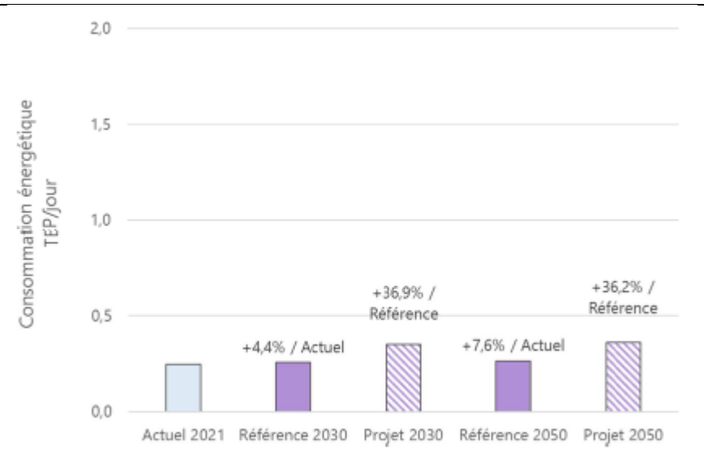


Figure 118 : Consommation énergétique totale sur le domaine d'étude

Les émissions de gaz à effet de serre dues au trafic ont été étudiées dans le cadre de l'étude air-santé (cf. partie 6.4.4.2 de l'étude d'impact) :

Sur l'ensemble du projet	CO_2	N_2O	CH_4
	kg/j	T/j	kg/j
Actuel 2021	7,8E-01	4,3E-02	7,4E-03
Référence 2030	8,1E-01	3,6E-02	5,5E-03
Variation au « Fil de l'eau » 2030	4,4%	-16,6%	-25,0%
Projet 2030	1,1E+00	4,9E-02	7,5E-03
Impact du Projet 2030	36,9%	35,6%	35,6%
Référence 2050	8,4E-01	3,4E-02	8,6E-03
Variation au « Fil de l'eau » 2050	7,3%	-22,1%	16,5%
Projet 2050	1,1E+00	4,6E-02	1,2E-02
Impact du Projet 2050	36,3%	35,6%	35,6%

En situation de projet, les émissions de gaz à effet de serre augmentent jusqu'à 37 % par rapport à la situation de référence, en cohérence avec l'augmentation des kilomètres parcourus en situation de projet. L'augmentation des émissions est en cohérence avec l'augmentation du trafic, liée à la création de logements.

Avec l'avancement de la définition du projet, l'étude ENR sera ajustée et un bilan carbone plus précis sera réalisé (tenant notamment compte des dispositions constructives). Les mesures d'évitement, réduction et compensation seront alors adaptées et quantifiées.

Pour rappel, l'opération Coteaux du Var vise le niveau « excellent » du Référentiel Ecovallée Qualité, ce qui implique le respect d'objectifs concernant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du quartier et des bâtiments. Le respect du référentiel est imposé et de fait les mesures proposées sont donc prescriptives.
Le secteur résidentiel/tertiaire est à l'origine de 20% des émissions de GES de la France pour 2017.

Le SRADDET a notamment pour objectifs :

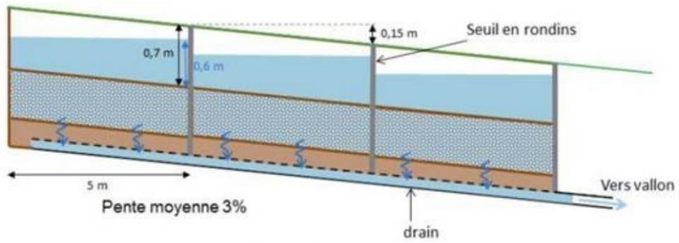
- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée

			- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables - Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien - Une région neutre en carbone en 2050 - Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022 Le projet de ZAC s'inscrit dans la poursuite de ces objectifs, notamment énergétiques avec l'application du Référentiel Ecovallée Qualité. Ce dernier, en vue de la certification Haute Qualité Environnementale (HQE), impose l'atteinte du niveau Performant pour les cibles suivantes : gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets d'activité. Les postes principaux d'émissions de GES du secteur résidentiel sont le chauffage, la climatisation et la construction. Des mesures ambitieuses sont imposées par l'application du référentiel Ecovallée Qualité : • Pour le chauffage et la climatisation : - Atteinte d'un niveau de consommation en énergie primaire (Cep) inferieur a 80/90% du Cep max défini par la nouvelle réglementation RE2020, - Atteindre un Bbio (efficacité énergétique du bâti) inferieur a 70/80% du Bbio max défini par la RE 2020, - Utiliser des éclairages de parties communes économes en énergie a fonctionnement variable en fonction de la fréquentation et des usages, - Mettre en œuvre des éclairages extérieurs économes en énergie, - Couvrir les besoins en énergie finale du bâtiment par des énergies renouvelables disponibles sur place à hauteur minimum de 50% d'énergies renouvelables ou de récupération, - Application de principes bioclimatiques, Ces mesures sont imposées et ne dépendront pas de l'engagement des futurs résidents. • Pour la construction : Exigences du référentiel Ecovallée Qualité, en particulier : - Sélectionner des produits et matériaux faiblement impactants : o Montrer que l'énergie grise a été prise en compte dans la conception du projet et dans le choix des matériaux. o Réaliser une analyse de cycle de vie du bâtiment. - Intégrer dans les projets des matériaux d'origine locale et privilégier le recyclage des sous-produits : o Utiliser des matériaux recyclés et/ou biosources et/ou d'origine locale pour la construction des bâtiments à hauteur de : au minimum 4 a 6 matériaux repartis parmi les familles de produits de gros œuvre et second œuvre dans au moins 2 familles de produits, o Utiliser des matériaux recyclés et/ou recyclables et/ou biosources et/ou de réemploi pour les mobiliers urbains (bancs, corbeilles à papier, jardinières…) des espaces extérieurs publics ou privatifs à hauteur minimum de 50%. o Utiliser des matériaux recyclés et/ou d'origine locale pour les travaux d'aménagement pour les terrassements, les fonds de forme et les enrobes, o Favoriser le réemploi des terres excavées non polluées sur vite ou à proximité (minimum 20%), o Utiliser un maximum de terre de remblais d'origine locale (Plaine du Var). - Recycler et valoriser au maximum les déchets produits : o Réutiliser, recycler ou valoriser les déchets de chantier à hauteur de : 60% déchets de chantiers au minimum en masse.

34	26	Etude des impacts – phase aménagée Eaux souterraines	**L'Ae recommande de tenir compte dans le dossier des dispositions de la loi Labbé et de l'arrêté interdisant l'emploi de produits phytosanitaires pour les habitations et les lieux fréquentés par le public.**
			Réponse EPA : Depuis le 1e janvier 2017, l'État, les collectivités locales et les établissements publics ne peuvent plus utiliser de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, promenades, forêts et voiries (loi Labbé). À partir du 1e juillet 2022, l'interdiction d'utiliser des produits phytopharmaceutiques s'étend à de nouveaux lieux : - les propriétés privées à usage d'habitation, y compris leurs espaces extérieurs et leurs espaces d'agrément ; - les hôtels, les auberges collectives, les hébergements, les terrains de campings et les parcs résidentiels de loisirs ; - les cimetières et columbariums ; - les jardins familiaux ; - les parcs d'attraction, de divertissement et de loisirs qui proposent des activités et installations variées ; - les zones accessibles au public dans les zones destinées au commerce et activités de services ;

			- les voies d'accès privées, les espaces verts et les zones de repos sur les lieux de travail (sauf cas de nécessité pour des questions de sécurité) ;
			- les zones à usage collectif des établissements d'enseignement ;
			- les établissements de santé, les maisons de santé et les centres de santé, y compris leurs espaces verts, leurs forêts, leurs voiries, ou leurs promenades accessibles ou ouverts au public ;
			- les établissements sociaux et médico-sociaux à l'exception des établissements assurant ou participant à des formations professionnelles, ou assurant une activité d'aide par le travail conduisant potentiellement à l'usage de ces produits, y compris leurs espaces verts, leurs forêts, leurs voiries, ou leurs promenades accessibles ou ouverts au public ;
			- les maisons d'assistants maternels et les domiciles des assistants maternels qui accueillent des mineurs, y compris leurs espaces verts ;
			- les aérodromes affectés à titre principal au ministère chargé de l'aviation civile, côté ville, sur certains espaces et côté piste, à l'exception des zones sur lesquelles le traitement est nécessaire pour des motifs de sécurité aéronautique ou de sûreté aéroportuaire ;
			- les équipements sportifs autres que :
			  o les terrains de grands jeux, les pistes d'hippodromes et les terrains de tennis sur gazon, dont l'accès est réglementé, maîtrisé et réservé aux utilisateurs ;
			  o les golfs et les practices de golf, il s'agit uniquement des départs, greens et fairways.
			Pour ces derniers équipements sportifs, l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires ne sera en vigueur qu'à partir du 1ejanvier 2025.
			L'utilisation de produits phytosanitaires sera donc proscrite sur l'intégralité de la ZAC et la qualité des eaux souterraines ne pourra donc pas être altérée par l'utilisation de tels produits.

35	27	Etude des impacts – phase aménagée Eaux superficielles	**L'Ae recommande de rendre prescriptives toutes les mesures visant à limiter le ruissellement.**
			Réponse EPA : Pour rappel, les mesures proposées sont l'équipement des zones de parkings avec des dispositifs de traitement conformes aux préconisations du règlement d'assainissement de la Métropole NCA (bassins de stockage et de dépollution…). Et la mise en place de noues collectant les eaux de ruissellement correspondant à une pluie centennale, associées aux toitures stockantes et à la mise en place de bassins de rétention. **La mise en œuvre et le respect de ces exigences seront imposés par le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et au sein des fiches de lots.** Ces prescriptions seront retranscrites dans les consultations aux promoteurs. Les offres sont ensuite analysées sur des bases techniques au regard de ces prescriptions puis soumises à un jury.
36	27	Etude des impacts – phase aménagée Consommation d'eau potable et gestion des eaux usée	**L'Ae recommande de préciser l'adéquation des réseaux d'eau environnants (potable, usées et pluviales) et du traitement des eaux usées aux caractéristiques du projet.**
			Réponse EPA : Les caractéristiques actuelles des divers réseaux d'eaux sont présentées en réponse à la recommandation n°14. Concernant le réseau d'eau potable, un raccordement à l'existant est prévu comme précisé plus tôt. Le réseau est suffisamment dimensionné au regard des besoins estimés au stade des études actuelles. Concernant les eaux usées, il est indiqué p.295 de l'étude d'impact que le réseau sera géré par l'unité de Saint-Laurent-du-Var possédant les capacités nécessaires. Etant vouée à être supprimée, elle sera ensuite remplacée par la nouvelle STEP Haliotis 2 située à Nice. Cette dernière sera largement dimensionnée pour recevoir les flux supplémentaires qui seront générés par les habitations de la ZAC. Concernant les eaux pluviales, la gestion sera assurée sur site (cf. réponse de l'EPA p.30). Au regard du terrain, la gestion des eaux pluviales par infiltration ne peut pas être envisagée dans le projet. Le principe retenu est celui d'une gestion linéaire par des systèmes alternatifs complet, qui bénéficiera d'un traitement paysager, à travers des toitures stockantes, des noues et bassins de rétention. Les noues assureront la collecte, le transport et le stockage des eaux ainsi qu'un abattement de la pollution. Comme présenté dans l'étude d'impact, cet ouvrage enherbé se compose de plusieurs éléments notamment une sous-couche en matériau à perméabilité fixée (perméabilité de 2.10^{-5} m/s) permettant de réguler le débit de rejet de la noue au débit règlementaire de la métropole. Cette sous-couche sera équipée d'un drain de vidange conduisant au vallon. A l'aval de la noue le drain est raccordé à un dispositif de dissipation d'énergie avant le rejet dans le vallon afin de préserver les berges de l'érosion.

			 Figure 122 : Profil en long de principe des noues
37	27	Etude des impacts – phase aménagée Risques naturels	**L'Ae recommande de prévoir un programme d'acculturation du gestionnaire chargé de l'entretien des ouvrages hydrauliques et des vallons au risque inondation.**
			Réponse EPA : L'entretien des vallons sera à la charge du ou des propriétaires des parcelles concernées. Une réunion sera tenue avec le ou les gestionnaires en charge de l'entretien des ouvrages hydrauliques et des vallons afin de les sensibiliser au risque inondation. Une note informative sera également rédigée et remise au(x) gestionnaires qui devront prévoir une formation des personnes en charge de l'entretien si nécessaire.
38	28		**L'Ae recommande de décrire les principes d'application des obligations légales de débroussaillement et leurs effets éventuels et dans ce cas leur adaptation sur la zone naturelle localisée au sud de l'emprise du projet et d'intégrer les bassins de stockage dans la stratégie de défense contre les incendies.**
			Réponse EPA : L'aménagement du projet nécessite la réalisation de travaux de mise en sécurité au préalable afin de créer un front de défense aux incendies. Ces travaux permettront de reclasser le risque de la zone rouge R0 en zone bleue. A la suite de cette mise en sécurité et de la modification de classement du site, des opérations de débroussaillage seront réalisées en interface avec les zones classées R0 au PPRif. Ces opérations seront menées de façon manuelle. Les précautions seront prises afin que la faune puisse fuir dans des zones non débroussaillées pendant cette opération (effarouchement). Afin de limiter les effets indirects de la réalisation du projet, et en particulier les mesures liées aux obligations légales de débroussaillement, les mesures de réduction sont ainsi complétées : - Réalisation des interventions de débroussaillage entre l'automne et la fin de l'hiver (entre octobre et février, en dehors des périodes écologiquement sensibles), - Maintien des éléments remarquables, en particulier pour les arbres préalablement identifiés par un écologue (phase de préparation chantier), - Pour les vallons : gestion à minima mais restant conforme aux attentes légales. Un cahier des charges spécifique sera rédigé par un écologue. L'assainissement et les bassins de stockage seront étudiés plus précisément au stade du dossier de réalisation.
39	29	Etude des impacts – phase aménagée Milieu naturel	**L'Ae recommande de rendre prescriptives les différentes mesures d'évitement et de renforcer les dispositions pour lutter contre l'introduction et la propagation d'espèces exotiques envahissantes.**
			Réponse EPA : Un manuel de gestion des espèces exotiques envahissantes sera réalisé. Pour rappel, plusieurs mesures sont prévues pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes en phase travaux, ce qui devrait limiter / empêcher leur présence en phase aménagée. Aussi, la plantation du site se fera rapidement afin d'empêcher les espèces envahissantes de se développer, et les prescriptions d'entretien des espaces verts et des espaces naturels comporteront des dispositions spécifiques pour réduire la propagation des espèces envahissantes voire de tenter de les éradiquer. En phase exploitation des dispositions pour lutter contre les espèces exotiques seront mises en œuvre au travers du Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales et au sein des fiches de lots.
40	29		**L'Ae recommande de rendre prescriptives les différentes mesures d'évitement et de prévoir de mesures de compensation pour la faune à l'efficacité documentée**

			<u>Réponse EPA :</u> Au regard des incidences du projet sur la faune, l'EPA a procédé à un travail d'analyse de concert avec la maîtrise d'œuvre et les écologues pour étudier les possibilités d'évitement. Les mesures d'évitement envisagées dans l'étude d'impact sont prescriptives. Elles sont indiquées en pages 287 et suivantes. L'ensemble de ces mesures sera encore spécifié et affiné et davantage détaillé au dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.
41	30	Etude des impacts – phase aménagée Milieu humain	**L'Ae recommande de préciser les mesures de prolongation de réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, téléphone, éclairage public) et leurs effets.**
			<u>Réponse EPA</u> : Les caractéristiques des réseaux sont présentées en réponse à la recommandation n°14 et l'adéquation des réseaux d'eau avec le projet est reprise en réponse à la recommandation n°36. Les mesures de raccordement concernant les réseaux sont mentionnées p.295 à 297 de l'étude d'impact et rappelées ci-après. Un plan de localisation envisagée des futurs réseaux y est précisé. Afin d'assurer la bonne compréhension du public, ce plan a été mis à jour avec un étiquetage systématique des raccordement/exutoire de chaque réseau (cf. annexe « 4.6 Carte de localisation des réseaux »). Mesures de raccordement mentionnées dans l'étude d'impact : • *<u>Eau potable</u>* *Il existe plusieurs possibilités de raccordement de l'opération au réseau d'alimentation en eau potable par piquage sur les réseaux existants à l'Ouest et l'Est du périmètre opérationnel. L'opération s'accompagnera de besoins en eau potable pour l'alimentation des logements projetés.* • *<u>Électricité</u>* *L'alimentation en électricité sera assurée par raccordement sur le réseau haute tension qui alimente les habitations en aval de l'opération. L'opération s'accompagnera de besoins en électricité pour l'alimentation des logements projetés, ils seront évalués plus finement en phase de réalisation.* • *<u>Télécommunication</u>* *Le raccordement de l'opération sera réalisé sur le réseau Télécom existant sur la route de La Baronne et qui alimente les habitations en aval.* • *<u>Éclairage public</u>* *Le réseau d'éclairage public pourra être étendu depuis le réseau existant au niveau des habitations en aval de l'opération. »* Les données sur les réseaux et les mesures d'évitement et de réduction à mettre en place seront précisés au stade du dossier de réalisation. La mise en application du Référentiel EcoVallée Qualité permettra de réduire la sollicitation des réseaux extérieurs. Il exige notamment : • Pour l'eau potable : - Réduire les consommations en eau potable par rapport a la consommation de référence (excepte pour l'industrie) d'au moins 25%, - Equiper tous les logements et les parties communes (pour l'irrigation des lors qu'il existe des espaces végétalisés) avec des compteurs eau domestique, - Lorsqu'un système d'arrosage est mis en place, intégrer des sondes d'humidité ou de pluies et prévoir un sous-comptage spécifique. • Pour l'électricité : - Atteinte d'un niveau de consommation en énergie primaire (Cep) inferieur a 80/90% du Cep max défini par la nouvelle réglementation RE2020, - Atteindre un Bbio (efficacité énergétique du bâti) inferieur a 70/80% du Bbio max défini par la RE 2020, - Utiliser des éclairages de parties communes économes en énergie a fonctionnement variable en fonction de la fréquentation et des usages, - Mettre en œuvre des éclairages extérieurs économes en énergie, - Couvrir les besoins en énergie finale du bâtiment par des énergies renouvelables. -
42	30		**L'Ae recommande d'approfondir l'étude de trafic et de prendre les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation qui s'imposent en raison des impacts sur la qualité de l'air, la santé, les émissions de GES et le bruit et, si nécessaire, d'en tenir compte pour la programmation.**
			<u>Réponse EPA :</u> L'étude de trafic sera actualisée au stade du dossier de réalisation et servira de base pour l'actualisation des études acoustiques, air et santé et l'établissement d'un bilan carbone. Dès lors, les mesures adéquates d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation seront proposées et appliquées.

43	31	Etude des impacts – phase aménagée Cadre de vie	**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse de l'ambiance sonore future de la Zac et, le cas échéant, par la définition de mesures complémentaires de réduction du bruit.**
			<u>Réponse EPA :</u> L'étude acoustique sera actualisée au stade du dossier de réalisation pour intégrer les éléments attendus des mesures non réalisées à ce jour et programmées à l'automne 2022 dans la partie basse du site. Elle permettra une analyse de l'ambiance sonore et la définition de mesures d'évitement et de réduction adaptées.
44	32	Évaluation des incidences Natura 2000	**L'Ae recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.**
			<u>Réponse EPA :</u> Afin de mieux comprendre l'évaluation des effets du projet, voici le rappel des définitions des différents niveaux d'enjeux :

Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants, …	Réduit
Enjeu commun pour la région biogéographique à moyennement commun mais avec un état de conservation nettement défavorable et une évolution pressentie comme défavorable.	Réduit à modéré
Enjeu moyennement commun, qualités biologiques intéressantes.	Modéré
Enjeu moyennement commun à peu commun, qualités et intérêts biologiques assez importants, présence de plusieurs enjeux individuellement modérés.	Modéré à fort
Enjeux peu communs à rares, qualités et intérêts biologiques importants, présence d'un enjeu individuellement fort ou de plusieurs enjeux individuellement modérés à forts.	Fort
Enjeux rares à très rares, forts intérêts et qualités biologiques, présence d'un enjeu individuellement très fort ou de plusieurs enjeux importants.	Très fort

En complément de l'évaluation des incidences Natura 2000 déjà réalisée dans l'étude d'impact, il est apporté les éléments suivants :

<u>Habitats et espèces de la Directive Faune-Flore-Habitats présents sur le site d'étude et susceptibles d'être impactés par le projet</u> :

Pour la flore, aucune espèce d'intérêt communautaire n'est présente ou potentielle au niveau de la zone d'étude.

Pour les habitats naturels, 6 présentent un intérêt communautaire :

Habitats d'intérêt communautaire (* pour les habitats prioritaires)	Surface sur le site d'étude	Surface impactée par le projet	Evaluation des effets du projet avant mesures ERC	Mesures significatives d'évitement, de réduction, d'accompagnement et de compensation	Evaluation des effets après mesures ERC
Gazons amphibies annuels méditerranéens (*Nanocyperetalia*) *	770 m²	400 m²	Fort à très fort	Evitement, Création de milieux humides dans le cadre de la gestion des eaux pluviales (surface non connue à ce jour).	Réduit
Prairies maigres de fauche de basse altitude	0,26 ha		Modéré à fort	Evitement pour la partie nord présentant une prairie d'intérêt. Pour la partie centrale, effet variable en fonction de l'état de conservation actuel des prairies (belle diversité floristique ou embroussaillée) et du maintien de la diversité floristique naturelle au sein des espaces verts. Compensation : **préservation** par **mesures de gestion** favorables + **maîtrise foncière** sur la prairie porteuse d'enjeux très forts au nord Mesures de gestion de **réouverture favorable** au retour de ce type de milieu herbacé. Non constructibilité au PLUm.	Réduit
Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	0,59 ha		Non significatif		Non significatif

Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	0,2 ha	2 000 m²	Modéré		Réduit Surface sur le site ne se retrouvant pas au contact direct de la ripisylve. Habitat peu caractéristique sur la zone d'étude.
Ostryaies à Mélique à une fleur des vallons encaissés des Alpes-Maritimes	3,87 ha		Fort à très fort	Evitement	Réduit Evitement
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	1,05 ha		Non significatif		Non significatif

Pour la faune, 4 espèces d'intérêt communautaire en annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore (hors oiseaux) sont avérées sur la zone d'étude. Toutes sont des chiroptères :

Espèce	Statut	Enjeu de conservation **local ou au niveau du site**	Effets avant mesures ER	Effets après mesures ERC
Petit Rhinolophe	PN, DH2 et 4, Rem. ZNIEFF PACA	Fort	Fort	Réduit : Evitement des zones de chasse et de fonctionnalité les plus favorables (boisements rivulaires, olivettes), éclairages adaptés, protocole adapté pour la destruction du bâti. Dégradation d'une partie des habitats de chasse. Compensation : renforcement de la fonctionnalité en partie nord et garantie du maintien sur le long terme (continuité du vallon au contact du site au nord et du vallon central au site) par la maitrise foncière et la non constructibilité au PLUm.
Minioptère de Schreibers	PN, DH2 et 4, Rem. ZNIEFF PACA	Modéré	Modéré	Réduit : Dégradation d'une partie des habitats de chasse mais évitement des boisements rivulaires et éclairages adaptés.
Murin à oreilles échancrées	PN, DH2 et 4, Rem. ZNIEFF PACA	Modéré	Modéré	Réduit : Dégradation d'une partie des habitats de chasse mais évitement des boisements rivulaires et éclairages adaptés.
Murin de Natterer	PN, DH4	Modéré	Fort	Réduit : Dégradation d'une partie des habitats de chasse mais évitement des boisements rivulaires, éclairages adaptés et protocole adapté pour la destruction du bâti

Quatre espèces faunistiques figurent par ailleurs en annexe 3 de la Directive Habitats, Faune, Flore.

Espèce	Statut réglementaire	Statut biologique sur le site	Enjeu local de conservation	Effet avant mesure ERC	Effets après mesures ERC
Sphinx de l'épilobe (*Proserpinus proserpina*)	PN2, DH4	Reproduction avérée en 2020 (observation d'une chenille)	**Fort** **Rare dans la plaine du Var**	**Fort**	**Réduit** : création de milieux humides dans le cadre de du projet, plantation d'épilobes, période d'intervention et fauche préventive des épilobes avant travaux.
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	PN2,DH4	Reproduction avérée dans les différents réservoirs du site	Réduit	Réduit	Réduit
Lézard vert occidental *Lacerta bilineata*	PN2, DH4	Espèce mentionnée dans le rapport d'Ecosphère 2019. Pas de données SIG associée.	Réduit	Réduit	Réduit
Lézard des murailles *Podarcis muralis*	PN2, DH4	Nombreuses observations sur la zone entre 2015 et 2020.	Réduit	Réduit	Réduit

Espèces de la Directive Oiseaux présentes sur le site d'étude et susceptibles d'être impactées par le projet :

Nom de l'espèce	Statuts	Statut sur le site et/ou à ses abords immédiats	Effectifs (nb de couples)	Remarque	Enjeux pour l'espèce sur la zone d'étude	Effets du projet avant mesures ERC	Effets du projet après mesures ERC
Faucon pèlerin *(Falco peregrinus)*	PN3/DO1	T - A	-	Le couple le plus proche niche sur le Baou de St-Jeannet, nicheur certain en 2020 (obs.pers) - fréquente le site principalement en survol	Réduit	Réduit	Réduit
Circaète Jean-le-Blanc *(Circaetus gallicus)*	PN3/DO1	T - A	-	Cette espèce niche dans les boisements au pied des baous ainsi que dans le vallon de la Cagnes. Il s'alimente ponctuellement sur les zones ouvertes de la zone d'étude.	Réduit	Réduit	Réduit
Bondrée apivore *(Pernis apivorus)*	PN3/DO1	T - A	-	Cette espèce niche dans les boisements du secteur d'étude. Elle s'alimente ponctuellement sur la zone d'étude.	Réduit	Réduit	Réduit

Ainsi, concernant les sites Natura 2000 :

- ZPS Basse Vallée du Var (410 m à l'est) : aucun oiseau ni habitats d'espèces d'oiseaux pour lesquels le site a été désigné n'est significativement concerné par les effets du projet,
- ZSC & ZPS Préalpes de Grasse (1,3 km à l'ouest) :
  - aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'est significativement concerné par les effets du projet,
  - 3 rapaces présents sur la zone Natura 2000 fréquentent le site du projet (aucun en reproduction) mais les effets du projet sont évalués comme non significatifs pour ces espèces (espaces potentiellement utilisés en alimentation de surface proportionnellement très réduite par rapport à la surface localement disponible pour ces espèces), effet réduit pour le transit avec application des mesures ERC.
  - 4 chiroptères présents sur la zone Natura 2000 fréquentent le site du projet (chasse, transit et potentiellement en gîte ponctuel pour le Petit Rhinolophe et le Murin de Natterer) mais les effets du projet sont évalués comme non significatifs pour ces espèces après application des mesures ERC (maintien et protection de la fonctionnalité écologique, protection d'une surface utilisable pour la chasse, destruction adaptée des bâtis existants).
- ZSC Vallons obscurs de Nice et de Saint-Blaise (2,4 km à l'est) :
  - Le projet prévoie l'évitement de l'habitat d'intérêt communautaire « Ostryaies à Mélique à une fleur des vallons encaissés des Alpes-Maritimes » et sa protection par zonage au PLUm,
  - Le projet prévoie le maintien des fonctionnalités écologiques en particulier pour les chiroptères au niveau du vallon et protection par zonage au PLUm,
  - Le projet intègre la maîtrise des effets de l'éclairage par des solutions adaptées.

Les incidences liées à la réalisation du projet sur le réseau Natura 2000 sont donc évaluées comme non significatives.

45		Suivi du projet, de ses incidences, des mesures et de leurs effet	**L'Ae recommande de décrire, préciser et renforcer le suivi et la durée des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du projet**
			Réponse EPA : Pendant la phase chantier, un suivi environnemental sera organisé. Un référent environnement sera nommé et sera en charge de contrôler l'application des prescriptions environnementales en accord avec l'arrêté en vigueur. Un écologue passera également avant le début des travaux afin de mettre en défens les sites sensibles, et de façon régulière, notamment pour mettre en place les mesures contre la propagation des espèces exotiques envahissantes. A l'issu des travaux, les mesures de compensation seront suivies sur 30 ans. Les mesures de suivi sont explicitées dans le référentiel Nice Eco-Vallée, qui implique l'atteinte d'objectifs chiffrés. Ces mesures sont détaillées à la p.321 de l'étude d'impact.

46		RNT	**L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis et de le mettre en cohérence avec le reste du dossier**
			Réponse EPA : Le résumé non technique sera mis à jour au stade du dossier de réalisation et tiendra compte de toutes les études supplémentaires réalisées et des éventuelles modifications de projet.

4. LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 - Etude géotechnique (G1 PGC - ancien projet de ZAC)

Annexe 2 - Etude qualité de l'air (mai 2022)

Annexe 3 - Etude du potentiel ENR (ancien projet de ZAC)

Annexe 4 - Diagnostic écologique 2021

Annexe 5 - Expertise écologique : évaluation des effets du projet et évaluation des incidences Natura 2000

Annexe 6 - Carte de localisation des réseaux