

ERILIA



ERILIA

# AMENAGEMENT D'UN CAMPING EN AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE- COMMUNE DE CAGNES-SUR-MER (06)

Complément à la demande d'examen au cas par  
cas



**cereg**

ÉTUDES - MESURES - MAÎTRISE D'ŒUVRE

Février 2021

# LE PROJET

Client	<b>ERILIA</b>
Projet	<b>Aménagement d'un camping en aire d'accueil des gens du voyage- Commune de Cagnes-sur-Mer (06)</b>
Intitulé du rapport	<b>Complément à la demande d'examen au cas par cas</b>

# LES AUTEURS

	<p>Cereg Ingénierie Alpes Côte d’Azur – 460 Avenue de la Quiéra – Voie E, lot 49 – ZI de l’Argile                  06 370 MOUANS SARTOUX                  Tel : 04.89.86.69.79 - mobile : 06.63.16.74.51 - sophia-antipolis@cereg.com                  www.cereg.com</p>
--	--

Réf. Cereg - 2020-CIACA-000123

Id	Date	Etabli par	Vérifié par	Description des modifications / Evolutions
V1	Février 2021	Laetitia FOULQUIER	Loïc FRANCO	Version initiale



# TABLE DES MATIERES

<b>A. LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE.....</b>	<b>8</b>
<b>B. PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>12</b>
B.I.    DESCRIPTIF GLOBAL DE L'AMENAGEMENT .....	13
B.II.   TRAVAUX PREPARATOIRES .....	15
B.III.  PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL .....	15
<b>C. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....</b>	<b>19</b>
C.I.    LE MILIEU PHYSIQUE.....	20
C.I.1.   Le climat local.....	20
C.I.1.1. <i>Températures</i> .....	20
C.I.1.2. <i>Précipitations</i> .....	20
C.I.2.   Topographie .....	21
C.I.3.   Contexte géologique .....	24
C.I.4.   Contexte hydrogéologique – Eaux souterraines .....	25
C.I.4.1. <i>Masses d'eau souterraine concernées par le projet</i> .....	25
C.I.4.2. <i>Qualité des masses d'eau et objectifs d'atteinte du bon état</i> .....	25
C.I.4.3. <i>Aquifères et piézométrie locale</i> .....	25
C.I.4.4. <i>Usages des eaux souterraines</i> .....	26
C.I.4.5. <i>Vulnérabilité des eaux souterraines</i> .....	26
C.I.5.   Contexte hydrographique – Eaux superficielles.....	29
C.I.5.1. <i>Réseau hydrographique</i> .....	29
C.I.5.2. <i>Qualité des eaux superficielles</i> .....	29
C.I.5.3. <i>Usages des eaux superficielles</i> .....	29
C.I.5.4. <i>Vulnérabilité des eaux superficielles</i> .....	30
C.I.6.   Risques naturels .....	32
C.I.6.1. <i>Risque feu de forêt</i> .....	32
C.I.6.2. <i>Risque inondation</i> .....	33
C.I.6.3. <i>Risque de mouvement de terrain / Risque sismique</i> .....	36
C.II.   LE MILIEU NATUREL .....	37
C.II.1.  Milieux naturels bénéficiant d'une protection règlementaire.....	37
C.II.2.  Milieux naturels remarquables inventoriés dans le cadre d'inventaires spécifiques .....	39
C.II.3.  Autres zonages.....	41
C.II.3.1. <i>Plan Nationaux d'Action</i> .....	41
C.II.3.2. <i>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i> .....	41
C.II.4.  Milieux en présence .....	43
C.III.  PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER .....	47
C.IV.   CONTEXTE HUMAIN .....	49
C.IV.1.  Infrastructures de transport et contexte acoustique.....	49

C.IV.1.1.	Desserte du projet .....	49
C.IV.1.2.	Contexte sonore.....	49
C.IV.2.	Risques technologiques .....	49
C.IV.2.1.	Risque industriel .....	49
C.IV.2.2.	Transport de Matières Dangereuses (TMD) .....	49
C.IV.2.3.	Autres risques .....	49
C.IV.3.	Document d'urbanisme .....	49
<b>D. LES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION ET COMPENSATION .....</b>		<b>51</b>
D.I.	LE MILIEU PHYSIQUE .....	52
D.I.1.	Incidences sur la topographie .....	52
D.I.2.	Incidences sur la géologie .....	52
D.I.3.	Incidences sur les eaux souterraines .....	52
D.I.3.1.	Écoulements des eaux souterraines .....	52
D.I.3.2.	Qualité des eaux souterraines .....	52
D.I.4.	Incidences sur les eaux superficielles.....	53
D.I.4.1.	Écoulements des eaux superficielles.....	53
D.I.4.2.	Qualité des eaux superficielles .....	54
D.I.5.	Incidences sur les risques naturels.....	55
D.I.5.1.	Risque d'inondation.....	55
D.I.5.2.	Risque mouvement de terrain .....	55
D.I.5.3.	Risque sismique .....	55
D.I.5.4.	Risque feu de forêt.....	55
D.II.	LE MILIEU NATUREL .....	57
D.II.1.	Effets sur les zonages de protection .....	57
D.II.2.	Effets sur les inventaires remarquables.....	57
D.II.3.	Zones humides .....	57
D.II.4.	Faune, flore et habitat naturel .....	57
D.III.	LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER .....	58
D.III.1.	Monuments historiques.....	58
D.III.2.	Vestiges archéologiques.....	58
D.III.3.	Sites classés et inscrits .....	58
D.IV.	LE MILIEU HUMAIN .....	59
D.IV.1.	Infrastructures de transport - Accès .....	59
D.IV.2.	Activités économiques .....	59
D.IV.3.	Incidences sur les risques technologiques .....	59
D.IV.3.1.	Risque industriel .....	59
D.IV.3.2.	Risque de Transport de Matières Dangereuses .....	60
D.IV.4.	Compatibilité avec les documents d'urbanisme .....	60
D.V.	SANTÉ ET SALUBRITÉ PUBLIQUE .....	61

D.V.1.	Qualité de l'air .....	61
D.V.2.	Ambiance sonore et vibrations .....	61
D.V.3.	Pollution lumineuse .....	61
D.V.4.	Hygiène et odeurs .....	62
D.V.5.	Déchets .....	62

## E. ANNEXES.....63

# LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Contexte de localisation de la zone du projet (Source : Fond de carte orthophotographie) .....	9
Illustration 2 : Situation cadastrale du projet (Source : Plan cadastral sur cadastre.gouv.fr) .....	10
Illustration 3 : Caractéristiques types de deux lots conformes au décret non PMR et PMR (Source : Plans d'Avant-projet – Agence d'architecture SPAGNOLO).....	13
Illustration 4 : Caractéristiques des lots non conformes au décret (Source : Plans d'Avant-projet – Agence d'architecture SPAGNOLO) .....	14
Illustration 5 : Détail des surfaces de chaque lot (Source : Plans d'Avant-projet – Agence d'architecture SPAGNOLO).....	14
Illustration 6 : Plan de masse et description des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales (Source : CEREG .....	15
Illustration 7 : Données climatiques d'ensoleillement et de température basées sur une moyenne mensuelle mesurées de 1981 à 2010 à Nice (Source : meteofrance.com) .....	20
Illustration 8 : Données climatiques des précipitations basées sur une moyenne mensuelle mesurées de 1981 à 2010 à Nice (source : meteofrance.com).....	21
Illustration 9 : Topographie du site d'étude (Source : topographic-map.com).....	21
Illustration 10 : Contexte géologique au droit de la zone du projet (Source : carte géologique 1/50 000 – Infoterre) .....	24
Illustration 11 : Localisation des points BSS de données du sous-sol (Source : Bases de données BSS – BRGM).....	26
Illustration 12 : Extrait de la carte des zones sensibles aux remontées de nappes (Source : BRGM).....	27
Illustration 13 : Extrait du plan de zonage du PPRIF de Cagnes-sur-Mer au niveau de la zone du projet (Source : PPRIF Cagnes-sur-Mer) .....	32
Illustration 14 : Extrait de la cartographie du PPRI de Cagnes-sur-Mer au droit de la zone du projet au niveau de la Cagne .....	33
Illustration 15 : Extrait de la cartographie du TRI du Var : scénario extrême .....	34
Illustration 16 : Extrait de la cartographie de l'AZI au droit de la zone du projet .....	35
Illustration 17 : Carte d'aléa du retrait-gonflement des argiles sur la commune de Cagnes-sur-Mer (Source : BRGM) .....	36
Illustration 18 : Zonages du SDAGE au droit de la zone du projet (Source : QGIS – SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021) .....	37
Illustration 19 : Localisation des zones humides à proximité de la zone du projet (Source : Inventaire des zones humides – PACA/Occitanie) .....	39
Illustration 20 : Occupation des sols au niveau de la zone d'étude (Source : Fond de carte orthophotographie – Géoportail) ...	43
Illustration 21 : Photographies de l'état actuel de la zone du projet (Source : Photographies prises par l'agence d'architecture SPAGNOLO) .....	44
Illustration 22 : Photographies de l'état actuel de la zone du projet (Source : Photographies prises par l'agence d'architecture SPAGNOLO) .....	45
Illustration 23 : Photographies plus lointaines de la zone du projet (Source : Photographies prises par l'agence d'architecture SPAGNOLO) .....	46

Illustration 24 : Localisation de la zone du projet par rapport au site inscrit n°93I06051 (Source : Catalogue départemental des sites inscrits – Alpes-Maritimes – DREAL PACA)..... 47

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Etats et objectifs de bon état de la masse d’eau souterraine FRDG244 (Source : Agence de l’Eau Rhône-Méditerranée) ..... 25

Tableau 2 : Qualité et objectifs de bon état des masses d’eau superficielles à proximité du projet dans la commune de Cagnes-sur-Mer (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse) ..... 29

## LISTE DES PLANCHES

Planche 1 : Localisation géographique .....	11
Planche 2 : Plan de masse .....	16
Planche 3 : Plan topographique de la zone du projet .....	23
Planche 4 : Contexte hydrogéologique .....	28
Planche 5 : Contexte hydrographique.....	31
Planche 6 : Patrimoine naturel – Zonages réglementaires .....	38
Planche 7 : Patrimoine naturel – Zonages d’inventaires.....	40
Planche 8 : Patrimoine naturel – Zonages du SRCE.....	42
Planche 9 : Patrimoine culturel et paysager.....	48

## PREAMBULE

Dans le cadre de l'aménagement d'un espace pour les gens du voyage, la société ERILIA souhaite aménager une aire de camping pour les gens du voyage sur la commune de Cagnes-sur-Mer dans le département des Alpes-Maritimes (06), sur une superficie totale de terrain disponible de 22 823 m<sup>2</sup>, soit environ 2,28 ha. La surface qui sera aménagée représente 10 761 m<sup>2</sup>, soit environ 1,1 ha.

Ce projet, qui s'inscrit actuellement sur un secteur déjà occupé par des gens du voyage sur la parcelle n°101 de la section CY et par des terrains vierges de toute construction sur la parcelle n°105 de la section CY consiste en l'aménagement de 46 lots comprenant chacun des sanitaires, des accès au réseau d'assainissement, à l'électricité et à l'eau potable ainsi que des places de stationnement.

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

**En référence à l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, l'aménagement d'une aire de camping sur la commune de Cagnes-sur-Mer n'est pas soumis de fait à étude d'impact. Cependant, l'opération est soumise à la procédure d'examen au « cas par cas » en application de l'article R. 122-2 selon la rubrique :**

### **42. Terrains de camping et caravanage.**

*a) Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.*

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

Le présent document comprend les éléments suivants :

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

# A. LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE



Planche 1 : Localisation géographique

Le projet d'aménagement d'une aire de camping par la société ERILIA est localisé sur la commune de Cagnes-sur-Mer dans le département des Alpes-Maritimes (06), qui est une commune située à 5 km à l'Ouest de la commune de Nice et à 8 km au Nord-Est de la commune d'Antibes.

Cet aménagement, qui s'inscrit sur une superficie parcellaire totale de 22 823 m<sup>2</sup>, est situé dans la partie Nord-Ouest du territoire communal de Cagnes-sur-Mer.

Ce projet se situe au sein d'une zone majoritairement naturelle et résidentielle. Il est ceinturé à l'Est, par la voirie « Chemin de Salles » au Sud et à l'Ouest par des espaces boisés et au Nord par des voiries de desserte de propriétés.



Illustration 1 : Contexte de localisation de la zone du projet (Source : Fond de carte orthophotographie)

Le projet s'insère sur les parcelles n°101 et 105 de la section CY selon le plan cadastral de la commune de Cagnes-sur-Mer. La parcelle n°101, à l'est, sur laquelle des aménagements sont prévus est déjà occupée actuellement par des résidences mobiles. La parcelle n°105 n'est pas aménagée et sera conservée en l'état.

L'illustration ci-après présente la situation cadastrale du projet.

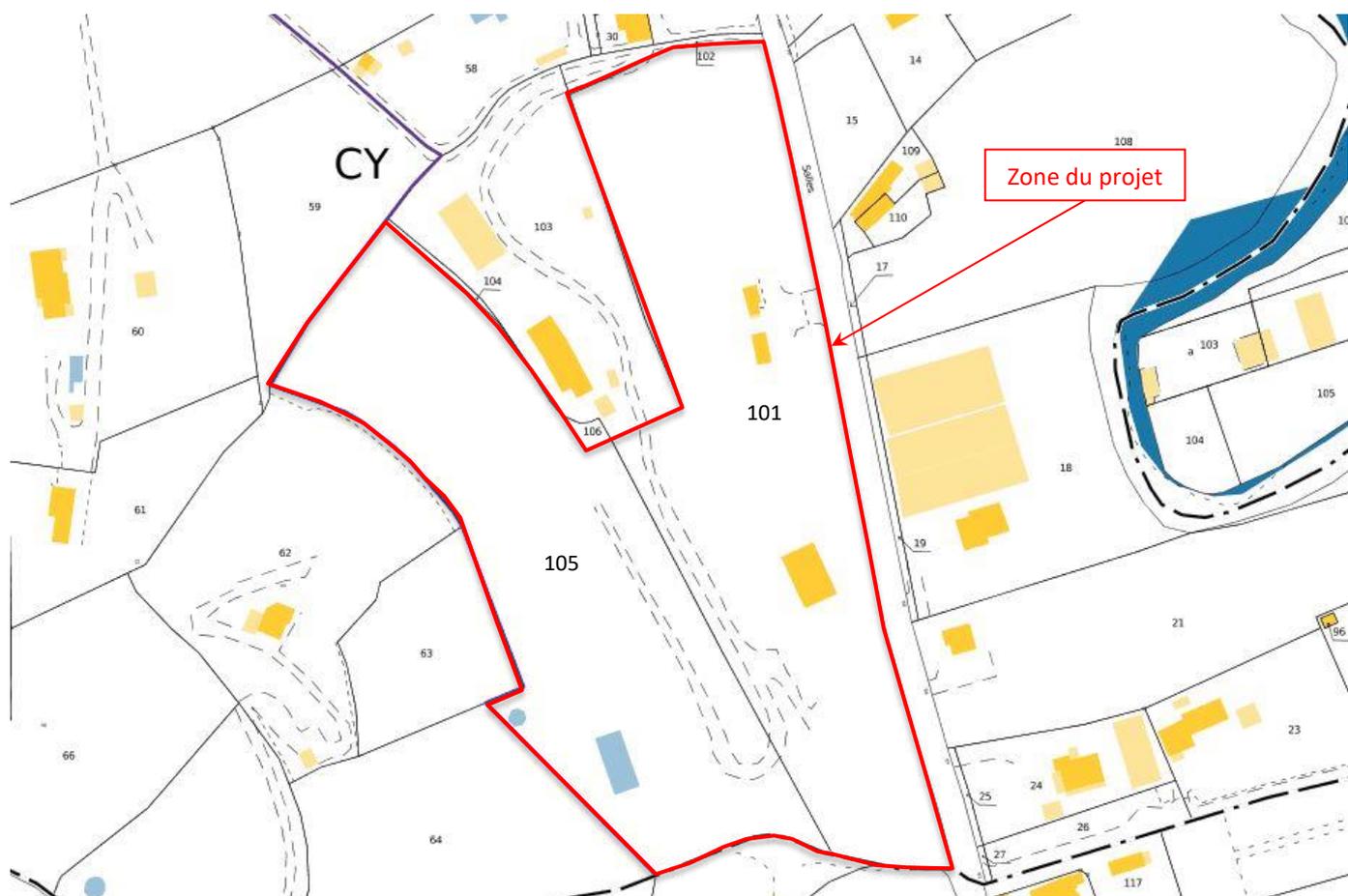


Illustration 2 : Situation cadastrale du projet (Source : Plan cadastral sur cadastre.gouv.fr)

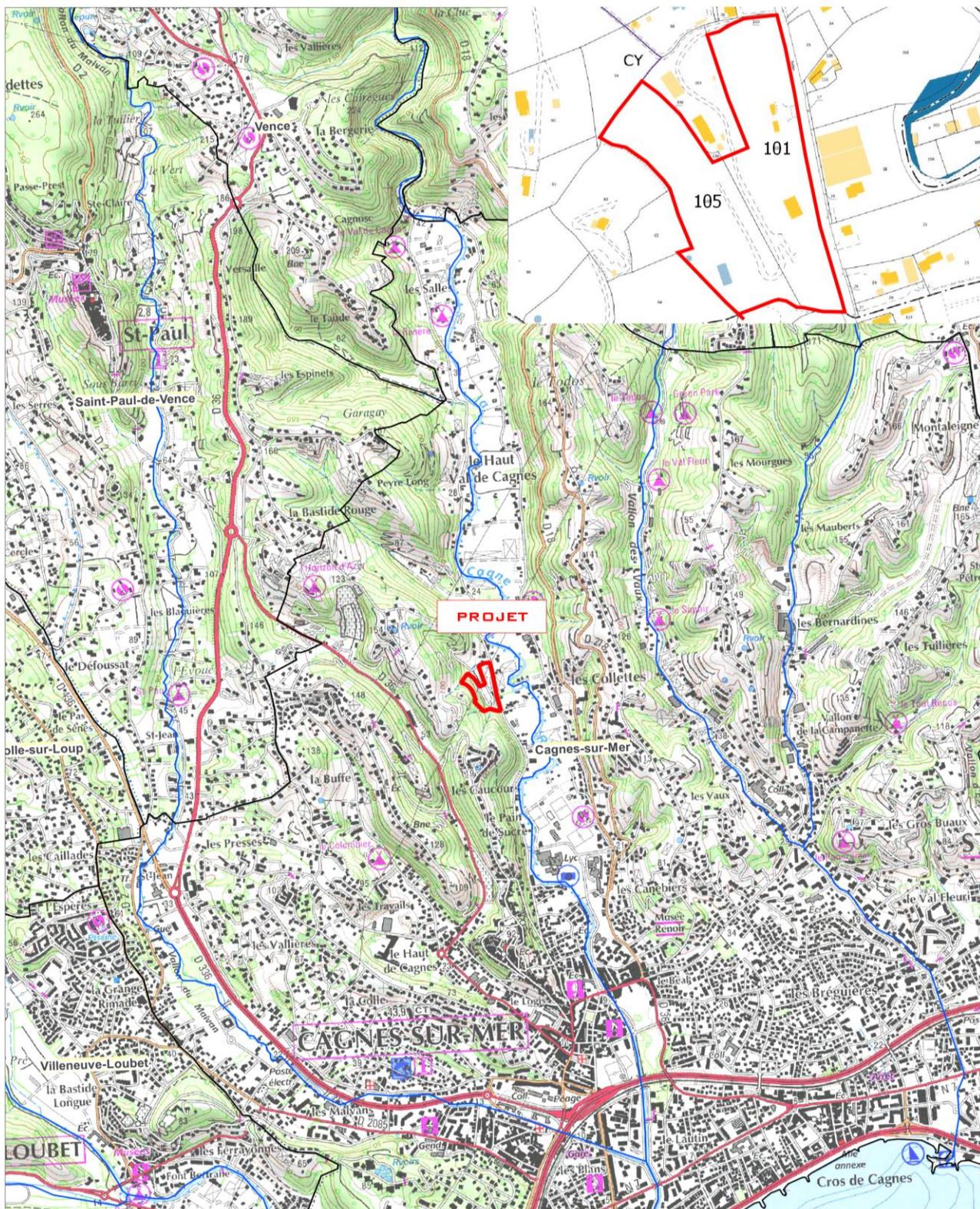
Planche 1 : Localisation géographique



ERILIA  
Aménagement d'un camping - Commune de Cagnes-sur-Mer

1

**ERILIA Localisation géographique**



Carte élaborée par Cereg le 18/01/2021 | Source : fonds IGN, cadastre.gouv.fr

LEGENDE

- Emprise du projet
- Réseau hydrographique
- Limites communales



# B. PRESENTATION DU PROJET



## B.I. DESCRIPTIF GLOBAL DE L'AMENAGEMENT

### Planche 2 : Plan de masse

Le terrain d'assiette du présent projet se situe sur la commune de Cagnes-sur-Mer, sur les parcelles n°101 et 105 de la section cadastrale CY, situées en bordure Ouest de la voirie « Chemin des Salles » au Nord-Ouest du territoire communal.

#### Projet global

Le projet consiste en la création d'une aire d'accueil pour les gens de voyage comprenant 46 lots composés chacun de sanitaires, des accès à l'eau potable, à l'électricité, au réseau d'assainissement des eaux usées ainsi que des places de parking.

L'ensemble des aménagements s'inscrivent sur un terrain de 22 823 m<sup>2</sup> disponibles. Au vu des contraintes liées aux espaces boisés classés, aux zones à risque important d'incendies, l'emprise totale des aménagements sera de 10 761, soit environ la moitié de la surface totale disponible. Cette zone se compose de 1862 m<sup>2</sup> d'espaces verts, de 734 m<sup>2</sup> de toitures et de 5 112 m<sup>2</sup> de surfaces de type parkings et dalles engravillonnées et de 3 052 m<sup>2</sup> de surface de voiries en enrobé.

Les 46 lots comprendront 10 lots adaptés aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble du projet sera conforme aux prescriptions du décret n°2019-1478 dont les points à prendre en compte sont donnés ci-dessous :

- « Le terrain locatif familial est clôturé et dispose d'un sol stabilisé, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie et dont la pente permet d'assurer le stationnement sûr des résidences mobiles » ;
- « Il est raccordé à un système d'assainissement, de points d'eau et prises électriques extérieurs dont le débit et la puissance sont suffisants pour des résidences mobiles » ;
- « Chaque terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité » ;
- « L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules » ;
- « La place de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m<sup>2</sup>, hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules » ;
- « L'équipement propre à chaque terrain se décompose en un bloc sanitaire (intégrant un lavabo, une douche, deux WC) et un séjour (intégrant un coin cuisine) ».

#### Présentation d'un lot

Le projet comprend l'aménagement de 46 lots dont 10 sont adaptés aux personnes à mobilité réduite. Que les 46 lots, seul deux ne sont pas entièrement conformes aux prescriptions du décret. Les trois types de lots sont décrits ci-après.

##### Terrain familial conforme - Non PMR

- Superficie > 150m<sup>2</sup> (hors espace collectif, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules)
- 4 stationnements véhicules
- Au minimum :
  - ▶ 1 module avec bloc sanitaire et séjour
  - +1 wc accessible depuis l'extérieur
  - ▶ 1 bloc sanitaire



##### Terrain familial conforme - PMR

- Superficie > 150m<sup>2</sup> (hors espace collectif, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules)
- 4 stationnements véhicules (dont 2 PMR)
- Au minimum :
  - ▶ 1 module avec bloc sanitaire PMR et séjour
  - +1 wc accessible depuis l'extérieur (non PMR)
  - ▶ 1 bloc sanitaire (non PMR)

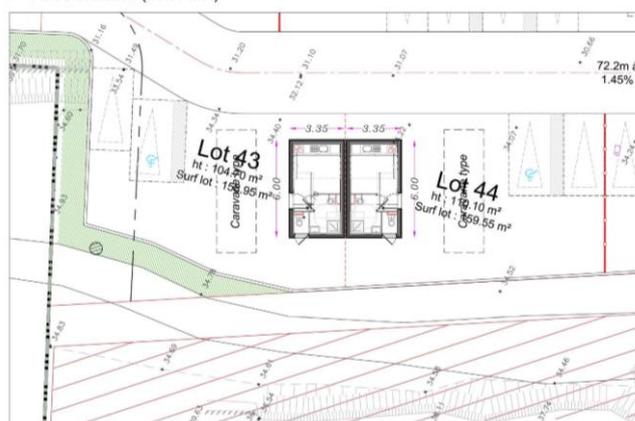


Illustration 3 : Caractéristiques types de deux lots conformes au décret non PMR et PMR (Source : Plans d'Avant-projet – Agence d'architecture SPAGNOLO)

**Terrain familial non conforme**

- Superficie > 150m<sup>2</sup> (hors espace collectif, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules)
- 4 stationnements véhicules
- 2 Modules avec bloc sanitaire

Nota : Recul de constructibilité sur ce terrain familial

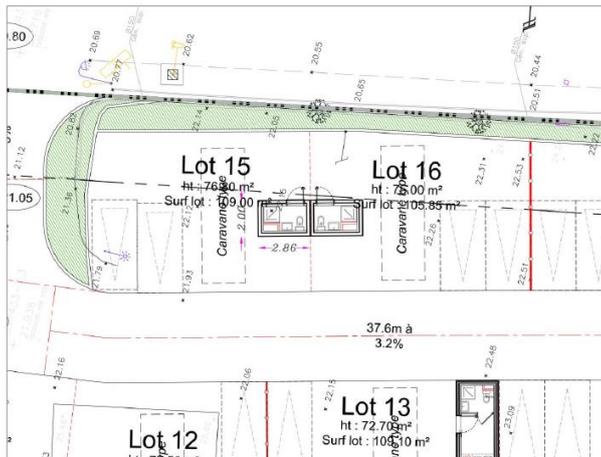


Illustration 4 : Caractéristiques des lots non conformes au décret (Source : Plans d'Avant-projet – Agence d'architecture SPAGNOLO)

Les surfaces au sol de l'ensemble des 46 lots sont détaillés ci-dessous.

N° TERRAIN FAMILIAL	Surf hors tout Terrain Familial (m <sup>2</sup> )	TERRAIN FAMILIAL CONFORME	TERRAIN FAMILIAL QUI DÉROGE	N° LOTS	Surface Lot (m <sup>2</sup> )	SURFACES LOTS	
						Surf Hors Tout	PMR
TF 01	167,20	X		Lot 01	120,80	82,45	
				Lot 02	123,65	84,75	
TF 02	161,40	X		Lot 03	125,55	82,25	
				Lot 04	122,45	79,15	
TF 03	175,75	X		Lot 05	123,25	79,95	
				Lot 06	139,10	95,80	
TF 04	161,05	X		Lot 07	120,25	85,80	
				Lot 08	111,65	75,25	
TF 05	167,35	X		Lot 09	118,55	77,75	
				Lot 10	132,90	89,60	
TF 06	150,75	X		Lot 11	114,55	75,25	
				Lot 12	111,75	75,50	
TF 07	154,55	X		Lot 13	114,75	78,10	
				Lot 14	108,55	76,45	
TF 08	151,80		X	Lot 15	109,00	76,80	
TF 09	150,40	X		Lot 16	105,85	75,00	
				Lot 17	106,40	75,40	
TF 10	152,15	X		Lot 18	115,10	75,00	
				Lot 19	111,15	76,75	
TF 11	150,50	X		Lot 20	114,45	75,40	
				Lot 21	107,65	75,30	
TF 12	151,25	X		Lot 22	114,25	75,20	
				Lot 23	108,50	76,20	
TF 13	154,50	X		Lot 24	114,50	75,05	
				Lot 25	122,70	79,00	
TF 14	243,70	X		Lot 26	118,80	75,50	
				Lot 27	200,90	162,10	
TF 15	153,05	X		Lot 28	117,45	81,60	
				Lot 29	114,90	76,90	
TF 16	221,60	X		Lot 30	115,30	76,15	
				Lot 31	108,20	75,35	
TF 17	152,35	X		Lot 32	96,50	146,25	X
				Lot 33	118,45	75,00	
TF 18	154,25	X		Lot 34	109,55	77,35	
				Lot 35	121,50	78,50	
TF 19	277,90	X		Lot 36	108,55	75,75	
				Lot 37	198,85	142,85	X
TF 20	164,95	X		Lot 38	178,35	135,05	
				Lot 39	130,45	81,10	X
TF 21	170,75	X		Lot 40	133,15	83,85	X
				Lot 41	132,55	83,25	X
TF 22	214,80	X		Lot 42	137,40	87,50	X
				Lot 43	158,95	104,70	X
TF 23	221,10	X		Lot 44	159,55	110,10	X
				Lot 45	161,15	111,45	X
				Lot 46	159,35	109,65	X

- ▶ 22 Terrains Familiaux sont conformes au Décret : (2 lots avec surface > 150m<sup>2</sup>, minimum 1 module avec wc indépendant et 1 bloc sanitaire, 4 places de stationnement,...)
- ▶ 1 Terrain Familial déroge au Décret

Illustration 5 : Détail des surfaces de chaque lot (Source : Plans d'Avant-projet – Agence d'architecture SPAGNOLO)

## Voiries et accès

Le site dispose actuellement de deux accès depuis le chemin des Salles.

Ces accès seront conservés et réaménagés pour être carrossables et résister aux intempéries. A l'intérieur de la zone d'aménagement, les voiries d'accès aux lots seront conservées et réaménagées.

## B.II. TRAVAUX PREPARATOIRES

En ce qui concerne les terrassements, la zone d'étude étant globalement plane et l'aménagement projeté à la côte actuelle du terrain naturel, aucun terrassement d'importance ne sera nécessaire. Ils se borneront à la création d'un bassin de rétention en partie basse de la parcelle afin de laminer les débits restitués dans le réseau pluvial public (Cf. paragraphe ci-dessous).

## B.III.PRINCIPE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Sur la base des plans recueillis, il est proposé d'implanter des caniveaux récupérant les eaux pluviales ruisselées du projet (voiries, aires de stationnement, toitures, ...). Ils rejoindront ensuite un bassin de rétention enterré. En raison de la qualification du cours d'eau de la Cagne comme Zone de Répartition des Eaux, les eaux pluviales générées par le projet seront retenues dans le bassin de rétention puis rejetées au réseau pluvial situé au Nord-Est de la zone du projet. Il rejoindra ensuite le cours d'eau de la Cagne afin de ne pas impacter la ressource en termes de quantité. Les eaux de surverse seront connectées gravitairement à l'exutoire (réseau pluvial de rejet des eaux pluviales).

Les eaux de ruissellement de la parcelle et celles issues du bassin versant à l'amont de la parcelle seront collectées par un réseau de grille et de canalisations. Ces eaux seront ensuite acheminées vers un bassin de rétention situé en partie basse de la parcelle qui permettra un rejet à débit régulé dans un réseau public en limite de parcelle.

La gestion des eaux pluviales se fera entièrement de manière gravitaire et dans le respect des prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, autorité compétente en la matière.

Une notice hydraulique décrivant les modalités de collecte, de rétention et de rejets des eaux de pluie sera fournie dans le cadre du dépôt de permis de construire.

L'illustration suivante présente le principe d'assainissement pluvial :

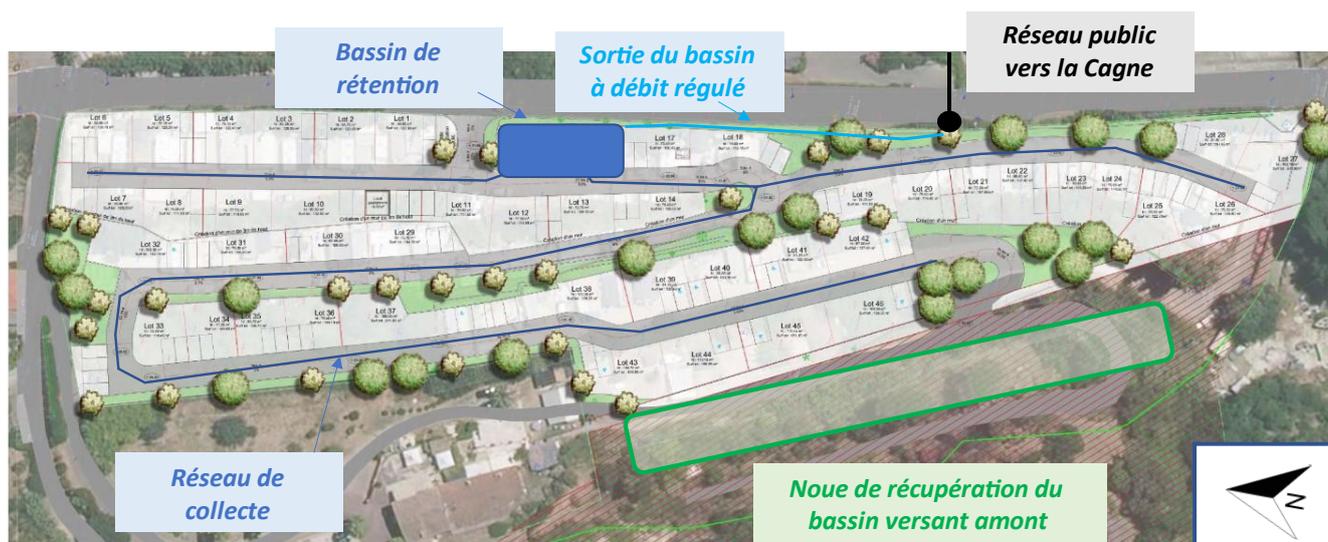
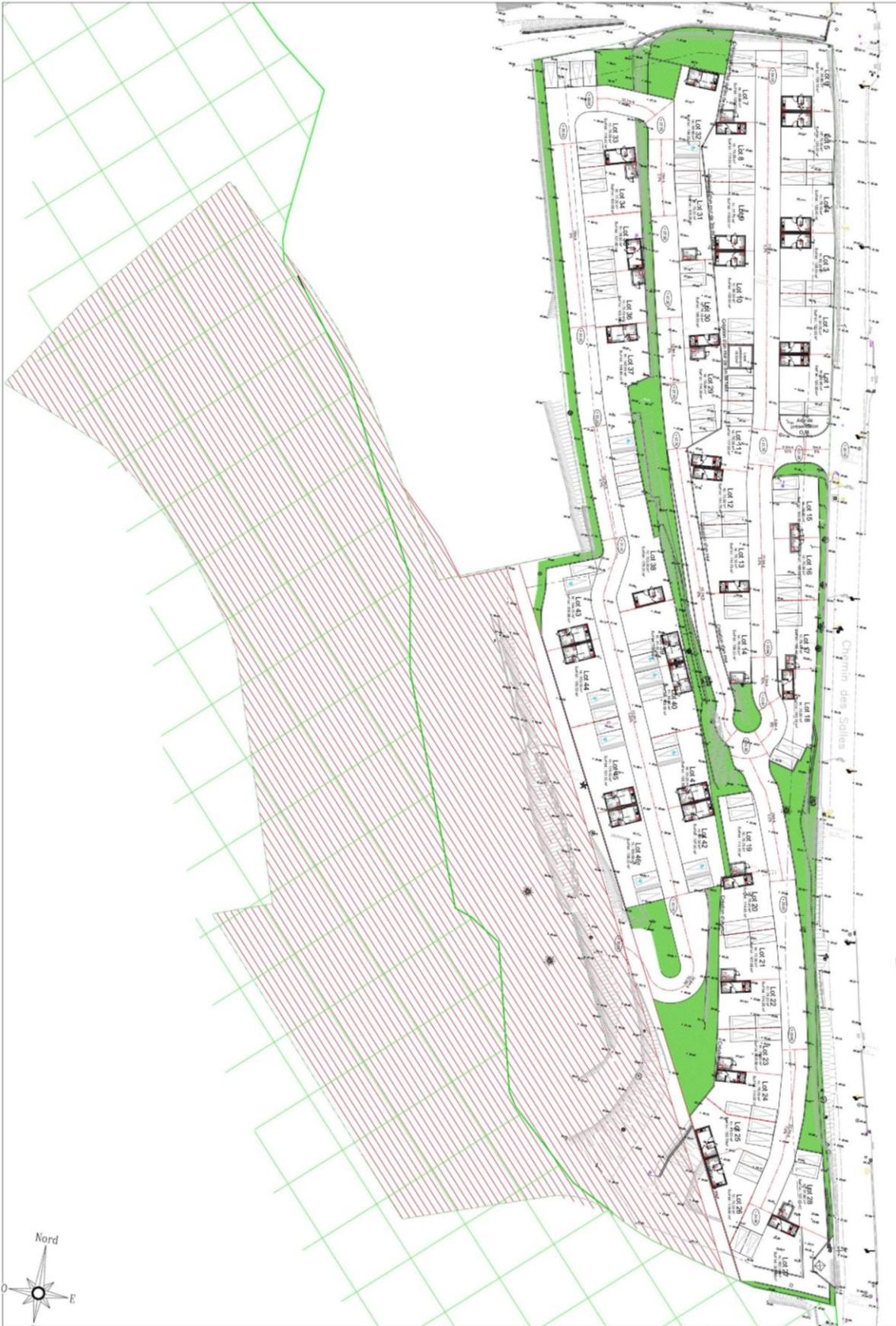


Illustration 6 : Plan de masse et description des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales (Source : CEREG)

La surface de la parcelle augmentée du bassin versant amont dont les écoulements sont interceptés est supérieure à 1 ha. Le rejet s'effectue dans un réseau public qui rejoint à moins d'une centaine de mètre le cours d'eau de la Cagne. Considérant ces éléments le pôle Eau de la DDTM 06 a été consulté afin d'identifier si le projet est soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau.

Planche 2 : Plan de masse



2.1

“Camping Caraïbes”  
Commune de Cagnes sur mer  
Cadastré Section CY n°101 et n°105

Plan de Masse Technique



Agence d'Architecture  
SPAGNOLO  
Architectes D.P.L.G.  
Urbanistes  
MAIL: agencearchitecturepagno@gmail.com

116 Av. des Chênes  
06800 CAGNES-MER  
TEL: 04 92 12 54 61  
FAX: 04 92 27 07 97



ERILIA

Maitre  
d'OUVrage :

Date :  
23/10/2020

Dossier :

Echelle :  
1/700°



Ville de  
Cagnes sur mer

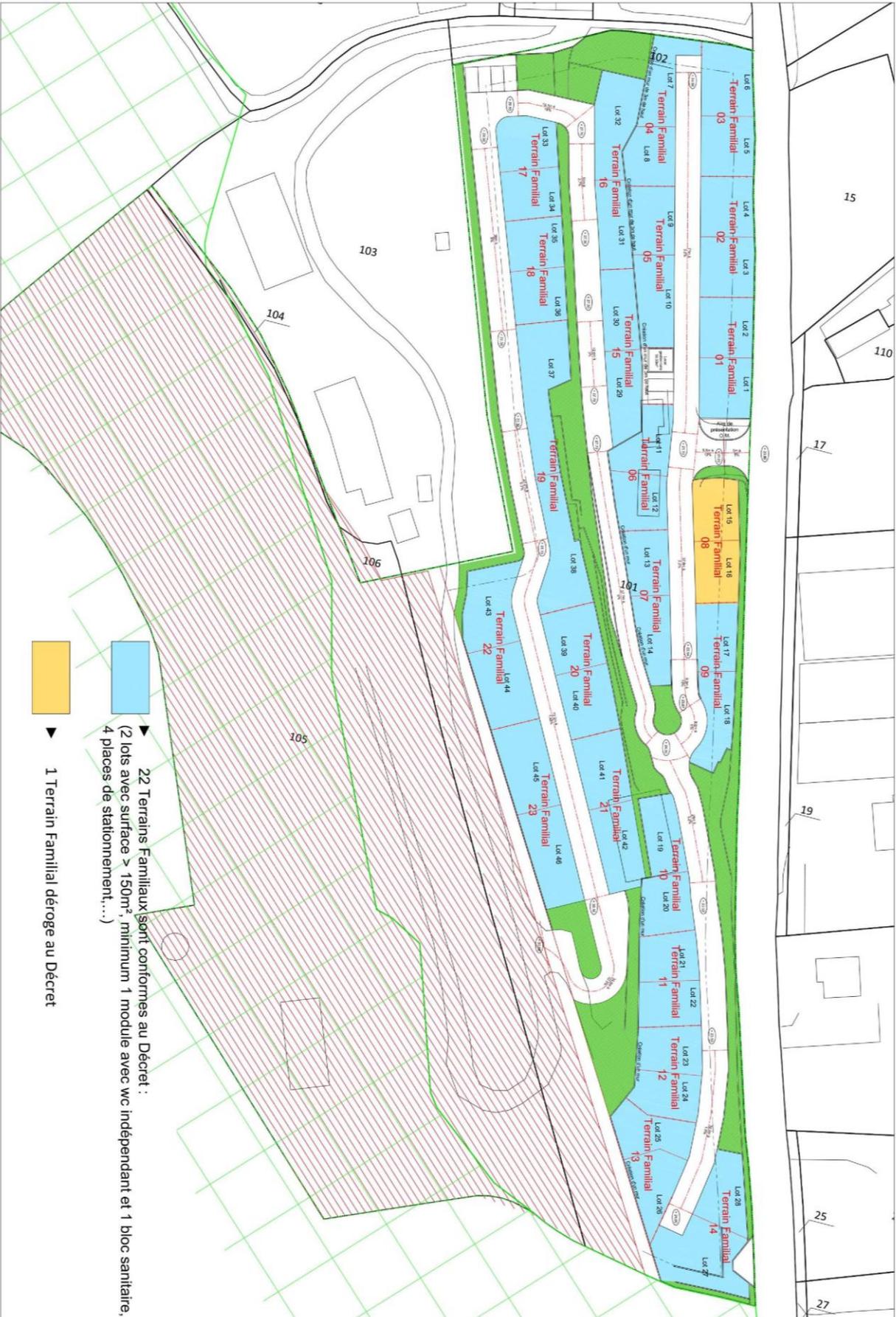
2.2

“Camping Caraïbes”  
Commune de Cagnes sur mer  
Cadastrre Section CY n°101 et n°105

Répartition



Agence d'Architecture  
SPAGNOLI  
Architectes D.P.L.G. -  
Urbanistes  
M.A.L.: agencearchitecturespagnolo@gmail.com  
116 Av. des Champs  
06800 CAGNES-MER  
TEL.: 04.92.12.54.61  
FAX: 04.92.27.07.97



Maitre  
d'Ouvrage :

Date :  
23/10/2020

Dossier :

Echelle :

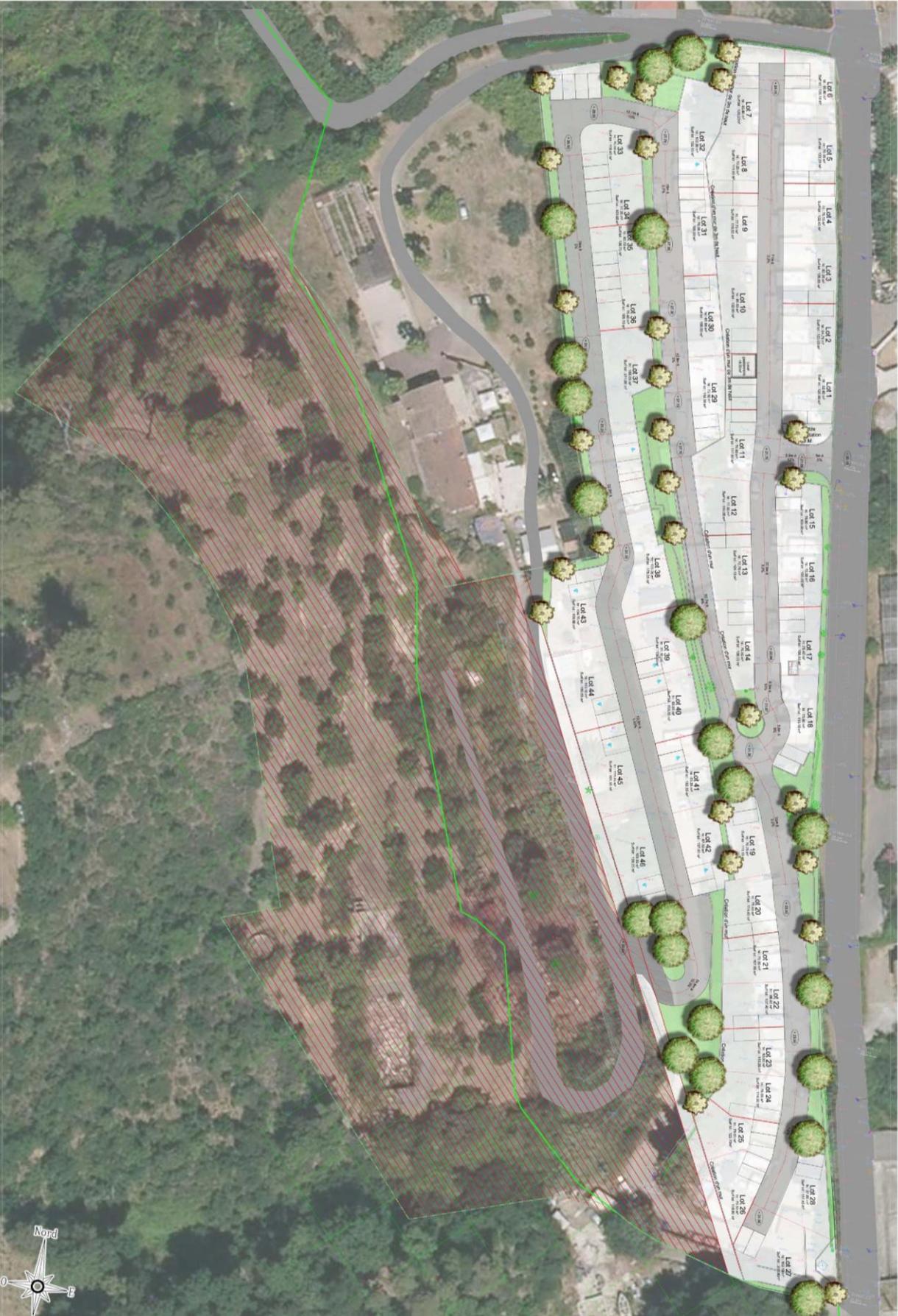


**“Camping Caraïbes”**  
Commune de Cagnes sur mer  
Cadastre Section CY n°101 et n°105

**Plan de Masse Paysager**



Agence d'Architecture  
SPAGNOLO  
Architectes D.P.L.G. -  
Urbanistes  
MALL : agencearchitdunespagno@gmail.com  
116 Av. des Chênes  
06800 CAGNES SUR MER  
FRANCE  
Tél : 04.92.27.07.97  
Fax : 04.92.27.07.97



**ERILIA**

**Maitre  
d'Ouvrage :**

**Date :**  
23/10/2020

**Dossier :**

**Echelle :**  
1/700°



Ville de  
Cagnes sur mer

# C. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



## C.I. LE MILIEU PHYSIQUE

### C.I.1. Le climat local

La zone d'implantation du projet est soumise à un **climat de type méditerranéen**.

#### C.I.1.1. Températures

Le climat méditerranéen est caractérisé par la douceur de ses saisons. Le mois le plus froid est le mois de janvier, tandis que le mois le plus chaud est le mois de juillet. En hiver, les températures moyennes minimales sont de 5,3°C, alors qu'en été les températures moyennes maximales sont de 27,7°C. La durée d'ensoleillement varie de 139,3 h/mois en décembre à 347,5 h/mois en juillet.

Un graphique permet de visualiser les données moyennes mensuelles climatiques de 1981 à 2010 sur la station de Nice.

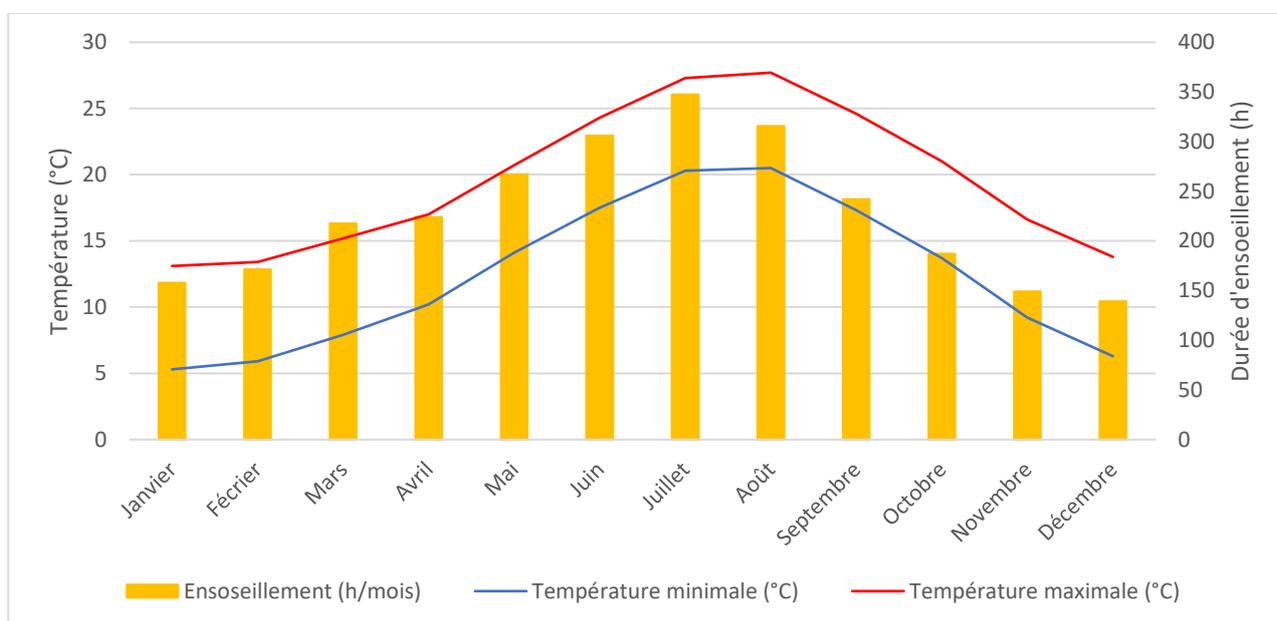


Illustration 7 : Données climatiques d'ensoleillement et de température basées sur une moyenne mensuelle mesurées de 1981 à 2010 à Nice (Source : meteofrance.com).

#### C.I.1.2. Précipitations

La hauteur moyenne annuelle de précipitations est d'environ 733 mm par an.

Le mois le plus sec est le mois de juillet avec 12,1 mm de précipitations en moyenne. Les 3 mois les plus pluvieux sont consécutifs : il s'agit des mois d'octobre, novembre et décembre avec des précipitations moyennes allant de 92,7 mm (en Décembre) à 132,8 mm (en Octobre).

Les précipitations moyennes annuelles basées sur des mesures de 1981 à 2010 sont données dans le graphique suivant :

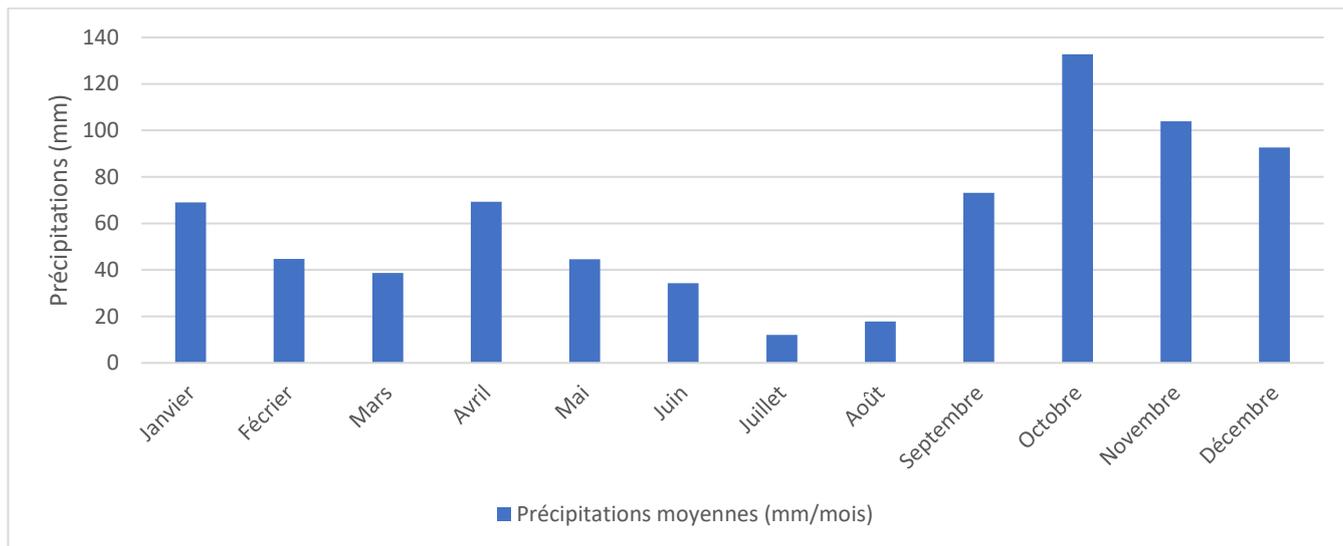


Illustration 8 : Données climatiques des précipitations basées sur une moyenne mensuelle mesurées de 1981 à 2010 à Nice (source : meteofrance.com).

## C.I.2. Topographie

Planche 3 : Plan topographique de la zone du projet

Le terrain accueillant l’aménagement, présente une topographie globalement orientée de l’Ouest à l’Est. La côte altimétrique de la zone du projet est ainsi située entre 26 et 65 mNGF.

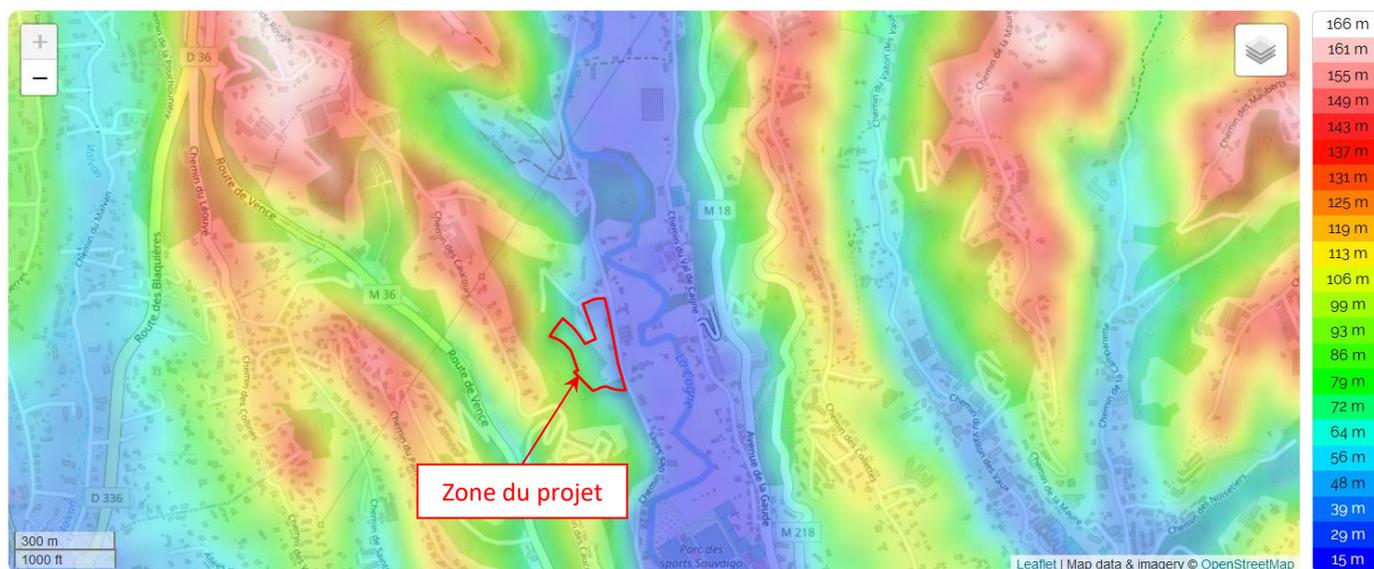


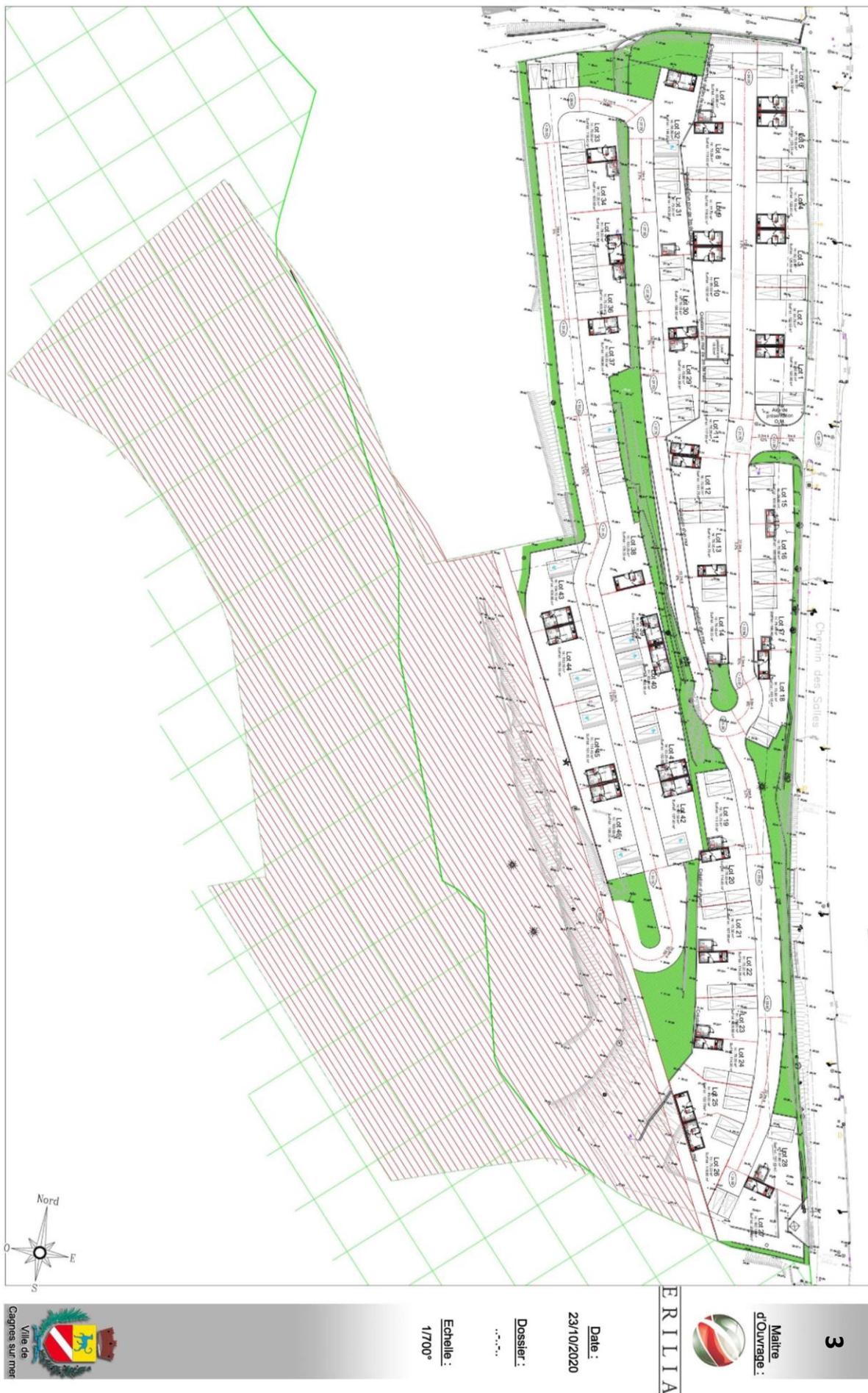
Illustration 9 : Topographie du site d'étude (Source : topographic-map.com)

La parcelle de projet est aménagée en terrasses, deux coupes d'axe Ouest-Est permettent de bien visualiser la topographie du terrain et les terrassements prévus (en jaune) :



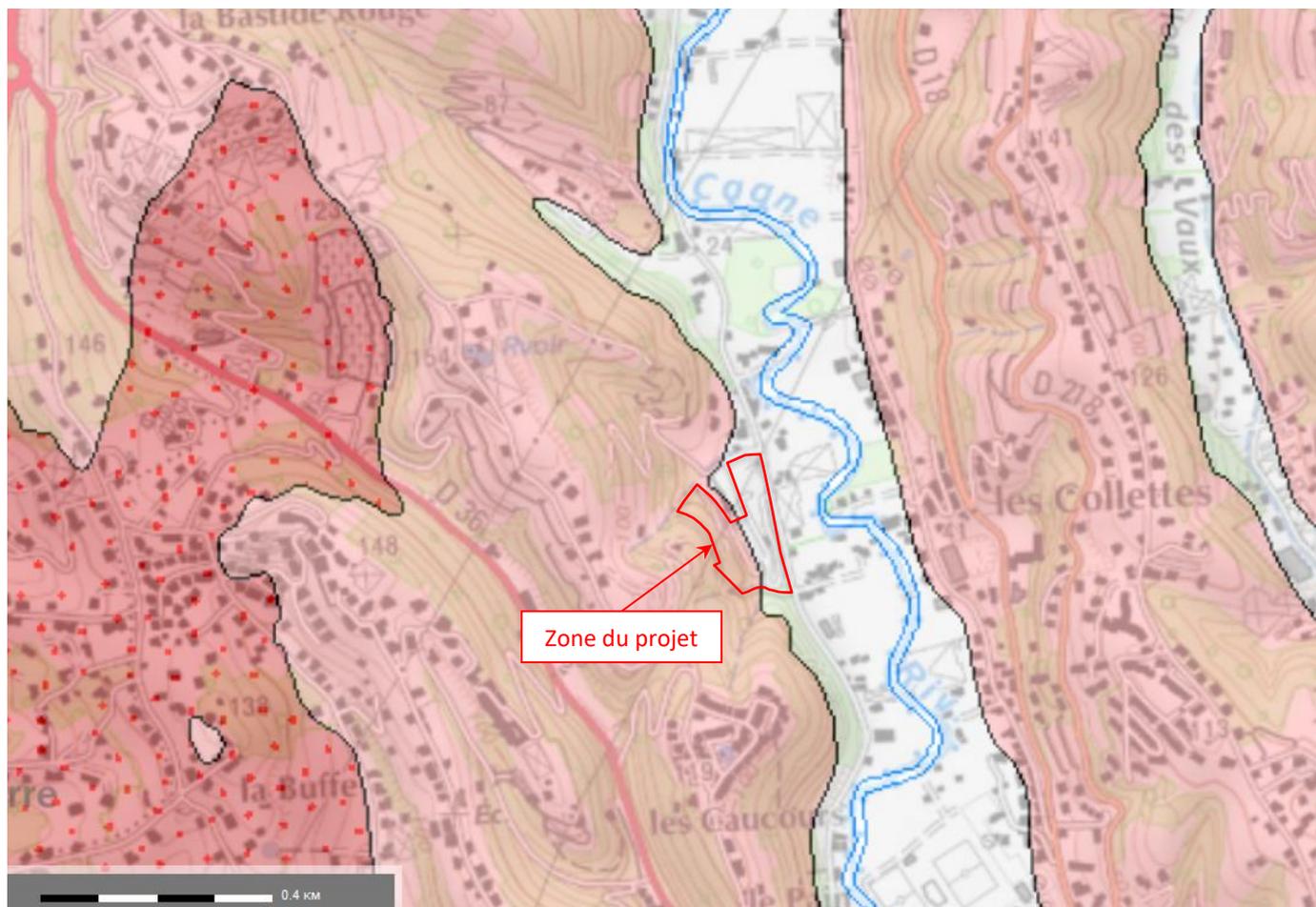
Le projet s’inscrit dans la topographie actuelle de la parcelle, les terrassements se limiteront aux interfaces des restanques. Le plan topographique ci-dessous permet également de mettre en évidence un axe de talweg en limite sud de la parcelle.

Planche 3 : Plan topographique de la zone du projet



### C.I.3. Contexte géologique

D'après la carte géologique du BRGM, le projet repose sur des formations de type p « Pliocène : poudingues du delta du Var » et de type Fz « Alluvions fluviales récentes (sables, limons, galets) ».



#### Légende :

	p : Pliocène : poudingues du delta du Var		Fz : Alluvions fluviales récentes (sables, limons, galets)
	p1 : Pliocène inférieur marin (Zancléen) : marnes grises ou bleutées, sables et graviers au sommet		Hydro : Réseau hydrologique

*Illustration 10 : Contexte géologique au droit de la zone du projet (Source : carte géologique 1/50 000 – Infoterre)*

La consultation de la base de données **BASOL** montre l'absence de site potentiellement source de pollution des sols sur la commune de Cagnes-sur-Mer.

Selon la base de données Basias, la zone du projet se situe à 250 m au Sud-Ouest d'une société de « carrosserie automobile » (PAC0603271), encore en activité et spécialisée dans la fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements, dans l'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (pièces de carénage internes ou externes, pour véhicules, ...).

**La géologie du secteur, qui repose sur des formations alluviales, ne constitue ni une contrainte ni un enjeu pour le projet. Également, l'activité pouvant être source de pollutions est séparée de la zone du projet par des voiries et installations et par la masse d'eau superficielle FRDR92B. Elle ne présente pas de risque par rapport à la zone du projet.**

## C.I.4. Contexte hydrogéologique – Eaux souterraines

Planche 4 : Contexte hydrogéologique

### C.I.4.1. Masses d'eau souterraine concernées par le projet

La commune de Cagnes-sur-Mer et plus précisément la zone du projet est concernée par la masse d'eau souterraine **FRDG244 « Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var »**, qui s'étend sur une superficie de 129,23 km<sup>2</sup> dont 103,66 km<sup>2</sup> sont à l'affleurement et 25,57 km<sup>2</sup> sont sous couverture. Elle fait partie intégrante de la masse d'eau souterraine FRDG404 « Domaine plissé BV Var, Paillons.

Le projet est situé au-dessus de la masse d'eau alluvionnaire de la Cagne.

### C.I.4.2. Qualité des masses d'eau et objectifs d'atteinte du bon état

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 recense pour la masse d'eau souterraine FRDG244, identifiées sur le secteur, les états et objectifs d'état suivants :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat chimique			Etat quantitatif		
		Etat	Objectif de bon état	Raisons du déclassement	Etat	Objectif de bon état	Raisons du déclassement
FRDG244	<i>Poudingues pliocènes de la basse vallée du Var</i>	Bon	2015	/	Bon	2015	/

Tableau 1 : Etats et objectifs de bon état de la masse d'eau souterraine FRDG244 (Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée)

La masse d'eau souterraine a un **bon état chimique** et un **bon état quantitatif**. Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 fixe donc un **objectif de maintien de ce bon état** (échéance 2015), confirmé par l'état des lieux réalisé en 2019 dans le cadre de la réalisation du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2022-2027.

### C.I.4.3. Aquifères et piézométrie locale

La zone de projet est située au droit de l'aquifère **563AE00 « Poudingues de la basse vallée du Var »**. Il s'agit d'une entité hydrogéologique à parties libres et captives, de type sédimentaire et de milieu poreux.

Plusieurs ouvrages souterrains référencés dans la Banque du Sous-Sol (BSS) se situent à proximité de la zone du projet et même au niveau de la zone du projet :

- **BSS002HELG (09994X0033/P)** : puits réalisé Sondage réalisé en 1964, situé au niveau de la zone du projet à une profondeur de 7,18 m. La profondeur d'eau avait été mesurée entre 2,25 et 4 m ;
- **BSS002HELZ (09994X0050/P)** : Puits réalisé en 1964, situé à 90 m à l'Est de la zone du projet, jusqu'à une profondeur de 2,04 m. La profondeur d'eau avait été mesurée entre 2,5 et 2,68 m ;
- **BSS002HELH (09994X0034/P)** : Puits réalisé en 1964, situé à 50 m au Sud de la zone du projet, jusqu'à une profondeur de 4,48 m. La profondeur d'eau avait été mesurée entre 3,4 et 3,85 m.

Les sondages réalisés au droit de la parcelle ou à proximité directe permettent de mettre en évidence une profondeur de la nappe alluviale de l'ordre de quelques mètres (2 à 4 m) au droit du projet.

Les forages situés à proximité de la zone du projet sont localisés sur la carte donnée ci-après.



Illustration 11 : Localisation des points BSS de données du sous-sol (Source : Bases de données BSS – BRGM)

#### C.I.4.4. Usages des eaux souterraines

La masse d'eau souterraine affleurante FRDG244 constitue selon l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée une **ressource d'intérêt écologique majeur**. En effet, cette masse d'eau participe directement ou indirectement à la suralimentation des appareils alluviaux du Loup et surtout du Var, et donc de leurs zones humides associées. Elle participe aussi au bon état écologique des vallons obscurs de la région Niçoise, qui sont protégés au titre de Natura 2000. Cachés par les formations sylvatiques, les fonds des vallons sont surcreusés en canyons étroits et profonds où règnent des conditions climatiques particulières (microclimat caractérisé par une forte hygrométrie et des températures relativement basses).

Selon la SOURCE (Schéma d'Orientation pour une Utilisation Raisonnée et Solidaire de la Ressource en Eau) PACA, la masse d'eau souterraine FRDG244 n'est pas classée comme ressource patrimoniale pour l'AEP. Les réserves de cette masse d'eau ne sont pas encore quantifiées avec précision mais les premiers tests sont encourageants. Une première estimation de la réserve renouvelable par la seule infiltration des eaux de pluie donne une estimation de l'ordre de 11 millions de m<sup>3</sup>/an. **Actuellement non exploitée** (quelques forages privés de faibles débits seulement), elle pourrait présenter un intérêt potentiel pour l'AEP comme appoint ou secours, en cas de problème qualitatif/quantitatif sur la nappe alluviale du Var ou sur la Vésubie. **Aucun captage ou périmètre de captage n'est situé à proximité ou au niveau de la zone du projet.**

#### C.I.4.5. Vulnérabilité des eaux souterraines

Les sols sont peu développés sur les poudingues et ne limitent pas les infiltrations. De manière générale, l'infiltration dans les poudingues est très lente, même si des secteurs fracturés peuvent permettre localement des transferts rapides vers la nappe. A l'échelle globale, on peut considérer que la vulnérabilité de la masse d'eau est faible (en raison de circulations très lentes) mais elle peut localement être forte (absence de recouvrement et zones de forte perméabilité).

Au niveau de la zone du projet, des sondages pédologiques d'une profondeur de 70 cm ont été réalisés par le bureau d'étude CEREG Ingénierie. Ils montrent un sol peu perméable avec une tendance argileuse. En certains points du projet, un sol reconstitué avec plusieurs apports anthropiques a été mis en évidence.

De plus, le risque de remontée de nappe et d'inondation de cave sur la zone du projet est nul comme le montre la carte ci-après.

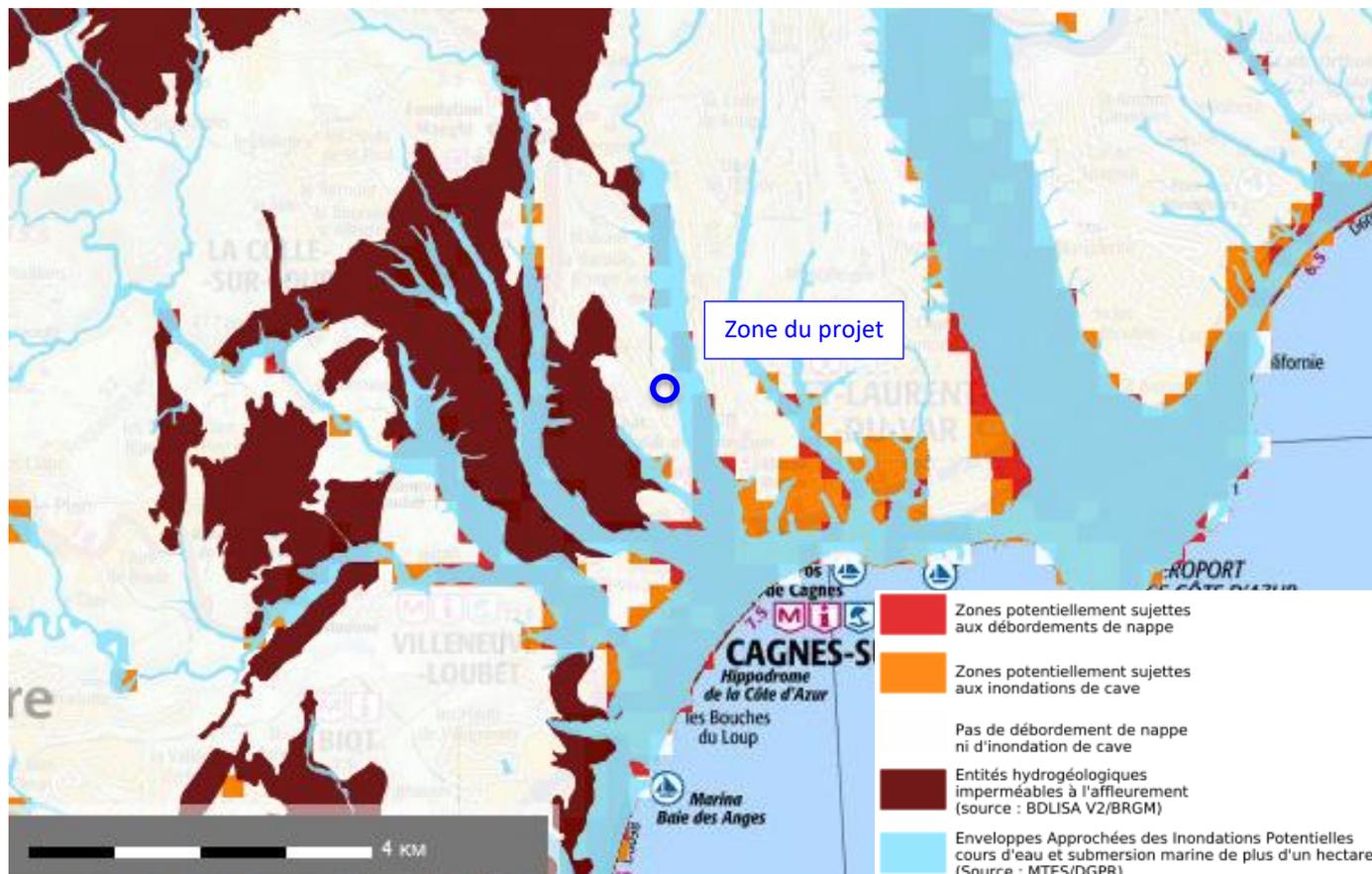


Illustration 12 : Extrait de la carte des zones sensibles aux remontées de nappes (Source : BRGM)

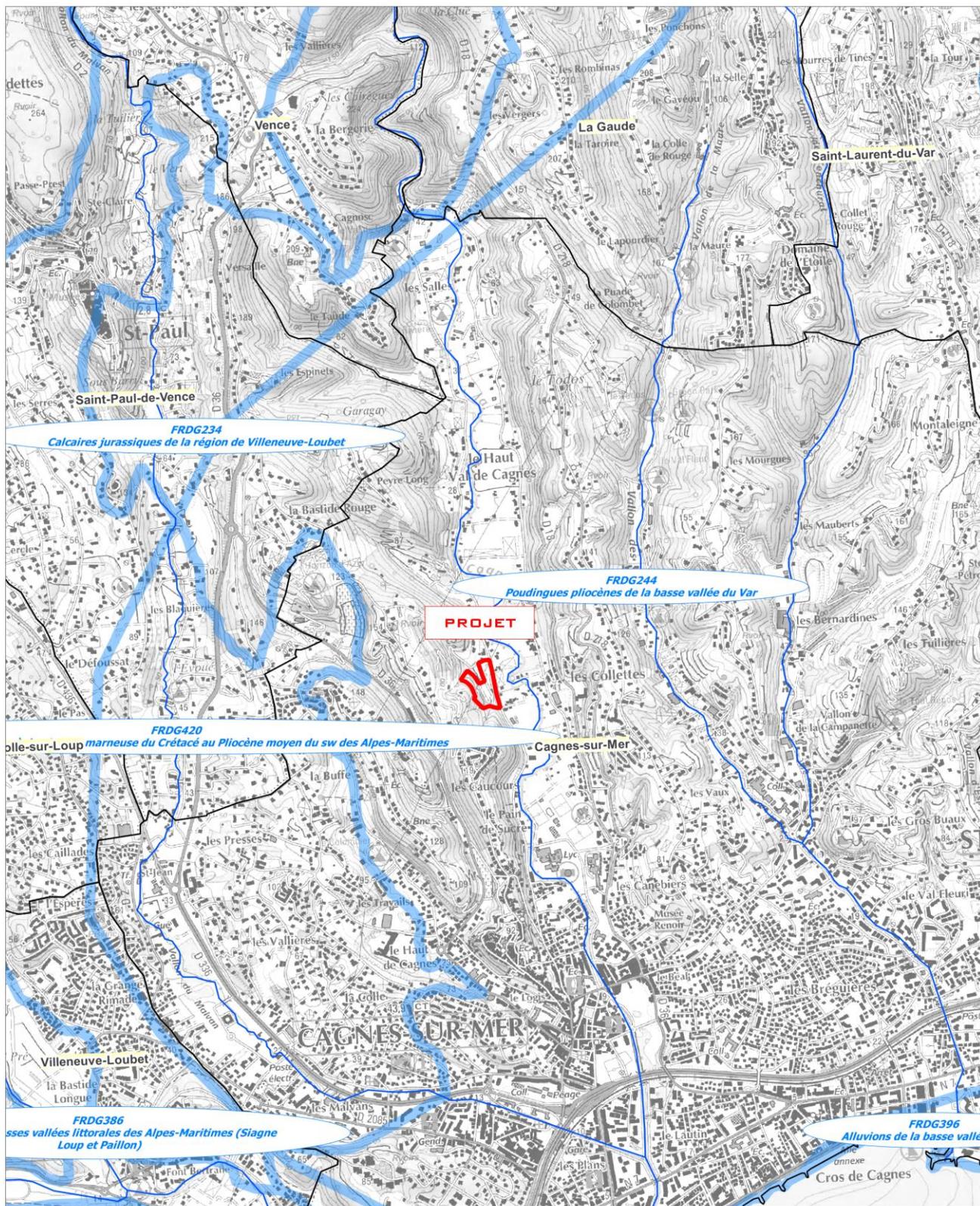
La vulnérabilité est donc faible vis-à-vis des pollutions de surface. Les précautions prises afin de protéger les eaux superficielles permettront d'assurer une protection des eaux souterraines au niveau de la zone du projet.

Planche 4 : Contexte hydrogéologique



ERILIA  
Aménagement d'une aire de camping - Commune de Cagnes-sur-Mer

ERILIA Contexte hydrogéologique



Carte élaborée par Cereg le 18/01/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- Masse d'eau souterraine
- Réseau hydrographique



## C.I.5. Contexte hydrographique – Eaux superficielles

Planche 5 : Contexte hydrographique

### C.I.5.1. Réseau hydrographique

La commune de Cagnes-sur-Mer est traversée par plusieurs masses d'eau superficielles :

- **FRDR11179 « Ruisseau le Malvan »**, au niveau de la limite Ouest du territoire de la commune et rejoignant la masse d'eau superficielle FRDR92B avant de se jeter dans la mer Méditerranée ;
- **FRDR92B « La Cagne aval »**, traversant la commune du Nord au Sud et rejoignant ensuite la mer Méditerranée.

**La zone du projet n'est pas directement concernée par ces quatre masses d'eau superficielles mais se situe à moins de 100 m à l'Ouest de la masse d'eau superficielle FRDR92B.**

Le réseau hydrographique à proximité de la zone du projet se limite à la masse d'eau superficielle FRDR92B. Aucun autre cours d'eau ou écoulement d'intérêt hydraulique n'est recensé au titre de la cartographie de la Police de l'Eau au niveau ou en aval hydrographique de la zone du projet.

### C.I.5.2. Qualité des eaux superficielles

La commune de Cagnes-sur-Mer compte deux masses d'eau superficielles. Le projet se situe à moins de 100 m à l'Ouest de la masse d'eau superficielle **FRDR92B** et à 1,5 km à l'Est de la masse d'eau superficielle **FRDR11179**.

L'état écologique, l'état chimique ainsi que les objectifs de bon potentiel de la masse d'eau naturelle FRDR92B et de la masse d'eau fortement modifiée FRDR11179 sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Qualité et objectifs de bon état des masses d'eau superficielles à proximité du projet dans la commune de Cagnes-sur-Mer (Source : SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse)

Masse d'eau		Etat écologique			Etat chimique		
Code	Nom	Etat/Potentiel (2019)	Objectif de bon potentiel	Paramètre à l'origine du déclassement	Etat/Potentiel (2019)	Objectif de bon potentiel	Paramètre à l'origine du déclassement
FRDR92B	La Cagne aval	Bon	2027	Continuité, hydrologie, morphologie	Bon	2015	/
FRDR11179	Ruisseau le Malvan	Moyen	2027	Morphologie	Bon	2015	/

L'état des lieux réalisé en 2019 dans le cadre de l'élaboration du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2022-2027 décrit l'atteinte du bon état/potentiel chimique pour les deux masses d'eau superficielles et l'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau superficielle FRDR92B. Le potentiel écologique de la masse d'eau superficielle FRDR11179 est qualifié de moyen. L'objectif d'atteinte du bon potentiel écologique pour cette masse d'eau avait été fixé à 2027 par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 en raison des paramètres de morphologie du cours d'eau.

### C.I.5.3. Usages des eaux superficielles

Aucune zone de baignade n'est située au droit de la masse d'eau superficielle FRDR92B « La Cagne aval ». Plusieurs zones de baignade sont situées en aval hydrographique du rejet de la masse d'eau superficielle dans la mer méditerranée.

Seules des zones de baignade sont situées au niveau de la mer méditerranée en aval hydrographique de la masse d'eau superficielle FRDR92B. Au vu de la distance de la zone du projet avec ces zones de baignade, plus de 2,5 km, le projet n'aura pas d'impact sur ces zones de baignade.

Enfin, la Cagne ne fait pas l'objet de prélèvements pour l'alimentation de canaux d'irrigation, l'alimentation d'entreprises et activités industrielles ou encore par EDF pour la production d'énergie hydroélectrique.

## C.I.5.4. Vulnérabilité des eaux superficielles

De manière générale, les eaux superficielles du territoire d'étude présentent un état/potentiel global bon à moyen.

Il a été mis en évidence dans le paragraphe B.III, le fait que les eaux pluviales issues du projet seront rejetées dans le réseau public qui a lui-même pour exutoire cent mètres plus loin, le cours d'eau de la Cagne.

Considérant la faible distance entre le projet et le rejet dans le cours d'eau naturel, il apparaît indéniable que la qualité des eaux de ruissellement issus du projet aura un impact sur le milieu récepteur.

Les eaux de ruissellement peuvent se charger en polluants par lessivage des sols eux-mêmes chargés en pollution. De par la nature du projet les polluants pouvant se retrouver dans les eaux pluviales seront liées aux infrastructures routières, limitées à des voies de circulation de très faible trafic et des stationnements. La mise en place d'un dégrilleur en entrée du dispositif de rétention et d'un dessableur dans le bassin permettront de piéger les déchets et une grande partie des matières en suspension.

Concernant l'aspect quantitatif, le cours d'eau de la Cagne est considéré comme une Zone de Répartition des Eaux superficielles, c'est-à-dire qu'il existe un déséquilibre entre la ressource et l'exploitation sur le bassin versant hydrographique de la Cagne. Le projet ne prévoit aucun prélèvement dans la Cagne tant en phase travaux qu'exploitation.

Les eaux superficielles situées à proximité de la zone du projet ont une vulnérabilité moyenne.

**La principale vulnérabilité à retenir est liée à la qualité de la Cagne située à une centaine de mètre du projet. Le rejet des eaux pluviales du projet s'effectuant dans ce cours d'eau. Des mesures visant à retenir toute pollution au niveau de la parcelle de projet sont prévues tant en phase travaux qu'en phase exploitation (cf. D.I.4).**

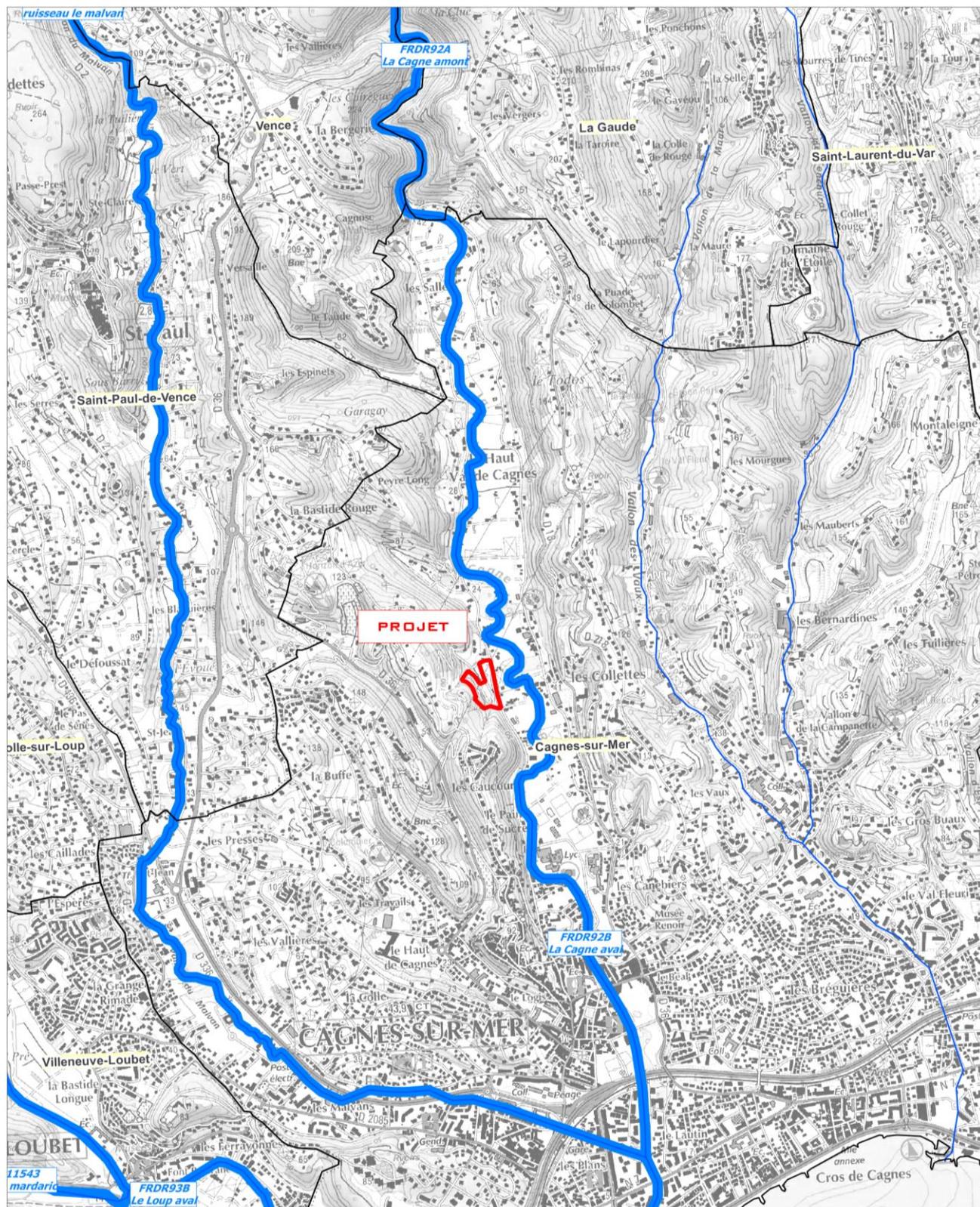
Planche 5 : Contexte hydrographique



ERILIA  
Aménagement d'une aire de camping - Commune de Cagnes-sur-Mer

5

ERILIA Contexte hydrographique



Carte élaborée par Cereg le 18/01/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- Masse d'eau superficielle
- Réseau hydrographique



0 250 500 m

## C.I.6. Risques naturels

### C.I.6.1. Risque feu de forêt

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Alpes-Maritimes, la commune de Cagnes-sur-Mer dispose d'un PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts) approuvé le 11 mai 2012.

Selon le PPRIF, la zone du projet se situe en partie en zone B2 (zone à risque faible) et en partie en zone R (zone de risque fort).

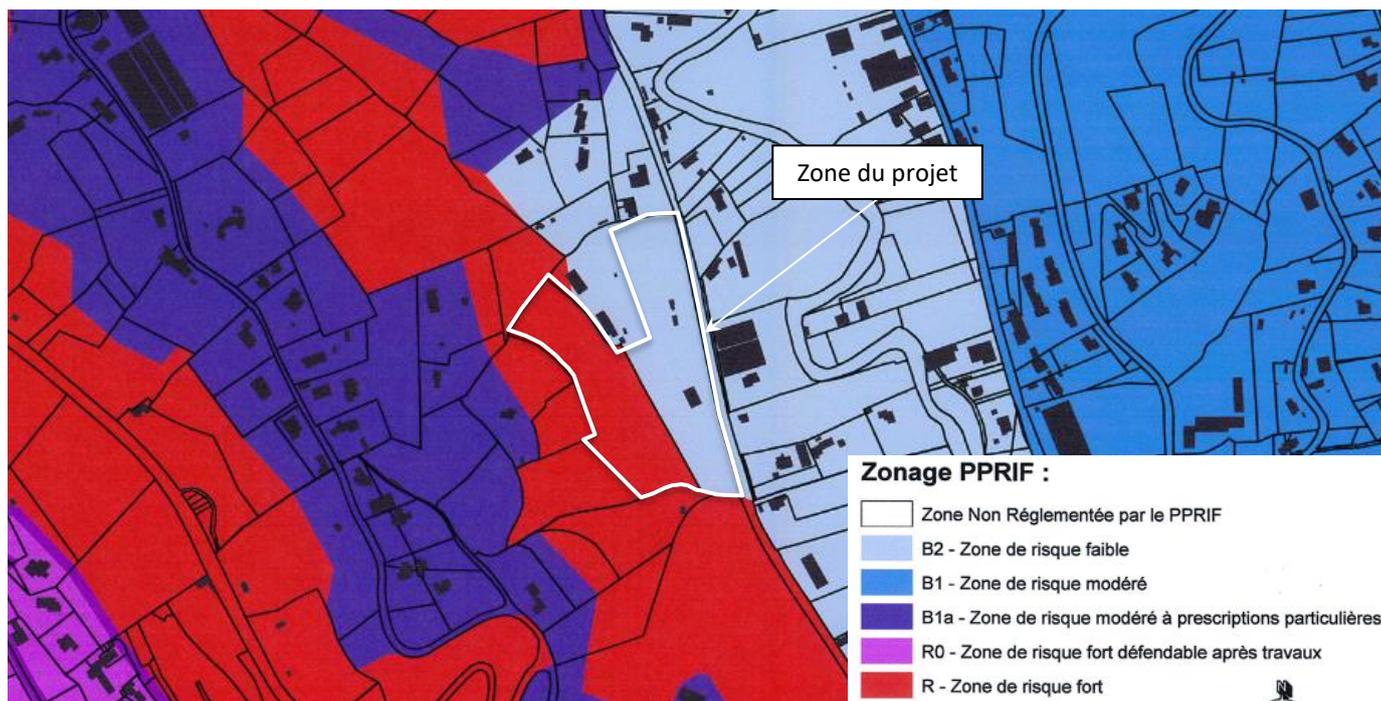


Illustration 13 : Extrait du plan de zonage du PPRIF de Cagnes-sur-Mer au niveau de la zone du projet (Source : PPRIF Cagnes-sur-Mer)

**En zone R :** « afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque, le principe qui y prévaut est l'interdiction de l'urbanisation, en respectant les dispositions du titre II du présent règlement. ».

**En zone B2 :** « L'urbanisation y est autorisée sous réserve du respect des dispositions du titre II du présent règlement ». « Des protections contre les incendies peuvent être réalisées de manière collective ou individuelle afin de supprimer ou de réduire substantiellement l'exposition des personnes et des biens au danger. ».

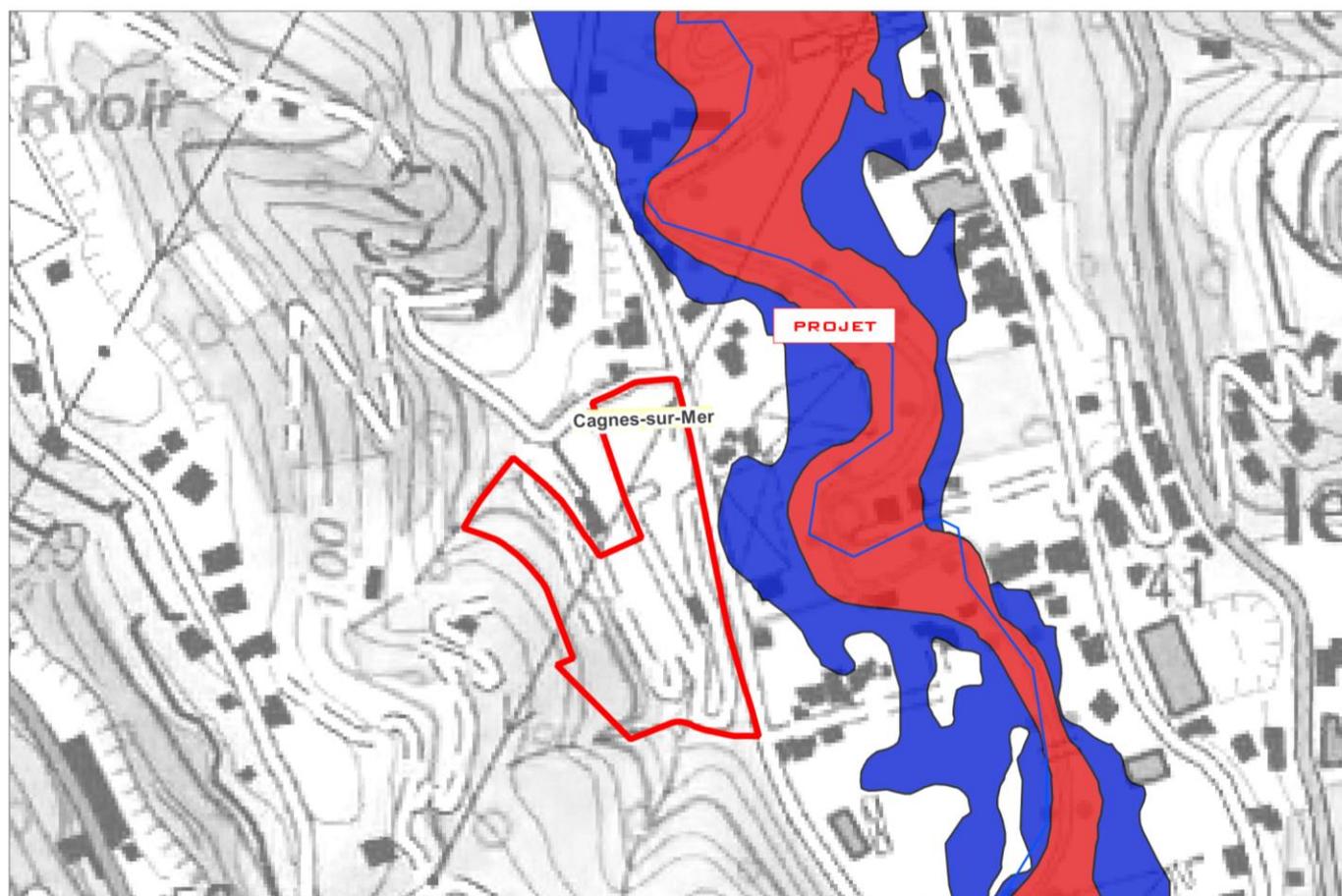
La zone du projet est concernée par les dispositions applicables aux zones soumises au risque de feu de forêt. Au niveau de la zone classée R, aucune installation ni aucun aménagement ne sera réalisé. L'ensemble des aménagements seront mis en place au niveau de la zone classée B2 en respectant les prescriptions du PPRIF.

## C.I.6.2. Risque inondation

La ville de Cagnes-sur-Mer est soumise au PPRI de Cagnes-sur-Mer. Il a été approuvé le 31 octobre 2001. La dernière modification du PPRI a été approuvée le 27 novembre 2002.

### Extrait du PPRI de Cagnes-sur-Mer

Le projet est situé en rive droite de la Cagne, à environ 70 m du lit mineur.



Carte élaborée par Cereg le 20/01/2021 | Source : fonds IGN

#### LEGENDE

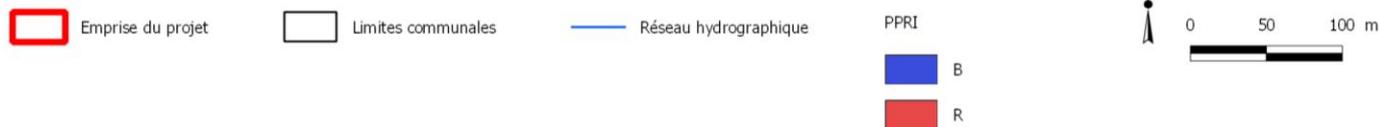


Illustration 14 : Extrait de la cartographie du PPRI de Cagnes-sur-Mer au droit de la zone du projet au niveau de la Cagne

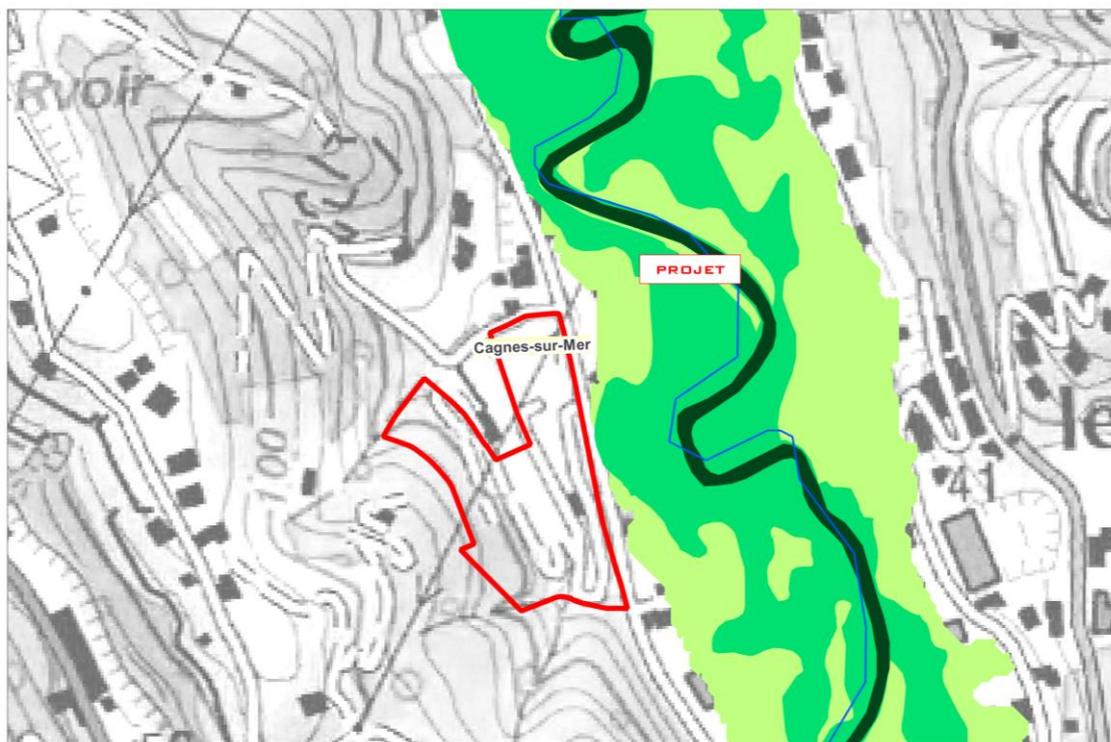
Le site du projet se situe en dehors de tout zonage soumis à un risque inondation de la Cagne au sens du PPRI de Cagnes-sur-Mer. Le fait que le projet soit situé à proximité directe et en amont d'une zone identifiée à risque par le PPRI sera pris en compte dans la définition des modalités de gestion des eaux pluviales.

### **Territoire à Risque Inondation (TRI)**

La seule analyse du PPRI précédent ne permet pas de conclure sur l'inondabilité du site. En effet, il convient maintenant de se référer aux cartes des Territoires à Risque Inondation, pouvant prévaloir sur les PPRI selon l'appréciation de la DDT.

Les documents du TRI sur la Cagne montrent que la zone du projet se situe bien en dehors des risques liés à ce cours d'eau.

Pour chaque TRI, trois scénarios sont étudiés : le scénario fréquent, moyen et extrême correspondant à des événements de diverses fréquences. Pour ces trois scénarios, la zone du projet n'est pas impactée.



Carte élaborée par Cereg le 20/01/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- Réseau hydrographique
- TRI Scenarior 1 Crue de forte probabilité
- TRI Scenarior 1 Crue de faible probabilité



*Illustration 15 : Extrait de la cartographie du TRI du Var : scénario extrême*

**La zone du projet se situe en dehors du risque inondation au titre du TRI.**

**Atlas des Zones Inondables (AZI)**

La zone du projet est concernée par le zonage de l'Atlas des zones inondables. En effet, une superficie de 0,3 ha se situe au niveau du lit majeur du cours d'eau de la Cagne.



Carte élaborée par Cereg le 21/01/2021 | Source : fonds orthophoto

LEGENDE

- Emprise du projet
- Atlas des Zones Inondables
- Lit moyen
- Lit mineur
- Réseau hydrographique

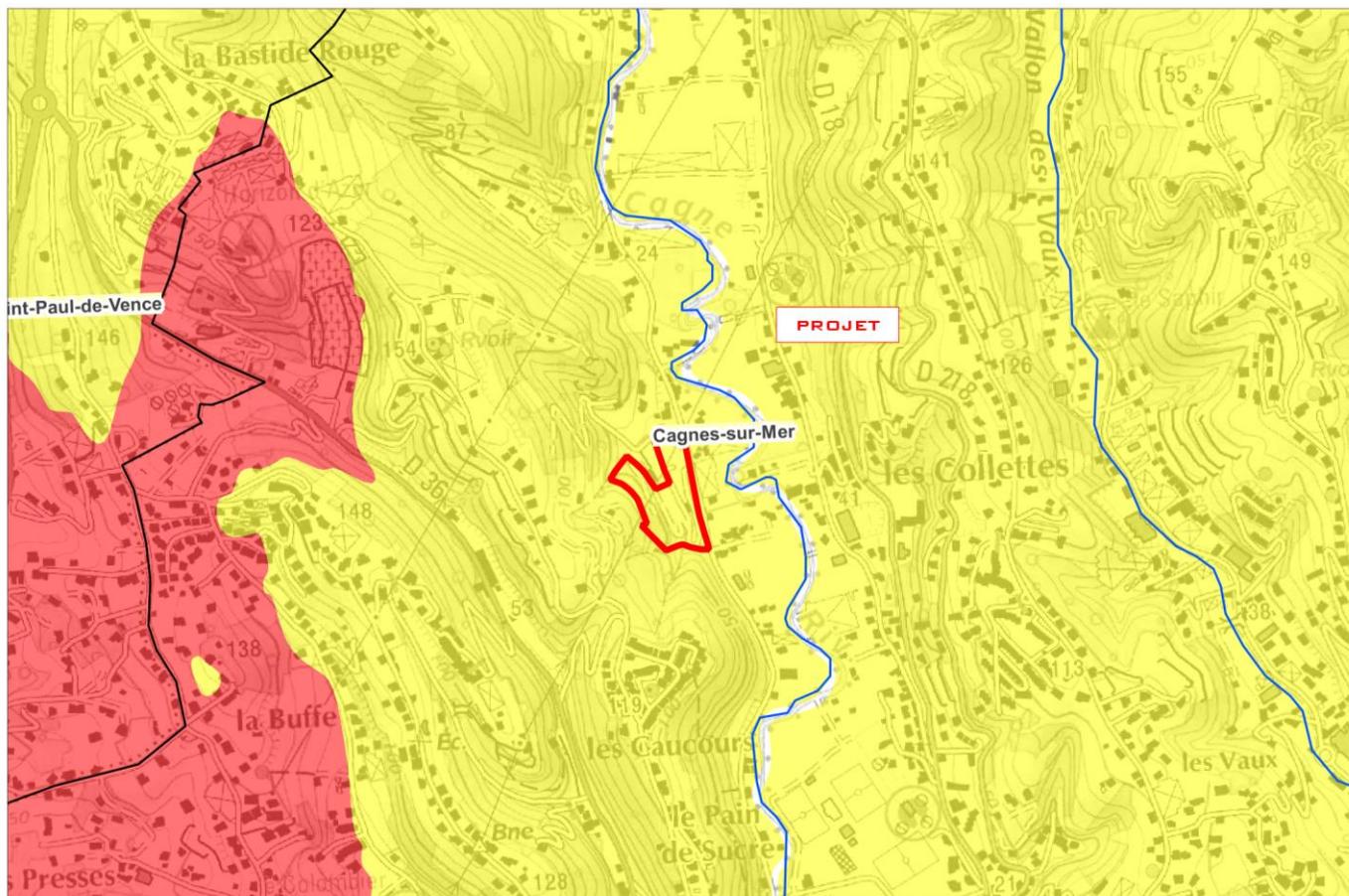


*Illustration 16 : Extrait de la cartographie de l'AZI au droit de la zone du projet*

**Le site du projet se situe en partie au niveau du lit majeur du cours d'eau de la Cagne selon le zonage de l'Atlas des Zones Inondables. N'ayant pas de portée réglementaire, Le projet tiendra compte de ce zonage en mettant en place des mesures de précaution lors de la réalisation des travaux et en prenant en compte le zonage de l'AZI pour la définition du projet et de ses aménagements.**

### C.I.6.3. Risque de mouvement de terrain / Risque sismique

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Alpes-Maritimes (DDRM06) indique que la commune de Cagnes-sur-Mer est soumise au risque sismique d'aléa moyen et aux mouvements de terrains de type chute de blocs, effondrement, retrait-gonflement des argiles. La zone du projet est soumise à un aléa faible de retrait gonflement des argiles.



Carte élaborée par Cereg le 20/01/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Moyen
- Fort
- Faible

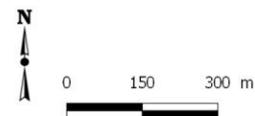


Illustration 17 : Carte d'aléa du retrait-gonflement des argiles sur la commune de Cagnes-sur-Mer (Source : BRGM)

**Le projet devra tenir compte des prescriptions concernant les mesures constructives par rapport au risque sismique présent sur la zone du projet.**

## C.II. LE MILIEU NATUREL

### C.II.1. Milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire

Planche 6 : Patrimoine naturel – Zonages réglementaires

La zone du projet se situe en dehors de tout zonage de milieu naturel bénéficiant d'une protection réglementaire tels que les sites Natura 2000, les parcs naturels, les réserves naturelles, les arrêtés de protection de Biotope, les réserves de chasse et de faune sauvage et les réserves biologiques.

Les milieux naturels bénéficiant d'une protection réglementaire les plus proches sont :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301571 « Rivière et Gorges du Loup », située au niveau du cours principal du Loup, à environ 2,4 km au Sud-Ouest de la zone du projet ;
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9312002 « Préalpes de Grasse », située à environ 2,6 km au Sud-Ouest de la zone du projet.

Selon les zonages du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021, le cours d'eau de la Cagne (masse d'eau superficielle FRDR244) est qualifié d'axe migrateur pour les anguilles. Il est également classé comme cours d'eau de catégorie 1, c'est-à-dire cours d'eau à remettre en bon état.

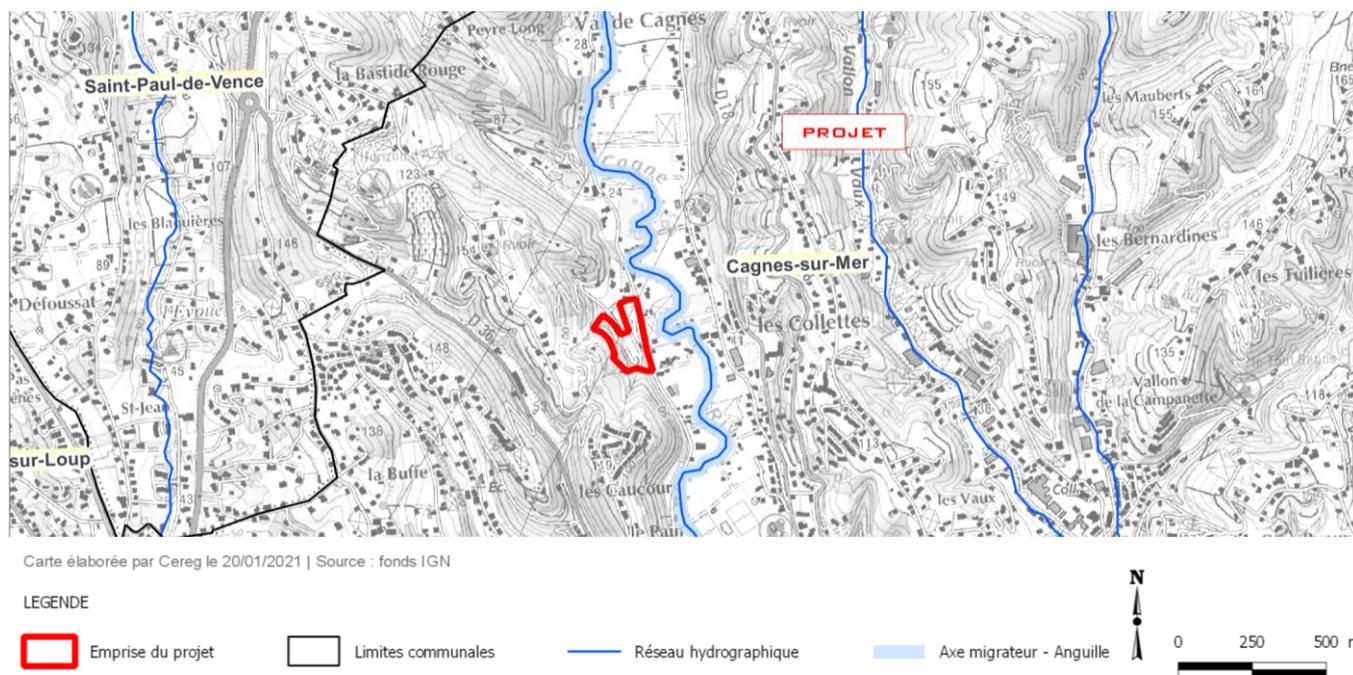


Illustration 18 : Zonages du SDAGE au droit de la zone du projet (Source : QGIS – SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021)

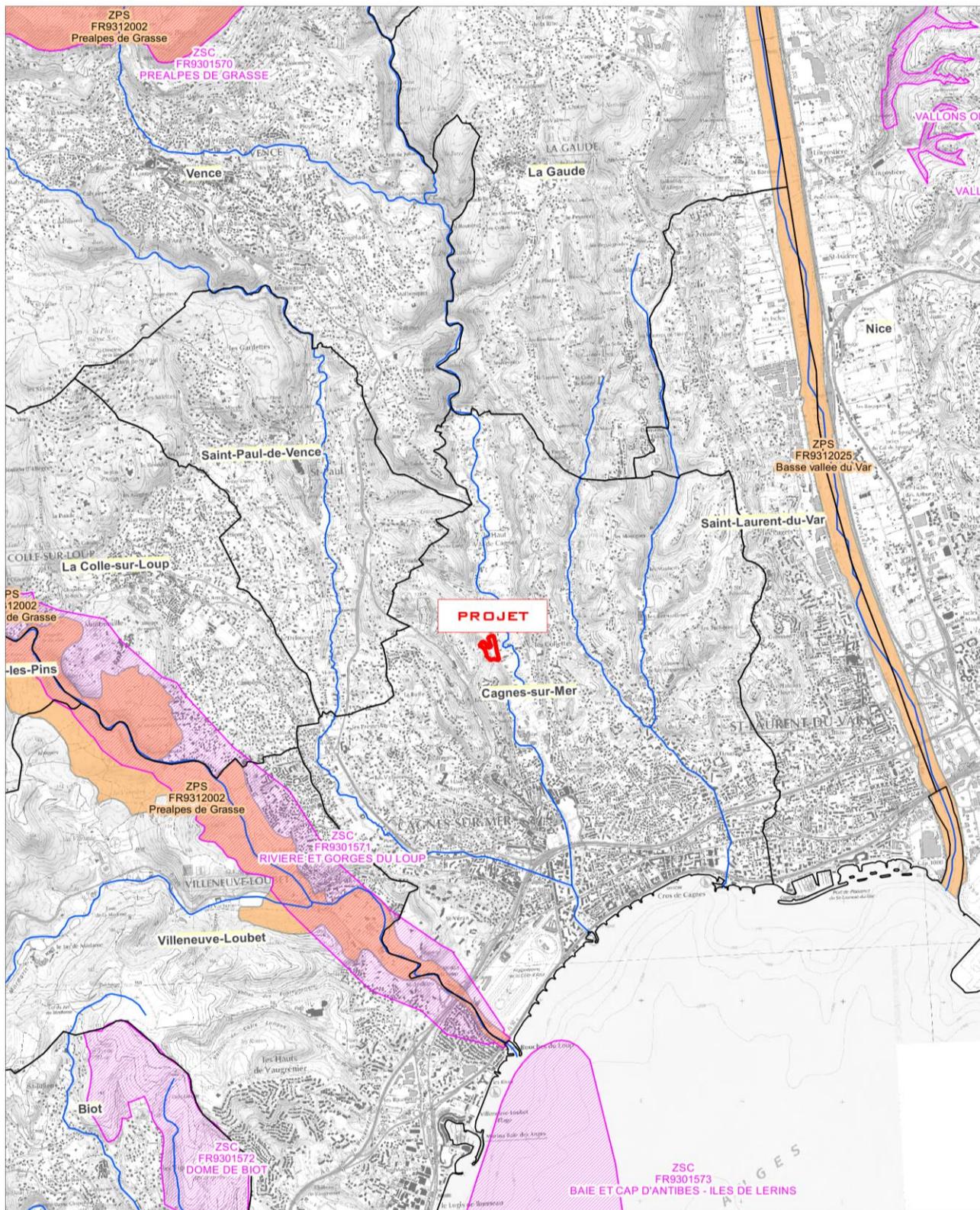
**Au vu de la distance de la zone du projet avec les milieux naturels d'intérêt majeur, le projet n'est pas concerné par la problématique des sites naturels bénéficiant d'une protection réglementaire.**

Planche 6 : Patrimoine naturel – Zonages réglementaires



ERILIA  
Aménagement d'une aire de camping - Commune de Cagnes-sur-Mer

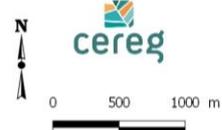
**ERILIA Patrimoine naturel - Zonages Réglementaires**



Carte élaborée par Cereg le 18/01/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- NATURA 2000 - Directive Oiseaux
- Réseau hydrographique
- NATURA 2000 - Directive Habitat



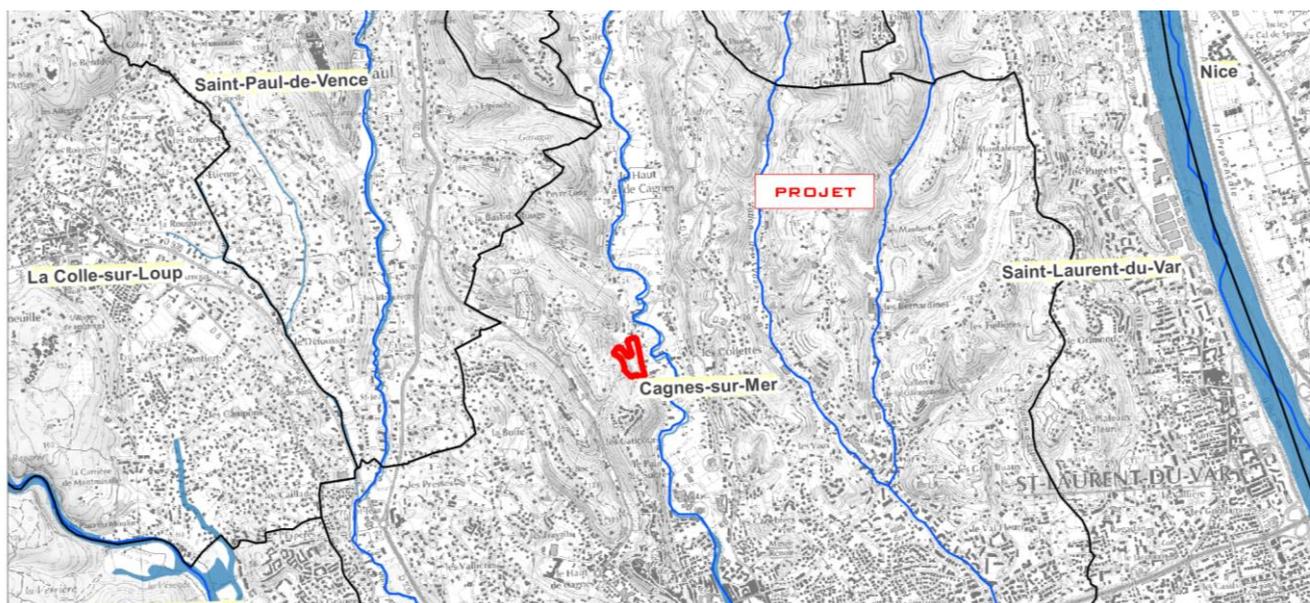
## C.II.2. Milieux naturels remarquables inventoriés dans le cadre d'inventaires spécifiques

### Planche 7 : Patrimoine naturel – Zonages d'inventaires

La zone du projet n'est concernée par aucun milieu naturel remarquable tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou Réserve de Biosphère. Les zones les plus proches sont :

- ZNIEFF de type I n°930020142 « Vallée et gorges de la Cagne », située au niveau du cours d'eau de la Cagne en amont de la commune de Cagnes-sur-Mer, à environ 2,1 km au Nord de la zone du projet,
- ZNIEFF de type II :
  - N°930020162 « Le Var », située au niveau du cours principal du Var à 3,4 km à l'Est de la zone du projet,
  - N°930020485 « La basse Durance », située au niveau du cours principal du Loup à environ 2,8 km au Sud-Ouest de la zone du projet,
- ZICO n°00257 (pa25) « Basse vallée du Var », située au niveau du cours principal du Var, à environ 3,4 km à l'Est de la zone du projet.

Également, aucune zone humide n'est présente au niveau de la zone du projet ou à proximité.



Carte élaborée par Cereg le 20/01/2021 | Source : fonds IGN

#### LEGENDE

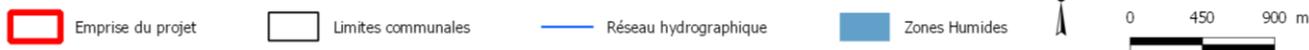


Illustration 19 : Localisation des zones humides à proximité de la zone du projet (Source : Inventaire des zones humides – PACA/Occitanie)

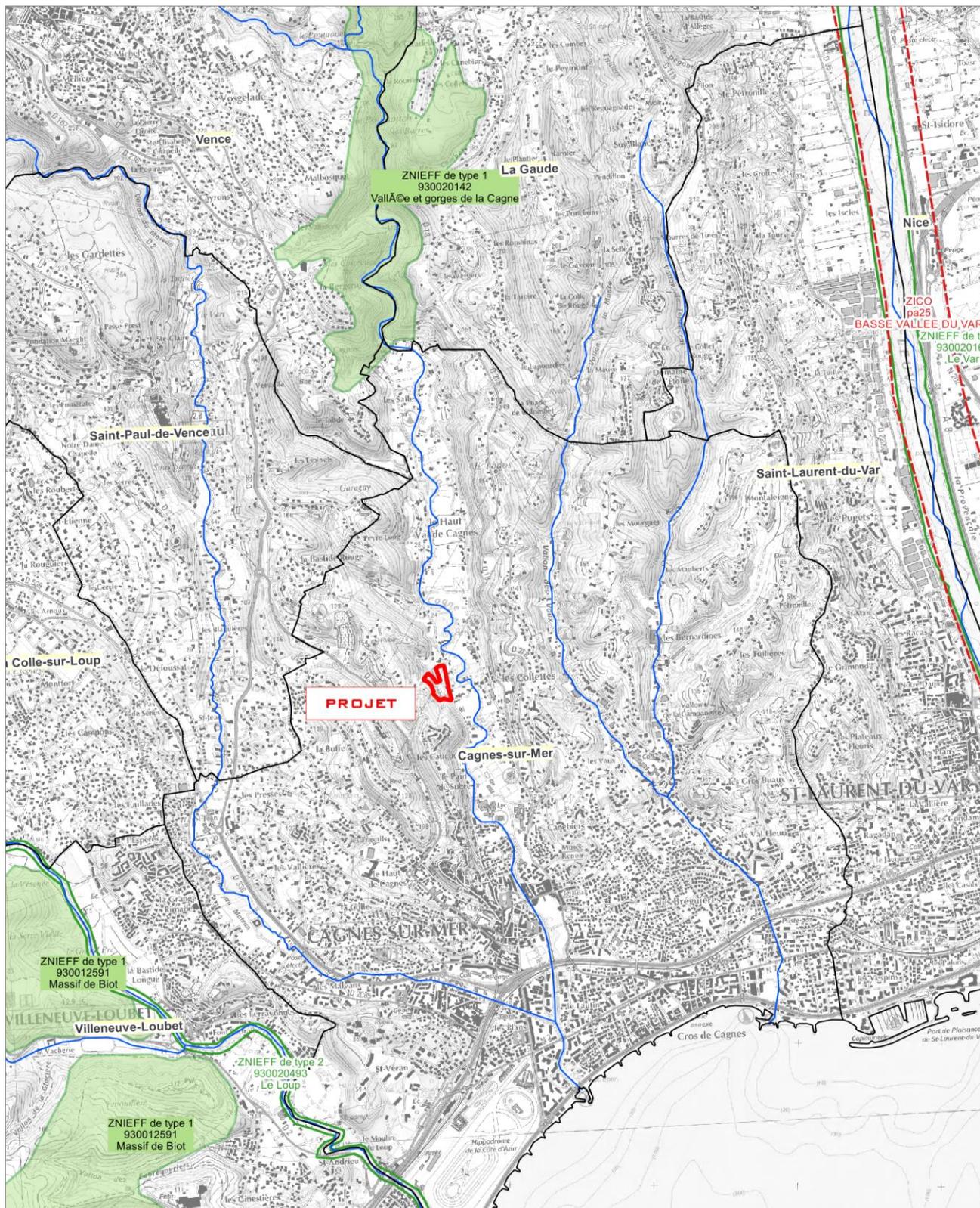
**Au vu de la distance entre le projet et les zones naturelles remarquables, le projet n'est pas concerné par la problématique des sites naturels inventoriés dans le cadre d'inventaire spécifiques.**

Planche 7 : Patrimoine naturel – Zonages d’inventaires



ERILIA  
Aménagement d'une aire de camping - Commune de Cagnes-sur-Mer

ERILIA Patrimoine naturel - Zonages d'inventaires



Carte élaborée par Cereg le 18/01/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Limites communales
- ZNIEFF de type 1
- Réseau hydrographique
- ZICO
- ZNIEFF de type 2



0 350 700 m

## C.II.3. Autres zonages

Planche 8 : Patrimoine naturel – Zonages du SRCE

### C.II.3.1. Plan Nationaux d'Action

Le département des Alpes-Maritimes est concerné par les Plans Nationaux d'Actions en faveur des espèces Petite massette, Aigle de Bonelli et Tortue d'Hermann dont aucun zonage n'est situé au niveau ou à proximité de la zone du projet et en faveur du Faucon Crécelurette, dont les zonages des territoires d'oiseaux et des domaines vitaux recouvrent la totalité du département des Alpes-Maritimes et donc la zone du projet. Cependant, au vu de l'occupation des sols de la zone qui sera aménagée et de la conservation des espaces boisés sur la zone qui ne sera pas aménagée, la zone qui sera aménagée présente très peu de potentialités pour ces espèces d'oiseaux.

### C.II.3.2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La commune de Cagnes-sur-Mer comporte plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE dont le réservoir complémentaire de la Basse Provence calcaire de type boisé qui est en partie situé au niveau de la zone du projet, à l'Ouest de celle-ci.

Le cours d'eau de la Cagne est classé en liste 1 selon le SRCE, c'est-à-dire comme un cours d'eau à remettre en bon état.

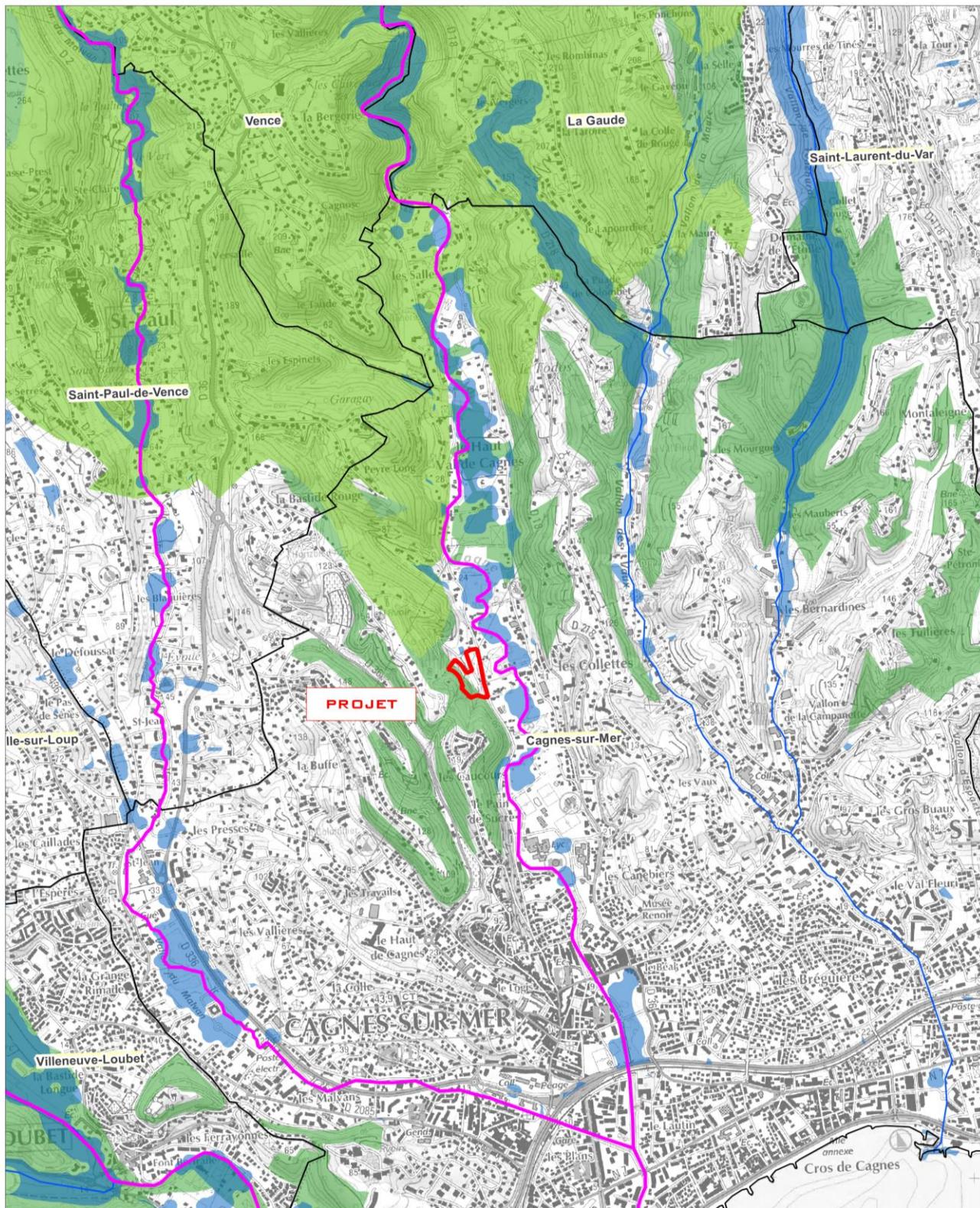
**La zone du projet concernée par le zonage du SRCE se situant également au niveau d'une zone à risque fort d'incendie ne sera pas aménagée ou modifiée.**

Planche 8 : Patrimoine naturel – Zonages du SRCE



ERILIA  
Aménagement d'une aire de camping - Commune de Cagnes-sur-Mer

ERILIA Patrimoine naturel - Zonages du SRCE



Carte élaborée par Cereg le 18/01/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- Emprise du projet
- Réseau hydrographique
- Limites communales
- SRCE - Cours d'eau linéaires à remettre en bon état
- SRCE Cours d'eau superficiels et espaces de mobilité
- SRCE Corridors écologiques
- SRCE Réservoirs de biodiversité



## C.II.4. Milieux en présence

La zone de projet est située sur une zone actuellement occupée par des zones imperméabilisées accueillant des gens de voyage mais également par des zones non imperméabilisées composées de végétation arborée et de végétation rase. La surface de terrain qui sera aménagée est actuellement principalement occupée par des zones imperméabilisées et occupées par des habitations légères.



**Légende :**

- |   |                         |   |                              |
|---|-------------------------|---|------------------------------|
|  | Zone d'étude            |  | Zone imperméabilisée         |
|  | Zone de végétation rase |  | Zone de végétation (arborée) |

*Illustration 20 : Occupation des sols au niveau de la zone d'étude (Source : Fond de carte orthophotographie – Géoportail)*

Des photographies prises par le cabinet d'architecture SPAGNOLO sont données ci-dessous et permettent de donner un aperçu de la zone du projet à l'état actuel.



Illustration 21 : Photographies de l'état actuel de la zone du projet (Source : Photographies prises par l'agence d'architecture SPAGNOLO)



Illustration 22 : Photographies de l'état actuel de la zone du projet (Source : Photographies prises par l'agence d'architecture SPAGNOLO)



Illustration 23 : Photographies plus lointaines de la zone du projet (Source : Photographies prises par l'agence d'architecture SPAGNOLO)

Etant donné l'insertion de la zone du projet au niveau de zones déjà imperméabilisées en partie et occupées par les gens de voyages et la conservation en l'état des zones naturelles situées à l'Ouest du territoire cadastral disponible, la zone du projet ne constitue pas un milieu propice à l'installation de la faune et de la flore à enjeux.

## C.III.PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

### Planche 9 : Patrimoine culturel et paysager

**La zone du projet n'est pas située au niveau ou à proximité de monuments historiques.** Le plus proche est le monument historique « Domaine des Colettes (Renoir) », situé à 1,3 km au Sud-Est de la zone du projet. Etant séparé de la zone du projet par des voiries et des infrastructures, (habitations, ...), la réalisation des travaux n'est pas susceptible d'impacter les abords du monument historique.

**La zone d'étude se situe en dehors de toute zone de saisine archéologique, zone de présomptions de prescriptions archéologiques ou Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).**

La zone du projet se situe dans le site inscrit n°93106051 « Bande Côtière de Nice à Théoule » qui s'étend sur une superficie de 2,47 km². Il comprend notamment toutes les communes littorales de Nice à Théoule (Nice, Cagnes-sur-Mer, Cannes, ...) ainsi que des communes situées en arrière des communes littorales (Le Cannet, La-Colle-sur-Loup, Mouans-Sartoux, ...).

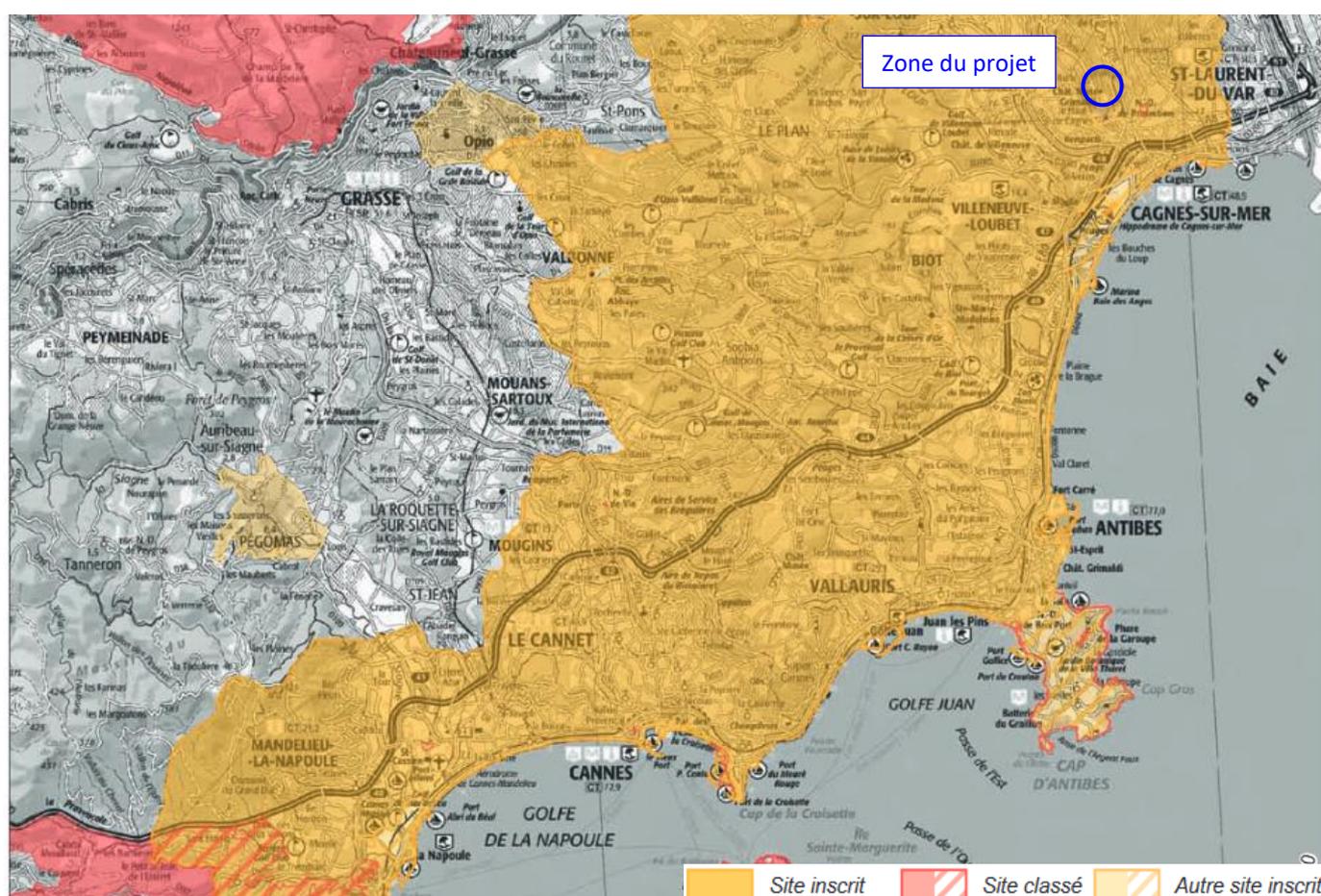


Illustration 24 : Localisation de la zone du projet par rapport au site inscrit n°93106051 (Source : Catalogue départemental des sites inscrits – Alpes-Maritimes – DREAL PACA)

Ce site inscrit se caractérise par un vaste plateau entre la vallée du Var et le massif de l'Estérel. « Ce site inscrit englobe de nombreux sites ponctuels déjà classés ou inscrits, la protection de ce vaste territoire apparaît indispensable pour permettre d'assurer la surveillance de nombreux projets d'équipements publics et privés qui intéressent les régions à l'Ouest de Nice. ».

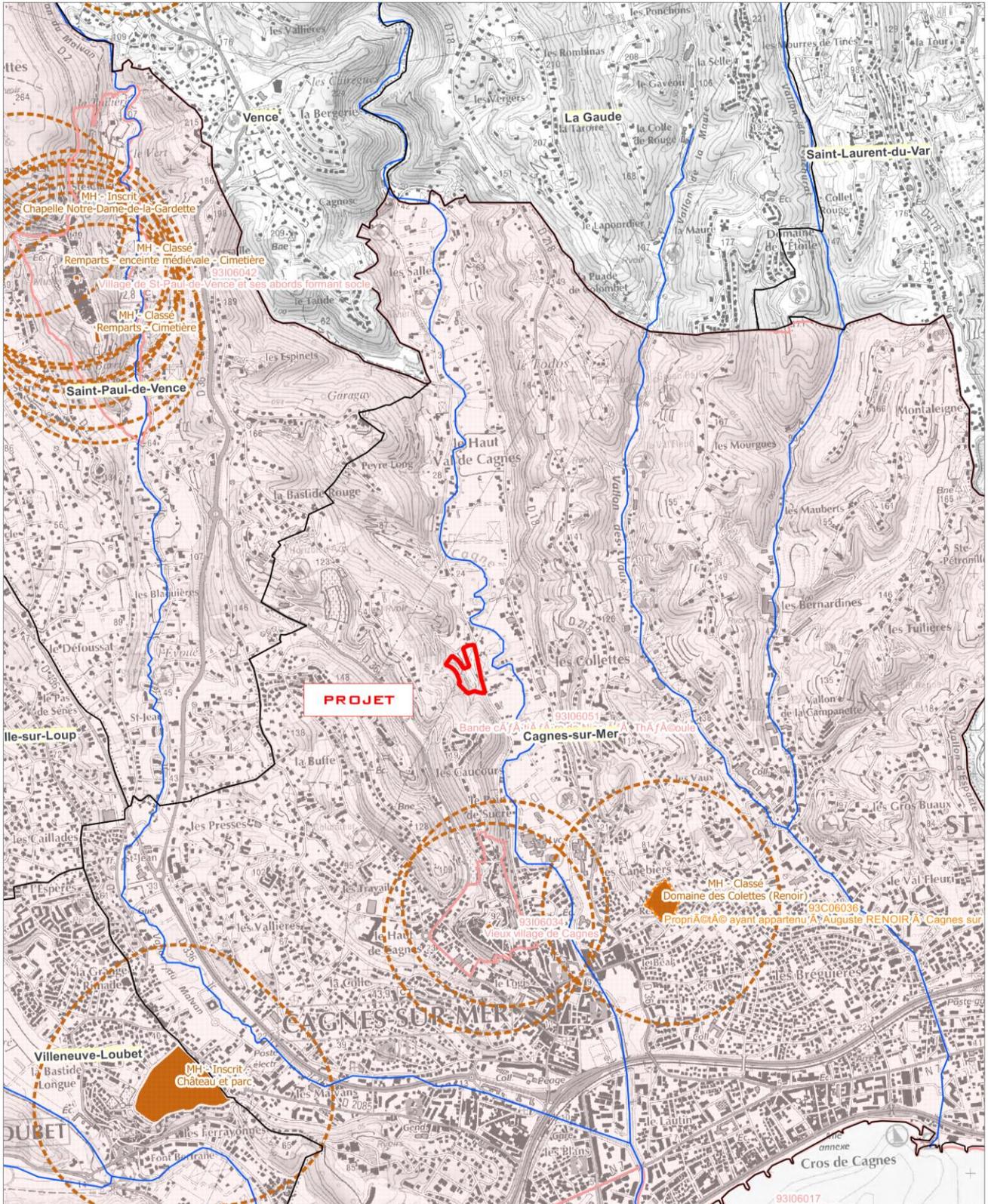
**Le projet vise à améliorer les conditions de vie et d'accès aux commodités (sanitaires, électricité, ...) aux gens de voyage actuellement présents sur le site. Il n'aura pas d'impact négatif sur le paysage caractérisant l'attrait de ce site inscrit.**

Planche 9 : Patrimoine culturel et paysager



ERILIA  
Aménagement d'une aire de camping - Commune de Cagnes-sur-Mer

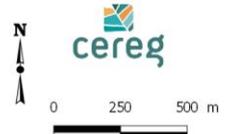
ERILIA Patrimoine culturel et paysager



Carte élaborée par Cereg le 18/01/2021 | Source : fonds IGN

LEGENDE

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



## C.IV.CONTEXTE HUMAIN

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

#### C.IV.1.1. Desserte du projet

Les trois accès actuels depuis le chemin des Salles à l'Est immédiat de la zone du projet ainsi que depuis la route secondaire située au Nord de la zone du projet seront conservés et réaménagés. Les voies de desserte des lots à l'intérieur de la zone du projet seront conservées dans leur fonctionnement actuel avec réaménagement.

#### C.IV.1.2. Contexte sonore

La zone d'étude n'est pas exposée au bruit de manière significative car elle n'est pas située à proximité des voiries classées au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans les Alpes-Maritimes.

### C.IV.2. Risques technologiques

#### C.IV.2.1. Risque industriel

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Alpes-Maritimes (DDRM06), **la commune de Cagnes-sur-Mer n'est pas concernée par le risque industriel.**

#### C.IV.2.2. Transport de Matières Dangereuses (TMD)

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Alpes-Maritimes (DDRM06), **la commune de Cagnes-sur-Mer est soumise à un risque de Transport de Matières Dangereuses par voie ferrée, voiries routières et canalisations souterraines de gaz.**

**L'activité prévue dans le projet n'est pas de nature à interférer avec les axes de transport de matières dangereuses et ne comprend pas un transport supplémentaire de matières dangereuses.**

#### C.IV.2.3. Autres risques

La commune de Cagnes-sur-Mer n'est pas concernée par le risque nucléaire, le risque de rupture de barrage ou le risque d'avalanches.

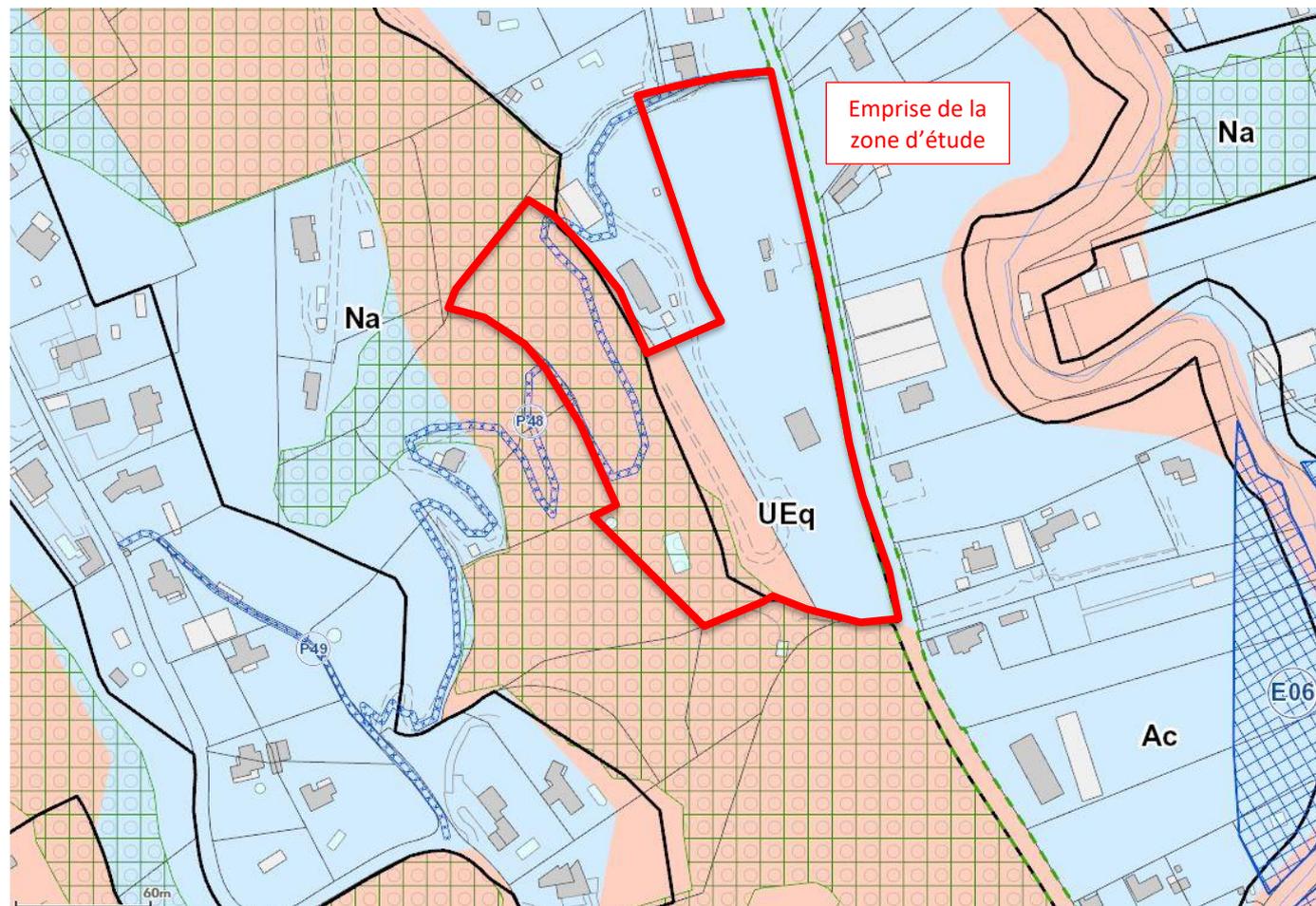
### C.IV.3. Document d'urbanisme

*Annexe 1 : Règlement de la zone UEq – Plan Local d'Urbanisme métropolitain – Métropole Nice Côte d'Azur*

**La commune de Cagnes-sur-Mer fait partie du territoire de la Métropole de Nice Côte d'Azur. De ce fait, elle est soumise aux prescriptions du PLU métropolitain qui a été approuvé le 25 octobre 2019.**

D'après le plan de zonage de ce PLU, la zone du projet se situe en partie en **zone Na correspondant à une zone naturelle** où aucun aménagement ne sera effectué en raison de la présence d'un **risque fort d'incendie de forêt (interdiction d'urbaniser la**

zone) et de la présence d'espaces boisés classés. L'autre partie de la zone du projet se situe en zone **UEq** correspondant à une zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. La zone étant soumise à un **risque faible d'incendies de forêts** et n'étant pas concernée par des prescriptions particulières (espaces boisés classés, emplacements réservés, ...), l'essentiel de la zone comprendra les aménagements du projet. Au niveau de la zone du projet se situe un emplacement réservé n°P48 correspondant à un emplacement destiné à la « création d'un chemin des Caucours et le chemin des Salles (largeur 2 m) sur une longueur totale de 767 m. Il s'agira d'un cheminement piéton.



**Légende :**

- Limites communales du cadastre sur la Métropole Nice Côte d'Azur
- Réseau hydrographique du cadastre sur la Métropole Nice Côte d'Azur
- Marge de recul par rapport à l'axe de la voie

**PPRIF :**

- Risques majeurs (rouges)
- Risques modérés (bleus)
- Espaces Boisés Classés

- Emplacement réservé voirie et équipement public (surfacique)
- Emplacement réservé voirie et équipement public (linéaire)

Les prescriptions applicables en zone UEq sont données en annexe.

Le projet est concerné par les prescriptions de la zone UEq du Plan Local d'Urbanisme et aux contraintes d'aménagement liées à la zone réservée P48 mais aussi aux prescriptions du PPRIF dans une zone de risque faible d'incendie de forêts. La définition du projet devra prendre en compte ces prescriptions et les travaux devront être effectués avec la mise en place de mesures de protection et de prévention contre les incendies.

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



## D.I. LE MILIEU PHYSIQUE

### D.I.1. Incidences sur la topographie

Le projet s'insérant au sein d'une zone de faible pente, et concernant l'aménagement de lots avec accès aux commodités destiné à recevoir les gens de voyage déjà installés sur cette zone, **aucun impact sur la topographie globale du site ne sera constaté.**

**Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sensible sur la topographie qui sera conservée.**

### D.I.2. Incidences sur la géologie

La réalisation du projet n'entraînera la réalisation d'aucun travaux de déblaiement d'importance ou sur des profondeurs significatives.

**De fait, après définition des caractéristiques du projet, aucune incidence n'est à prévoir sur la géologie globale et la stabilité des sols tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.**

### D.I.3. Incidences sur les eaux souterraines

#### D.I.3.1. Ecoulements des eaux souterraines

##### Phase travaux

L'aménagement du projet se fera à la côte altimétrique actuelle. Les déblais se limiteront à des zones très ponctuelles et sur les terrains de couvertures superficielles (Cf. C.I.2). L'essentiel des terrassements concernera donc la réalisation du bassin de rétention enterré. Selon les dimensions retenues pour cet ouvrage et la profondeur effective de la nappe sous-jacente des pompages pourront être nécessaires en phase travaux. Ces pompages s'effectueront dans la nappe d'accompagnement de la Cagne et seront très limités dans le temps puisque bornés à la réalisation du seul bassin de rétention.

##### Phase exploitation

Le projet concerne l'aménagement d'une aire de camping (lots et commodités avec sanitaires, coin cuisine et accès à l'eau, l'électricité, ...).

Ainsi, **le bilan quantitatif du projet sera quasi nul par rapport à la situation actuelle.**

**L'aménagement d'une aire de camping à Cagnes-sur-Mer n'aura donc pas d'impact sur les écoulements des eaux souterraines et l'alimentation des masses d'eau souterraines en phase travaux et exploitation.**

#### D.I.3.2. Qualité des eaux souterraines

##### Phase travaux

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

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

De même, le bassin de rétention ainsi que les réseaux permettant la récupération des eaux pluviales seront aménagés en préalable à la construction des bâtis et de l'imperméabilisation des sols, et pourront permettre le stockage en cas de déversement accidentel.

#### Phase exploitation

Les eaux ruisselant sur les voiries, les places de stationnement et les toitures seront collectées puis envoyées vers un bassin de rétention qui permettra de traiter les eaux pluviales générées par le projet avant leur rejet dans le réseau pluvial communal.

Aucune activité industrielle ne sera présente sur site susceptible de générer une pollution problématique des eaux pluviales. Un rétention permettra le traitement des eaux pluviales générées par le projet et contenant des polluants par décantation (Matières en suspension essentiellement).

Il est de plus à noter que **la zone du projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages pour l'AEP.**

**Au vu de la faible vulnérabilité des deux nappes d'eau souterraines présentes, il sera simplement mis en place des mesures de réduction limitant le risque d'altération de la qualité des eaux superficielles en phase travaux qui permettront de protéger les nappes d'eau souterraines en cas de pollution accidentelle importante. Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sensible sur la qualité des eaux souterraines, que ce soit en phase travaux ou exploitation.**

## D.I.4. Incidences sur les eaux superficielles

### D.I.4.1. Ecoulements des eaux superficielles

#### Phase travaux

Le chantier pourrait avoir un impact en cas d'épisode pluvieux, en ce sens que les écoulements superficiels et le réseau pluvial communal seraient perturbés sans que les ouvrages de gestion et de rétention des eaux pluviales prévus pour leur rétablissement ne soient encore aménagés.

**Comme pour tout chantier, les aménagements de gestion des eaux pluviales générées par le projet (bassin de rétention à réaliser et réseau de collecte et d'acheminement des eaux vers cet ouvrage) seront mis en place au préalable à la construction du bâti et de l'imperméabilisation des sols.**

Ainsi, aucune perturbation temporaire des écoulements superficiels pendant la phase de travaux n'est à prévoir.

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

#### Phase exploitation

La zone du projet qui sera aménagée s'insère sur une parcelle actuellement recouverte de surfaces imperméabilisées principalement, et son réaménagement prévoit la mise en place d'un système d'assainissement pluvial qui permettra une rétention des eaux pluviales, ainsi qu'un rejet de ces eaux dans le réseau pluvial de la commune de Cagnes-sur-Mer.

Les débits de pointe à l'aval du projet seront régulés et sensiblement réduits au niveau du rejet dans le réseau public par rapport à la situation actuelle.

La réalisation du projet aura donc un impact positif par rapport à la situation actuelle d'un point de vue quantitatif sur les écoulements des eaux et sur les volumes et débits rejetés au milieu superficiel récepteur des eaux pluviales du réseau communal.

Le cours d'eau de la Cagne est considéré comme une Zone de Répartition des Eaux superficielles, c'est-à-dire qu'il existe un déséquilibre entre la ressource et l'exploitation sur le bassin versant hydrographique de la Cagne.

Le projet ne prévoyant pas de prélèvement des eaux superficielles et un pompage très limité de la nappe d'eau d'accompagnement de la Cagne, le projet n'aura pas d'impact significatif sur la quantité de la ressource constituée par le cours d'eau de la Cagne

Concernant l'aspect qualitatif, le rejet des eaux pluviales issues du projet s'effectuant dans un réseau public à une centaine de mètre de son exutoire dans la Cagne, des mesures seront mises en œuvre pour éviter tout transfert de polluants issus du projet dans le cours d'eau :

- Dégrilleur en entrée du bassin de rétention pour les déchets de tailles importantes
- Zone de décantation dans le bassin de rétention pour retenir les matières en suspension
- Cloison siphonoïde dans le bassin de rétention pour piéger les liquides légers

Ces points permettront d'éviter tout rejet de polluants dans le réseau public d'eaux pluviales et donc dans la Cagne.

**En considérant la mise en place de ces mesures, aucune perturbation en termes de qualité ou de quantité des écoulements superficiels tant en phase de travaux qu'exploitation n'est à prévoir.**

## D.I.4.2. Qualité des eaux superficielles

### Phase travaux

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

De même, une des principales nuisances de travaux sur la qualité des eaux est liée à la pollution mécanique engendrée par l'émission de particules fines lors de la circulation des engins et du creusement du système de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention et caniveaux de récupération des eaux pluviales).

**Toutes les mesures présentées précédemment pour la préservation de la qualité des eaux souterraines permettront de limiter l'impact des travaux sur la qualité des eaux superficielles du secteur étudié.**

### Phase exploitation

Soulignons les éléments suivants :

- **L'objet même de l'aménagement est peu générateur de pollution** (aucune activité industrielle, voirie uniquement prévue pour la desserte des lots et de la zone) ;
- La desserte du projet pourra entraîner des rejets polluants sur la voirie, tels que fuites d'hydrocarbures, émissions atmosphériques précipitées sur le bitume, etc.

En zone d'activités, la **pollution principale est la pollution chronique** qui est liée au **lessivage des toitures**, à la **production de débris** (papier, plastique, effluents...), ainsi **qu'au trafic automobile et infrastructures** routières (usure de la chaussée, corrosion des équipements, hydrocarbures...) ou encore **des activités industrielles** (rejets).

Toutefois, cette pollution chronique sera faible de **l'absence d'activité industrielle** susceptible de générer des rejets polluants et le trafic généré sera nul par rapport à la situation actuelle.

Dans les eaux de ruissellement lié au trafic routier et infrastructures de transport, la majorité de la pollution émise se fixe sur les Matières En Suspension (MES) qui proviennent essentiellement de l'usure des pneumatiques, de la corrosion des véhicules et de l'usure de la chaussée. Ces MES et les polluants adsorbés peuvent provoquer une contamination des écoulements superficiels récepteurs du réseau de gestion des eaux pluviales de la commune de Cagnes-sur-Mer.

Les eaux pluviales seront collectées puis envoyées vers un bassin de rétention qui permettra le traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans le réseau de gestion des eaux pluviales de la commune puis une restitution au cours d'eau de la Cagne.

**L'aménagement du projet n'aura donc pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles en phase travaux.**

**L'impact éventuel du projet en matière de pollution sera donc négligeable à nul et ne justifie pas la mise en place d'un système supplémentaire de traitement spécifique en phase exploitation.**

## D.I.5. Incidences sur les risques naturels

### D.I.5.1. Risque d'inondation

Bien que la commune de Cagnes-sur-Mer intègre la présence d'un PPR inondation lié à la Cagne notamment, la zone du projet se situe en dehors de toute zone inondable définie au sein de ce document. Elle se situe également en dehors de tout zonage de Territoire à risque d'Inondation (TRI). Cependant, la zone du projet est en partie concernée par le zonage de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). En effet, la partie Nord-Est de la zone du projet se situe dans le lit majeur du cours d'eau de la Cagne. L'Atlas des Zones Inondables (AZI) n'ayant pas de portée réglementaire, des précautions lors de la réalisation des travaux et pour la mise en place des aménagements seront à prendre.

#### Phase travaux

Lors de la réalisation des travaux, le stockage des matériaux, engins de chantiers, produits, carburants, devra être effectué en dehors des zones soumises au risque d'inondation selon l'AZI. Également, les systèmes de gestion des eaux pluviales sera mis en place en amont de la réalisation des travaux.

#### Phase exploitation

La définition du projet tient compte du risque inondation en adaptant la cote des aménagements se situant dans l'emprise de la zone inondable identifiée dans l'AZI. Une information du public sera effectuée pour la population vivant sur l'aire de camping afin de prévenir les risques.

### D.I.5.2. Risque mouvement de terrain

Selon l'état initial effectué, le risque vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque de glissement de terrain est estimé à faible.

Les travaux, qui ne concerneront que des aménagements de faible profondeur ou au niveau du terrain naturel **n'auront pas d'incidence significative sur le risque mouvement de terrain.**

**En phase d'exploitation les aménagements n'auront pas d'impact et ne nécessiteront pas de mesure supplémentaire.**

### D.I.5.3. Risque sismique

Le projet sera conforme aux prescriptions concernant les mesures constructives par rapport au risque sismique présent sur la zone du projet.

**Avec la mise en place de mesures constructives adaptées par rapport au risque sismique moyen, aucun impact n'est à prévoir sur le risque sismique sur le secteur.**

### D.I.5.4. Risque feu de forêt

La zone du projet est soumise à un risque d'incendies de forêts. La partie de l'emprise cadastrale du projet comprise dans le zonage du PPRIF comme zone à fort risque d'incendie et interdite à l'urbanisation. Elle ne sera donc pas touchée par les travaux et sera conservée en l'état. Concernant la zone qui sera aménagée, elle est soumise à un risque faible d'incendies de forêts. Actuellement occupée par des surfaces imperméabilisées principalement et le projet prévoyant l'aménagement de ces surfaces,

il faudra respecter les prescriptions du PPRIF mais aussi mettre en place des mesures de précaution lors de la réalisation des travaux mais également des mesures d'entretien et de nettoyage des zones (débroussaillage, entretien des abords, ...) sur la zone.

**La réalisation des travaux et l'exploitation du projet, qui concerne une aire d'accueil des gens du voyage, devra respecter les prescriptions du PPRIF et des mesures de précaution et d'entretien des abords seront prises.**

## D.II. LE MILIEU NATUREL

### D.II.1. Effets sur les zonages de protection

La zone d'étude est exclue de tout périmètre de protection du patrimoine naturel et n'est pas susceptible d'interférer avec une zone naturelle bénéficiant d'une protection réglementaire à proximité.

**Le projet n'a donc pas d'impact sur les zonages de protection du patrimoine naturel.**

### D.II.2. Effets sur les inventaires remarquables

La zone d'étude se situe en dehors de tout périmètre d'un inventaire remarquable et n'est pas susceptible d'interférer avec une ZNIEFF à proximité.

**Ainsi, le projet n'aura pas d'impact sur les zonages d'inventaires remarquables du patrimoine naturel.**

### D.II.3. Zones humides

Aucune zone humide n'est située à proximité de la zone du projet.

Au vu de la nature du projet, **il n'aura aucune incidence sur les zones humides associées au cours d'eau récepteur.**

**Ce projet, qui n'aura pas d'impact sur les milieux naturels et sur les eaux superficielles, mais également sur les zones humides au vu de sa nature d'habitations de type mobiles.**

### D.II.4. Faune, flore et habitat naturel

En l'état des informations transmises par la maîtrise d'ouvrage et de l'absence actuelle de potentialités sur le site qui sera aménagé (présence actuelle de zones imperméabilisées liées à l'installation de gens de voyage), le projet d'aménagement d'une aire de camping n'interfère pas avec des enjeux écologiques. Egalement, la zone comprenant des espaces boisés classés inscrits au PLU ainsi qu'un risque de feu de forêt important sera conservé en l'état et aucun aménagement ne sera mis en place sur cette zone. Le projet n'aura donc pas d'impact négatif par rapport à la situation actuelle.

**Les impacts du projet d'aménagement sur les composantes floristiques et faunistiques sont pressentis comme négligeables en raison de la présence actuelle d'une surface imperméabilisée et de la conservation des espaces boisés en l'état.**

## D.III. LE MILIEU CULTUREL ET PAYSAGER

### D.III.1. Monuments historiques

Aucun monument historique n'est recensé au droit de la zone du projet. Également, la réalisation du projet n'est pas susceptible d'interférer avec des zonages de monuments historiques en raison de sa distance avec ceux-ci.

**Le projet d'aménagement n'aura ainsi aucun impact sur les bâtiments recensés aux Monuments Historiques tant en phase travaux qu'en phase exploitation.**

### D.III.2. Vestiges archéologiques

La zone du projet se situe en dehors de tout périmètre de zone de présomption de prescriptions archéologiques.

En cas de découverte archéologique sur le site, la DRAC en sera informée afin de décider des suites à donner pour la réalisation des travaux.

**En phases travaux et exploitation, aucune incidence n'est à prévoir sur le patrimoine archéologique.**

### D.III.3. Sites classés et inscrits

La zone du projet se situe dans le territoire du site inscrit n°93106051 « Bande Côtière de Nice à Théoule » qui s'étend sur une superficie de 2,47 km<sup>2</sup>. Il comprend notamment toutes les communes littorales de Nice à Théoule (Nice, Cagnes-sur-Mer, Cannes, ...) ainsi que des communes situées en arrière des communes littorales (Le Cannet, La-Colle-sur-Loup, Mouans-Sartoux, ...).

Le projet consistant en l'aménagement d'une aire de camping à l'endroit où des gens de voyage sont déjà présents et conservant les tracés des voiries, aucun impact ne sera observé par rapport à la situation actuelle et le paysage ne sera pas dégradé.

**Le projet vise à améliorer les conditions de vie et d'accès aux commodités (sanitaires, électricité, ...) aux gens de voyage actuellement présents sur le site. Il n'aura pas d'impact négatif sur le paysage caractérisant l'attrait de ce site inscrit.**

## D.IV. LE MILIEU HUMAIN

### D.IV.1. Infrastructures de transport - Accès

#### Phase travaux

La réalisation des travaux va entraîner des mouvements de camions et engins de chantier réguliers afin notamment de déblayer les matériaux extraits de la phase de terrassement, puis dans un second temps d'approvisionnement du chantier en matériaux pour l'aménagement. Du fait de l'inscription du projet sur des parcelles à très faible pente, aucun terrassement ou préparation de terrain de grande envergure ne sera réalisé, et ne nécessitera pas de nombreuses rotations de camions transportant les matériaux déblayés.

Ces mouvements dureront l'ensemble de la phase de travaux, mais **ne seront pas de nature, de par leur volume, à entraîner de perturbation sensible de la circulation locale**. Toutefois, un plan de circulation sera mis en œuvre afin de limiter les incidences sur les circulations locales.

#### Phase exploitation

Ce projet consiste en l'aménagement d'une aire de camping, qui accueillera les gens de voyage déjà installés actuellement sur le site. Le projet n'aura donc pas d'impact sur le trafic qui est faible.

**Ainsi, du fait de la conservation des trafics actuels au droit de la zone du projet, aucun impact sensible sur la circulation ne sera relevé.**

### D.IV.2. Activités économiques

#### Phase travaux

**La réalisation des travaux ne sera pas de nature à impacter les activités économiques situées à proximité de la zone de projet.**

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

#### Phase exploitation

L'aire de camping remplaçant l'actuelle zone d'installation des gens de voyage, le projet n'aura pas d'impact économique.

**Ainsi, ces aménagements n'auront pas d'incidence sur l'activité économique de la zone.**

### D.IV.3. Incidences sur les risques technologiques

#### D.IV.3.1. Risque industriel

Actuellement, la zone du projet n'est pas soumise directement à un risque industriel. Également, la nature du projet ne sera pas susceptible de présenter ou de générer de risque industriel.

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

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

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Alpes-Maritimes (DDRM06), la commune de Cagnes-sur-Mer est soumise à un risque de Transport de Matières Dangereuses.

L'aire de camping prévue dans le projet n'est pas de nature à interférer avec les axes de transport de matières dangereuses et ne comprend pas un transport supplémentaire de matières dangereuses au vu de la distance entre le projet et les grands axes routiers et autoroutier et de la présence de voiries intermédiaires.

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

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

Le projet d'aménagement s'inscrit au sein du PLU de la métropole Nice Côte d'Azur en zone Na qui correspond à une zone naturelle où aucun aménagement ne sera réalisé et en zone UEq, correspondant à une zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

L'ensemble des aménagements respectera les préconisations édictées dans le règlement de cette zone UEq, que ce soit concernant les accès et les voiries, la desserte par les réseaux, l'implantation des constructions vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives.

**De ce fait, le projet respectera les dispositions générales du PLU et sera compatible avec ce document d'urbanisme.**

## D.V. SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUE

### D.V.1. Qualité de l'air

#### Phase travaux

Au cours de la phase travaux, le principal foyer de pollution atmosphérique sera issu des altérations liées à **l'émission de particules induites par les processus de démolition du bâti présent, de terrassements (bien que minimes du fait d'une zone à faible pente), et de transport et de chargement des matériaux.**

Toutefois, ces perturbations seront limitées dans le temps, la zone proche du projet présente une densité de population relativement limitée, et aucun établissement sensible n'est situé à proximité (école, maison de retraite, établissement de santé, ...). Les impacts seront ainsi temporaires, très localisés et relativement faibles.

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

#### Phase exploitation

Les installations qui seront édifiées seront destinées à accueillir des habitations, qui ne seront pas de nature à entraîner de nuisances sur la qualité de l'air et pour la santé publique.

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

### D.V.2. Ambiance sonore et vibrations

#### Phase travaux

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

Les travaux resteront limités aux horaires classiques du BTP, et des mesures simples d'évitement et de réductions d'impact pourront être mises en œuvre pour limiter les nuisances (engins respectant les normes d'émissions sonores notamment).

#### Phase exploitation

Comme pour l'aspect de la qualité de l'air, les habitations mobiles qui s'installeront sur la zone du projet n'entraîneront pas de nuisances sonores supplémentaires significatives. Il est également à rappeler que cette aire de camping viendra s'installer en lieu et place des actuelles installations liées aux gens de voyage. **Il n'aura donc aucune incidence majeure sur le contexte sonore de la zone d'étude (pas d'augmentation des trafics en comparaison de la situation actuelle).**

**Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur l'ambiance sonore en phase travaux ou en phase exploitation et aucune protection phonique n'est à prévoir en mesure de réduction d'impact.**

### D.V.3. Pollution lumineuse

#### Phase travaux

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

### Phase exploitation

Le projet s'inscrit au sein d'une zone principalement résidentielle, mais à proximité immédiate d'un axe routier, le chemin des Salles. Un système d'éclairage par candélabres sera mis en place au niveau des voiries et accès situés dans la zone du projet. Ils permettront également d'éclairer une partie des emplacements réservés au stationnement des véhicules légers et des caravanes. Ce système d'éclairage sera limité et localisé au niveau de la zone du projet essentiellement. Il aura un impact limité sur les alentours de la zone du projet.

**Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur la pollution lumineuse en phase travaux ou en phase exploitation.**

## D.V.4. Hygiène et odeurs

### Phase travaux

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

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

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

### Phase exploitation

L'exploitation d'aménagement d'une aire de camping sera exclusivement à vocation d'habitation, et **ne sera pas de nature à générer des nuisances olfactives.**

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

## D.V.5. Déchets

### Phase travaux

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

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

Lors de la réalisation des travaux, des déchets de déblais seront produits. La zone étant caractérisée par des sols non pollués, les déchets de déblais seront acheminés vers une Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI)).

### Phase exploitation

En phase exploitation, **aucun impact direct sur la production de déchets ne sera rencontré.**

La zone du projet bénéficiera du réseau de collecte actuel, et la commune de Cagnes-sur-Mer aura la charge de la gestion et l'élimination de déchets ménagers en accord avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur de juin 2019.

**Le projet n'aura donc pas d'impact sensible sur les déchets en phase travaux ou en phase exploitation.**

# E. ANNEXES



## LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Règlement de la zone UEq – PLU métropolitain Nice Côte d’Azur ..... 65

# Annexe 1 : Règlement de la zone UEq – PLU métropolitain Nice Côte d'Azur

## **ZONE UE zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.**

### **Sous-zone – UEq**

#### **Chapitre 1. Usage des sols et destination des constructions.**

##### **1.1 USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITS.**

**1.1.1** Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLU métropolitain.

Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article **1.2**.

**1.1.2** Dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit repérés au plan de zonage, document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain.

Tous les usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article **1.2**.

**1.1.3** Dans toute la zone sont interdit(e)s :

- Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article **1.2**
- Les affouillements de plus de 3 m en bordure des voies repérées sur les documents graphiques par une bande de couleur sur une distance de 20 m à partir de la largeur actuelle ou future de la voie ;
- Le long des vallons repérés au plan de zonage, dans la zone non-aedificandi de 2,50 m définie de part et d'autre de l'axe du vallon naturel ou canalisé, toutes les constructions et installations, même en cas de couverture du vallon.

##### **1.2 ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.**

**1.2.1** Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLUm.

Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques figurant dans les pièces annexes du PLUm, selon le risque faible, modéré ou fort.

**1.2.2** Dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit repérés sur le plan de zonage, pièce n°5 de la partie 1 du dossier de PLUm.

Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux dispositions et aux conditions d'isolation acoustique fixées par le Plan d'Exposition au Bruit approuvé, figurant dans les pièces annexes du PLUm.

**1.2.3** Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var délimitée sur les documents graphiques par des petits cercles évidés, les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlées par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique.

**1.2.4** Dans toute la zone :

- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition de s'inscrire dans la sous-destination aires d'accueil des gens du voyage.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et qu'elles s'intègrent à l'environnement urbain du secteur.
- Les destinations et sous-destinations de constructions à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU métropolitain ;
- Les dépôts et les déversements de matériaux de toute nature à l'air libre à condition qu'ils soient induits par des mouvements de sol non interdits en article 1.1 et liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ;
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés au service d'intérêt collectif de traitement des déchets. ;
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée.

### **1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.**

#### **1.3.1 Emplacements réservés pour logements**

Dans les secteurs concernés par un emplacement réservé pour logement en application du 4° de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, les programmes de constructions devront respecter les prescriptions indiquées dans la liste mentionnée dans le document 7 des pièces réglementaires du PLUm.

#### **1.3.2 Secteurs à proportion de logements d'une taille minimale :**

Non réglementé.

#### **1.3.3 Les secteurs à pourcentage de logements sociaux :**

Dans les secteurs délimités au plan de zonage du PLUm, dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un pourcentage de la surface de plancher des programmes immobiliers destinée aux logements sera affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux selon les modalités définies au tableau mentionné à l'article 28 des dispositions générales du présent règlement.

Lorsqu'un emplacement réservé pour mixité sociale est compris à l'intérieur d'un périmètre de mixité sociale, seules les obligations de l'emplacement réservé s'appliquent.

#### **1.3.4 Règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non réglementé.

#### **1.3.5 Majorations de volume constructible (emprise au sol et hauteur) pour certaines destinations et sous-destinations :**

Non réglementé.

#### **1.3.6 Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions :**

Non réglementé.

#### **1.3.7 Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.**

Non réglementé.

#### **1.3.8 Majoration de volume constructible des constructions (emprise au sol et hauteur) à usage d'habitation dans les zones urbaines :**

Non réglementé.

#### **1.3.9 Secteurs à majoration de volume constructible (emprise au sol et hauteur) pour des programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux :**

Non réglementé.

**1.3.10** Secteurs à majoration du volume constructible (emprise au sol et hauteur) pour programmes de logements comportant des logements intermédiaires :

Non réglementé.

## Chapitre 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

### 2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.

**2.1.1** Emprise au sol maximale des constructions :

Non réglementé.

**2.1.2** Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 10 m.

Spécificité(s) locale(s)

- La Gaude : La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 4 m.

Exception(s) :

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'une hauteur précisée au plan de zonage.

**2.1.3** Implantation des constructions

**2.1.3.1** Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5m de la limite d'emprise publique des voies.

Exception(s) :

- Lorsqu'une marge de recul est portée sur le document graphique, le recul applicable à la construction s'applique à compter de la limite de cette marge.
- Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m de la limite des emprises publiques des voies. Ce retrait est compté à partir du bassin.
- Dans les zones « Cours d'eau (fleuves, rivières, vallons) » identifiées et délimitées dans la carte « trame verte et bleue », figurant au document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, toute construction devra être implantée avec un recul de 5 m de l'axe et 3 m des berges des cours d'eau à ciel ouvert, afin de préserver les continuités écologiques.

**2.1.3.2** Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

Exception(s) :

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

### 2.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, tous les projets d'aménagement devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existants afin de minimiser les mouvements de terres.

Il convient de se reporter au cahier de prescriptions architecturales qui apporte des précisions sur les modalités de mise en œuvre des dispositions du présent article ainsi que des compléments

d'informations sur les caractéristiques architecturales des constructions. Les nuanciers se trouvent également dans ce cahier.

### 2.2.1 Dispositions générales

L'expression architecturale peut recourir en façades et en toitures à des matériaux contemporains et à des techniques modernes dès lors qu'elle présente un aspect compatible avec le caractère de l'environnement bâti, qu'elle s'inscrit harmonieusement dans le paysage urbain ou naturel et qu'elle respecte la topographie. Exceptionnellement, un recours à un pastiche d'une architecture locale peut être admis.

La création et la recherche architecturales peuvent intégrer l'innovation et les solutions énergétiques nouvelles, bioclimatiques et environnementales.

Toutes les parties visibles depuis l'espace extérieur employées pour le traitement des façades et des couvertures doivent répondre à un souci de qualité architecturale et être en harmonie avec le caractère des constructions existantes dans l'environnement proche.

L'implantation des constructions sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum nécessaire à l'implantation du bâti.

#### Spécificité(s) locale(s) :

- Cagnes sur-Mer : Les dispositions de l'article 2.2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### 2.2.2 Annexes et locaux techniques

Les annexes, locaux ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le paysage environnant. Les projets de constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

#### Spécificité(s) locale(s) :

- Vence : les annexes aux constructions ne comporteront qu'une porte d'entrée et une seule fenêtre.

### 2.2.3 Façades

Les façades secondaires ou aveugles devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être soit dissimulées, soit placées verticalement de préférence en limite extérieure de la façade du bâtiment.

### 2.2.4 Toitures

Les toitures-terrasses sont autorisées, leur construction peut être assortie de conditions précisées dans le cahier de prescriptions architecturales. Elles doivent être considérées comme une « cinquième façade » et être traitées avec autant de soin que les autres. Y sont interdits tout réseau et toute étanchéité apparents. Le sol doit être traité en carrelage/dallage (éviter les couleurs trop claires) ou végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat local. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures). L'accès à la toiture-terrasse sera traité au moyen d'une tabatière, saillie limitée à la hauteur d'acrotère.

Le nombre de pentes et /ou le pourcentage imposé ainsi que les matériaux peuvent être précisés dans le cahier des prescriptions architecturales.

**2.2.5 Menuiseries**

Les caissons des mécanismes de fermeture des baies seront implantés dans le corps du mur ou à l'intérieur des bâtiments ; en aucun cas ils ne devront être visibles depuis l'extérieur de l'immeuble sauf impossibilité technique démontrée dans le cas de réhabilitation.

**2.2.6 Colorimétrie**

Les couleurs des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Le blanc pur est interdit en grande surface et les couleurs vives réservées pour des éléments architecturaux particuliers et de petite surface.

Sont interdites toutes imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

**2.2.7 Superstructures et installations diverses**

Les installations en superstructure sont autorisées au-delà de l'égout du toit sans le dépasser de plus de 3 mètres de hauteur. Elles doivent être regroupées autant que possible, être placées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public. Les édicules doivent être traités avec le même soin que celui apporté aux différentes façades.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, ou de récupération d'eau autorisés en superstructure technique au-dessus de l'égout du toit doivent tenir compte, dans leur aspect et leur volume, des bâtiments environnants et s'inscrire en cohérence avec l'ensemble du bâtiment, ses façades et son environnement général.

Les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.

**Spécificité(s) locale(s) :**

- Vence : Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm.

**2.2.8 Murs de soutènement :**

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les bâtiments et être en harmonie avec leur environnement et ne pourront excéder 3 mètres de hauteur. L'enchaînement de plusieurs murs de soutènement doit être fractionné par des restanques plantées d'une largeur minimum de 1,5 mètre.

Les murs seront en pierre ou enduits, le béton devant être réservé aux projets contemporains identifiés comme tels par un parti architectural précis. Les encochements cyclopéens sont interdits sauf s'ils font l'objet d'un projet paysager.

**2.2.9 Clôtures :**

Dans la zone 4 « Enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement » de la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, dans le cas de clôtures de type grillage, palissade, grille, édifiées sur un muret (mur bahut), celui-ci doit avoir une hauteur maximale hors sol limitée à 0,50 mètre et doit intégrer des ouvertures et des aspérités. L'ensemble (clôture et mur bahut) devra permettre la libre circulation de la petite faune.

Dans les autres cas, les clôtures devront être aussi discrètes que possible et devront tenir compte de la continuité paysagère des clôtures avoisinantes.

Les clôtures peuvent être composées comme suit :

- Soit d'une haie vive d'essence locale ;
- Soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale ;

- Soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale.

Les murs bahuts doivent être soigneusement traités, de préférence en matériaux naturels (le blanc pur proscrit). Leur hauteur maximale est fixée à 50 centimètres à partir du sol existant. La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. La hauteur totale des portails ne pourra excéder 2,50 mètres.

Les coffrets type EDF, télécommunications, eau... et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

Les brise-vues sont interdits.

Les clôtures remarquables devront être refaites à l'identique.

Les clôtures des équipements d'intérêt collectif pourront atteindre 2.50m, celles des équipements scolaires et des équipements liés à la petite enfance 5 m.

Les filets pare ballons des plateaux sportifs pourront atteindre 5 m.

Les murs et dispositifs antibruit réalisés pour réduire les nuisances sonores à proximité des infrastructures routières pourront dépasser la hauteur de 2,50 m à condition de présenter, du point de vue de l'environnement, un traitement de qualité.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs bahuts sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées.

Le long des voies ouvertes à la circulation de véhicules, quel que soit leur statut, et le long des espaces publics, les clôtures doivent garantir la plus grande transparence nécessaire à la sécurité de la circulation routière et à la préservation de la qualité des vues. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour garantir les meilleures conditions de visibilité pour la circulation routière telles que : retrait imposé pour les portails, pan coupé, réduction de hauteur, etc., notamment pour celles édifiées à l'angle de deux voie.

#### Spécificité(s) locale(s) :

- Nice : les murs-bahuts sont limités à une hauteur de 0.80 m.

#### **2.2.10 Piscines**

Le blanc et le bleu vif sont proscrits pour les bassins. Les bassins seront préférentiellement dans des tons soutenus, à minima de valeur gris neutre.

#### **2.3 CRITÈRES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.**

Cf. dispositions générales.

#### **2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.**

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Les surfaces libres de constructions doivent être plantées

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, le pourcentage d'espace vert est augmenté de 5%. 60% de ces espaces verts doivent être traités en pleine terre. Les espaces verts devront privilégier les espaces végétalisés (par exemples de type : prairies, forêts, haies, arbres isolés, fossés, zones humides, etc.) dans la continuité des éléments ou espaces paysagers existants sur la parcelle ou les parcelles avoisinantes pour favoriser ou développer la biodiversité et les corridors écologiques (de type : continuité boisée, alignement d'arbres, continuité hydraulique, etc.).

Pour toute construction à usage d'habitation, ou dont l'usage produit des ordures ménagères fermentescibles, les espaces libres doivent comporter un dispositif de compostage adapté à ces productions.

#### Spécificité(s) locale(s)

- La Gaude : 50% au moins de la surface du terrain doit être plantée d'espaces verts végétalisés.
- Cagnes-sur-Mer : Sur le plan de zonage ont été définis des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des constructions existantes sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (article R123-1-5 du code de l'urbanisme) correspondant à des secteurs non aedificandi le long de corridors écologiques de la TVB dont la restauration, l'entretien sont nécessaires au bon fonctionnement hydraulique et à la préservation de la biodiversité.

## 2.5 STATIONNEMENT.

Cf. Dispositions générales.

#### Spécificité(s) locale(s) :

- **Pour le stationnement des véhicules légers**
- Vence :
  - o Logements :
    - 1 place par logement inférieur à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
    - 2 places par logement supérieur ou égal à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la limite de 2 places par logement.
  - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place pour les 100 premiers m<sup>2</sup> de surface de plancher ; et une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires.
- La Gaude, Falicon, Gattières, Gillette, La Roquette-sur-Var, Le Broc, Saint-André-de-La-Roche, Saint-Blaise, Tourrette-Levens, Aspremont, Bonson, Castagniers, Saint-Jeannet :
  - o Logements : 1 place par logement assortie d'une place par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Carros :
  - o Logements : 2 places minimum par logement
  - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Colomars :
  - o Logements : 1 place par logement assortie d'une place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Saint-Laurent-du-Var :
  - o Logements : 2 places minimum par logement

- En outre, pour les opérations engendrant plusieurs lots à bâtir et/ou plusieurs logements, il sera exigé une place de stationnement visiteur par tranche de 5 lots ou 5 logements, à l'exclusion des logements locatifs sociaux.
- **Pour le stationnement des vélos**
- Saint-Laurent-du-Var :
  - Logements : à l'intérieur du périmètre vélo, 2 m<sup>2</sup> de local vélo par logement ; à l'extérieur du périmètre vélo, 1 m<sup>2</sup> de local vélo par logement.

## Chapitre 3. Équipements et réseaux.

### 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.

Tout terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être compatibles avec la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement, ni pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques et/ou privées ouvertes à la circulation, l'accès doit se faire sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation. Lorsqu'un transport en commun en site propre utilise l'une de ces voies, l'accès soit se faire en priorité par l'autre.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », figurant au document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, les voies d'accès devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique, et à cet effet, être bordée de part et d'autre de fossés ou de bandes végétalisées de pleine terre (bandes enherbées, plantations...) d'au moins 1 m de large.

Cette prescription ne s'applique pas dans les zones où la topographie trop contrainte, notamment en zone de montagne, ne permet pas la réalisation de ces fossés ou bandes végétalisées.

### 3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

#### 3.2.1 Eau, énergie et notamment en électricité, assainissement collectif le cas échéant.

- Eau : tout bâtiment nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.
- Énergie : toute construction autorisée doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation Energie.
- Assainissement : toute construction comportant un appareil sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur sur la commune.  
En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisée que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

#### 3.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; installations de collecte, stockage, traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la propriété devra être conforme aux prescriptions du Règlement d'Assainissement Métropolitain et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur dans le secteur du projet.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », figurant au document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, seront privilégiées toutes les solutions possibles de gestion alternative (noue, tranchée, puits d'infiltration ...) des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux permettant ainsi de favoriser les zones humides, et ce dans la mesure du possible et sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution, etc. ...

### **3.2.3 Réseaux de communication électronique.**

Cf. dispositions générales.

