

Figure 15w-5: Carte des températures après 5 ans d'exploitation

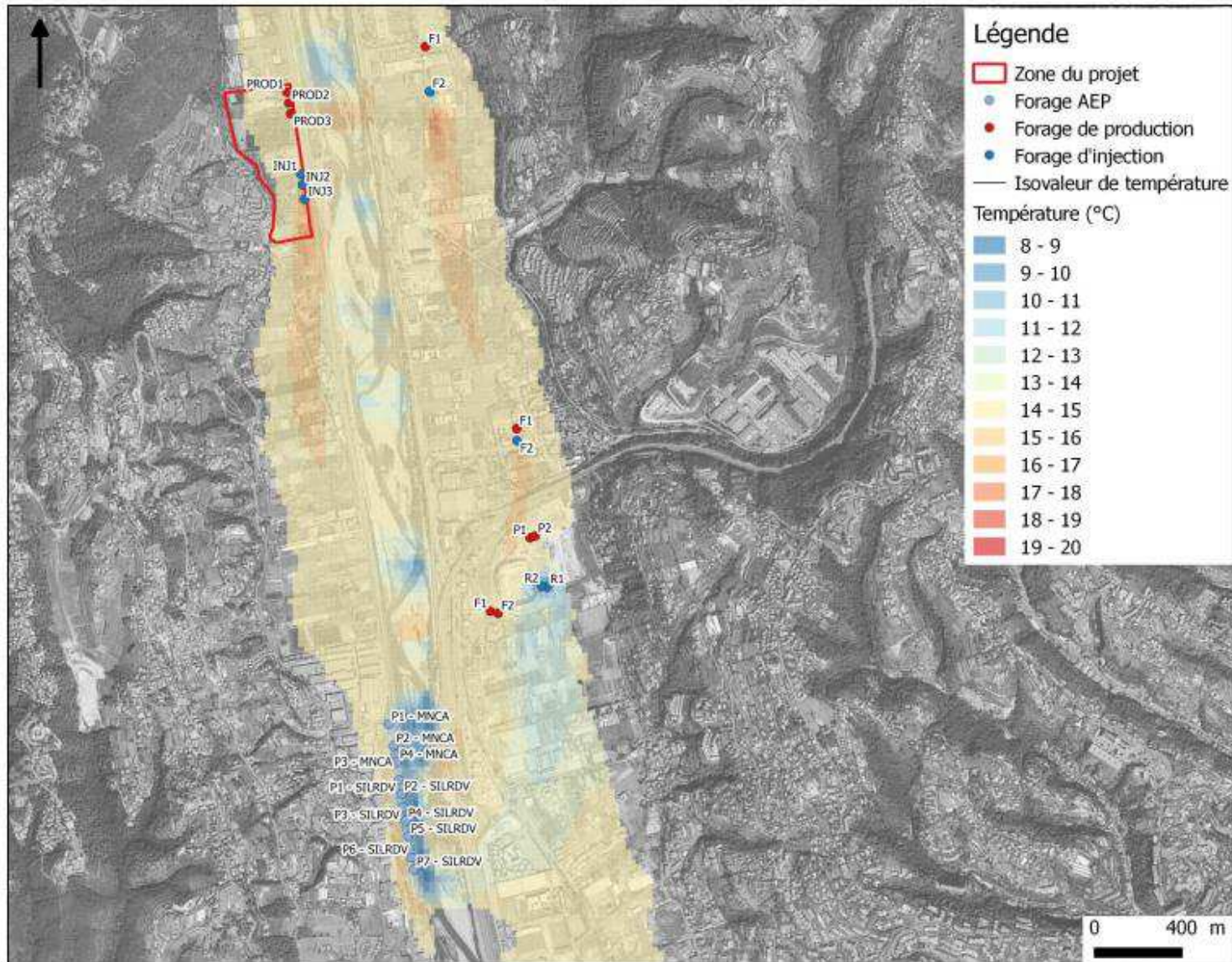


Figure 15w-6 : Carte des températures après 10 ans d'exploitation

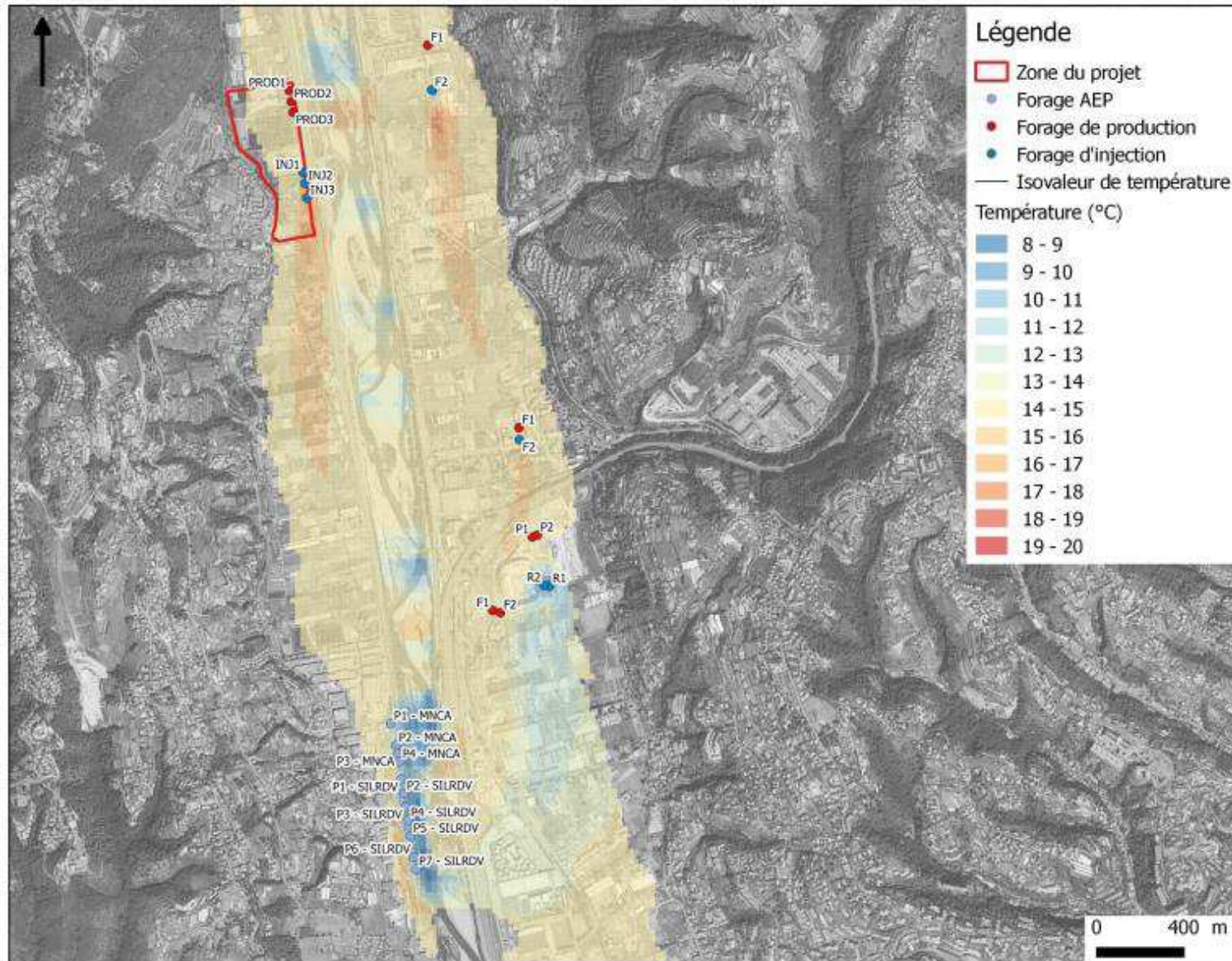


Figure 15w-7 : Carte des températures après 15 ans d'exploitation

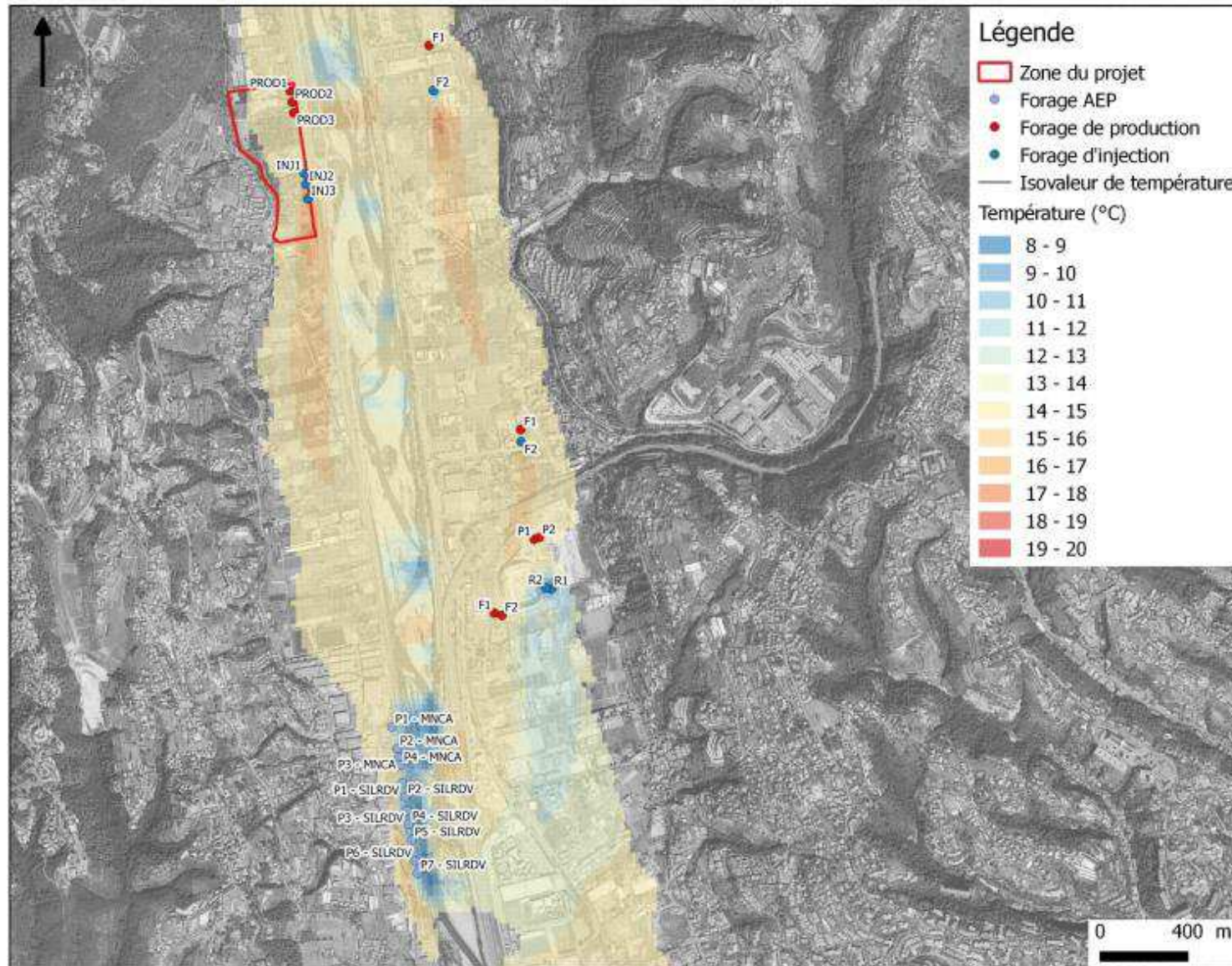


Figure 15w-8 : Carte des températures après 20 ans d'exploitation

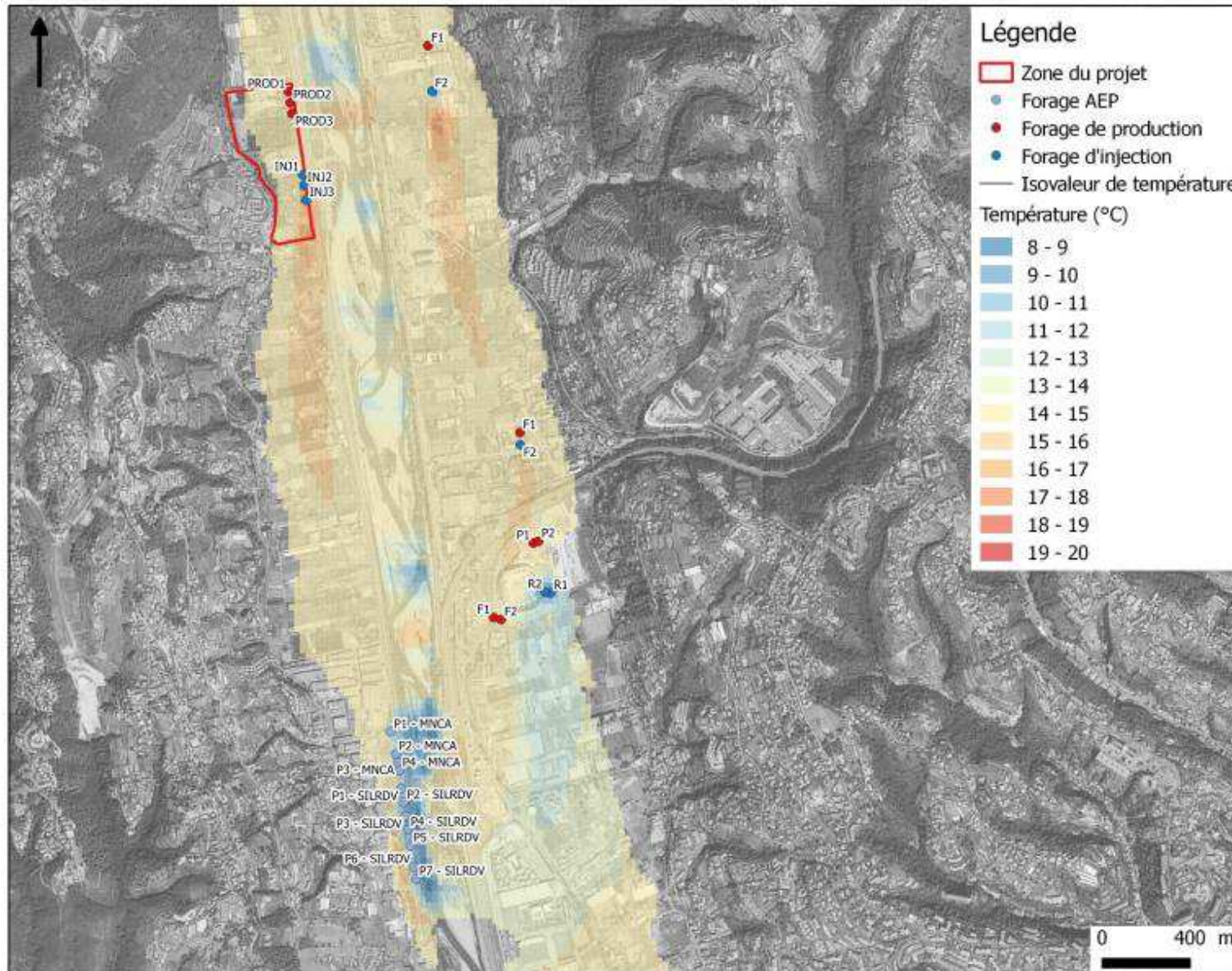


Figure 15w-9 : Carte des températures après 25 ans d'exploitation

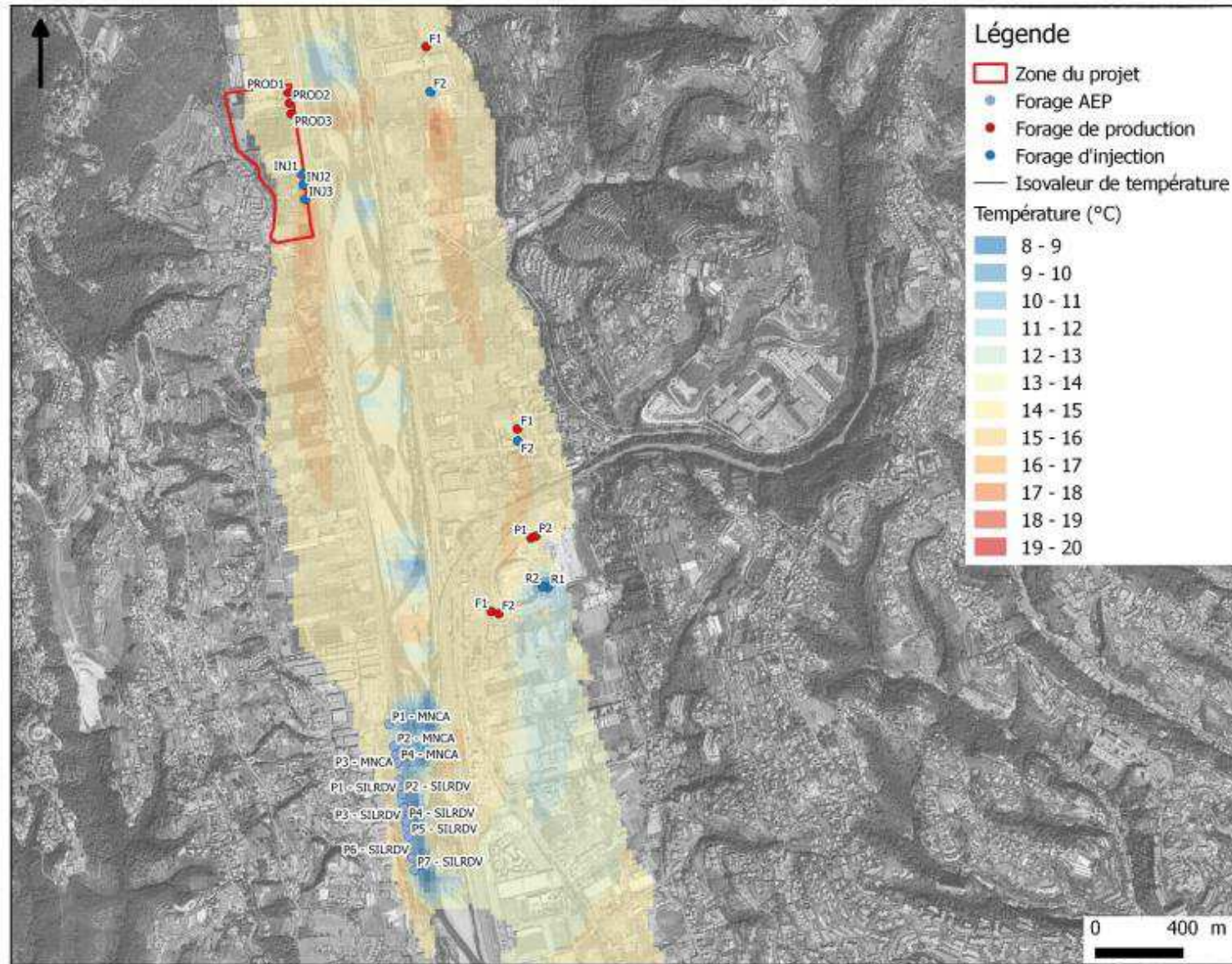



Figure 15w-10 : Carte des températures après 30 ans d'exploitation

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 207 sur 483

### *Conclusion sur la faisabilité en exploitation*

Les calculs réalisés ont montré que l'exploitation est envisageable sur le plan hydrodynamique, sous réserve d'une validation in-situ des caractéristiques hydrodynamiques de l'aquifère retenues dans le modèle.

L'impact sur la température de la nappe est suffisamment faible pour que l'exploitation thermique projetée soit validée.

Il faut noter que le dispositif de géothermie et le mode de fonctionnement retenus ont été fortement optimisés (en termes de débit, de delta T...) par rapport à l'exploitation initialement envisagée par le BRGM, ce qui explique la très forte diminution des impacts hydrauliques et thermiques du projet. En effet, les scénarios thermiques retenus par le BRGM consistaient à faire fonctionner les installations à pleine puissance en permanence. Une telle hypothèse est extrêmement pénalisante et ne reflète pas bien la réalité du futur fonctionnement. L'installation est en effet dimensionnée pour répondre au pic de demande de froid en été mais fonctionne tout le reste de l'année à une fraction seulement de sa capacité totale. Ceci se traduit par un bilan énergétique annuel « vu par la nappe » bien inférieur à ce que le BRGM prenait en considération et explique ainsi les écarts sur les différentes modélisations effectuées.

La distance entre les producteurs et les injecteurs est telle qu'aux débits d'exploitation proposés, le recyclage des eaux est quasi-inexistant : la nappe a le temps d'évacuer les calories injectées avant que celles-ci ne soient pompées.

Il est donc recommandé d'exploiter l'installation selon les hypothèses de débit et de delta température considérés dans cette modélisation.

### *Impact qualitatif supplémentaire*

Les forages créés seront proches des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Pour autant, le dispositif de géothermie ne constitue pas un facteur de risque supplémentaire par rapport à une éventuelle pollution de la nappe, pour les raisons suivantes :


- les hauteurs de cimentation prévues (entre 10 et 18 m) entre le tubage plein et les terrains garantissent la constitution d'une barrière d'étanchéité efficace,
- la perméabilité élevée des alluvions réduit le risque d'infiltration préférentielle au niveau des forages,
- les forages seront dotés de têtes étanches, elles-mêmes positionnées au centre d'une dalle de propreté d'une épaisseur de 0,3 m et d'une superficie de 7 m<sup>2</sup> pour les forages de prélèvement et de 8 m<sup>2</sup> pour les forages de réinjection ou bien débouchant dans un regard étanche.

L'installation projetée ne constitue pas un risque du point de vue de la qualité des eaux rejetées car il n'y aura aucune modification de la qualité physico-chimique de l'eau au passage dans les échangeurs (seule la température est affectée).

### *v Impact de la création du giratoire en phase d'exploitation*

L'impact du projet sur la nappe peut être caractérisé comme négligeable pour les raisons suivantes :

- le projet n'implique aucun prélèvement d'eau et aucun rejet dans la nappe susceptibles de modifier l'aspect quantitatif de la masse d'eau souterraine, le projet ne modifie pas le niveau de la nappe, le projet ne présente pas de risque de pollution de nappe à valeur patrimoniale,

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 208 sur 483

- le projet n'occasionnera aucune modification significative de la qualité des eaux de la nappe souterraine, les eaux de ruissellement de chaussée étant collectée et envoyée dans le bassin de rétention existant de la RM6202bis avant rejet.

L'impact du projet de création du giratoire est donc négligeable sur les eaux souterraines et ne nécessite aucune mesure spécifique.

e. Gestion des eaux « industrielles » en phase exploitation du MIN

*i Approvisionnement en eau*

Le projet ne prévoit pas de prélèvement dans les eaux souterraines (en dehors des installations de géothermie).

Le projet va entraîner une consommation d'eau potable (alimentation en eau potable, lavage des installations). Précisons que les locaux intérieurs du bâtiment nécessitant un lavage à grandes eaux, seront nettoyés à l'eau potable pour répondre aux normes sanitaires d'un MIN. Les besoins en eau seront assurés par le réseau d'adduction en eau potable métropolitain.

L'approvisionnement de l'eau sur le site sera réalisé à partir du réseau d'alimentation en eau potable de la commune présent en limite de propriété du site.

De cette arrivée, plusieurs départs sont prévus :

- Réseau n°1 : eau froide sanitaire/industrielle pour les preneurs,
- Réseau n°2 : eau froide sanitaire parties communes (Régie, sanitaires communs, local chauffeurs),
- Réseau n°3 : réseau protection incendie (RIA),
- Réseau n°4 : bâtiment Energie,
- Réseau n°5 : aire de lavage.

Chaque circuit sera équipé de sous-compteur avec remontée d'information.

Un disconnecteur sera mis en place sur le réseau afin d'éviter tout retour dans le réseau d'alimentation en eau public.

Aucun prélèvement dans la masse d'eau superficielle ne sera réalisé dans le cadre du projet. Aucun prélèvement dans la masse d'eau souterraine, à l'exception des ouvrages de géothermies faisant l'objet d'une « Demande d'autorisation d'ouverture de travaux et une demande de permis d'exploitation » au titre du code minier séparée (Dossier unique au titre du Code Minier n°98399), n'est prévu.

*ii Utilisation de l'eau et consommation*

L'eau sera utilisée :

- Pour les appareils sanitaires au niveau des preneurs, de la régie, des zones communes et du bâtiment énergie ;
- Pour les lavages au niveau des zones des preneurs et du bâtiment énergie ;
- Pour la production d'eau glacée via le bâtiment énergie ;
- Pour la production d'eau chaude via le bâtiment énergie ;
- Pour l'aire de lavage du site ;
- Pour les besoins d'eau d'extinction incendie au besoin.



### Usages sanitaires

L'eau potable servira pour les besoins sanitaires des preneurs, des employés de la Régie et du public pouvant être présents sur le MIN.

Cette eau servira également au niveau des services (restaurants et banques) pouvant être présents sur le site.

En ce basant sur la présence moyenne de 2 390 personnes sur le site et en supposant un besoin en eau de 30 l/pers/jours (source : Principaux ratios de consommation d'eau – décembre 2007 - SMEGREG), la consommation sanitaire du site est d'environ 71,7 m<sup>3</sup>/j (26 170,5 m<sup>3</sup>/an) répartie sur les réseaux n°1, n°2 et n°4.

### Usages industriels

Les eaux industrielles utilisées sur le site peuvent être décomposées en :

- Eau industrielle pour le MIN (réseau n°2 – utilisation pour les lavages au niveau des zones des preneurs et du bâtiment énergie, la production d'eau glacée via le bâtiment énergie et la production d'eau chaude via le bâtiment énergie )
- Eau industrielle pour l'aire de lavage (réseau n°5).

La consommation au niveau du MIN est reprise dans le tableau ci-dessous :

Type d'activité	Consommation attendue par an
Entreprises préparant des produits d'origines animales	6 300 m <sup>3</sup>
Autres preneurs	9 700 m <sup>3</sup>
Consommation totale attendue	<b>16 000 m<sup>3</sup></b>

Tableau 37 : Consommation en eau industrielle du site

La consommation pour l'aire de lavage est estimée à :

- 700 l/lavage
- 50 lavages/j

Soit 35 m<sup>3</sup>/j ou 12 775 m<sup>3</sup>/an.

### Usage incendie

Le site utilisera des RIA, des extincteurs, un système d'extinction automatique et des poteaux incendie privé (réseau n°3).

L'eau pourra être utilisée en dehors d'un sinistre pour réaliser les essais des RIA et des poteaux incendie, lors des exercices.

Les besoins en eaux d'extinction d'incendie au niveau des bâtiments Distributeurs et Grossistes / Producteurs sont estimés à environ 240 m<sup>3</sup>/h pendant 2h.

Les besoins en eaux d'extinction d'incendie au niveau des bâtiments Energies et Stockages / Accessoires sont estimés à environ 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2h.


### Autres usages

Aucun besoin en eau ne sera nécessaire pour l'arrosage des plantes.

En effet, le choix de plantes indigènes, de flore locale ou spontanée permet de limiter au maximum les apports naturels en eau et de supprimer l'arrosage.

#### *iii Mesures pour éviter ou réduire la consommation d'eau*

La surveillance de la consommation d'eau du site sera réalisée par un relevé mensuel du compteur placé sur les canalisations d'alimentation. Les consommations d'eau feront l'objet

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 210 sur 483

d'un suivi par usage et sectorisation. Ce suivi pourra permettre d'optimiser voire de réduire cette consommation.

Un dispositif de disconnexion, qui sera contrôlé annuellement, sera mis en place sur les réseaux d'alimentation en eau potable. Il permettra d'éviter tout risque de rétro-contamination du réseau.

Un économiseur d'eau sera installé au niveau de l'aire de lavage afin de réduire la consommation en eau.

L'ensemble des équipements de puisage (chasse d'eau, robinets...) sera équipé de systèmes de réduction de la consommation d'eau : chasse double commandes, robinetterie à détection infrarouge, temporisateur, réducteur de pression, mousseur,...

Le choix de plantes indigènes, de flore locale ou spontanée permettant de limiter au maximum les apports naturels en eau et de supprimer l'arrosage aura comme mesure d'éviter la mise en place d'arrosage automatique sur le site.

L'impact sur la ressource en eau (consommation du site du MIN d'Azur) sera limité.

#### *iv Source et nature des rejets aqueux du MIN d'Azur*

**Ce chapitre ne traite que des rejets chroniques en fonctionnement normal des installations.** Les rejets en situation accidentelle sont abordés au paragraphe 11.6.3d)

Les rejets liés à l'installation de géothermie sont traités dans le cadre de la « Demande d'autorisation d'ouverture de travaux et de la Demande de permis d'exploitation » au titre du code minier.

Le réseau de collecte des eaux du site est de type séparatif et se compose :

- Des eaux usées sanitaires : eaux usées provenant des sanitaires des preneurs, de la Régie et des zones communes ;
- Des eaux usées industrielles :
  - o Des eaux usées provenant des zones des preneurs (lavage des cellules notamment) ;
  - o Des eaux usées provenant des zones de préparation des produits d'origines animales ;
  - o Des eaux de lavage générées au niveau de l'aire de lavage.
- Des eaux pluviales de voirie et de toiture (voir description aux paragraphes ci-avant).

L'ensemble des eaux usées sanitaires et industrielles sont collectées et envoyés vers la station d'épuration de la commune de Saint Laurent du Var.

A noter qu'au niveau de l'aire de lavage, celle-ci dispose d'une électrovanne permettant de ne rejeter les eaux de l'aire de lavage uniquement lorsque celle-ci est en fonctionnement (les eaux de pluies ruisselant sur l'aire de lavage lorsque celle-ci n'est pas en fonctionnement seront collectées au niveau du réseau de collecte des eaux pluviales).

Le tableau ci-dessous reprend les principales caractéristiques de chaque réseau :

Type de point de rejet	Exutoire	Nature des polluants	Equipement de surveillance	Commentaire
Eaux usées sanitaires	Station d'épuration de Saint Laurent du Var	MES, DCO, DBO <sub>5</sub> , N, P	-	-
Eaux usées industrielles des preneurs		MES, DCO, DBO <sub>5</sub> , N, P	Débit, pH, température	Mise en place d'un système de prétraitement adapté avant rejet au réseau
Eaux usées industrielles de l'aire de lavage		MES, DCO, DBO <sub>5</sub> , HCT, N, P	Débit, pH, température	Mise en place d'un système de prétraitement adapté avant rejet au réseau
Eaux pluviales de voiries	Voir paragraphe ci-avant			
Eau pluviales de toiture				

Tableau 38 : Caractéristiques des rejets aqueux

v *Effet des principaux polluants contenus dans les rejets aqueux de l'établissement*

Les **matières en suspension (MES)**, lorsqu'elles sont présentes en excès, provoquent une augmentation de la turbidité du milieu et donc une réduction de la production photosynthétique. Elles peuvent également entraîner des effets sur les poissons par colmatage des branchies ou des zones de frayères.

La **demande chimique en oxygène (DCO)** donne une évaluation de la matière oxydable contenue dans un effluent. Généralement, elle est constituée de matière organique dont l'oxydation entraîne une baisse de la quantité d'oxygène dissous dans l'eau, élément indispensable à la survie de la faune et de la flore.

La **demande biochimique en oxygène sur 5 jours (DBO<sub>5</sub>)** représente la mesure de l'oxygène consommée par l'activité bactérienne nécessaire à la dégradation des matières organiques. Cette mesure complète la mesure de DCO et renseigne sur les possibilités de traitement à mettre en œuvre.

L'**azote (N)** et le **phosphore (P)** peuvent entraîner une consommation d'oxygène dans l'eau et favoriser l'eutrophisation des écosystèmes (prolifération d'algues).

Les **hydrocarbures** sont peu biodégradables (cinétique de dégradation très lente). Cette persistance favorise l'accumulation, l'enrobage des plantes et des berges, et arrête les échanges vitaux nécessaires au développement de la flore et de la faune. Par ailleurs, lorsqu'ils forment un film gras continu, ils s'opposent à l'oxygénation naturelle de l'eau. De nombreux produits pétroliers sont toxiques à de faible teneur dans l'eau.

vi *Flux de polluants du MIN d'Azur*

**Valeurs limites réglementaires**

- o Eaux usées industrielles

Les valeurs limites réglementaires sont définies par :

- ✓ l'Arrêté Ministériel du 23 mars 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°

2221 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement **pour les zones des preneurs préparant des produits d'origine animale** (4 zones) ;

- ✓ La convention de rejet pour les rejets du site **pour toutes les eaux industrielles** ;
- ✓ Le règlement du service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial – Métropole Nice Côte d'Azur.

Les concentrations associées aux rejets de l'établissement sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Paramètres	Concentration autorisée au niveau des preneurs préparant des produits d'origine animale <sup>1</sup>	Concentration en sortie du site pour toutes les eaux industrielles Convention de rejet (concentrations envisagées)
MES	600 mg/l <sup>1</sup>	1 000 mg/l
DBO <sub>5</sub>	800 mg/l <sup>1</sup>	800 mg/l
DCO	2 000 mg/l <sup>1</sup>	1 000 mg/l
Azote global (exprimé en N)	150 mg/l <sup>1</sup>	150 mg/l
Phosphore total (exprimé en P)	50 mg/l <sup>1</sup>	50 mg/l

<sup>1</sup>: Lorsque le flux maximal apporté par l'effluent est susceptible de dépasser 15 kg/j de DBO<sub>5</sub> ou 45 kg/j de DCO (cf. article 37 de l'Arrêté Ministériel du 23 mars 2012 - article 34 de l'arrêté du 2 février 1998 modifié)

Tableau 39 : Concentrations autorisées au réseau

A noter que la convention de rejet dans le réseau de ces effluents est en cours de réalisation avec la Métropole de Nice Côte d'Azur (voir courrier d'autorisation de raccordement à la station d'épuration en annexe 9). Cette convention définira les contraintes de rejet propre au site.

- Eaux usées sanitaires ou « eaux vannes »  
Les valeurs limites réglementaires sont définies par :
  - ✓ Le règlement du service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial – Métropole Nice Côte d'Azur.

Les charges polluantes apportées par les rejets d'eaux usées peuvent être estimées à partir des valeurs fournies par le guide de recommandations Agence de l'Eau. A titre indicatif, un habitant rejette en moyenne la pollution suivante :

Paramètres	Caractéristiques
Volume	150 l/j
MEST	90 g/j
DCO	135 g/j
DBO <sub>5</sub>	54 g/j

Tableau 40 : Charges polluantes d'un équivalent habitant

Les rejets en eaux usées sont estimés à environ 71,7 m<sup>3</sup>/j. Ainsi la quantité d'eau correspond à environ 478 équivalents personnes et la pollution due est donc estimée à :

Paramètres	Caractéristiques
Volume	71,7 m <sup>3</sup> /j
MEST	43,0 kg/j
DCO	64,5 kg/j
DBO <sub>5</sub>	28,5 kg/j

Tableau 41 : Charge en eaux usées du site

### Surveillance des rejets

Conformément à l'article 56 de l'Arrêté Ministériel du 23 mars 2012, l'exploitant du site prévoit de réaliser périodiquement une surveillance des rejets industriels au niveau des preneurs préparant des produits d'origine animale et notamment sur les paramètres suivants :

Paramètres	Fréquence de surveillance
Débit	Journelement ou en continu lorsque le débit est supérieur à 200 m <sup>3</sup> /j
Température	Journelement ou en continu lorsque le débit est supérieur à 200 m <sup>3</sup> /j
pH	Journelement ou en continu lorsque le débit est supérieur à 200 m <sup>3</sup> /j
DCO (sur effluent non décanté)	Semestrielle pour les effluents raccordés
Matières en suspension totales	Semestrielle pour les effluents raccordés
DBO <sub>5</sub> (1) (sur effluent non décanté)	Semestrielle pour les effluents raccordés
Azote global	Semestrielle pour les effluents raccordés
Phosphore total	Semestrielle pour les effluents raccordés
Hydrocarbures totaux	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 100 g/j</b>
Composés organiques du chlore (AOX ou EOX)(2)	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 30 g/j</b>
Chrome et composés (en Cr)	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 200 g/j</b> pour les rejets raccordés et à défaut d'une fréquence de suivi définie par document contractuel entre l'exploitant et le gestionnaire de station
Cuivre et composés (en Cu)	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 200 g/j</b> pour les rejets raccordés et à défaut d'une fréquence de suivi définie par document contractuel entre l'exploitant et le gestionnaire de station
Plomb et composés (en Pb)	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 20 g/j</b> pour les rejets raccordés et à défaut d'une fréquence de suivi définie par document contractuel entre l'exploitant et le gestionnaire de station
Nickel et composés (en Ni)	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 20 g/j</b> pour les rejets raccordés et à défaut d'une fréquence de suivi définie par document contractuel entre l'exploitant et le gestionnaire de station
Zinc et composés (en Zn)	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 200 g/j</b> pour les rejets raccordés et à défaut d'une fréquence de suivi définie par document contractuel entre l'exploitant et le gestionnaire de station
Trichlorométhane (chloroforme)	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 20 g/j</b> pour les rejets raccordés et à défaut d'une fréquence de suivi définie par document contractuel entre l'exploitant et le gestionnaire de station

Paramètres	Fréquence de surveillance
Autre substance dangereuse visée à l'article 37-5	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 20 g/j</b> pour les rejets raccordés et à défaut d'une fréquence de suivi définie par document contractuel entre l'exploitant et le gestionnaire de station
Autre substance dangereuse identifiée par une étoile à l'article 37-5	Trimestrielle <b>si le flux rejeté est supérieur à 2 g/j</b> pour les rejets raccordés et à défaut d'une fréquence de suivi définie par document contractuel entre l'exploitant et le gestionnaire de station

<sup>1</sup> Pour la DBO5, la fréquence peut être moindre s'il est démontré que le suivi d'un autre paramètre est représentatif de ce polluant et lorsque la mesure de ce paramètre n'est pas nécessaire au suivi de la station d'épuration sur lequel le rejet est raccordé.

<sup>2</sup> La mesure du paramètre AOX ou EOX n'est pas nécessaire lorsque plus de 80 % des composés organiques halogénés sont clairement identifiés et analysés individuellement et que la fraction organohalogénée non identifiée ne représente pas plus de 0,2 mg/l.

Tableau 42 : Surveillance des rejets industriels relatif à la rubrique 2221

Afin de déterminer précisément les polluants émis par l'installation relevant de la rubrique 2221, l'exploitant du site réalisera au démarrage de son installation 2 campagnes de surveillance de ses rejets sur l'ensemble des paramètres et déterminera à la suite de ces campagnes les paramètres suivis.

De plus, les rejets du site seront surveillés conformément aux prescriptions qui seront appliquées au niveau de la convention de rejet.

#### *vii Incidences des rejets d'eau du MIN d'Azur sur l'environnement*

##### **Acceptabilité des effluents industriels dans une STEP**

Une convention de rejet dans le réseau de ces effluents est en cours de réalisation avec la Métropole de Nice Côte d'Azur (voir courrier d'autorisation de raccordement à la station d'épuration – annexe 9).

#### *viii Mesures pour éviter ou réduire les rejets aqueux du MIN d'Azur*

L'ensemble des ouvrages d'assainissement du site (séparateur d'hydrocarbures/ décanteur lamellaire) feront l'objet d'un contrôle visuel périodique par l'exploitant et un curage annuel ou après des épisodes de forte intensité.

##### **Eaux usées sanitaires ou « eaux vannes »**


Les eaux sanitaires sont évacuées vers le réseau d'assainissement communal raccordé à la station d'épuration de Saint Laurent du Var d'une capacité de 80 000 équivalent-habitants. Les eaux usées sanitaires ont une composition comparable aux eaux usées domestiques. Elles sont par conséquent compatibles avec le procédé de traitement de la station d'épuration.

Une convention de rejet dans le réseau de ces effluents est en cours de réalisation avec la Métropole de Nice Côte d'Azur (voir courrier d'autorisation de raccordement à la station d'épuration en annexe 9).

##### **Eaux usées industrielles**

Les effluents seront rejetés dans le réseau eaux usées de la ville de La Gaude avant d'être traité par la station d'épuration de Saint Laurent du Var.

La qualité des effluents aqueux rejetés dans le réseau d'assainissement sera contrôlée annuellement (campagne de mesure de l'ensemble des paramètres définis par la convention de raccordement au niveau du point de rejet).

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 215 sur 483

Des systèmes de prétraitement seront mis en place avant rejet :

- ✓ Au niveau de chaque zone des preneurs, un système de paniers dégrilleurs sera mis en place afin de récupérer les matières en suspension les plus importantes avant que les eaux ne soient rejetées dans le réseau ;
- ✓ En complément, au niveau des points de rejets des eaux usées provenant des zones de préparation des produits d'origines animales (zone relevant de la rubrique 2221), un système complémentaire de prétraitement composé d'un dégrilleur et d'un débourbeur / bac à graisse (ou système équivalent) sera mis en place au droit de chaque zone de ces preneurs (4 zones). Un regard sera également mis en place afin de permettre la réalisation d'analyses après prétraitement.
- ✓ Au niveau de l'aire de lavage, un décanteur-débourbeur-déshuileur (ou système équivalent) sera installé sur le réseau.

Plusieurs points de contrôle seront mis en place sur le site afin de s'assurer de la qualité des eaux rejetées (notamment au niveau de chaque preneur).

Ainsi l'impact du projet du MIN sur la ressource en eau est limité (très faible).

#### f. Gestion des eaux « industrielles » en phase exploitation du PIA

##### *i Approvisionnement et consommation en eau*

Le site du PIA sera alimenté en eau potable par le réseau d'alimentation en eau potable de la commune.

Un disconnecteur sera mis en place sur le réseau afin d'éviter tout retour dans le réseau d'alimentation en eau public.

Aucun prélèvement dans les eaux souterraines ou superficielles n'est prévu dans le cadre du projet du PIA.

Les utilisations normales de l'eau sur l'entrepôt seront limitées :

- A l'alimentation en eau potable et usages sanitaires,
- Au remplissage / appoint de la cuve sprinkler et au réseau d'alimentation des RIA,
- Aux essais incendie.

#### **Usages sanitaires**

L'eau potable servira pour les besoins sanitaires des employés du site.

En ce basant sur la présence moyenne de 100 personnes sur le site et en supposant un besoin en eau de 30 l/pers/jours (source Principaux ratios de consommation d'eau – décembre 2007 - SMEGREG), la consommation sanitaire du site est d'environ 1 095 m<sup>3</sup>/an

#### **Usages industriels**


Aucun besoin en eau industriel n'est prévu à ce jour sur le site.

#### **Usage incendie**

Le site utilisera des RIA, des extincteurs, un système d'extinction automatique et des poteaux incendie privé.

L'eau pourra être utilisée en dehors d'un sinistre pour réaliser les essais des RIA et des poteaux incendie, lors des exercices.

Les besoins en eaux d'extinction d'incendie au niveau du bâtiment sont à minima estimés à environ 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2h et sera en accord avec la réglementation ICPE applicable au site.

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 216 sur 483

### Autres usages

Aucun besoin en eau ne sera nécessaire pour l'arrosage des plantes.

En effet, tout comme pour le MIN d'Azur, le choix de plantes indigènes, de flore locale ou spontanée permettra de limiter au maximum les apports naturels en eau et de supprimer l'arrosage.

#### ii Mesures pour éviter ou réduire la consommation d'eau

La surveillance de la consommation d'eau du site sera réalisée régulièrement par un relevé du compteur placé sur les canalisations d'alimentation. Ce suivi pourra permettre d'optimiser voire de réduire cette consommation.

Un dispositif de disconnexion, qui sera contrôlé annuellement, sera mis en place sur les réseaux d'alimentation en eau potable. Il permettra d'éviter tout risque de rétro-contamination du réseau.

Le choix de plantes indigènes, de flore locale ou spontanée permettant de limiter au maximum les apports naturels en eau et de supprimer l'arrosage aura comme mesure d'éviter la mise en place d'arrosage automatique sur le site.

L'impact sur la ressource en eau (consommation du site du PIA) sera limité (très faible).

#### iii Source et nature des rejets aqueux du PIA

**Ce chapitre ne traite que des rejets chroniques en fonctionnement normal des installations.** Les rejets en situation accidentelle sont abordés au paragraphe 11.6.3d)

Le réseau de collecte des eaux du site est de type séparatif et se compose :

- Des eaux usées sanitaires : eaux usées provenant des sanitaires du PIA ;
- Des eaux pluviales de voirie et de toiture (voir description aux paragraphes ci-avant).

A noter qu'aucun rejet d'eau industriel n'est prévu à ce jour dans le cadre du projet.

L'ensemble des eaux usées sanitaires sont collectées et envoyés vers la station d'épuration de la commune de Saint Laurent du Var.

Le tableau ci-dessous reprend les principales caractéristiques de chaque réseau :

Type de point de rejet	Exutoire	Nature des polluants	Equipement de surveillance	Commentaire
Eaux usées sanitaires	Station d'épuration de Saint Laurent du Var	MES, DCO, DBO5, N, P	-	-
Eaux pluviales de voiries	Voir paragraphe ci-avant			
Eau pluviales de toiture				

Tableau 43 : Caractéristiques des rejets aqueux

#### iv Flux de polluants du PIA

##### Valeurs limites réglementaires

Les valeurs limites réglementaires pour les eaux usées sanitaires (ou « eaux vannes ») seront définies par le règlement du service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial – Métropole Nice Côte d'Azur.



Les charges polluantes apportées par les rejets d'eaux usées peuvent être estimées à partir des valeurs fournies par le guide de recommandations Agence de l'Eau. A titre indicatif, un habitant rejette en moyenne la pollution suivante :

Paramètres	Caractéristiques
Volume	150 l/j
MEST	90 g/j
DCO	135 g/j
DBO <sub>5</sub>	54 g/j

Tableau 44 : Charges polluantes d'un équivalent habitant

Les rejets en eaux usées sont estimés à environ 3 000 m<sup>3</sup>/j. Ainsi la quantité d'eau correspond à environ 20 équivalents personnes et la pollution due est donc estimée à :

Paramètres	Caractéristiques
Volume	3 000 m <sup>3</sup> /j
MEST	1,8 kg/j
DCO	2,7 kg/j
DBO <sub>5</sub>	1,1 kg/j

Tableau 45 : Charge en eaux usées du site

### Surveillance des rejets

Les rejets du site du PIA seront surveillés conformément aux prescriptions qui seront appliquées au niveau de la convention de rejet.

A noter qu'en fonction des installations projetées au niveau du PIA, des contraintes de rejets et de surveillances supplémentaires pourront être mise en œuvre sur le site.

#### v Incidences des rejets d'eau du PIA sur l'environnement

##### Acceptabilité des effluents industriels dans une STEP


Une convention de rejet dans le réseau des effluents du PIA sera réalisée avec la Métropole de Nice Côte d'Azur en parallèle de l'obtention du permis de construire et avant démarrage des travaux du PIA.

#### vi Mesures pour éviter ou réduire les rejets aqueux

L'ensemble des ouvrages d'assainissement du site (séparateur d'hydrocarbures notamment) feront l'objet d'un contrôle visuel périodique par l'exploitant et un curage annuel ou après des épisodes de forte intensité.

##### Eaux usées sanitaires ou « eaux vannes »

Les eaux sanitaires sont évacuées vers le réseau d'assainissement communal raccordé à la station d'épuration de Saint Laurent du Var d'une capacité de 80 000 équivalent-habitants. Les eaux usées sanitaires ont une composition comparable aux eaux usées domestiques. Elles sont par conséquent compatibles avec le procédé de traitement de la station d'épuration.

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 218 sur 483

Une convention de rejet dans le réseau des effluents du PIA sera réalisée avec la Métropole de Nice Côte d'Azur en parallèle de l'obtention du permis de construire et avant démarrage des travaux du PIA.

### **Eaux usées industrielles**

Il n'est pas prévu à ce jour que le site rejette des eaux usées industrielles.

Ainsi l'impact du projet du PIA sur la ressource en eau est limité (très faible).


*A noter que le Dossier Unique au titre du Code Minier (rapport n°98399) précise que « Au droit des forages, la mise en œuvre d'un tampon étanche et verrouillable, de brides étanches et d'une cimentation scellée sur la base du regard de visite empêche toute introduction d'éléments dans les eaux souterraines.*

*L'exploitation de l'installation géothermique du projet aura une incidence hydrodynamique négligeable au débit de pointe. Au delà de 200 mètres du projet, la hausse (ou la baisse) du niveau est inférieure à 0,1 m. Dans la nappe alluviale, les remontées du niveau sont maximales à proximité immédiate des forages d'injection et sont de l'ordre de 0,4 m.*

*D'un point de vue thermique, les eaux réinjectées ne sont quasiment pas recyclées par les forages de pompage se traduisant par une quasi-absence d'évolution de la température qui reste stable dans le temps. L'impact thermique reste limité au voisinage du projet. A 300 m en aval hydraulique, l'augmentation de la température est de l'ordre de 2°C. Le panache thermique n'atteint pas le champ captant Les Pugets après 25 ans d'exploitation. »*

#### **11.6.4 L'air**

Cette thématique est traitée au chapitre 11.4.7 - Qualité de l'air.

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 219 sur 483

## **11.7 LES BIENS MATERIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGE**

### **11.7.1 Paysage**

#### **a. Phase travaux**

##### *i Impact*

**La description de l'impact de la phase chantier dans le domaine du paysage est la même que ce soit pour le chantier du MIN et pour le chantier du PIA.**

En phase travaux, les effets sur le paysage seront liés aux travaux de déconstruction des équipements dans un premier temps puis aux travaux de construction des bâtiments par la suite.

Les travaux entraîneront une modification temporaire des perceptions paysagères du site du fait :

- De la suppression des équipements présents aujourd'hui sur le site,
- De la mise en place de clôtures, de palissades de chantier,
- De la mise en place des aires de stockage des déchets et des matériaux.
- De l'intervention d'engins de travaux publics,
- De l'abattage d'arbres,
- Des terrassements et autres travaux de génie civil,
- De la construction des bâtiments,
- Etc.

Au niveau du projet géothermique, une machine de foration et un compresseur sont utilisés lors de la foration à l'ODEX. L'impact visuel durant les travaux sera proche d'un impact paysager généré par un chantier de construction de bâtiment.

Néanmoins, l'impact du projet sur le paysage est limité compte tenu :

- à l'Ouest, du rideau arbustif et arboré sur les talus et sur les berges du canal des Iscles, malgré la position en surplomb de la RM2209 par rapport au site,
- à l'Est, des aménagements paysagers qui bordent la voie et de la végétation périphérique, la RM6202bis étant au même niveau que le site.

Au niveau du giratoire, le chantier sera visible temporairement par les usagers et les riverains des voies de la zone d'étude. Cet impact est lié essentiellement :

- aux zones d'installation de chantier et de parcage des engins,
- aux travaux : phase terrassement notamment.


Un nettoyage régulier de la chaussée circulée sera mis en place.

Des bâches seront mises en place sur les clôtures de manière à isoler visuellement les travaux.

L'impact visuel des travaux sera relativement modéré du fait du paysage ouvert de la zone d'étude et de la superficie de la zone de travaux.

##### *ii Mesure*

La principale mesure consistera en une remise en état du site de la Baronne (terrains du MIN d'Azur et du PIA) en fin de travaux : nettoyage et cicatrisation des éventuelles pistes de chantier ou des zones d'installation de matériel ainsi que des éventuelles zones de dépôts.

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 220 sur 483

De plus, un soin particulier sera apporté à l'entretien quotidien des chantiers sur chaque site et à la propreté des abords.

Le guide des standards environnementaux de Bouygues Construction qui sera appliqué sur le site du MIN d'Azur présente les principales mesures à mettre en place :

- Identification des différentes zones de chantier (aires de lavage, plan de circulation, aires de stockage...),
- Balisage des zones de circulation, de stationnement, de chargement et déchargement, et de stockage,
- Installation des aires de lavage pour les bennes à béton, goulottes des toupies, pompes à béton et autres engins,
- Séparation des voies de circulation des engins et des piétons (dans la mesure du possible),
- Nettoyage régulier des postes de travail et des zones de passage.

Certaines de ces mesures seront appliquées également sur le chantier du PIA.

La mise en place de l'appellation « Chantier à Faible Impact » et de l'obtention du Label Topsite propre à Bouygues Construction est prévue pour le chantier du MIN d'Azur.

Pour rappel, le principe du Label Topsite est que pendant toute la durée du chantier, celui-ci est audité par une équipe indépendante sur la base de quinze critères liés à la qualité, la sécurité et l'environnement.

La bonne gestion des déchets en phase travaux permettra également de préserver la propreté du chantier. La gestion des déchets en phase travaux est détaillée au chapitre 11.4.10 - Déchets.

Une clôture de chantier stable sera mise en place pour délimiter les emprises des chantiers. Elle sera entretenue régulièrement.

Au niveau des travaux du giratoire, des précautions particulières assurant la propreté des abords seront prises, liées notamment :

- à la mise en place de la clôture évitant la dispersion de déchets sur les parcelles voisines : cartons d'emballage, végétaux débris etc....
- à la bonne gestion des déchets de chantier,
- organisation correcte des aires de stationnement, aussi bien des engins de chantier, que des véhicules du personnel de chantier,
- nettoyage régulier du chantier et de ses abords et nettoyage en fin de journée des zones de travail,
- enlèvement des matériels et matériaux sans emploi au fur et à mesure de l'avancement des travaux,
- lavage des engins et des camions avant leur sortie du chantier à un poste approprié,
- mise en place d'une clôture de chantier, stable, de bon aspect et entretenue, délimitant les emprises du chantier,
- mise en place de bennes, afin de s'assurer que les déchets ne soient pas dispersés, et couvertes chaque fois que nécessaire, pour éviter l'envol des déchets.

Les palissades seront esthétiques et régulièrement entretenues.

Les mesures mises en place sur les sites permettront de limiter l'impact du projet en phase travaux : cet impact est limité par les éléments paysagers actuellement présents autour du site masquant en partie les perspectives visuelles.

L'impact résiduel attendu dans le cadre des travaux du MIN d'Azur et du PIA sera faible.

L'impact résiduel du projet du giratoire est négligeable.

*A noter que le Dossier Unique au titre du Code Minier (rapport n°98399) précise que le projet de géothermie aura également un impact visuel durant les travaux dans l'environnement proche.*

b. Phase exploitation

i Impact du MIN


Le projet du MIN s'insère dans un paysage ouvert au sein du projet de l'éco-vallée du Var, idéalement situé entre la montagne et la mer, la plaine et les coteaux, en lien direct avec la ville de Nice.

Le terrain sur lequel seront exercées les activités du MIN représente une superficie de 123 875 m<sup>2</sup> sur lequel sont implantées des infrastructures et des bâtiments de hauteurs comprises entre 7 et 9 m.

Le tableau ci-dessous rappelle les principales caractéristiques du projet :

N°	Affectation	Caractéristiques
1	Bâtiment Distributeurs	Emprise au sol= 11 195.78 m <sup>2</sup> (161.42x69.36m) Hauteur : Hauteur libre cumulée = 6,05 m Hauteur du bâtiment = 8,5 m Niveau : R+1 (Mezzanine dans les zones)
2	Bâtiment Grossistes / Producteurs	Emprise au sol= 20 705.97 m <sup>2</sup> (298.54x69.36m) Hauteur : Hauteur libre cumulée = 6,05 m Hauteur du bâtiment = 8,5 m Niveau : R+1 (Mezzanine dans les zones)
3	Bâtiment Stockage / Accessoires	Emprise au sol = 668.50 m <sup>2</sup> Hauteur libre cumulée = 6,5 m Hauteur du bâtiment = 7,4 m Niveau : Rez-de-chaussée (RDC)
4	Bâtiment Energie	Emprise au sol= 493.48 m <sup>2</sup> (22.45x21.98 m) Hauteur : Hauteur libre cumulée = 6,0 m Hauteur point haut (point de rejet) = 7,4 m Niveau : Rez-de-chaussée (RDC)
Total des surfaces		33 063,73 m <sup>2</sup>
Total surface de planchers		35 759 m <sup>2</sup> .
5	Voirie	Surface de voirie : 44 396.81 m <sup>2</sup> Surface 35.84% du terrain
6	Parking	Niveau : RdC pour le parking Nord : 815.98 m <sup>2</sup> RdC pour le parking poids-lourds : 730.43 m <sup>2</sup> R+2 avec toit accessible pour le parking silo : emprise au sol : 6293,95 m <sup>2</sup>
7	Espaces verts et zones de préservations	Surface non imperméabilisée : 38 326 m <sup>2</sup>

Tableau 46 : Caractéristique des bâtiments et équipements du site

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 222 sur 483

Du fait de paysages ouverts, la toiture du MIN sera visible depuis les alentours, notamment depuis les coteaux habités et occupés par des zones résidentielles. Dans ce contexte, la toiture sera comme une cinquième façade pouvant impacter visuellement le site.

Le site dans son ensemble respectera également les contraintes suivantes :

- une marge de recul de 5 m de part et d'autre du canal des Iscles en zone R3 ;
- une distance de 45 m depuis la RM 6202bis et la bretelle d'accès à la RM6202bis et une distance de 50 m de la RM2209.

Les installations géothermiques prévues, que ce soit les équipements thermiques mis en place dans un local technique ou les forages positionnés sous des tampons situés à ras de sol, soit au centre d'une margelle bétonnée d'une superficie maximale de 8 m<sup>2</sup>, n'auront aucun impact paysager significatif.

Ainsi au vu de ces caractéristiques, le paysage sera modérément impacté par le projet.

#### *ii Impact du giratoire*

La réalisation du projet va modifier le paysage de la zone d'étude, bien que les infrastructures routières actuelles (RM6202bis et RM2209, voies collinaires) et l'urbanisation marquent déjà fortement ce dernier.

La modification du paysage sera visible par les habitants du quartier de la Baronne et par les employés du futur MIN. Les usagers de la RM2209 et de la RM6202bis auront également des vues sur les aménagements. Les aménagements seront également visibles localement depuis la rive gauche.

Depuis les coteaux, la modification du paysage sera moins notable du fait du caractère déjà anthropisé des abords du projet, dans le prolongement du hameau urbanisé de La Baronne.

Ainsi, le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité de la séquence paysagère.

Le projet respecte les enjeux définis pour le secteur par l'Atlas Paysager des Alpes-Maritimes, et notamment l'amélioration de la gestion du paysage routier.

Ainsi, le paysage sera très faiblement impacté par le projet.


#### *iii Impact du PIA*

Tout comme le MIN, le projet du PIA s'insère dans un paysage ouvert au sein du projet de l'éco-vallée du Var, en prolongement du futur MIN d'Azur.

Le terrain sur lequel seront exercées les activités sera une parcelle de 11 400 m<sup>2</sup> et comprendra un unique bâtiment ayant une partie logistique, une partie bureaux et locaux sociaux et une zone de parking en sous-sol.

Les principales caractéristiques du projet sont rappelées ci-dessous :

N°	Affectation	Caractéristiques
<b>Bâtiment</b>		
1	Zone logistique	Emprise au sol= 4 065,5 m <sup>2</sup> Hauteur : Hauteur libre = 9,5 m Hauteur du bâtiment au faitage = 10,7 m Niveau : R+1 (Mezzanine dans la zone)
2	Zone Bureaux et locaux sociaux	Emprise au sol : 200 m <sup>2</sup> Niveau : R+1

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 223 sur 483

N°	Affectation	Caractéristiques
3	Parking en sous-sol	Emprise au sol : 2 179 m <sup>2</sup> Hauteur : 3 m
<b>Extérieur</b>		
4	Voirie et parking	Surface de voiries : 5 800 m <sup>2</sup>
5	Espaces verts et zones de préservations	Surface non imperméabilisée : 1 200 m <sup>2</sup>

Le site dans son ensemble respectera également les contraintes suivantes :

- une marge de recul de 5 m de part et d'autre du canal des Iscles en zone R3 ;
- une distance de 45 m depuis la RM 6202bis et la bretelle d'accès à la RM6202bis et une distance de 50 m de la RM2209.

Ainsi au vu de ces caractéristiques, le paysage sera faiblement impacté par le projet du PIA.

#### *iv Mesures*

Afin de limiter l'impact paysager du site, l'intervention paysagère du MIN s'est concentré sur les limites du site en premier lieu, puis s'est appuyé et s'est relié à la structure hydrographique et la trame verte de la plaine.

En accord avec la fiche de lot de l'aménagement de la Baronne n°1 réalisée par l'EPA, les futurs exploitants ont cherché à diminuer l'impact visuel du bâti en intégrant le projet dans le grand paysage.

La conservation de la continuité des corridors écologiques (fiche de lot de l'aménagement de la Baronne n°11 réalisée par l'EPA) et la concentration des surfaces imperméables (fiche de lot de l'aménagement de la Baronne n°3) pour favoriser la gestion des eaux sur le site donne aux projets sa cohérence et sa pertinence dans le paysage de la plaine.

Ainsi, plusieurs éléments structurant seront mis en place afin d'insérer au mieux le projet.

#### **Création d'écrans visuels naturels au niveau du MIN**

Une bande plantée, constituée d'une noue et d'un merlon paysager ayant une fonction de corridor écologique seront réalisés à l'Ouest La création de ce merlon, par la réutilisation des déblais du site, viendra faire office d'écran visuel entre la Route des Gattières et le nouveau MIN.

Le PIA étant intégré dans la parcelle du MIN, cet écran visuel permettra également de faire office d'écran visuel pour le PIA.

#### **Plantations adaptées**

Les noues à l'Est du MIN, longeant la RM6202bis, celle au Nord, l'entrée du site et une partie des toitures seront plantées avec des espèces locales adaptées au climat de la région. L'élagage et la taille des arbres seront limités au strict nécessaire afin de préserver l'état naturel sauvage de la zone et ainsi relier les zones de préservation en ses deux extrémités Nord et Sud.

La masse végétale du site du MIN sera développée sur 3 strates à 3 hauteurs différentes afin de générer un espace vert dense et présent et ainsi renforcer l'état sauvage.

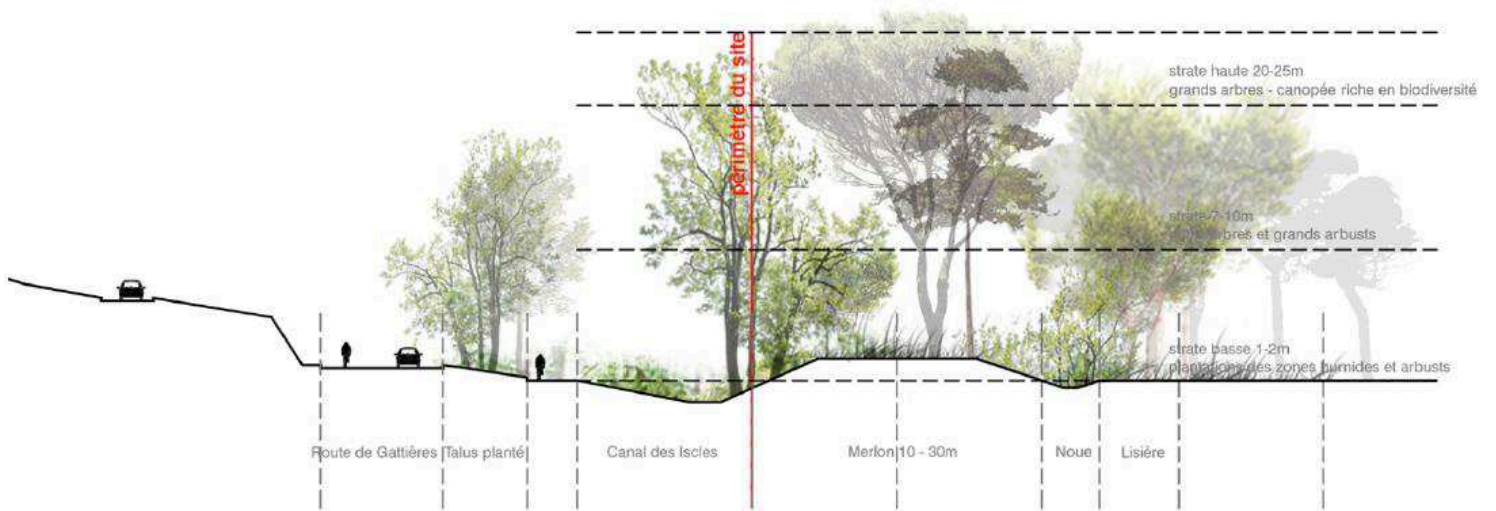


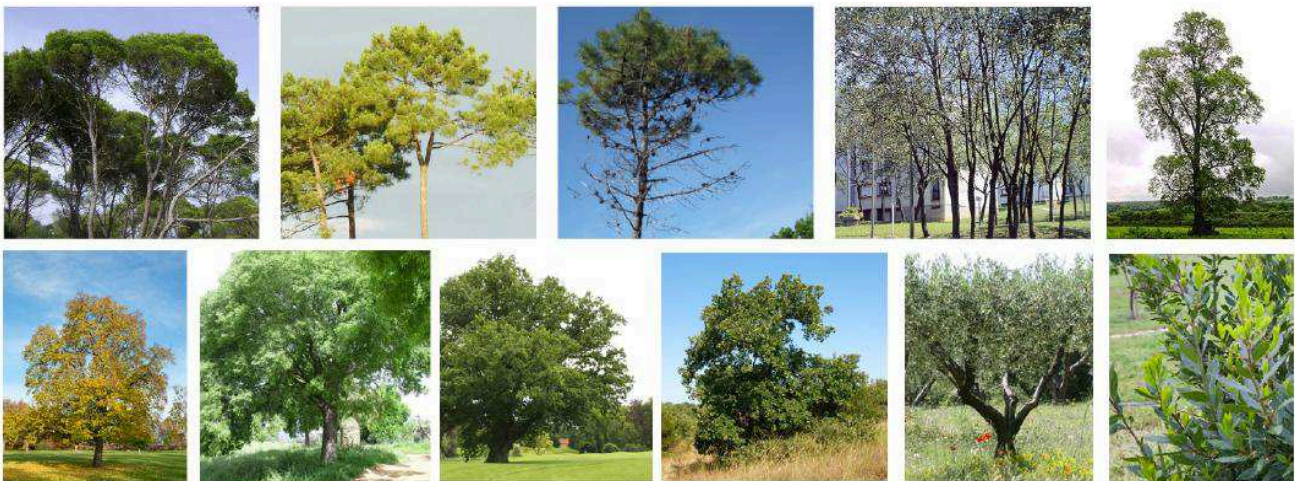
Figure 17 : Mur végétal du site

A noter que cette végétation dense permettra également de cacher le mur acoustique mis en place sur la partie Sud-ouest du site pour limiter les nuisances acoustiques sur les habitations du hameau de la Baronne.

Le tableau ci-après présente les palettes végétales envisagées sur les sites du MIN et du PIA. Ces palettes sont en accord avec la fiche de lot de l'aménagement de la Baronne n°5 réalisée par l'EPA.

*Palette végétale merlon du MIN*

Strate arborée haute : Pinus halepensis, Pinus pinaster, Ulmus minor, Celtis australis, Laurus nobilis, etc.



Strate basse : prairie rustique





*Palette végétale des abords de la noue sur le terrain du MIN*

Strate arborée haute à croissance rapide : Pinus halepensis, Populus alba

Strate arborée haute à croissance lente : Quercus ilex, Quercus pubescens, salis cinerea, etc.



Strate arbustive : Rubus ulmifolius, Salis pentadra, Salis alba, etc.



Strate basse / couvre sols : Hedera helis, smilax aspera, clematis flammula

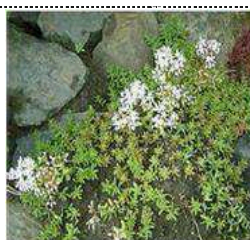


*Palette végétale pour la phytoremédiation :*  
Salix alba, Salix viminalis, Carex elata, , etc.



*Palette végétale pour les toitures plantées du MIN et du PIA :*  
Complexe mellifère et aromatique : Aster amellus, Zinnia violacea, Zinnia elegans, Mentha spycata, etc.

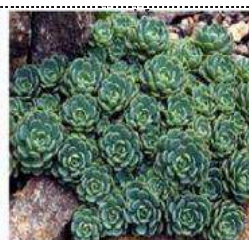




Sedum album



Sedum spurium



Sedum pachyclados



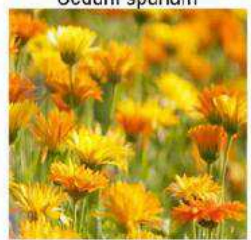
Sedum kamtschaticum



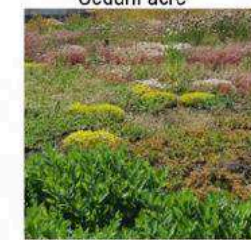
Sedum acre



Sedum telephium



Calendula officinalis



Strate arbustive : Cornus sanguinea, Amelanchier avaris, etc.



*Palette végétale pour l'entrée du MIN et du PIA*

Strate arborée : Pinus alepensis



Strate arbustive : Rubus ulmifolius, Viburnum tinus, Prunus spinosa, etc.


	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 228 sur 483



Tableau 47 : Palettes végétales envisagées

### **Toiture végétalisée**

La toiture du MIN (bâtiments Distributeurs et Grossistes / Producteurs) et celle du PIA seront visibles depuis les alentours, notamment depuis les coteaux habités et occupés par des zones résidentielles. Afin de limiter cet impact visuel, les toitures ont été considérées comme une cinquième façade qui a fait l'objet d'une réflexion et d'un traitement paysager spécifique visant à son intégration dans le territoire.

Bien que des études paysagères aient montré que la toiture du MIN ne serait presque plus visible au bout de 30 ans du fait de la présence des massifs arborés du corridor écologique, une végétalisation partielle de la toiture du MIN et du PIA sera réalisée.

Cette végétalisation de la toiture du MIN sera réalisée par :

- la plantation de massifs arbustifs d'une hauteur d'environ 1,5 m implantée au droit des poteaux rythmant les façades ;
- un complexe mellifère et aromatique sur une partie des toitures.

La végétalisation de la toiture du PIA sera réalisée avec des espèces locales pouvant se développer sur la partie de la toiture qui sera végétalisée.

Elévation du bâtiment des Distributeurs




Elévation du bâtiment des Grossistes/Producteurs



Figure 18 : Vue en coupe des bâtiments Distributeurs et Grossistes/Producteurs

### **Architecture structurante du MIN**

Les éléments techniques des bâtiments tels que les quais de déchargement, les portes à rideaux et les auvents ont été intégrés à chaque bâtiment (fiche de lot de l'aménagement de la Baronne n°4).

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 229 sur 483

Avec le regroupement des activités par bâtiment et en leur donnant à chacun des fonctions spécifiques, il a été prévu de mettre en place une identification visuelle des différents bâtiments principaux à l'aide d'une signalétique intégrée à la façade (fiche de lot de l'aménagement de la Baronne n°8). Cette signalétique permettra en premier lieu d'éviter toute enseigne en toiture du bâtiment.

Les façades de certaines zones, et notamment la Régie et les commerces situés au premier étage, seront composées de matériaux en bois afin d'atténuer l'impact visuel des bâtiments :

- protection solaire passive en « épines bois » au niveau de la Régie ;
- façade en lamelles de bois au niveau du parking silo.



Figure 19 : Perspective du site depuis la RM6202bis




Figure 20 : Perception depuis le Nord du Parking silo

### **Architecture du PIA**

Avec la présence du MIN dans le prolongement du PIA, il a été cherché à ce que le bâtiment s'intègre à la fois dans le paysage et dans les aménagements prévus par le MIN d'Azur tout en faisant une rupture paysagère avec le bâtiment du MIN afin de couper la longueur des différents bâtiments de logistique.

Pour cela, il est prévu la mise en place:

- d'un habillage en bois (lame en bois) tout autour du PIA entremêlé de panneaux en bois végétalisés
- d'un habillage en bois au niveau des locaux techniques positionnés en toiture ;
- d'une toiture végétalisée sur une partie du bâtiment.

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 230 sur 483

La figure suivante permet d'avoir une visualisation du PIA tel qu'il est prévu à ce jour.



Figure 21 : Vue depuis la RM6202 Bis

Les exploitants ont cherché, lors de l'élaboration de leur projet, a proposé la création de bâtiments qui s'inséreraient au mieux dans le paysage du site.

La mise en place d'un merlon paysager sur le terrain, faisant office de corridor écologique, permettra de compenser la surface minéralisée du projet, connecter des réservoirs de biodiversité et protéger l'habitat à l'Ouest du site.

La zone plantée le long de la route RM6202 bis filtrera, avec le temps, la vue du MIN et du PIA depuis le côté Est de la vallée composé d'habitations.

Afin d'anticiper l'intégration végétale du site, un travail maîtrisé et ponctuel sur la végétation en toiture et en façade du MIN et du PIA sera réalisé.

Les bâtiments ont été imaginés de manière à s'intégrer dans un paysage naturel avec l'utilisation de matériaux en bois

Ainsi, l'impact paysager du site sera limité grâce à ces mesures.

*A noter que le Dossier Unique au titre du Code Minier (rapport n°98399) précise que le projet de géothermie n'aura pas d'impact résiduel sur le paysage.*

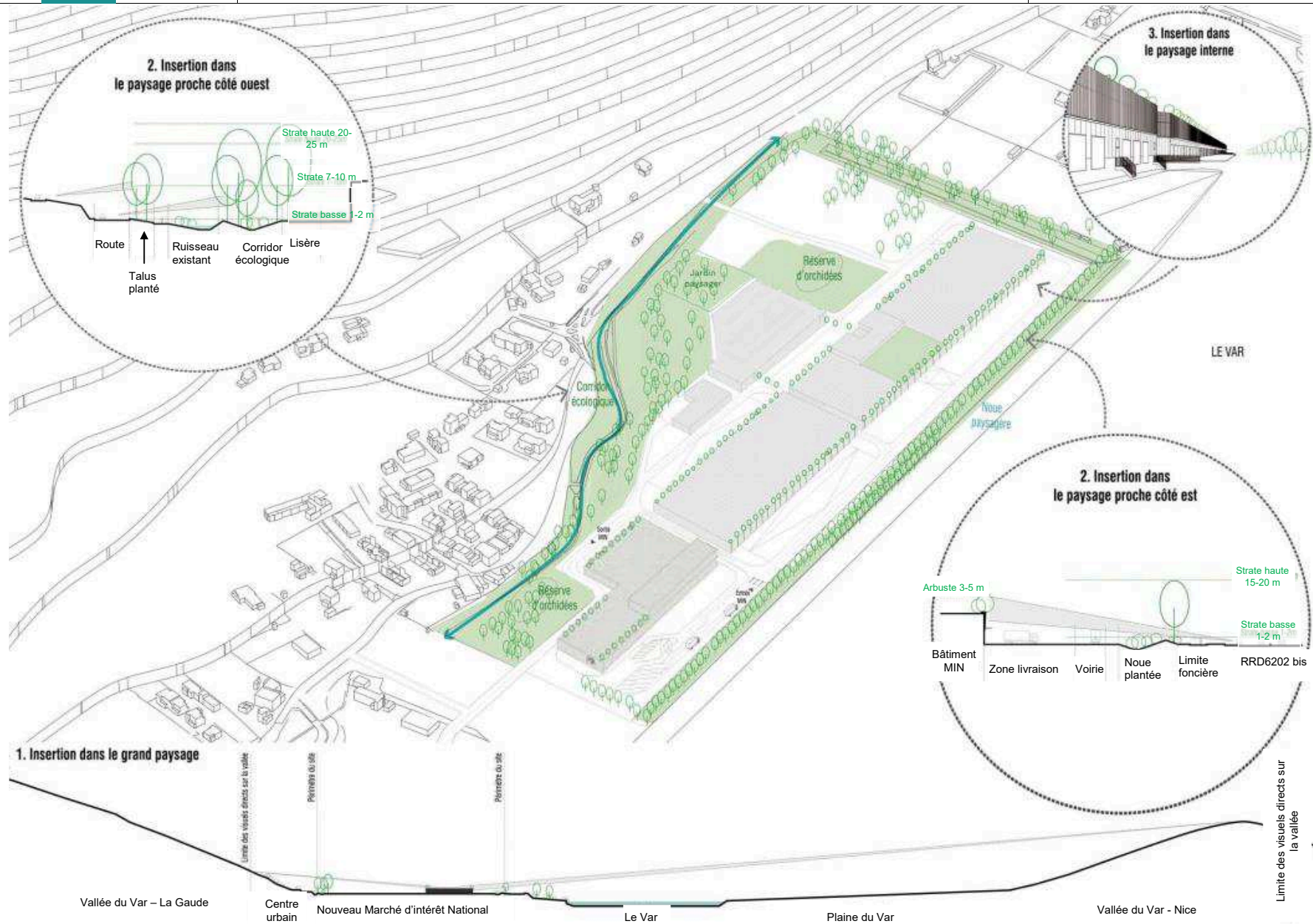


Figure 22 : Insertion paysagère



Figure 23 : Perception aérien depuis les coteaux Ouest

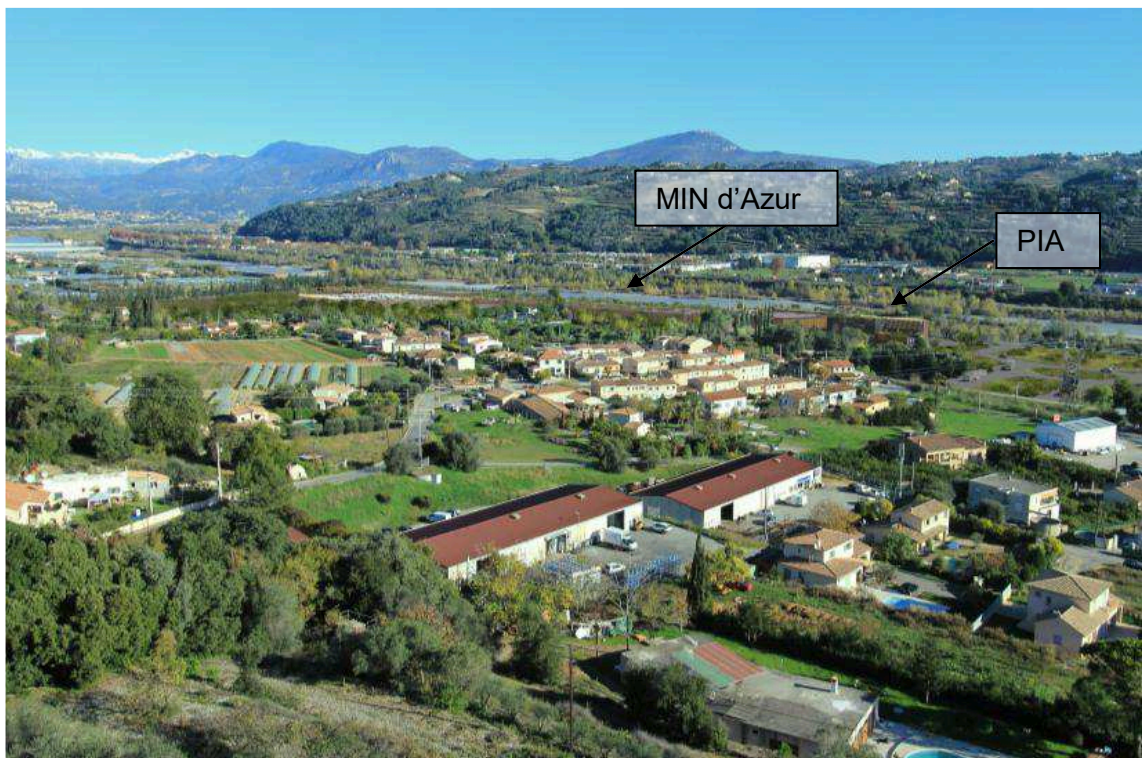


Figure 24 : Vue depuis les Coteaux de La Gaude




	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 233 sur 483



Figure 25 : Perception depuis le Var à l'Est des sites

### 11.7.2 Urbanisme et planification urbaine

#### a. En phase travaux

L'emprise du projet n'accueille aucun équipement public. Les équipements publics situés à proximité ne seront pas impactés par les travaux, leurs accès seront maintenus.

Dans le cadre de l'aménagement du site, la déconstruction de plusieurs bâtiments a déjà eu lieu :

- en partie Sud, les locaux de la Division des Routes de la Métropole Nice Côte d'Azur,
- en partie Nord, l'ancien conservatoire de végétaux et une maison à l'abandon.

La déconstruction du reste des bâtiments (ancien CREAT) est programmée et doit être réalisée avant le début des travaux du MIN et du PIA.


Le projet du MIN et du PIA ne présente pas d'impact sur l'urbanisme en phase travaux.

#### b. En phase exploitation

L'aménagement du MIN et du PIA va significativement modifier l'occupation des sols et conduire à une requalification du site par la création de bâtiments sur une surface de planchers d'environ 35 759 m<sup>2</sup> pour le MIN et environ 4 200 m<sup>2</sup> pour le PIA, dont une grande partie est aujourd'hui composée de friches, de plantations...

Ces deux projets s'inscrivent en cohérence avec l'aménagement du quartier de la Baronne et des orientations définies pour la Plaine du Var.

Le déplacement du MIN et la création d'un pôle agro-alimentaire, ainsi que le Programme Immobilier d'Accompagnement, visent à dynamiser les activités économiques en lien, sur le territoire de la Plaine du Var.

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 234 sur 483

Le développement de l'urbanisation dans le secteur est déjà prévu indépendamment de ces projets et inscrits pour la plupart aux documents d'urbanisme communaux ou dans le projet stratégique de l'Ecovallée :

- aménagement de la future plateforme agroalimentaire,
- déplacement du CREAM et implantation du nouveau siège de la Chambre d'Agriculture,
- développement du hameau de La Baronne à La Gaude,
- restructuration du secteur des Iscles / Sainte-Pétronille à Saint-Laurent du Var.

Des aménagements paysagers (bande plantée à l'Ouest, noue plantée, toitures végétalisées, entrée plantée) viennent accompagner l'insertion du projet du MIN et du PIA afin de minimiser le caractère urbain et l'impact visuel des bâtiments composant le MIN et le PIA.

L'aménagement du MIN et du PIA s'inscrivent dans une logique de requalification et de réorganisation du site, en cohérence avec les orientations définies pour le quartier de la Baronne, au sein de la Plaine du Var.

#### c. Compatibilité avec les documents de planification et d'urbanisme

##### i Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes (DTA 06)

La DTA des Alpes-Maritimes identifie la basse vallée du Var comme étant un secteur stratégique dans l'aménagement et le développement des Alpes-Maritimes.

Sa restructuration et sa requalification sont envisagées au travers de deux axes :

- la prévention des risques naturels, notamment le risque inondation provenant du Var et des vallons adjacents,
- l'aménagement de la vallée.

Le secteur de La Baronne est identifié au sein du secteur stratégique de la Basse Vallée du Var comme un espace d'urbanisation nouvelle et de restructuration.

##### Compatibilité du projet du giratoire

- Au regard des "orientations générales de la bande côtière" de la DTA

Le projet se justifie dans les dispositions de la DTA relatives à la bande côtière (partie texte et carte). Le secteur de la Baronne est identifié au sein du secteur stratégique de la basse vallée du Var comme un espace nouvellement urbanisé et en restructuration.


##### Protection des principaux espaces naturels, agricoles et forestiers

Si l'axe bleu que constitue le Var est pour partie inclus dans la zone d'étude, il n'est pas touché par le projet, qui respecte donc ses « *fonctions de relations paysagères entre le Littoral et le Moyen Pays et de supports privilégiés pour les loisirs des habitants* » (DTA p. 66).

Par ailleurs, le projet ne concerne aucune autre protection édictée par la DTA dans la bande côtière : ni espaces naturels et forestiers, ni espaces agricoles, ni centre ancien.

L'implantation du projet d'accès au futur MIN est donc compatible avec la DTA pour ce qui est de la protection des principaux espaces naturels, agricoles et forestiers.

##### L'armature urbaine

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 235 sur 483

L'armature urbaine à proximité du projet est identifiée par le secteur stratégique de la basse vallée du Var, évoqué ci-après.

Concernant les espaces-enjeux, la DTA les définit en page 67 comme :

« **secteurs de structuration ou de restructuration** qui représentent les principaux lieux où un développement peut être organisé en cohérence avec les objectifs retenus en matière de transports, d'habitat, d'activités et d'équipements de superstructures. Ces lieux sont, pour l'essentiel, situés dans l'armature urbaine principale que constitue l'agglomération littorale, dans les secteurs stratégiques de Sophia-Antipolis et de la vallée du Var ainsi que dans les deux axes desservis par des transports en commun, de Cannes-Grasse et de la vallée du Paillon au Nord-Est de Nice. Dans ces axes, des projets d'ensemble devraient permettre d'améliorer la qualité du cadre de vie et d'exploiter au mieux le potentiel de développement. Seuls les principaux secteurs de structuration ou de restructuration figurent sur la carte : d'autres secteurs pourront être identifiés par les collectivités locales dans les documents d'urbanisme, afin de répondre, notamment, aux orientations définies pour le Moyen-Pays (chapitre III-13, page 87). »

Le projet d'accès au MIN participe au potentiel de développement du secteur en permettant la desserte du projet d'urbanisation envisagé.

### **Conclusion sur les "orientations générales de la bande côtière"**

Au vu de ce qui précède, le projet d'accès au futur MIN est **compatible avec la DTA au regard des "orientations générales de la bande côtière"**.

- Au regard du "secteur de développement de la basse vallée du Var"

Comme indiqué ci-avant, la DTA précise en page 105 que *l'aménagement de la basse vallée du Var sera fondé sur sa restructuration et sa requalification en tenant compte des risques d'inondation provenant du fleuve et des vallons adjacents.*

### **La prévention des risques naturels et l'aménagement du fleuve**

La DTA souligne en page 107 que :

« *Le choix d'un aménagement à long terme du fleuve s'appuiera sur les principes énoncés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée. (...)*

*Compte-tenu des risques d'inondation, il convient de limiter au strict minimum l'extension de l'urbanisation et l'implantation d'équipements en zone inondable dans la vallée du Var, cette extension devant être dûment justifiée par des impératifs spécifiques de localisation, et, en tout état de cause, être conforme aux dispositions du plan de prévention des risques. »*

Comme démontré ci-après, le projet, qui ne constitue pas une extension d'urbanisation, est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée et avec le PPR Inondation de la basse vallée du Var. Son implantation est pour petite partie concernée par la zone inondable de la vallée du Var mais est justifiée par un impératif de localisation le long de la RM6202bis, à proximité du futur MIN qu'il doit desservir.


### **L'aménagement de la vallée**

La réalisation du projet ne remet en cause aucun des aménagements identifiés dans la zone d'étude. Notamment, il a pris en compte la problématique d'équilibre entre les besoins de fonctionnement de la Métropole, et le maintien des espaces agricoles. En effet, le projet a été conçu pour éviter au maximum les espaces agricoles présents.

La protection de la ressource en eau provenant du Var et de sa nappe a prévalu dès les premières études relatives au projet.

### **Conclusion sur le "secteur stratégique de la basse vallée du Var"**

Au vu de ce qui précède, le projet d'accès au futur MIN est donc **compatible avec la DTA au regard du secteur stratégique de la basse vallée du Var.**

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 236 sur 483

- Synthèse : compatibilité du projet avec la DTA

**Le projet est cohérent avec la DTA : il est transcrit au sein d'une zone d'urbanisation nouvelle et restructuration, il dispose d'une intégration paysagère soignée et ne nuit pas aux potentialités du territoire alentour.**

**Il est compatible avec les orientations générales de la DTA dans la bande côtière, et avec les orientations d'aménagement du secteur stratégique de la basse vallée du Var. A noter que le projet n'est pas concerné par les modalités de la loi Littoral.**

**Le projet est donc compatible avec la DTA des Alpes-Maritimes**

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003.

La DTA se compose d'un rapport et de documents cartographiques : deux cartes hors textes (n°I Bande côtière et n°II Littoral) et vingt-huit cartes illustrant le rapport dont quatre ont une portée juridique (n°24 Orientations pour l'aménagement de la plaine du Var, n°26 Orientations pour l'aménagement des extensions de Sophia-Antipolis, n°27 Espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard du Haut-Pays des Alpes-Maritimes et n°28 Les villages caractéristiques).

A l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables aux communes littorales s'ajoutent des modalités particulières d'application que la DTA a édictées et qui précisent ou complètent les dispositions en vigueur. Ces modalités ont été élaborées au regard des particularités géographiques locales du territoire. Lorsque la DTA ne précise aucune modalité particulière d'application, les dispositions législatives et réglementaires restent applicables sur le territoire.

La zone d'étude est située dans le secteur bande côtière, en limite de la zone littorale.

Elle se trouve au sein du secteur stratégique de développement de la basse vallée du Var. La DTA positionne la zone d'étude au croisement de zones d'activités agricoles, d'une zone d'urbanisation mixte actuelle, d'une zone d'urbanisation nouvelle et restructuration, et d'une voie projetée.

Le secteur de la Baronne est identifié au sein du secteur stratégique de la basse vallée du Var comme un espace nouvellement urbanisé et en restructuration.

**Le projet est compatible avec les orientations générales de la DTA dans la bande côtière, et avec les orientations d'aménagement du secteur stratégique de la basse vallée du Var.**

**Il est donc compatible avec la DTA dans son ensemble.**

Le projet du MIN et du PIA s'inscrit en cohérence avec les orientations de la DTA des Alpes Maritimes.


## ii L'Opération d'Intérêt National (OIN) Eco-vallée Plaine du Var

Le projet objet de la présente notice environnementale s'intègre dans le projet de territoire de l'Eco-vallée, et notamment dans celui du MIN, dont il permet l'accès dans l'attente de la réalisation d'un point d'échange plus complet entre la RM6202bis et les voies de circulation de la rive droite du Var.

Les opérations d'aménagement de la Plaine du Var ont été inscrites comme Opération d'Intérêt National le 7 mars 2008.

La Baronne vise à devenir un pôle d'excellence agroalimentaire et horticole structuré autour de la nouvelle plateforme et de ses activités annexes de logistique tout en s'appuyant sur l'agriculture locale. Cette opération bénéficie d'une approche environnementale et urbaine originale en s'appuyant sur la qualité paysagère et le centre urbain existant.

En rive droite, le projet d'accès au futur MIN, s'intègre dans l'opération générale Baronne-

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 237 sur 483

Lingostière, comme point d'échange indispensable pour le développement économique du secteur.

*iii Schéma de Cohérence Territorial Nice Côte d'Azur (SCOT NCA)*

La procédure d'élaboration du SCOT à l'échelle du territoire Nice Côte d'Azur est en cours, suite aux évolutions du périmètre de la Métropole NCA.

A la date d'élaboration du présent document, le SCOT est toujours en cours d'élaboration. La procédure d'élaboration de ce SCOT est actuellement différée, son périmètre se superposant à celui du PLU métropolitain.

*iv Plan Local d'Urbanisme métropolitain*

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, les communes de la Plaine du Var font partie de la Métropole Nice Côte d'Azur et seront donc à terme soumises au PLU métropolitain, prescrit par délibération du Conseil métropolitain du 15 décembre 2014.

L'approbation de ce document est attendue pour septembre 2019. L'enquête publique s'est achevée le 19 juin 2019.

Le PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur est en attente d'approbation.

À ce jour, le document d'urbanisme en vigueur sur le site de projet est le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Gaude.

Le projet du MIN et du PIA s'inscrit en cohérence avec l'OAP de La Baronne et celle de la plateforme agroalimentaire, définies dans le PLUm.

Aucune incompatibilité du projet géothermique n'a été relevée avec le règlement d'urbanisme.

Ce projet s'inscrit principalement en zone 1AUe, zone à urbaniser, dont le règlement autorise notamment :

- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement du MIN ;
- Les commerces de gros et les activités de logistique, ce qui correspond à la vocation du PIA.

Aucun aménagement programmé dans le cadre du projet du MIN d'Azur et de PIA ne sont localisés dans les secteurs inscrits en zone Ac (au Nord de la parcelle) ou Nb (à l'Ouest).

On note l'existence, au Sud de la parcelle, de l'emplacement réservé (ER V41) défini pour le demi-échangeur de La Baronne, au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Des éléments de paysage à créer sont également identifiés en limite séparative avec la voie verte à l'Est et avec le canal à l'ouest. La conception des projets prend en compte la création d'éléments de paysage au droit de ces zones.

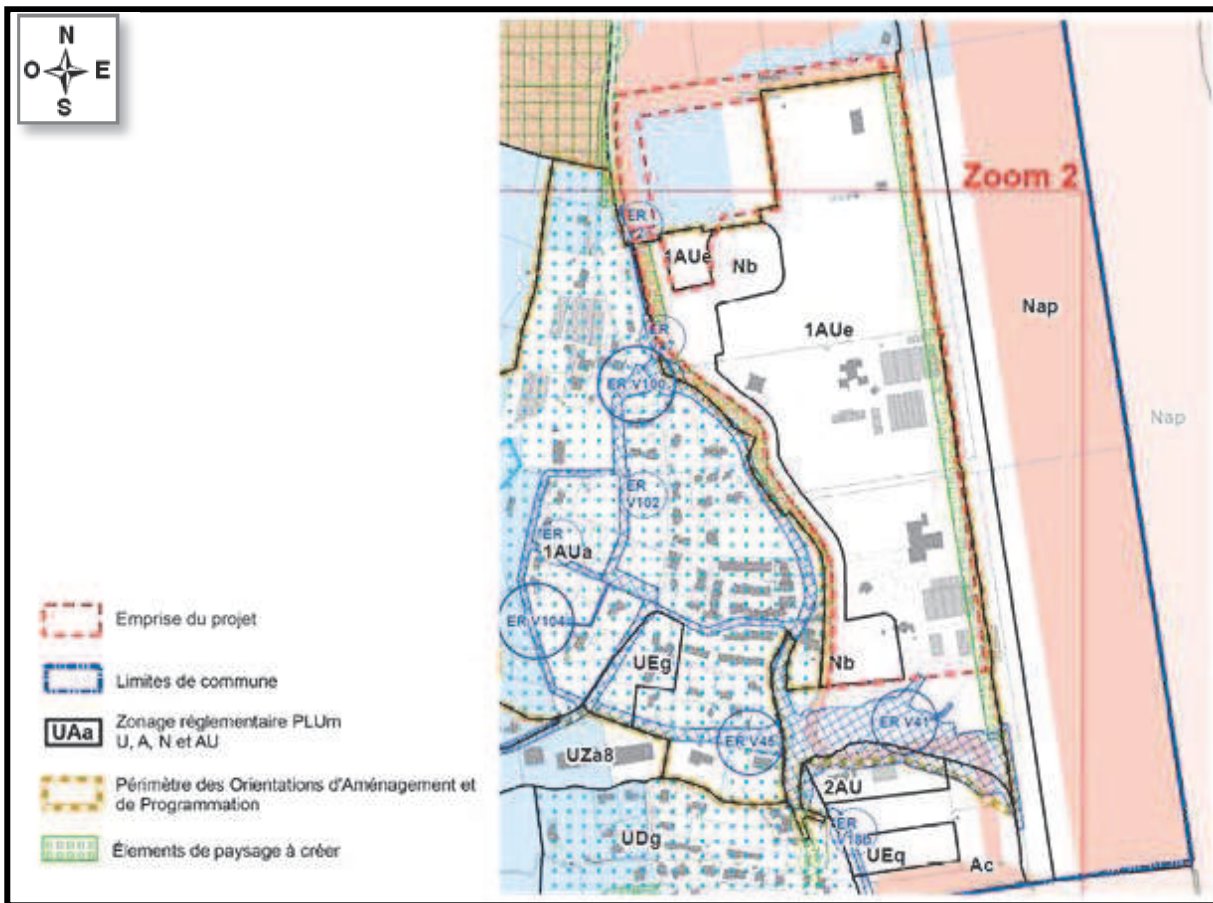


Figure 26 : Extrait du zonage du PLUm en attente d'approbation

Le projet du MIN et du PIA est réalisé en cohérence avec les grandes dispositions définies dans le cadre du PLUm.

### Compatibilité du giratoire sur le PLUm approuvé

#### ○ Présentation

Le PLU métropolitain (PLUm) de Nice Côte d'Azur a été approuvé le 25 octobre 2019 et est exécutoire depuis le 5 décembre 2019.

#### ○ Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD repose sur trois pierres angulaires :


- une métropole dynamique et créatrice d'emplois,
- une métropole au cadre de vie et à l'environnement préservés,
- une métropole solidaire et équitable dans ses territoires.

Parmi les orientations intéressant plus particulièrement le secteur de La Baronne, l'on retrouve :

- 1.6. *préserver et promouvoir une agriculture métropolitaine locale, cohérente et solidaire,*
- 1.9. *développer l'Eco-Vallée, Opération d'Intérêt National.*

Dans ces deux orientations, l'on retrouve le besoin de favoriser la mise en place d'une nouvelle plateforme agro-alimentaire sur le site de La Baronne.

#### ○ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 239 sur 483

Le PLUm intègre 4 OAP thématiques (commerces, Climat Air Energie Eau, collines et mobilité générale) et 32 OAP sectorielles.

La plateforme agroalimentaire de La Baronne fait l'objet d'une OAP sectorielle intégrant le demi-échangeur de La Baronne sur la RM6202bis prévu à la fois pour améliorer la circulation en rive droite du Var via la jonction RM2209 / RM6202bis et pour desservir le futur MIN.

Les orientations thématiques ne concernent pas directement le projet routier objet de la présente notice.

- Zonage et règlement

Les emprises nécessaires à la réalisation sont situées en zones suivantes du PLUm :

- 1AUe, zone à urbaniser ouverte, liée à la plateforme agro-alimentaire de La Baronne,
- 2AU, zone à urbaniser stricte, dont le règlement autorise spécifiquement les aménagements liés aux infrastructures permettant la gestion des transports et déplacements dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains et notamment l'échangeur de La Baronne,
- Ac, agricole,
- Nd, naturelle, qui correspond dans la zone d'étude au tracé de la RM6202bis.

Dans les zones référencées ci-dessus, les occupations et utilisations du sol autorisées dans les périmètres soumis à des risques naturels doivent respecter les conditions fixées par les dispositions relatives au risque identifié.

Plusieurs emplacements réservés sont présents dans la zone d'étude, dont l'emplacement V16 de la commune de La Gaude, correspondant à la création d'un demi-échangeur reliant la RM6202bis à la RM2209.

Un élément de paysage à créer est présent en bordure de la RM6202bis au Nord de l'emplacement réservé destiné au demi-échangeur de La Baronne.

Aucune espace boisé classé (EBC) n'est présent dans la zone d'étude.

- Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le PDU de la Métropole est directement intégré au PLUm et comporte 3 volets : le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), l'OAP Mobilité et le Schéma Directeur.

Le PDU intègre dans le secteur de La Baronne la création d'un nouvel échangeur, dit *échangeur de La Baronne*, entre la RM6202bis et la RM2209, ainsi qu'une ligne de bus renforcée sur la RM2209 et un réseau cyclable structurant longeant le Var depuis Gilette jusqu'à La Baronne.

Cet échangeur est intégré au POA.

- Trame verte et bleue (TVB)

La carte de la trame verte et bleue sur la commune de La Gaude positionne le site du projet au sein de la zone 4 d'enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement.

Des secteurs d'enjeux écologiques secondaires sont présents à proximité (zone 3), notamment sur la RM6202bis et sur une partie de la zone Ac au plan de zonage.

Le fleuve Var est identifié en zone humide.

Le recueil de recommandations pour la prise en compte de la TVB dans le cadre du PLUm prévoit notamment :

- de favoriser le déplacement des espèces (passage faune, murs franchissables,...),
- de préserver les zones humides et aquatiques, notamment en récupérer l'eau pluviale,
- de créer et entretenir les espaces verts, et notamment de proscrire les espèces envahissantes et de limiter l'usage des produits phytosanitaires,
- de lutter contre la pollution lumineuse en adaptant les éclairages nocturnes,

- de concilier les activités spécifiques (agricultures, sylviculture, sports de pleine nature) et la gestion des continuités écologiques,
  - de respecter les continuités écologiques dans les projets de constructions.
- Inventaire des éléments de patrimoine remarquables et bâti isolé à protéger  
La zone d'étude n'intègre aucun bâtiment de ce type.

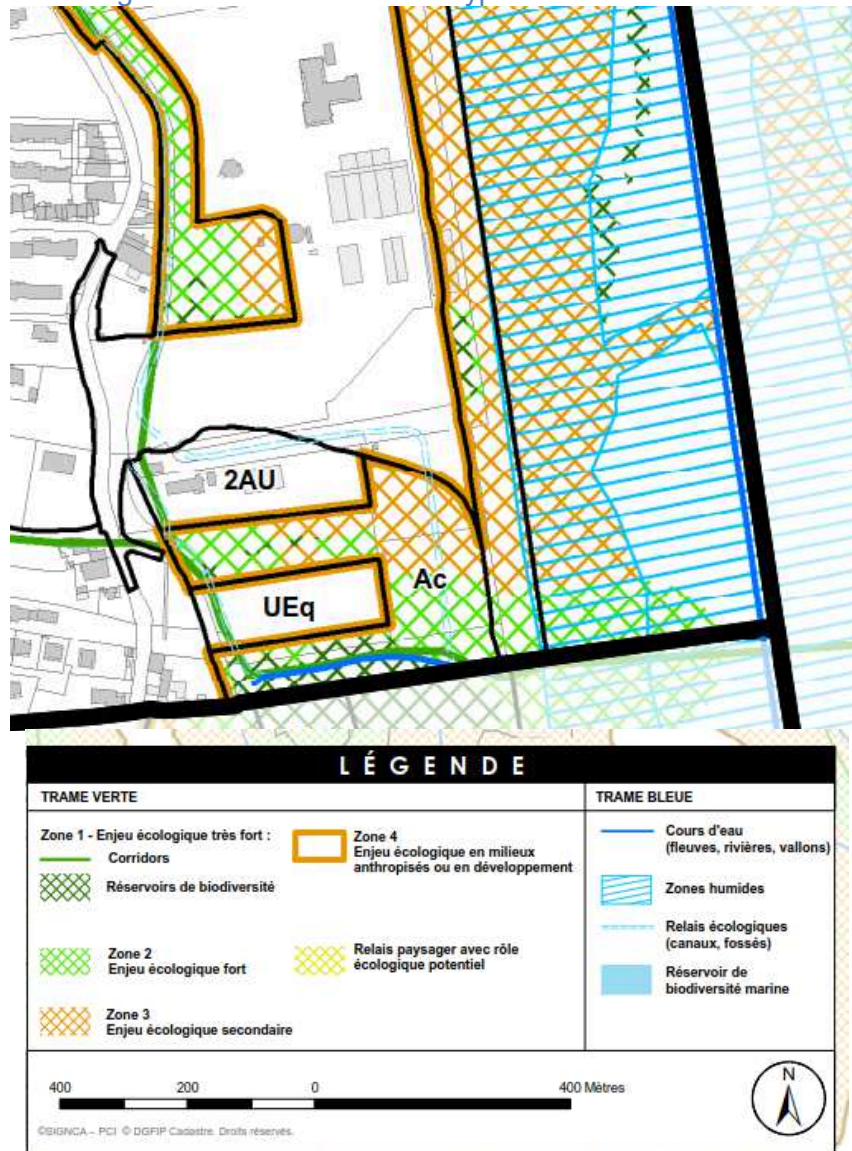


Figure 25b : Extrait de la cartographie TVB



**PLU Métropolitain**

Echelle : 1/2 000 - Source : MNCA

- Implantation de locaux prévus au MIN projet
- Limites de commune
- Zonage réglementaire PLUm U, A, N et AU
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PDMV) de Nice
- Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de l'opération d'intérêt national "Eco-Vallée" (décret du 7 mars 2006)

**ER ET SERVICES**

- Emplacement réservé vert et équipement public\*\*
- Service indiquant la localisation prévue des voiries et ouvrages publics\*\*
- Service d'attente de projet d'aménagement\*\*

**MIXITE SOCIALE**

- Emplacement réservé pour mixité sociale\*\*
- Périmètre de mixité sociale\*\*

**COMMERCES**

- Limitaires commerciaux à protéger
- Secteur de diversité commerciale au titre du L151-16 du CU
- Commerces repris au titre du L151-16 du CU
- Commerce artisanal, atelier ou équipement d'artisanat et services publics rattachés au titre de diversité sur 60% de la largeur de façade sur voie

**DEPLACEMENTS DOUX**

- Limite d'implantation des ouvrages adhérents de cheminement
- Piste cyclable adhérente, à créer ou à conserver
- Cheminement piéton existant, à créer ou à conserver

**EMPREISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

- Marge de recul en entrée de ville - traitement d'une zone de recul de 6m de profondeur
- Marge de recul en bordure de voie
- Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
- Marge de recul paysagère
- Marge de recul en bordure de limite séparative
- Limite d'implantation des constructions au-dessus du sol
- Limite d'implantation des constructions
- Implantation obligatoire des bâtiments
- Alignement directionnel
- Transparences vitrées à ménager
- Sens préférentiel des façades
- Dépositions architecturales particulières
- Règle de recul des derniers niveaux

**PATRIMOINE**

- Espaces boisés classés
- Périmètre soumis à un cahier de prescriptions architecturales
- Espace de protection des vallons
- Espaces paysagers des bords de voie
- Espaces verts de transition
- Restanques à protéger, à créer
- Espace vert identifié
- Jardin d'intérêt majeur
- Eléments de paysage à créer
- Eléments de paysage à protéger
- Secteur de protection des zones humides

**RISQUES ET NUISANCES**

Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques (PPR) approuvés à titre définitif, en rapport sur Services d'Etat Préfectoral

- Risques majeurs liés aux PPR
- Risques modérés liés aux PPR

**AUTRES**

- Zone de transit
- Affaiblissement de plus de 3m de hauteur interdit sur une profondeur de 20m en bordure de voie
- Zone de protection des tunnels
- Envolée potentielle du MAC Submerison Marine
- Zone de protection des nappes alluviales
- Zones de Plan d'Exécution au Bruit (PEB) de l'aéroport Nice Côte d'Azur (avec indication de la zone)

**SPECIFICITE REGLEMENTAIRE REPORTEE AU PLAN DE ZONAGE**

- Immeuble dont la surélévation est admise sous conditions
- Périmètre de hauteur minimale des constructions \*
- Périmètre de hauteur maximale des constructions \*
- Périmètre d'emprise au sol maximale
- Périmètre soumis à spécificité réglementaire indiquée au règlement

**AUTRES REGLEMENTATIONS**

- Secteurs de plan masse \*\*\*
- Secteurs dans lesquels la déviation de l'autoroute pour être subordonnée à la démolition des bâtiments existants
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol
- Règle d'ordonnement urbain précisée dans le règlement
- Polygone d'implantation géométrique à hauteur de construction définie par la cote NGF \*
- Polygone d'implantation géométrique avec hauteur \*
- Polygone d'implantation
- Polygone d'emprise des constructions \*
- Polygone d'implantation des bâtiments hors-sol \*
- Implantation des accès véhicules et des sous-sols
- Localisation d'accès à créer
- Zone non-aedificandi
- Emprise de non aedificandi
- Zone où peuvent être construites des terrasses et piscines
- Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage

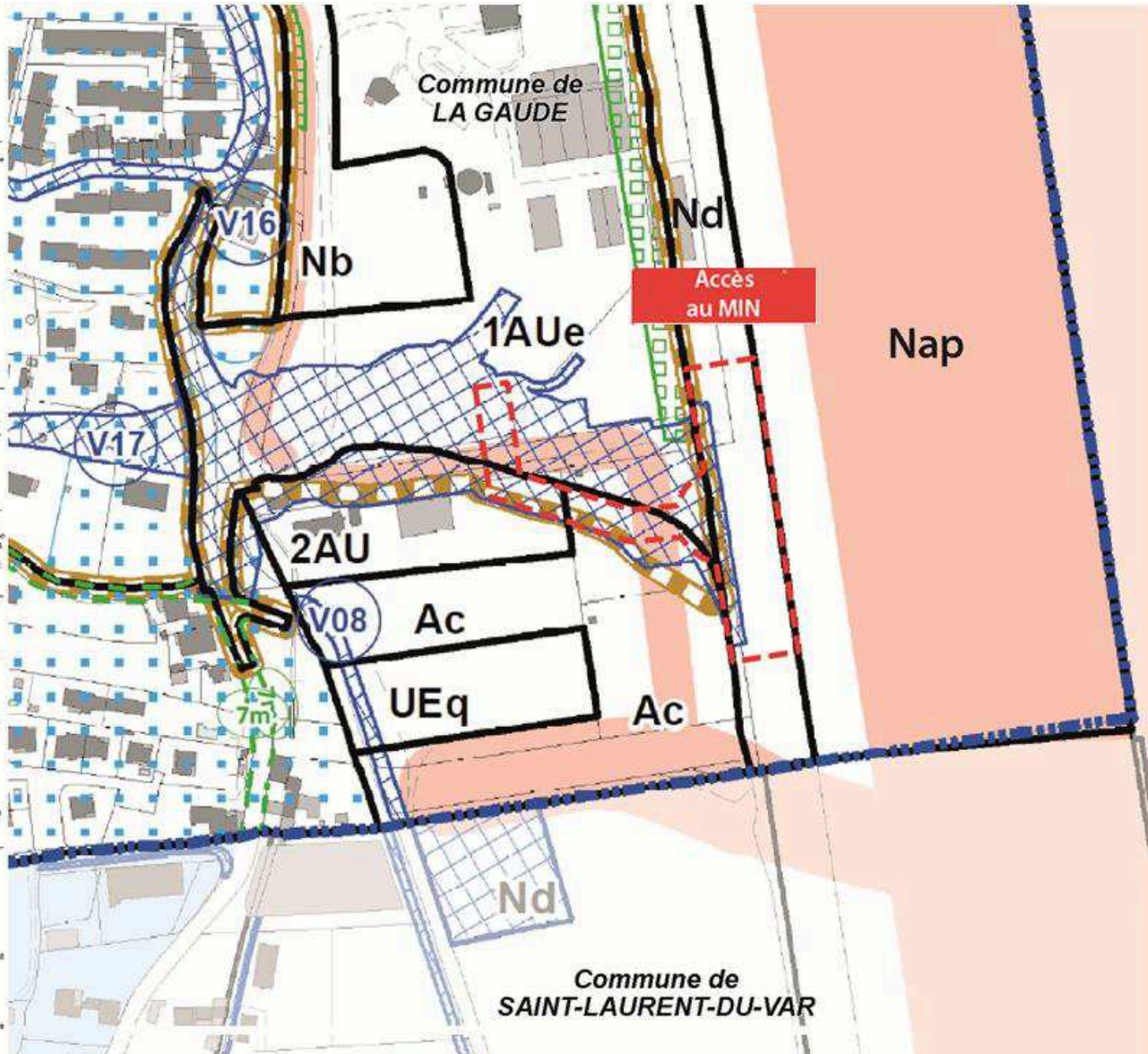



Figure 25c : PLUm au droit du giratoire

	<b>Le Nouveau MIN d'Azur</b>	Juin 2020
	<b>ETUDE D'IMPACT – Partie 2</b>	Page 242 sur 483

- Servitudes d'utilité publique

Trois servitudes d'utilité publique s'appliquent à la zone du projet :

- I4 : relative à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 : relative aux transmissions radioélectriques, concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :
  - Centre de Nice Lingostière (2/2) : zone de protection 1 500m, à proximité de la zone de garde de 500 m,
- PM1 : relative au Plan de Prévention des Risques Inondation du Var, approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2011.

La servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques, mais également servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres, concerne la ligne haute tension 225 kv Lingostière – Roumoules.

Les propriétaires ont obligation de réserver l'accès et le libre passage aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb doivent prévenir l'entreprise exploitante avant d'entreprendre tous travaux de clôture ou de construction.

La servitude PT1, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Cette servitude interdit aux propriétaires ou usagers d'installation électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre, dans la zone de protection radioélectrique.

Dans la zone de garde radioélectrique, elle interdit de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel sans l'autorisation du Ministre chargé de son exploitation ou en exerçant la tutelle.

La servitude PM1 renvoie aux documents du PPRI, le plan de zonage et le règlement associé ; ce PPR est traité ci-après.