

## **PIECE A**

---

### **NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE**

## Sommaire Pièce A

<b>1</b>	<b>DESCRIPTION DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
1.1	CONTEXTE GENERAL DU PROJET .....	3
1.2	DESCRIPTION DU PROJET OBJET DU PRESENT DOSSIER .....	3
<b>2</b>	<b>RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE CONCERNEES PAR LE PROJET .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>OBJET DE LA DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DES ARTICLES L. 411-2 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (ESPECES PROTEGEES) .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>SYNTHESE DES PRINCIPALES MESURES ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>7</b>

## Table des figures

Figure 1.	Périmètre de la ZAC Le Hameau de La Baronne et les principales infrastructures de gestion des eaux de pluie (setec international) .....	4
Figure 2.	Carte de Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement (Monteco / EPA)	6

## Table des tableaux

Tableau 1.	Rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement .....	5
Tableau 2.	Rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement .....	5
Tableau 3.	Synthèse des incidence et mesures correspondantes pour limiter les impacts environnementaux	10

## 1 DESCRIPTION DU PROJET

### 1.1 CONTEXTE GENERAL DU PROJET

Grace au décret N°2008-229 du 7 mars 2008, l'État a conféré au projet Écovallée de la plaine du Var le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN). Ce statut est accordé par l'État aux projets de territoire qui sont conformes aux stratégies et aux enjeux nationaux et qui par leur importance ont un impact national. La France compte treize OIN à ce jour. Avec son périmètre de près de 10 000 hectares, l'Écovallée est l'une des plus vastes (source : [ecovallee-plaineduvar.fr](http://ecovallee-plaineduvar.fr)).

Les communes de La Gaude, Saint-Jeannet et Gattières ont toutes en commun d'être concernées au titre de la loi SRU par des obligations de création de logements sociaux tout en s'insérant dans un environnement de très grande valeur et particulièrement contraint. Ainsi, à la demande des communes et de l'Etat, l'EPA intervient pour proposer un nouveau "mode d'aménager les coteaux" avec des opérations d'ensemble mixtes, avec pour ambition d'être exemplaire notamment d'un point de vue paysager.

L'intervention de l'EPA consiste à aménager le site pour viabiliser le secteur et mener à bien un projet qui garantit un développement harmonieux, tenant compte de son identité et de ses spécificités (faible hauteur des constructions, valorisation des espaces naturels et paysagers, voies cyclables...).

### 1.2 DESCRIPTION DU PROJET OBJET DU PRESENT DOSSIER

Le hameau de La Baronne se situe à environ 8 km au nord de Nice, en rive droite du fleuve Var, sur la commune de La Gaude. La ZAC Le Hameau de La Baronne se situe à l'est de la commune, à proximité immédiate du futur site d'implantation du Marché d'Intérêt National.

Le projet d'aménagement de la ZAC Le Hameau de La Baronne s'inscrit dans un environnement urbain en pleine mutation. Il s'intègre dans les opérations de l'EPA Nice – Ecovallée concernant 205 ha, soit 2 % du territoire de l'OIN. Sur ces 205 ha, seuls 34 ha repartis sur les domaines public et privé, seront nouvellement artificialisés.

Le programme prévisionnel de la ZAC Le Hameau de La Baronne au stade du dossier de création prévoit sur environ 15 ha :

- 45 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale sur l'ensemble de la ZAC Le Hameau de La Baronne répartie en :
  - 41 500 m<sup>2</sup> dont 35% de logements sociaux ;
  - Environ 1 500 m<sup>2</sup> de commerces et services de proximité ;
- 2 600 m<sup>2</sup> pour l'agrandissement du groupe scolaire, l'implantation d'une salle communale et d'un service communal ;

En parallèle, ces aménagements seront accompagnés de :

- Développement d'infrastructures pour favoriser la circulation ;
- L'aménagement d'espaces publics de qualité dans lesquels les modes doux et piétons seront favorisés ;
- La valorisation des espaces naturels et paysagers avec des espaces publics végétalisés.

La carte présentée ci-après présente les nouveaux aménagements dans le domaine privé divisés en 17 lots ainsi que les secteurs publics portés par l'EPA Nice Ecovallée (violet) dans le périmètre de la ZAC Le Hameau de la Baronne

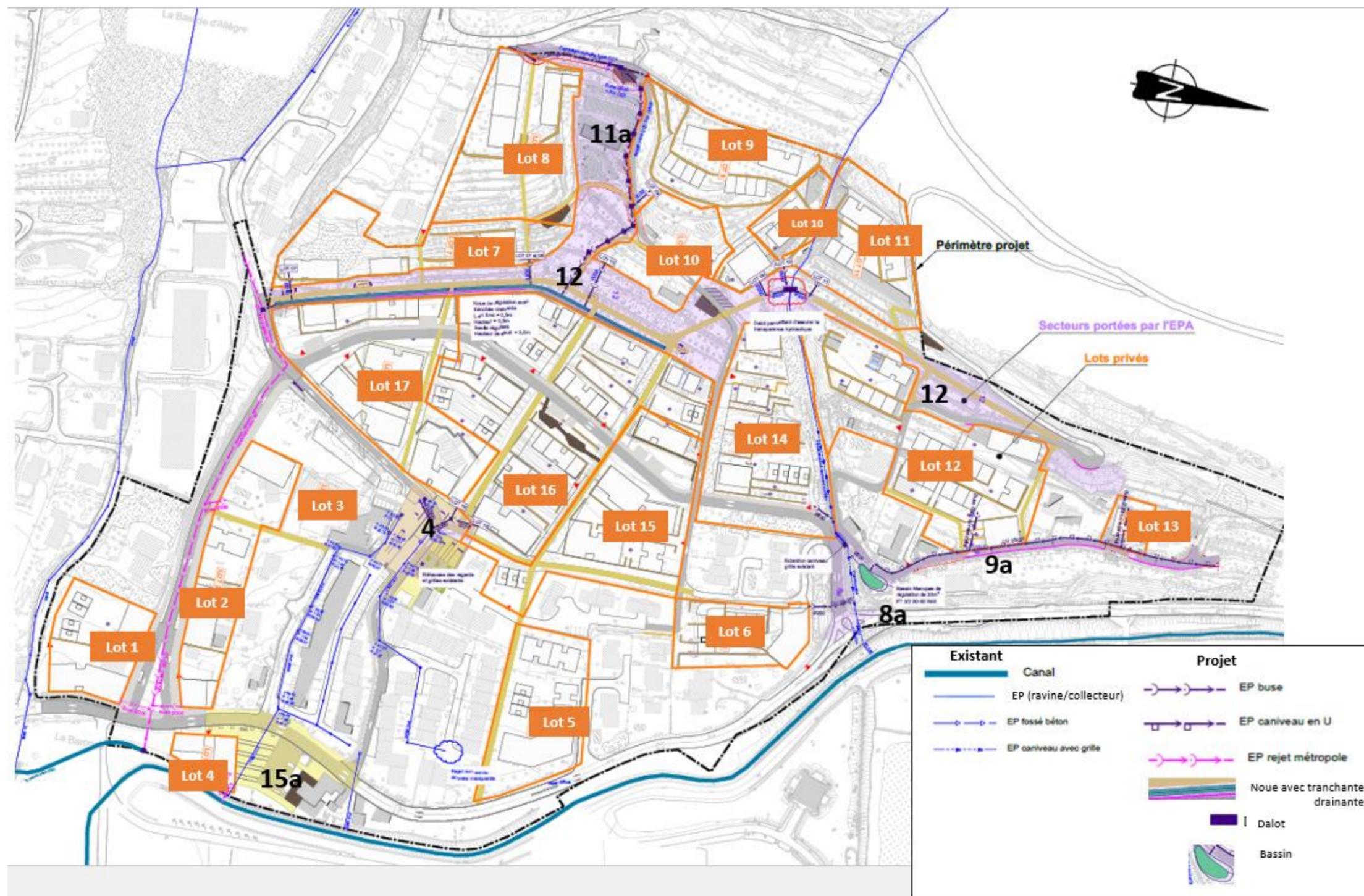


Figure 1. Périmètre de la ZAC Le Hameau de La Baronne et les principales infrastructures de gestion des eaux de pluie (setec international)

## 2 RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE CONCERNEES PAR LE PROJET

Les rubriques de la nomenclature issues des articles R.214-1 et suivants du code de l'environnement, qui sont concernées par les IOTA du projet, en phase travaux et en phase d'exploitation, sont synthétisées dans le tableau ci-après.

La première rubrique de la nomenclature prise en compte dans le cadre du présent volet IOTA est la 2.1.5.0, détaillée dans le tableau suivant :

Rubriques	Intitulé de la rubrique	Valeur du paramètre	Régime
<b>Titre II - Rejets</b>			
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	La surface totale collectée par les nouveaux dispositifs est de l'ordre de 40 ha	Autorisation

Tableau 1. Rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement

**Conclusion de l'analyse : Le Projet de la ZAC Hameaux de La Baronne est soumis à Autorisation selon la rubrique 2.1.5.0**

En parallèle, il a été aussi étudié la rubrique 3.3.1.0, détaillée dans le tableau suivant :

Rubriques	Intitulé de la rubrique	Valeur du paramètre	Régime
<b>Titre III – Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique</b>			
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zone humide ou de marais ; la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	La surface totale de zone humide impactée par le projet est de l'ordre de 800m <sup>2</sup>	Non classé

Tableau 2. Rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement

**Conclusion de l'analyse : la surface de canne de Provence affectée par le projet de la ZAC Hameau de La Baronne N'est PAS suffisante pour être soumise à Déclaration selon la rubrique 3.3.1.0**

Le projet étant soumis à autorisation au titre d'au moins une rubrique, l'ensemble du projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Le projet est soumis à évaluation environnementale. L'étude d'impact a été actualisée au stade du dossier de réalisation de la ZAC. Ainsi, l'évaluation environnementales est portée par le dossier de réalisation et l'autorité environnementale a été saisie pour avis dans le cadre de la procédure de réalisation de la ZAC.

## 3 OBJET DE LA DEMANDE DE DEROGATION AU TITRE DES ARTICLES L. 411-2 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (ESPECES PROTEGEES)

Le projet d'aménagement du hameau de la Baronne au droit de la commune de la Gaude a des effets sur certaines espèces protégées faunistiques, malgré la mise en place de mesures d'évitement.

Ainsi la réalisation du projet nécessite, conformément à l'article L. 411-2 du Code de l'environnement, de déroger à certaines interdictions concernant les espèces protégées, à savoir :

- La destruction de spécimens d'espèces animales protégées,
- La destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées,
- La perturbation intentionnelle d'individus d'espèces animales protégées.

Conformément au 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement et à l'arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction de dérogation, la demande de dérogation du projet porte sur les espèces protégées impactées par la ZAC Le Hameau de La Baronne.

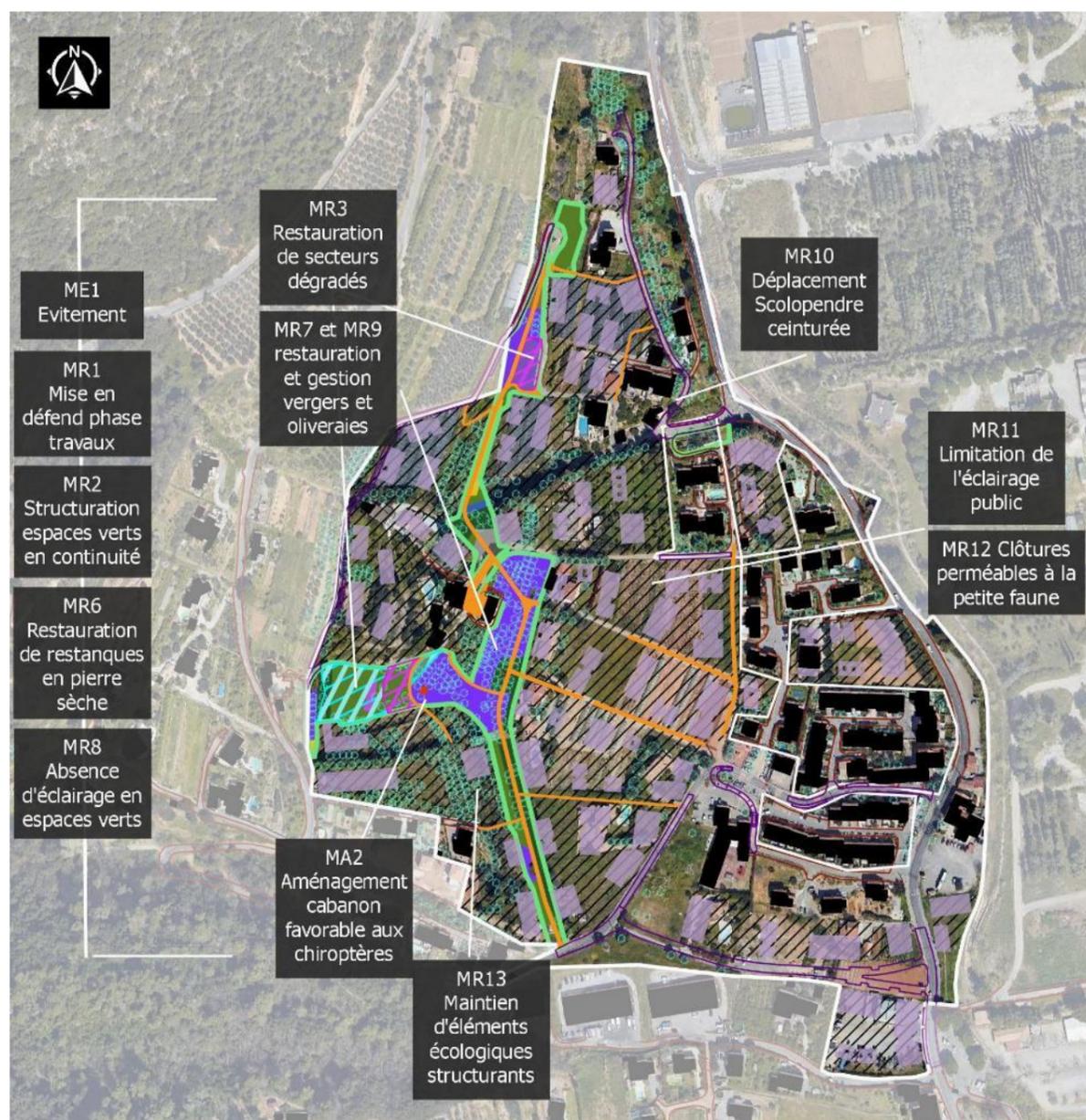
Les espèces concernées par la demande de dérogation sont indiquées dans la liste suivante, avec leur enjeu :

- |   |              |
|---|--------------|
| • Prairies maigres de fauche (habitat) :                | Enjeu Modéré |
| • Scolopendre ceinturée :                               | Enjeu fort   |
| • Seps strié (Chalcides striatus) :                     | Enjeu fort   |
| • Couleuvre de Montpellier (Malpolon monspessulanus) :  | Enjeu Modéré |
| • Chardonneret élégant (Carduelis carduelis) :          | Enjeu Modéré |
| • Verdier d'Europe (Carduelis chloris) :                | Enjeu Modéré |
| • Cisticole des joncs (Cisticola juncidis) :            | Enjeu Modéré |
| • Serin cini (Serinus serinus) :                        | Enjeu Modéré |
| • Hirondelle rustique (Hirundo rustica) :               | Enjeu Modéré |
| • Martinet noir (Apus apus) :                           | Enjeu Modéré |
| • Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros) :         | Enjeu fort   |
| • Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersii) : | Enjeu Modéré |

De manière générale dans la ZAC Le Hameau de La Baronne, les enjeux liés aux fonctionnalités écologiques sont à ce jour assez réduits, mais existants dans le contexte dégradé de la Plaine du Var.

Afin de limiter l'impact sur les espèces ou les habitats identifiés, il est proposé des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement présentées de manière synthétique dans la figure ci-après.

Figure 2. Carte de Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement (Monteco / EPA)



Projet de ZAC du Hameau de la Baronne

## 4 SYNTHÈSE DES PRINCIPALES MESURES ENVIRONNEMENTALES

La présente note de présentation non technique reprend dans le tableau suivant, les mesures environnementales proposées au vu des impacts du projet d'aménagement de la ZAC du hameau de la Baronne en phase travaux et en phase conception/exploitation.

Enjeu thématique	Incidence brutes		Mesures environnementales		Effet résiduel
	Nature / qualification	Intensité	Description sommaire / qualification	Modalité de suivi	Intensité
Milieu physique					
<b>Topographie</b>	Modification du nivellement du site / indirect, permanent	Modéré	Conception éco-paysagère concertée avec les habitants / intégration, réduction	Justificatifs à fournir	Faible
<b>Sol et sous-sol</b>	Pression sur la ressource en matériaux / indirect, permanent	Faible	Référentiel ECOVALLÉE – Matériaux bas carbone / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable
<b>Eaux et usages</b>	Incidences sur l'écoulement des eaux souterraines / potentiel, indirect, temporaire	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Négligeable
	Risque de pollution des eaux en phase chantier / potentiel, indirect, temporaire	Faible	Charte Chantier Vert - Organisation du chantier et de ses abords / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable
	Imperméabilisation supplémentaire / indirect, permanent	Modéré	Référentiel ECOVALLÉE – Gestion intégrée des eaux pluviales / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
	Pollution chronique des eaux de ruissellement / indirect, permanent	Faible	Référentiel ECOVALLÉE – Traitement des pollutions / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable
	Consommation d'eau potable / indirect, permanent	Faible	Référentiel ECOVALLÉE – Limitation des consommations / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
	Charge eaux usées supplémentaires / indirect, permanent	Négligeable	Sans objet	Sans objet	Négligeable
<b>Risques naturels</b>	Vulnérabilité vis-à-vis du risque d'inondation / indirect, permanent	Fort	Contrôle des débordements dans les secteurs d'aléa fort / réduction	DOE conforme aux exigences de l'arrêté Loi sur l'eau	Négligeable
	Vulnérabilité vis-à-vis du risque géotechnique / potentiel, indirect, permanent	Modéré	Réalisation d'une étude géotechnique	DOE conformes aux prescriptions géotechniques	Négligeable
	Vulnérabilité vis-à-vis du risque incendie et aléa induit / potentiel, indirect, permanent	Faible	Application des prescriptions du PPRIF / réduction	CR de chantier	Négligeable
	Vulnérabilité vis-à-vis du risque sismique / potentiel, indirect, permanent	Modéré	Référentiel ECOVALLÉE – Prise en compte du risque sismique / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable

Enjeu thématique	Incidence brutes		Mesures environnementales		Effet résiduel
	Nature / qualification	Intensité	Description sommaire / qualification	Modalité de suivi	Intensité
<b>Milieu naturel – inventaire commentaires en cours</b>					
<b>Habitats / espèces</b>	Atteintes sur les espèces / potentiel, direct, indirect, permanent, temporaire	Fort	Intégration des milieux naturels pré existants / application du Référentiel ECOVALLÉE – Actions relatives à la biodiversité / réduction, accompagnement	Suivi de l'imposition du référentiel CR de chantier	Modéré
	Atteintes sur les habitats / potentiel, direct, indirect, permanent, temporaire	Modéré	Evitement des espaces naturels, restauration des secteurs dégradés / application du Référentiel ECOVALLÉE/ réduction, accompagnement	Suivi de l'imposition du référentiel CR de chantier	Faible
	Perturbation de la fonctionnalité des écosystèmes / potentiel, direct, indirect, permanent, temporaire	Modéré	Application du Référentiel ECOVALLÉE /Trame noire /réduction, accompagnement	Suivi de l'imposition du référentiel CR de chantier	Faible
<b>Milieu humain</b>					
<b>Démographie</b>	Accroissement de la population / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet
<b>Logements</b>	Accroissement de l'offre dont logement social / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet
<b>Économie (hors agriculture)</b>	Renforcement de la composante commerciale / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet
	Anticipation des besoins futurs à l'échelle locale / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet
<b>Agriculture</b>	Perte d'activités partielle ou complète pour trois exploitations	Modéré	Étude préalable agricole qui évalue les impacts sur les 3 exploitations agricoles et sur la perte de l'activité économique associée, et qui définit les mesures de compensation qui seront mises en place. Cette étude sera présentée en CDPENAF afin de valider les principes.	Suivi CDPENAF	Faible
	Pertes de surfaces perméables, surfaces exploitées ou en friche pouvant constituer des réservoirs de carbone, de biodiversité et d'habitats, et altération des paysages	Modéré	Dispositif de compensation collective agricole, Référentiel ECOVALLÉE – Limiter l'imperméabilisation des sols	Suivi CDPENAF Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable
<b>Organisation du territoire</b>	Concept de dynamique urbaine au service de la qualité paysagère / direct, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet
	Artificialisation des sols / direct, permanent	Négligeable	Référentiel ECOVALLÉE – Limiter l'imperméabilisation des sols / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Négligeable
	Augmentation des besoins en équipements scolaires / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Enjeu thématique	Incidence brutes		Mesures environnementales		Effet résiduel
	Nature / qualification	Intensité	Description sommaire / qualification	Modalité de suivi	Intensité
Équipements et services publics	Extension des réseaux techniques / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Transports et déplacements	Trafic induit en phase chantier / indirect, temporaire	Modéré	Charte Chantier Vert - Organisation du chantier et de ses abords / réduction	Signature de la charte par les entreprises CR de chantier	Faible
	Trafic motorisé supplémentaire dans un réseau viaire en évolution / indirect, permanent	Faible	Mise en place de maillages piétons internes, sécurisation des voies, organisation des circulations et interface avec l'extérieur / réduction	Justificatifs à fournir	Faible
	Positionnement au cœur de la stratégie de déplacement sur la rive droite du Var / indirect, permanent	Positif	Sans objet	Indicateurs de suivi du PLUm	Sans objet
<b>Climat, Air, Énergie</b>					
Climat	Effet Ilot de Chaleur Urbain / indirect, permanent	Modéré	Référentiel ECOVALLÉE – Conception bioclimatique / évitement, réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
	Vulnérabilité au changement climatique / indirect, permanent	Modéré	Sans objet	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
Air	Emissions polluantes et nuisances en phase chantier / indirect, temporaire	Modéré	Charte Chantier Vert - Limiter les pollutions du milieu environnant / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
			Charte Chantier Vert - Information et prise en compte des remarques des riverains / accompagnement Référentiel ECOVALLÉE – Matériaux bas carbone / réduction		
Energie	Pollution induite par les flux motorisés et exposition des populations / indirect, permanent	Faible	Suivi de la qualité de l'air et des GES / accompagnement	Indicateurs de suivi du PLUm	Faible
	Consommations énergétiques / indirect, permanent	Modéré	Référentiel ECOVALLÉE – Conception bioclimatique / réduction Référentiel ECOVALLÉE – Production locale d'énergie / évitement	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
<b>Cadre de vie</b>					
Ambiance sonore	Nuisances sonores et vibratoires du chantier / indirect, temporaire	Fort	Charte Chantier Vert - Limiter les pollutions du milieu environnant / réduction Charte Chantier Vert - Information et prise en compte des remarques des riverains / accompagnement	Signature de la charte par les entreprises CR de chantier	Modéré
	Bruit induit par les flux motorisés et exposition des populations / indirect, permanent	Négligeable	Respect du code de la construction / réduction	Code de la construction	Négligeable
Eclairage nocturne	Contribution à la pollution lumineuse / indirect, permanent	Modéré	Référentiel ECOVALLÉE – Respect de la trame noire / réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
<b>Patrimoine et paysage</b>					

Enjeu thématique	Incidence brutes		Mesures environnementales		Effet résiduel
	Nature / qualification	Intensité	Description sommaire / qualification	Modalité de suivi	Intensité
Patrimoine	Disparition sur le patrimoine vernaculaire / indirect, permanent	Modéré	Référentiel ECOVALLÉE – Valorisation du patrimoine / évitement, réduction	Suivi de l'imposition du référentiel	Faible
Paysage	Altération du paysage local / indirect, permanent	Fort	Charte Chantier Vert - Organisation du chantier et de ses abords / réduction Charte Chantier Vert - Information et prise en compte des remarques des riverains / accompagnement	Signature de la charte par les entreprises CR de chantier	Modéré
	Mutation du paysage local	Fort	Conception éco-paysagère concertée avec les habitants	CR d'atelier	Modéré

Tableau 3. Synthèse des incidence et mesures correspondantes pour limiter les impacts environnementaux

En synthèse il est possible de rappeler que le projet a prévu dès sa conception la prise en compte des enjeux écologiques locaux :

- Maintien d'un continuum d'espaces semi-naturels végétalisés, présentant différentes strates,
- Gestion écologique des espaces verts : fauche différenciée, absence de traitement chimique ou d'intrant, période de gestion adaptée au calendrier écologique ;
- Utilisation d'espèces végétales non invasives pour les plantations et tant que possible d'origine locale ;
- Restauration ou aménagement d'olivettes gérées de façon traditionnelle ;
- Absence d'éclairage au niveau des espaces verts structurants et éclairage limité au maximum sur l'ensemble du projet, pas d'éclairage vers le haut, extinction (par exemple, détecteurs de présence au niveau des voies vertes, extinction totale entre 23h et 7h), utilisation de leds à basse température,
- Pour l'ensemble du projet : limitation des éclairages, pas d'éclairage vers le haut.