

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
11/01/2022

Dossier complet le :
11/01/2022

N° d'enregistrement :
f09322p0007

1. Intitulé du projet

Opération de défrichement et création de places de stationnement dans le cadre du projet d'aménagement du site "Vaugrenier".

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom BERTOLINO

Prénom Claude

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EPF - Provence - Alpes - Côtes d'Azur

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

BERTOLINO Claude - Directeur Général

RCS / SIRET

4416225

Forme juridique

EPIC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	(Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie c.) Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, et
41a)	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus : 110 places en souterrain sous la cour de l'école + 10 places en extérieur.
47a)	Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare : parcelles boisées env. 12 156 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La CA Sophia-Antipolis et Villeneuve-Loubet en partenariat avec l'Établissement Public Foncier PACA ont pour projet de requalifier le site "Vaugrenier" situé sur la commune de Villeneuve-Loubet, à l'extrémité Sud du quartier urbain des Maurettes, le long de l'avenue du Docteur Lefebvre. Le projet consiste en la réalisation d'une opération de logements en mixité sociale et de création d'un équipement public scolaire, dans le cadre d'un programme prenant en compte économie d'espace et qualité environnementale. Le site est actuellement occupé en partie par un camping abritant des mobil-homes, des annexes, une habitation et présente un aspect assez arboré (aucun résident n'est présent à l'année). L'autre partie est occupée par une maison d'habitation et son jardin attenant également arboré. Il est prévu :

- la création d'une école maternelle de 6 classes, avec parking extérieur (10 places) et dépose minute en extérieur pour les bus scolaire et les parents avec en-dessous un parc de stationnement public (110 places) accessible depuis le dépose minute ;

- un grand parvis piétons ;

- un programme de logements d'environ 60 logements avec parkings en souterrain (96 places).

Les constructions présentes (habitations, mobiles homes annexes...) sur le terrain seront démolies dans le cadre du projet. A noter que dans le cadre de la DUP, il est prévu un emplacement pour les stationnements deux roues et un espace paysager sur une partie de l'espace situé entre les avenues de Logis de Bonneau et de Vaugrenier.

Le projet nécessite le défrichement des parcelles (environ 12 156 m²).

4.2 Objectifs du projet

Le projet de stationnements ouverts au public s'intègre dans une opération plus large dont les objectifs sont multiples :

- répondre à un besoin de logements, et notamment de logements locatifs sociaux, favorisant ainsi la mixité sociale,
- répondre aux besoins des nouveaux arrivants du secteur des Maurettes (opération "Coeur des Maurettes" en cours de réalisation et le présent projet) en termes d'équipements publics, et notamment d'équipement scolaire,
- poursuivre la recomposition du quartier urbain des Maurettes,
- densifier les zones urbaines en construisant la ville sur la ville et en économisant l'espace,
- améliorer l'aspect architectural, urbain et paysager du quartier,
- maintenir les espaces verts ou paysagers,
- respecter l'environnement par la création d'un habitat durable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans un premier temps, il sera réalisé le défrichage du site et les opérations de débroussaillage répondant aux OLD (50 mètres de la périphérie).

Le projet a été défini en tenant compte de la topographie du projet.

Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation de fouilles pour les fondations des constructions et la réalisation des parkings souterrains. Les matériaux de déblais seront prioritairement réutilisés in situ pour remodeler les terrains et la réalisation des aménagements paysagers.

Le site sera raccordé à l'ensemble des réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, etc.).

L'ensemble des bâtiments présents sur le site seront déconstruits. Au préalable, il sera réalisé un diagnostic amiante.

Toutes les mesures seront prises, tant au niveau de la programmation que de la réalisation pour minimiser les conséquences négatives des travaux envisagés.

Le maître d'ouvrage intégrera à son marché de travaux toutes les prestations permettant d'assurer le maintien des fonctions urbaines dans des conditions satisfaisantes.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parking public sous la cour de l'école, sera accessible depuis le dépose minute (environ 180 places).

L'accès au programme de logements et à l'école s'effectuera par l'angle Est, dans le prolongement de l'accès déjà existant à la copropriété voisine et au camping depuis l'avenue du Docteur Julien Lefebvre.

Au sud-est, le projet intégrera une zone de bus et une dépose-minute pour l'école. Le parvis intégrera 10 places de stationnement pour l'école.

Dans la partie nord-ouest, les rez-de-chaussée des logements (environ 60 logements) se poseront sur un parking enterré destiné aux logements (environ 100 places). Ils se développent au gré de la pente du terrain sur la base de bâtiments R+3 (4 bâtiments). Les logements et leurs stationnements seront accessibles coté nord-est depuis la voie d'accès de l'ensemble.

Le bâtiment principal de l'école sera organisé autour d'un patio central (école de plain-pied).

Les salles de classe (env. 6) et de restauration donneront sur la cour principale (côté ouest vers le parc de Vaugrenier). Un étage comprendra certains services. L'accès se fera depuis le parvis piétonnier et le dépose minute et bus.

Le parvis piétons permettra l'accès aux locaux techniques et livraisons. Il intégrera la collecte des ordures ménagères mutualisée entre l'école et les logements, ainsi qu'une raquette de retournement.

Le positionnement des bâtiments sur le terrain n'apporte pas de masque visuel aux bâtiments de la copropriété voisine.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Demande de permis de construire ;
- Demande d'autorisation de défrichage ;
- Déclaration loi sur l'eau (à estimer) ;
- Dossier CNPN (à estimer).

Le projet fait l'objet d'une DUP emportant mise en compatibilité.

Le projet de mise en compatibilité du PLU lié à la DUP a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. La décision n°CU-2019-2205 de la MRAE ne le soumet pas à évaluation environnementale.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie terrain	Env. 12 263 m ²
Superficie emprise DUP	Env. 14 000 m ²
SDP (logements et école)	5 950 m ²
Emprise au sol (logements et école)	4 270 m ²
Nombre de logements	60
Nombre de classes	6
Surface de défrichage	Env. 12 156 m ²
Stationnements ouverts au public	180 en souterrain plus 10 en extérieur

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue du Docteur Julien Lefebvre
06670VILLENEUVE LOUBET

Parcelles:
AY54, AY55, AY76
plus AY75 en partie pour la DUP

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 7 ' 38 " 2 Lat. 43 ° 37 ' 45 " 3

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type II - 930012590 - Étang de Vaugrenier - Recoupe l'aire d'étude rapprochée sans impacter le périmètre du site (hors OLD). ZNIEFF de type I - 930012591 - Massif de Biot - 1,2 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée ZNIEFF de type I - 930012592 - Basses Gorges du Loup - 1,8 km au nord de l'aire d'étude rapprochée. Cf. Prédiagnostic écologique mis en annexe 8.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	APPB - FR3800581 - Terme Blanc - 1,2 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée. Cf. Prédiagnostic écologique mis en annexe 8.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Villeneuve Loubet
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE CASA arrêté 21/12/21 ; PPBE 06 approuvé 18/10/19 ; PPBE Etat 06 28/12/18. La commune de Villeneuve-Loubet est concernée par l'arrêté préfectoral n°2016-112 approuvant le classement sonore des infrastructures routières du département des Alpes-Maritimes signé le 18 août 2016. Le réseau ferré et le réseau autoroutier se réfèrent aux arrêtés préfectoraux du 12 février 1999. Toutefois, le site n'est pas affecté.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique (AC1) le plus proche est le Manoir de Vaugrenier (Id. 1910030278) - inscription le 14/12/1989 ; classement le 30/01/1992. Il se situe à environ 630 m à l'ouest du site.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après l'inventaire des zones humides (site DREAL PACA), le projet ne recoupe aucune zone humide. Les ZH SRCE les plus proches sont les suivantes : - FR93RS1786 - Brague – 900 m au nord-ouest ; - FR93RS4992 - Loup - 3,4 km au nord-ouest. Toutefois, les inventaires de terrain ont permis de relever, au sein de l'aire d'étude rapprochée, la présence d'un cours d'eau intermittent dont l'écoulement est interrompu une partie de l'année, laissant le lit à sec ou avec des flaques ou des mares.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de VilleneuveLoubet est concernée par deux PPR approuvés. -P.P.R.Inondations«Colle-sur-Loupet VilleneuveLoubet ». Celui-ci a été approuvé le 20/07/2000; -P.P.R.Incendies de forêts de Villeneuve-Loubet. Celui-ci a été approuvé le 18 juillet 2013.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé dans la Base de Données des Sites et Sols Pollués (Basol), ni SIS. Le site n'est pas recensé dans l'inventaire BASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé dans le site inscrit Littoral Ouest - Bande côtière de Nice à Théoule (id.93106051). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera sollicité sur le projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les plus proches sont les suivantes : ZSC - FR9301573 - Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins - 800 m à l'est de l'aire d'étude rapprochée ZSC - FR9301572 - Dôme de Biot - 1,2 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est la propriété ayant appartenu à Auguste Renoir. Il se situe à environ 4,5 km, à l'est du projet sur la commune de Cagnes-sur-Mer.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet générera une consommation d'eau potable. Ce dernier sera raccordé au réseau de distribution de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre du projet, des études géotechniques seront réalisées, de façon à caractériser le sol et le sous-sol et repérer les éventuelles circulations aquifères.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de déblais seront utilisés préférentiellement sur site pour la réalisation des modelés paysagers. Les matériaux excédentaires seront évacués pour valorisation via la filière appropriée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier nécessitera des matériaux de construction spécifiques (bétons, graviers, etc.). Il sera alimenté depuis des sites dûment autorisés.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un prédiagnostic a été réalisé par le BE BIOTOPE. Les investigations ont été réalisées au sein de l'aire d'étude rapprochée. Le risque a été jugé "intermédiaire". Le prédiagnostic a mis en évidence des enjeux écologiques ayant des conséquences notables sur le projet. Toutefois, les parcelles occupées par le camping et la parcelle occupée par l'habitation n'ont pu faire l'objet de prospections, celles-ci étant privées. Des études complémentaires seront donc réalisées dès que l'accès au site sera possible. Le prédiagnostic écologique a été mis en annexe 8.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne recoupe aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche ZSC - FR9301573 - Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins se situe 800 m à l'est de l'aire d'étude rapprochée.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par les obligations de débroussaillage, le projet est susceptible d'avoir des incidences sur le parc naturel départemental Vaugrenier qui est à la fois un ENS, une ZNIEFF et une espace boisé classé (PLU). Le projet est également localisé dans le site inscrit Littoral Ouest - Bande côtière de Nice à Théoule.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si le site du projet a un caractère anthropisé et se situe en zone UZe, le site présente un aspect assez arboré et se situe à proximité immédiate du parc naturel départemental de Vaugrenier (ENS, EBC). Le site est identifié comme potentiellement concerné par les autorisations de défrichement (zonages relatifs à la réglementation sur le défrichement) Le projet nécessite des abattages d'arbres pour son implantation et des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) - 50 m de profondeur aux abords des constructions, chantiers et installations de toutes natures.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation classée soumise à autorisation la plus proche se situe à plus de 100 m du site. Il s'agit de la société Allios située le Logis de Bonneau RN7-2648 m à Villeneuve Loubet. Elle est non SEVESO. La canalisation de transport de gaz traversant la commune le long de la côte se situe à plus de 450 m du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque retrait/ gonflement des sols argileux : risque moyen Risque sismique dans la commune : 4 - MOYENNE Risque incendie : zone B2 PPR Incendie - Risque faible. Le projet tiendra compte de ces risques. Dans le cadre du projet, des études géotechniques seront réalisées de façon à caractériser le sol et le sous-sol. Les opérations de débroussaillage seront réalisées en phase chantier et exploitation.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les risques sanitaires pour ce type de projet sont liés à l'augmentation du trafic induit (sur voiries et parkings) qui a un impact sur la qualité de l'air, le bruit et les eaux de ruissellement. Une étude hydraulique sera réalisée pour limiter l'impact des eaux pluviales de ruissellement (quantitatif et qualitatif). Toutes les mesures seront prises également lors du chantier. Les bâtiments existants seront si nécessaire désamiantés avant d'être détruits. Les déchets et les déblais de chantier seront triés et évacués vers les décharges appropriées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer un trafic supplémentaire sur l'avenue du Docteur Julien Lefebvre, notamment aux heures de départ et retour du travail. Il est créé au sein du site des places de stationnement pour les logements et l'école ainsi qu'une dépose minute pour l'école. Une raquette de retournement est prévue sur le site au niveau des logements. Le parking ouvert au public sera accessible depuis la dépose minute . Il y aura également un trafic supplémentaire en période de travaux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site s'insère dans la trame urbaine du quartier des Maurettes, dans une zone résidentielle et de bureaux. L'augmentation du trafic sur les voies alentours pourra être à l'origine d'une hausse des niveaux sonores en bordure de voie. La réalisation des travaux est susceptible de générer du bruit. Toutes mesures seront prises pour limiter son impact. Le site du projet n'est pas situé dans un secteur affecté par le classement sonore des infrastructures routières et ferrées. L'ambiance sonore ne sera pas modifiée de manière significative.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, les travaux sont susceptibles de provoquer des vibrations. L'étude de sol qui sera réalisée dans le cadre du projet le déterminera.</p> <p>En phase exploitation, le projet ne sera pas source de vibration.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le site est localisé dans un milieu urbain duquel émergent différentes sources lumineuses.</p> <p>L'éclairage extérieur sera étudié pour qu'il n'y ait pas de source directe dirigée vers les habitants ou le voisinage. La luminosité sera également limitée afin de ne pas représenter une pollution nocturne trop importante.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets de polluants dans l'air sont liés au trafic des véhicules générant des gaz de combustion sur les voiries et les aires de stationnement.</p> <p>Le chauffage sera potentiellement source de rejets dans l'air.</p> <p>Les travaux sont également susceptibles d'émettre des poussières.</p> <p>Toutes les précautions seront prises pour les limiter.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les réseaux EU et EP seront séparatifs et raccordés aux réseaux publics.</p> <p>Les réseaux existants sont suffisants pour répondre aux besoins du projet.</p> <p>Un étude hydraulique sera réalisée pour la gestion des eaux pluviales de façon à compenser l'imperméabilisation des sols et limiter la pollution avant rejet. Un effort sera réalisé pour limiter l'imperméabilisation des sols (espaces verts, stationnement drainant...).</p> <p>L'opération est susceptible d'être redevable d'une déclaration loi sur l'eau.</p> <p>Le règlement du pluvial de la CASA sera respecté dans le cadre du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En période temporaire de chantier : déchets liés au chantier, de défrichage, de construction et de démolition. Les déchets et les déblais de chantier seront triés et évacués vers les décharges appropriées.</p> <p>En phase d'exploitation, le projet générera des ordures ménagères, des déchets d'emballages, déchets verts... émanant des logements, de l'école, du parking. La collecte des ordures ménagères sera mutualisée entre l'école et les logements. Les conteneurs de collectes seront installés sur le parvis.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la DUP, la réalisation d'un diagnostic archéologique a été prescrit sur le site. Le site est situé au sein du site inscrit de la Bande côtière de Nice à Théoule-sur-Mer et en limite directe du parc naturel départemental de Vaugrenier. Le défrichement et le débroussaillage sont susceptibles d'avoir un impact sur le parc. Une attention particulière sera portée aux aménagements paysagers et au maintien d'une "ambiance verte" sur le site.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se situe actuellement en zone UZe du PLU en vigueur. Le site est concerné dans sa totalité par un ER (E15). Il vise la création d'un pôle d'équipements publics comprenant des équipements éducatifs et scolaires, sur une superficie de 14 201 m ² au profit de la commune. Il n'est pas permis la création de logements. Le projet n'est donc pas compatible avec le PLU actuellement en vigueur. Une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité est en cours. Le camping sera fermé à brève échéance.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Cf. document ci-joint (Auto-évaluation en Annexe 7)

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Cf. document ci-joint (Auto-évaluation en Annexe 7)

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
ANNEXE 8 - Prédiagnostic écologique - BIOTOPE - Août 2021 se rattachant à la partie 5. "Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée".
ANNEXE 7 - Auto-évaluation.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



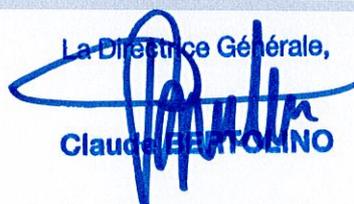
Fait à

Marseille

le,

13 DEC. 2021

Signature

La Directrice Générale,

Claude BERTOLINO



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

ANNEXE 2 Plan de situation



Source : Géoportail

Superficie cadastrale: 12 263 m²

Accès copropriété voisine
Mutualisation des accès impossible / dénivelé

Bande OLD (50 m)

Avenue du Docteur Julien Lefebvre



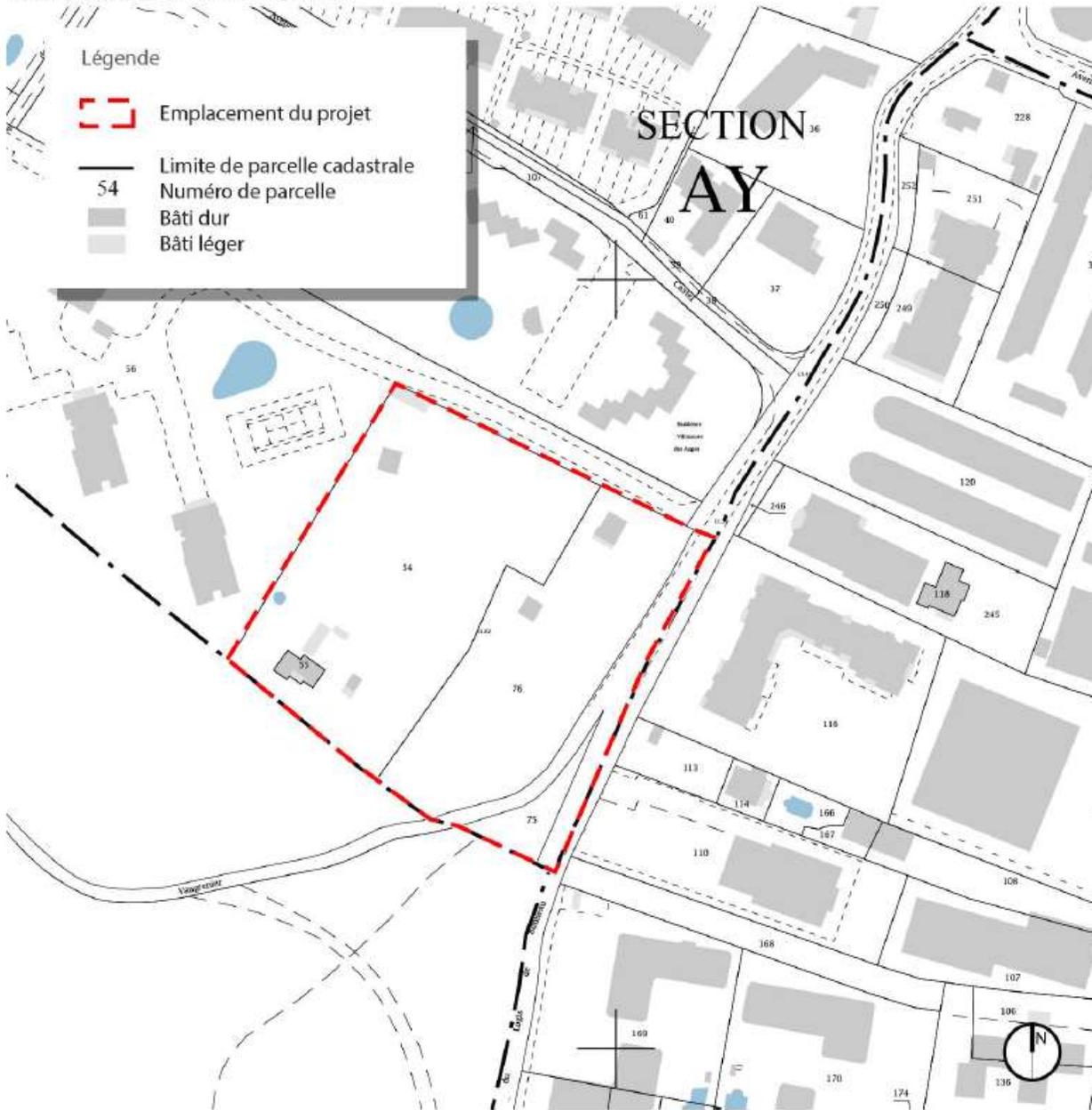
VILLENEUVE LOUBET - ORION / CASA

CADASTRE

Source : Etude de capacité – 30 avril 2021

Périmètre DUP

échelle 1/2 000 - source Cadastre.gouv 2019



Source : Dossier de DUP A3 -2019

ANNEXE 3
Photographies de la zone d'implantation



Source : Etude de capacité 30 avril 2020 - ES-PACE urbanisme et architecture



Source : Géoportail 3D - *date de prise de vue 9/07/2020*

Photo n°1



Source : Google -Street View

Photo n°2



Source : Google -Street View

Photo n°3



Source : Google -Street View

Photo n°4



Source : Google -Street View

Photo n°5



Source : Google -Street View

Photo n°6



Source : Google -Street View

Photo n°7



Source : Google -Street View

Localisation des photos

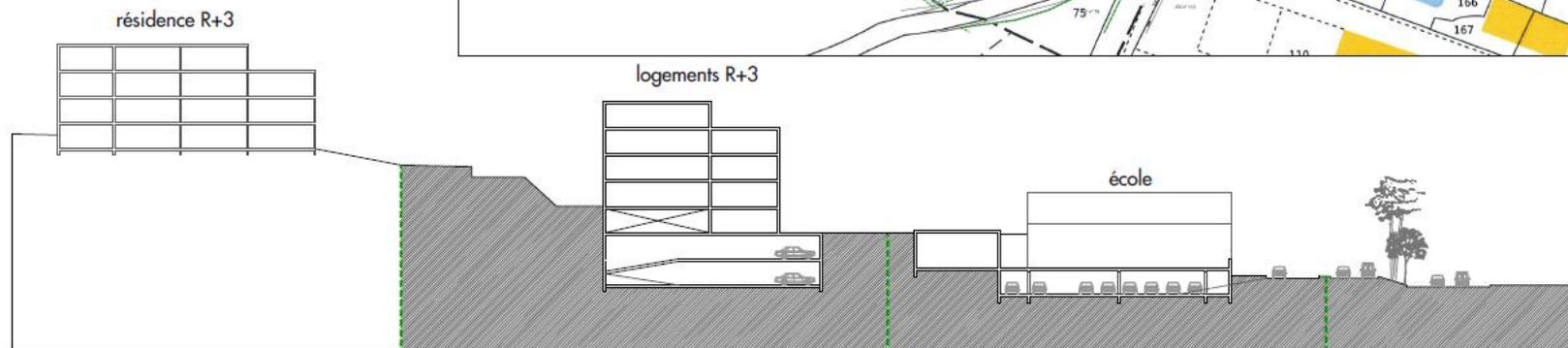
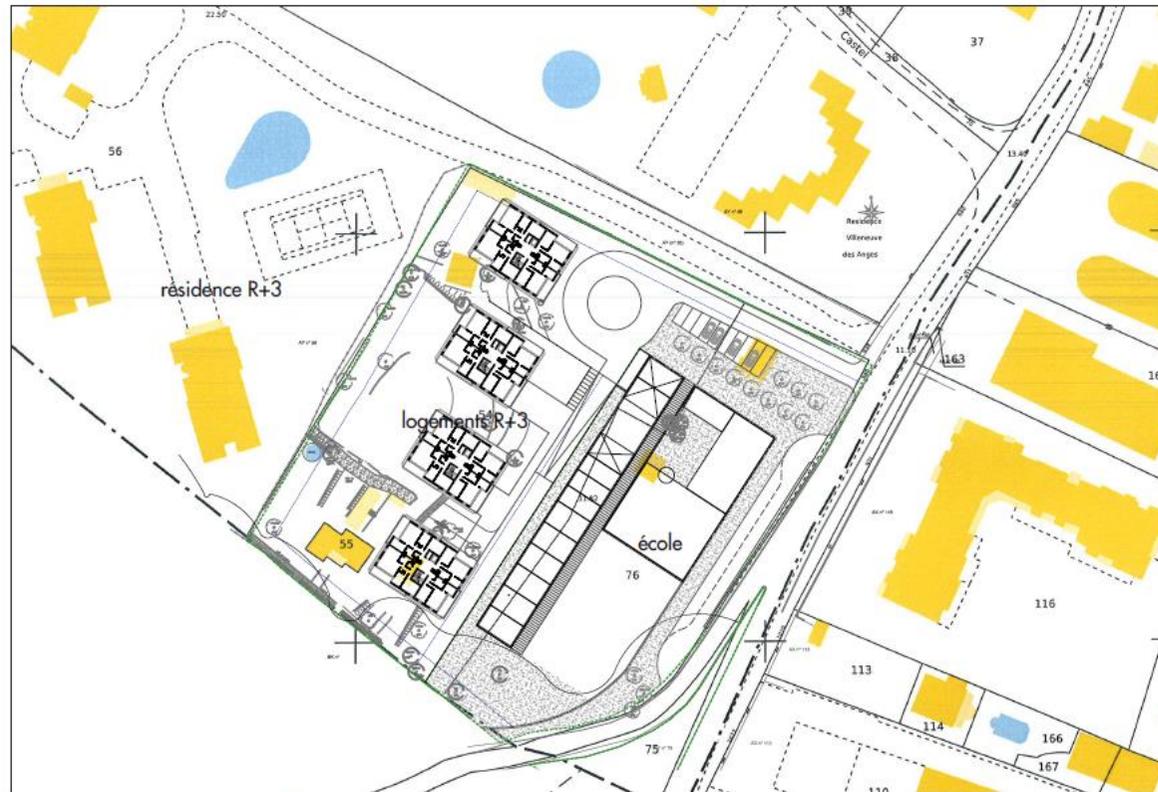


Date de prise de vue 9/07/2020 – Géoportail

ANNEXE 4 Plans projet

NOTA

Le positionnement des bâtiments sur le terrain n'apporte pas de masque visuel aux bâtiments de la copropriété voisine.



VILLENEUVE LOUBET - ORION / CASA

PLAN MASSE GENERAL

Source : Etude de capacité – 30 avril 2021

ORGANISATION PROGRAMMATIQUE

Le schéma organisationnel de l'école propose un positionnement sur le site prenant en compte:

- un accès depuis le parvis piétonnier et la dépose minute et bus,
- une école de plain pied implanté sur la cote 0.00 du parvis,
- un bâtiment principal organisé autour d'un patio central,
- des salles de classe et de restauration donnant sur la cour principale,
- une cour principale coté ouest vers le parc de Vaugrenier.
- un étage comprenant certains services.

Sur le niveau altimétrique du parvis se trouve également le hall commun des logements et le parking enterré.

Le parvis intègre la collecte des ordures ménagères mutualisées entre l'école et les logements, raquette de retournement D25m

Dans l'hypothèse où un parking ouvert sous la cour serait réalisé, il pourrait avoir une capacité de:

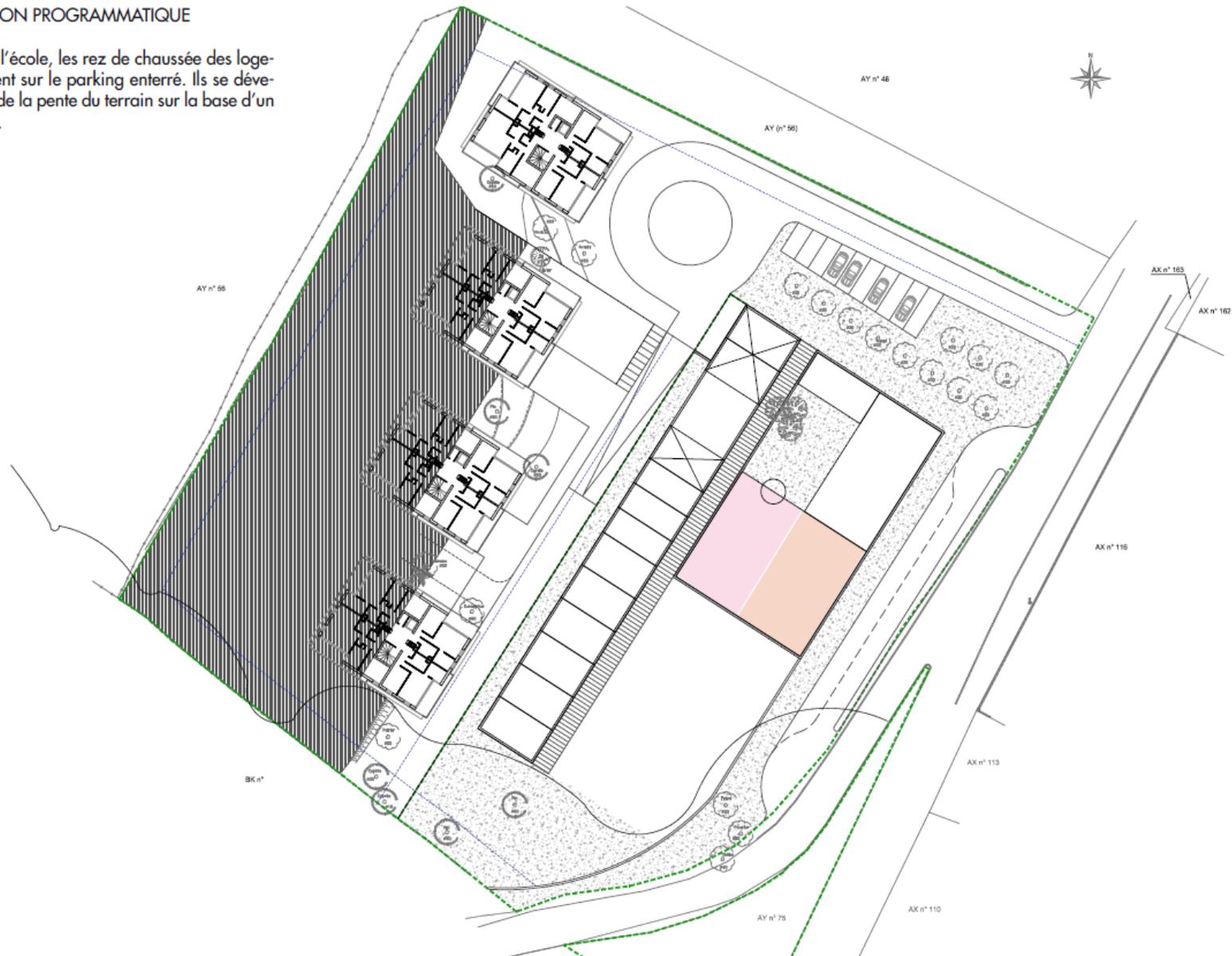
- 70 places sous l'emprise de la cour et d'une partie de l'école,
- 110 places sous la totalité de l'emprise de l'école

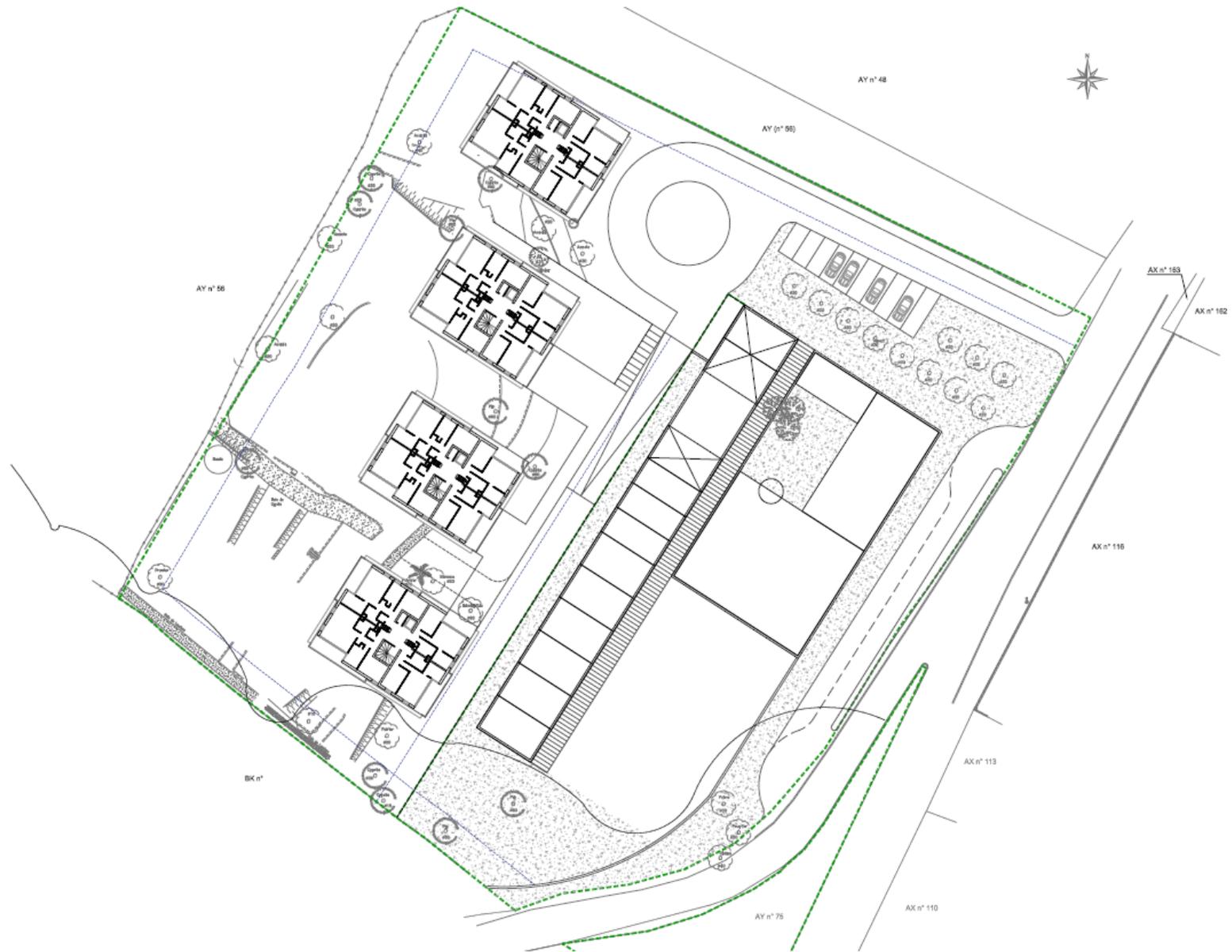
Dans les deux cas, l'accès pourrait se faire par la zone de dépose minute, de façon sécurisée par rapport à la circulation automobile sur l'avenue du docteur Lefebvre.



ORGANISATION PROGRAMMATIQUE

Au dessus de l'école, les rez de chaussée des logements se posent sur le parking enterré. Ils se développent au gré de la pente du terrain sur la base d'un bâtiment R+3.





VILLENEUVE LOUBET - ORION / CASA

NIVEAU COURANT - LOGEMENTS

Source : Etude de capacité – 30 avril 2021

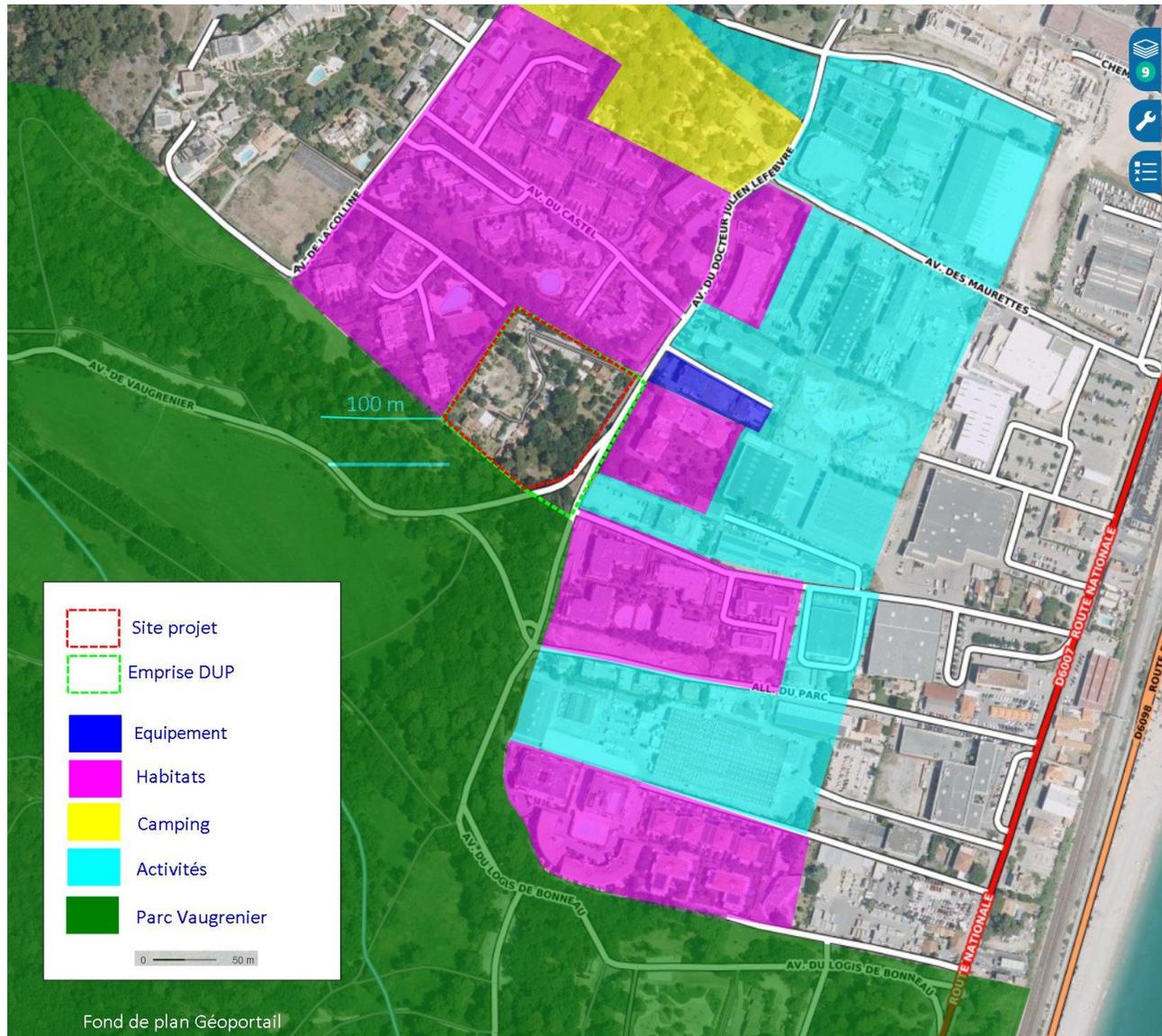


VILLENEUVE LOUBET - ORION / CASA

PLAN MASSE PAYSAGER

Source : Etude de capacité – 30 avril 2021

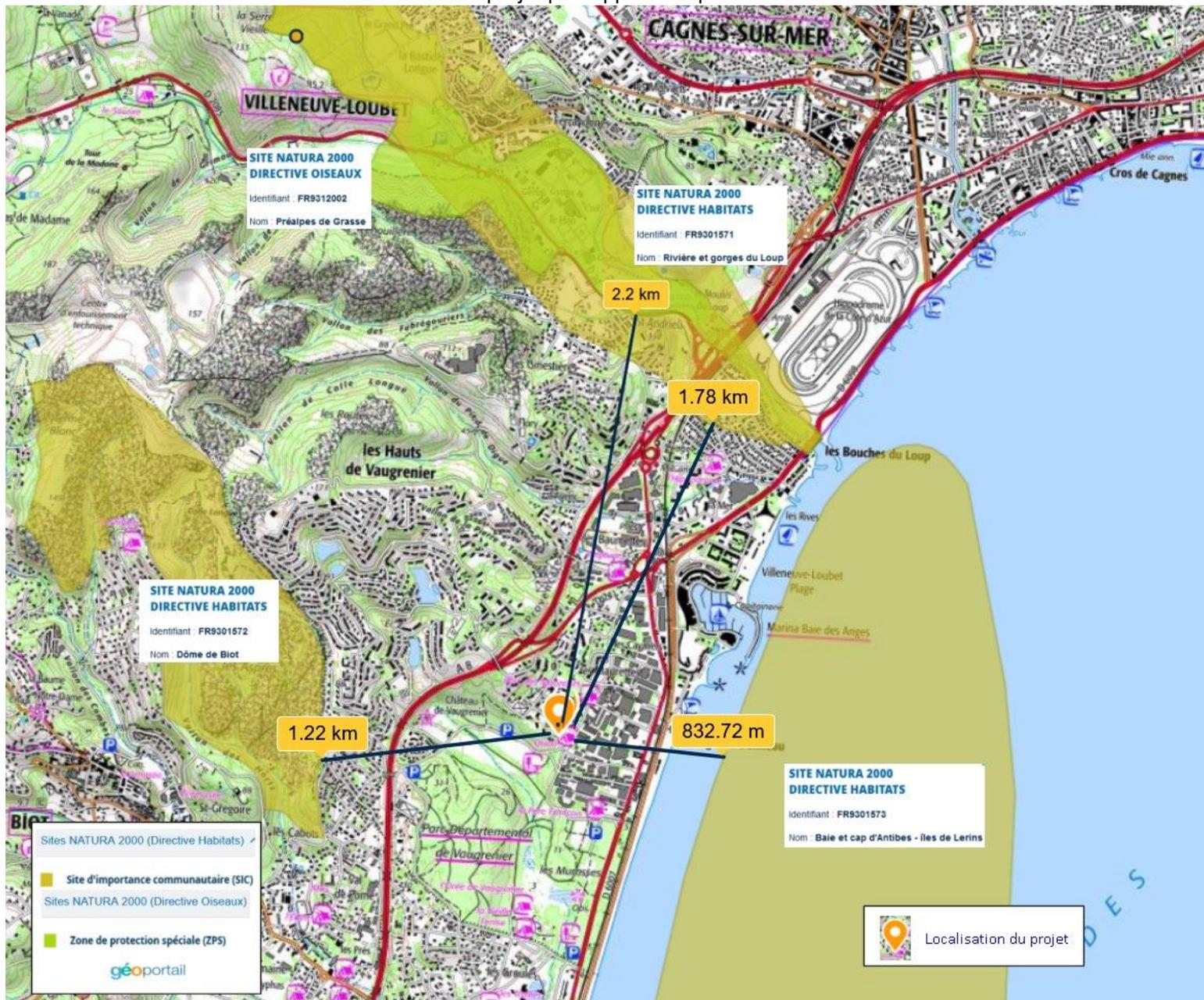
ANNEXE 5 Plan des abords



Date prise de vue 9/07/2020

ANNEXE 6

Situation du site du projet par rapport aux périmètres Natura 2000





Décembre 2021

Projet d'aménagement du site Vaugrenier
Commune de Villeneuve-Loubet (06270)
Procédure « Cas par Cas »
Auto-évaluation

ANNEXE 7



**Etablissement Public Foncier Provence
Alpes Côte d'Azur**

62/64 La Canebière CS 10474

13 207 MARSEILLE CEDEC 01



SOMMAIRE

I. CONTEXTE DE L'OPERATION	1
II. PRESENTATION DU SITE DE PROJET.....	3
III. CARACTERISTIQUES DU PROJET	13
III.1. Études réalisées dans le cadre du projet.....	13
III.2. Accès au site.....	13
III.3. Caractéristiques principales du projet	16
III.4. Gestion des eaux.....	20
IV. ÉTAT INITIAL SIMPLIFIE DE LA ZONE D'ETUDE	20
IV.1. Volet généraliste	20
IV.2. Volet naturaliste.....	22
V. IMPACTS ET MESURES EN PHASE TRAVAUX	24
VI. IMPACTS ET MESURES EN PHASE EXPLOITATION	28
VII. CONCLUSION.....	31

I. CONTEXTE DE L'OPERATION

La communauté d'agglomération Sophia-Antipolis en partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPF) PACA a pour projet de requalifier le site "Vaugrenier" situé sur la commune de Villeneuve-Loubet, à l'extrémité Sud du quartier urbain des Maurettes, le long de l'avenue du Docteur Lefebvre.

Le projet consiste en la réalisation d'une opération de logements en mixité sociale et fonctionnelle (équipement public scolaire), dans le cadre d'un programme prenant en compte économie d'espace et qualité environnementale.

Cette opération est caractéristique des interventions de régénération ponctuelle et de requalification urbaine et traduit la volonté de la commune et de la communauté d'agglomération Sophia-Antipolis (CASA) de développer l'offre en logements et notamment en logements locatifs sociaux.

L'intervention sur ce périmètre s'inscrit dans une démarche partenariale entre la commune de Villeneuve-Loubet, la communauté d'agglomération Sophia-Antipolis et l'Établissement Public Foncier. Ce dernier a été sollicité par les collectivités comme opérateur foncier sur le périmètre concerné.

L'opération envisagée est l'une des composantes du renouvellement du quartier des Maurettes, identifié comme espace à enjeux à la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes.

Le projet permet de pallier le manque de logements sociaux sur le territoire communal et communautaire, marquant ainsi le volontarisme de la collectivité et ses partenaires en la matière.

Il prend également en compte le besoin en équipement public induit par les constructions de logements dans le quartier, avec la création d'une école maternelle.

Le projet induit la création de plus de 50 places stationnement ouvertes au public et le défrichage de plus 0,5 ha, il est donc soumis à examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

Le projet fait l'objet d'une DUP emportant mise en compatibilité.

Le projet de mise en compatibilité du PLU lié à la DUP a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. La décision n°CU-2019-2205 de la MRAE ne le soumet pas à évaluation environnementale.

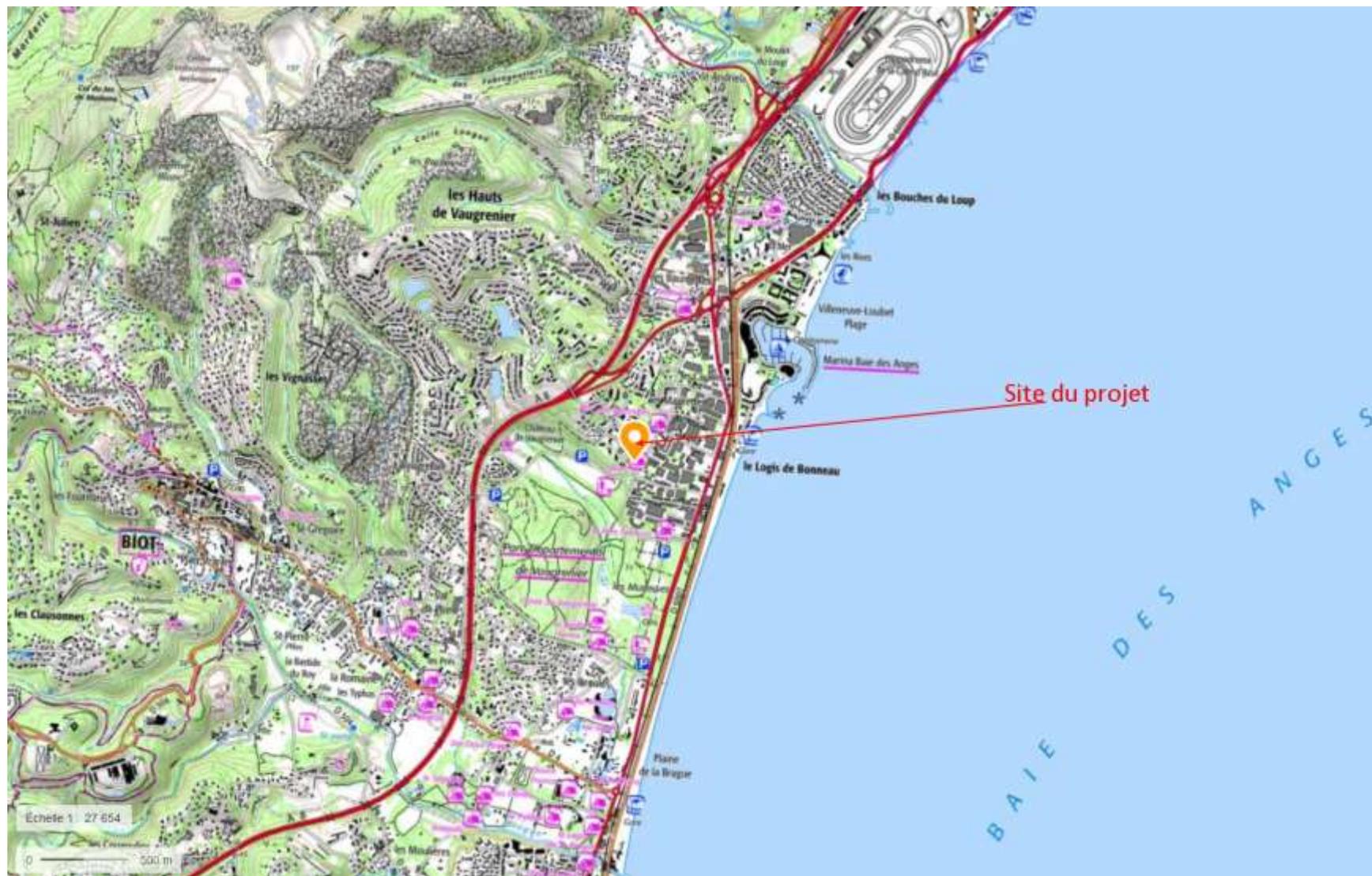


Figure 1 : Localisation générale du site

II. PRESENTATION DU SITE DE PROJET

Le site « Vaugrenier » est localisé sur la commune de Villeneuve-Loubet dans le département des Alpes-Maritimes, à l'extrémité Sud du quartier urbain des Maurettes, le long de l'avenue du Docteur Lefebvre.

Il se situe à environ 600 m de la Mer Méditerranée et en limite directe du Parc Naturel Départemental de Vaugrenier.

Il est bordé à l'Est par l'avenue du Docteur Lefebvre et l'intersection des avenues du Logis de Bonneau et de Vaugrenier.



Figure 2 : Situation géographique du projet - IGN

Le site Vaugrenier s'insère dans la trame urbaine du quartier des Maurettes, avec des constructions denses à l'Est de l'avenue du Docteur Lefebvre en mixité fonctionnelle et une urbanisation plus lâche à l'Ouest de cette avenue, où se trouve le site.

La hauteur moyenne des bâtiments alentours est de R+2 à R+3.

Le site s'insère dans une zone résidentielle et de bureaux à proximité de la zone commerciale longeant la RD6007 et couvre une superficie de 12 263 m².

Il est actuellement, pour partie, exploité en camping et présente un aspect assez arboré. Une maison d'habitation semble occupée et jouxte un ancien terrain de camping, aujourd'hui fermé.

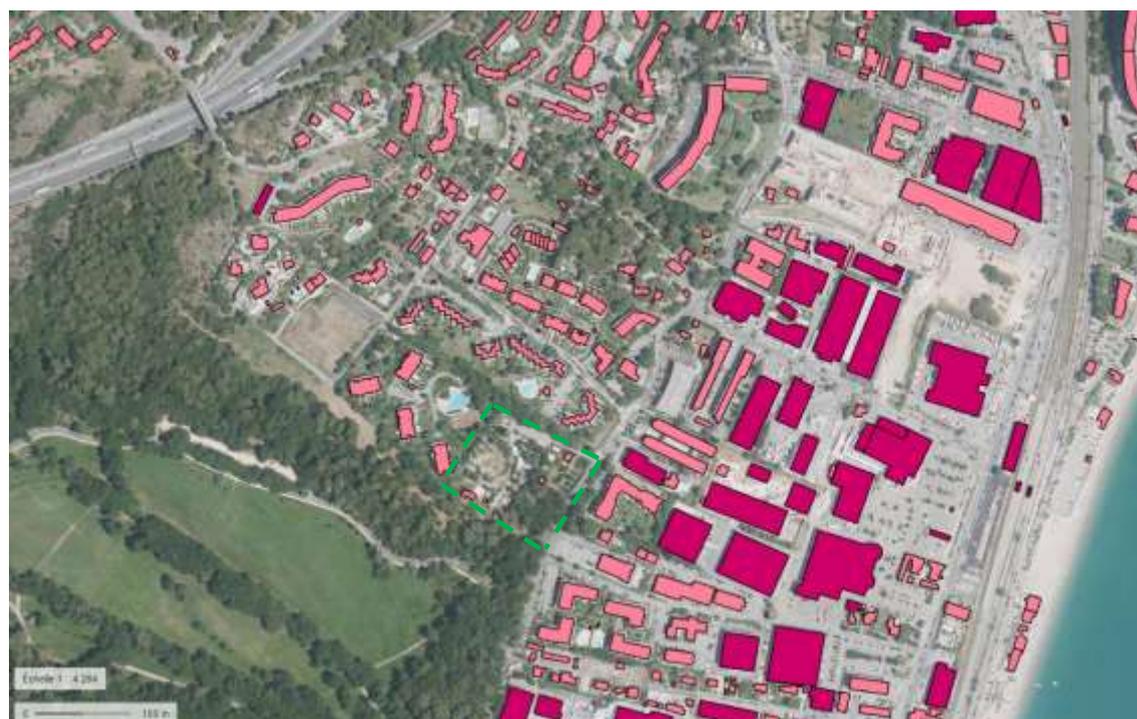
Typologie générale de l'occupation du sol

échelle 1/25 000 – source IGN Scans25



Figure 3 : Localisation des bâtiments au sein du site

(Source : DUP - Notice - 03 - Octobre 2019 – TPFi)



*Figure 4 : Localisation des bâtiments au sein du site
 (Fond de plan : Géoportail)*

Le site Vaugrenier est composé par les parcelles suivantes :

Parcelle	Type	Surface parcelle entière	Surface bâtie (hors mobil-home)	Niveau du bâti
AY54	Terrain boisé abritant des mobil-homes	7 418 m ²	/	/
AY55	Maison	107 m ²	± 107 m ²	R+1
AY76	Terrain boisé abritant une construction	4 738 m ²	± 75 m ²	R

Parcelle intégrée à la DUP

AY75	Terrain nu / parties des avenues de Logis de Bonneau et de Vaugrenier	472 m ²	/	/
------	-----------------------------------------------------------------------	--------------------	---	---

Tableau 1 : Parcelles

(Source : DUP - Notice - 03 - Octobre 2019 – TPFi)

Le site Vaugrenier est un camping réservé à la location touristique sur les parcelles AY54 et 55, la parcelle AY75 n'ayant aucun usage spécifique. La parcelle AY76 se compose d'un terrain nu avec une maison d'habitation.

Le Camping Orion dispose d'un peu moins de quarante emplacements, tous destinés à la location touristique. Aucun résident à l'année n'est donc présent sur le camping.

Seuls dix de ces emplacements sont exploités, conformément au procès-verbal de visite de la sous-commission départementale pour la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement de caravanes de 2017. Le bâti composant le site comprend essentiellement des mobil-homes.

Seules deux constructions sont présentes : à l'origine à usage d'habitation, il s'agit de constructions relativement modestes, de niveau R à R+1, sans aucun intérêt architectural particulier.



*Photographie 1 :
Camping (Source :
Site internet du
camping Orion)*



*Photographie 2 : Le
camping depuis
l'avenue du Dr Julien
Lefebvre*

*(Source : Google Earth,
avril 2021)*



*Photographie 3 : Le
camping (à gauche)
depuis l'avenue du
Logis Bonneau*

*(Source : Google Earth,
avril 2018)*

Plan de zonage

Le site du projet est classé en « zone UZe » du PLU en vigueur.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 26 septembre 2013, modifié le 17 mars 2015, le 11 février 2016, le 30 juin 2016 et le 25 septembre 2018.

Par arrêté n° 2021-089 en date du 9 juin 2021, le Maire de Villeneuve-Loubet a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

« La zone UZ correspond aux espaces économiques et d'équipements publics de Villeneuve-Loubet.

Elle comprend :

a/ des secteurs UZe (équipements publics des Plans, de la Bermone, de la colline des Maurettes et de la façade Est de la RD 6007 et campings du quartier des Maurettes)

b/ deux secteurs UZg (sites artisanaux protégés dans les Maurettes)

c/ des secteurs UZs (tertiaire et commerces – façade Ouest de la RD 6007),

d/ un secteur UZk (centre technique du Jas de Madame),

f/ un secteur UZt (pôle des hautes technologies des Hauts de Ginestières).

La zone UZ comprend également des secteurs soumis aux dispositions du Plan de prévention des Risques Inondation dans lesquels s'imposent les règles d'urbanisme dudit document annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme

- zone rouge : zone de risque fort

- zone bleue : zone de risque modéré. »

Extrait plan de zonage Est PLU

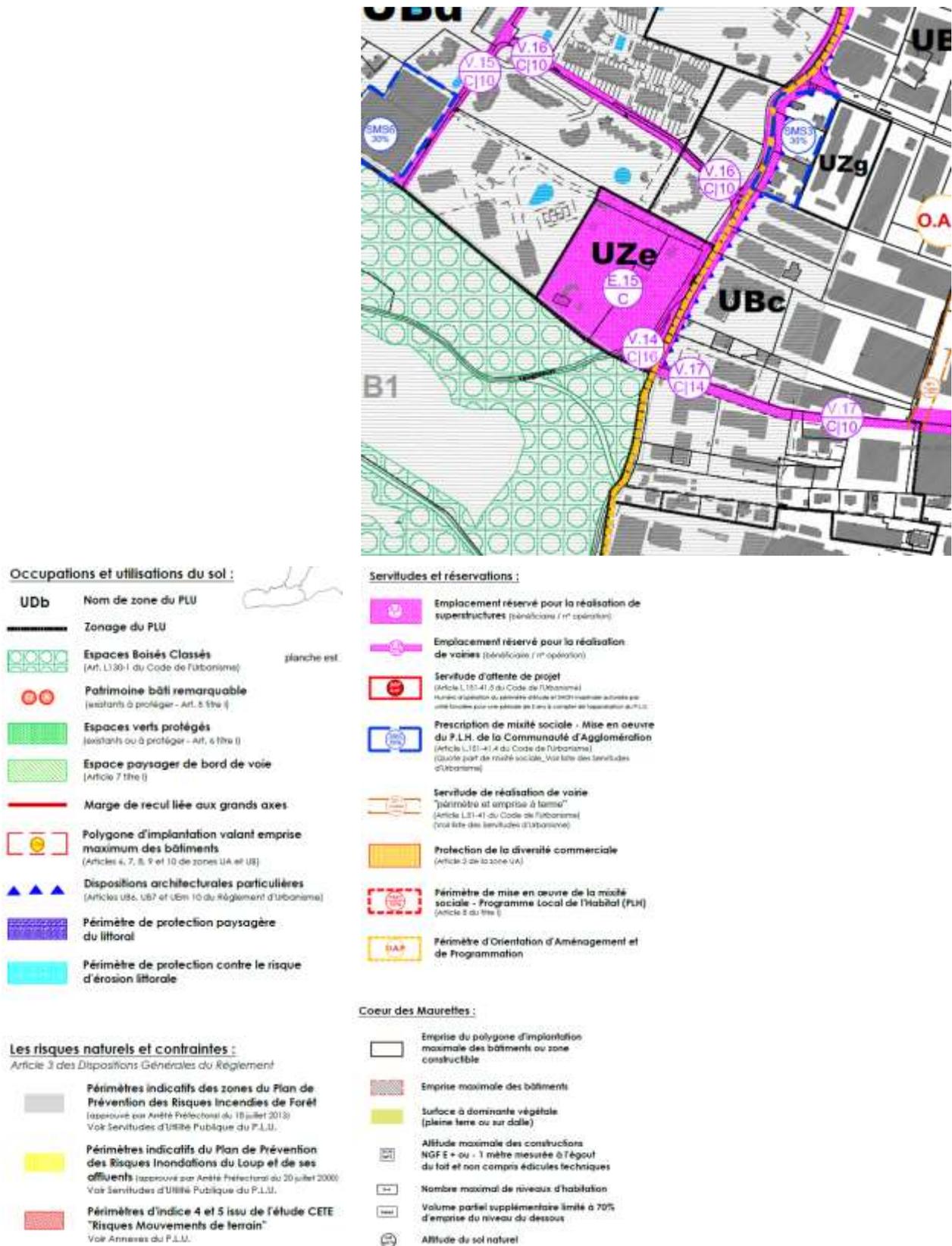


Figure 5 : Extrait Plan de zonage PLU

(Source : Site internet Mairie)

L'emplacement réservé E15 concerne directement le site Vaugrenier. Il vise la création d'un pôle d'équipements publics comprenant des équipements éducatifs et scolaires, sur une superficie de 14 201 m² au profit de la commune.

L'emplacement réservé V14 borde le site : il a pour objet l'élargissement à 16 m de l'avenue du Docteur Lefebvre, au profit de la commune.

Aucun espace boisé classé n'est présent dans la zone concernée par le projet, mais les terrains en limite Sud de l'opération, au sein du Parc Naturel Départemental de Vaugrenier, sont des Espaces Boisés Classés.

Le projet n'étant pas compatible avec le PLU actuellement en vigueur, une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité est en cours.

En effet, l'ensemble de la parcelle est concerné par l'ER E15 dans la mesure où cet emplacement réservé couvre la totalité du site Vaugrenier alors que le projet ne conçoit l'équipement scolaire que sur une partie du site et prévoit un programme de logements sur le reste du site.

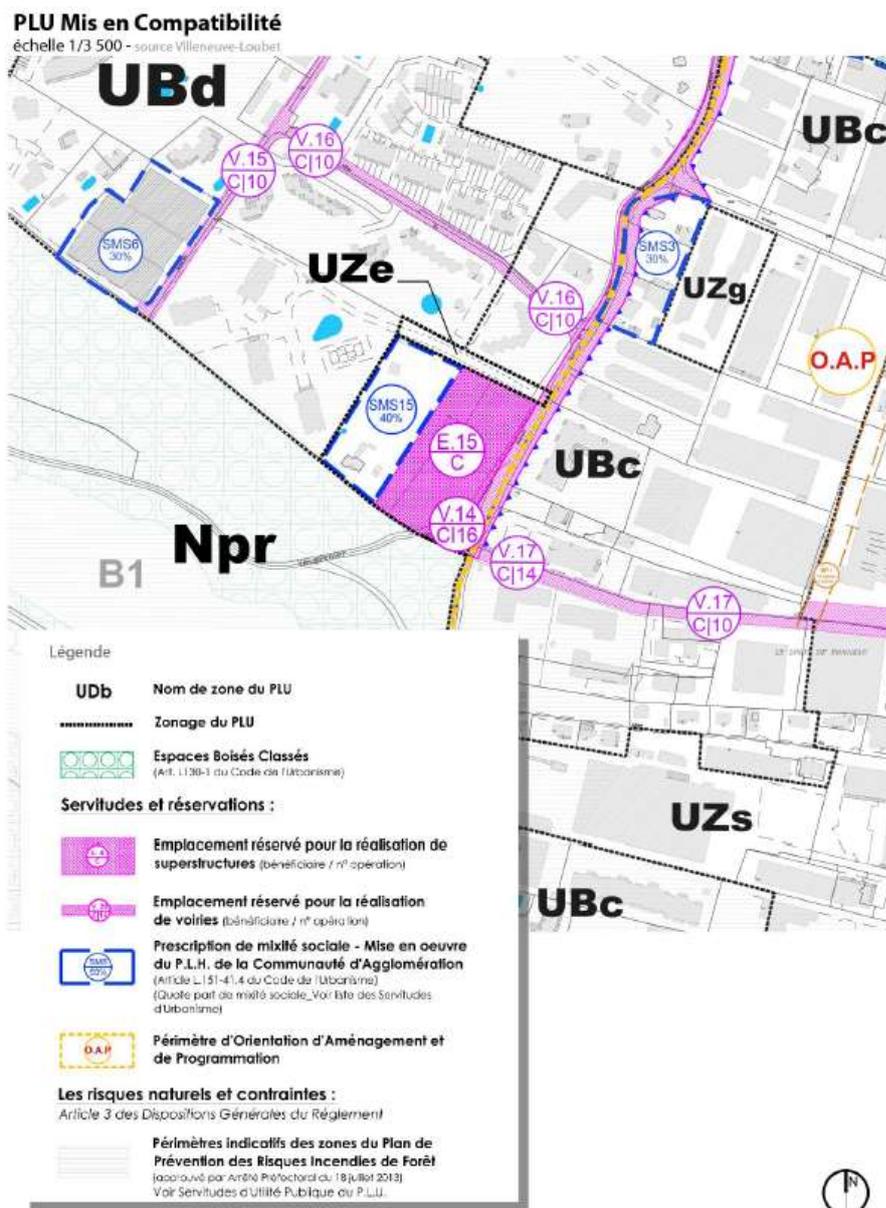


Figure 6 : Extrait Plan de zonage DUP après mise en compatibilité
(Source : Dossier de DUP - MEC / C1. Rapport de présentation)

II.1.1. PLAN DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Extrait plan des servitudes d'utilité publique

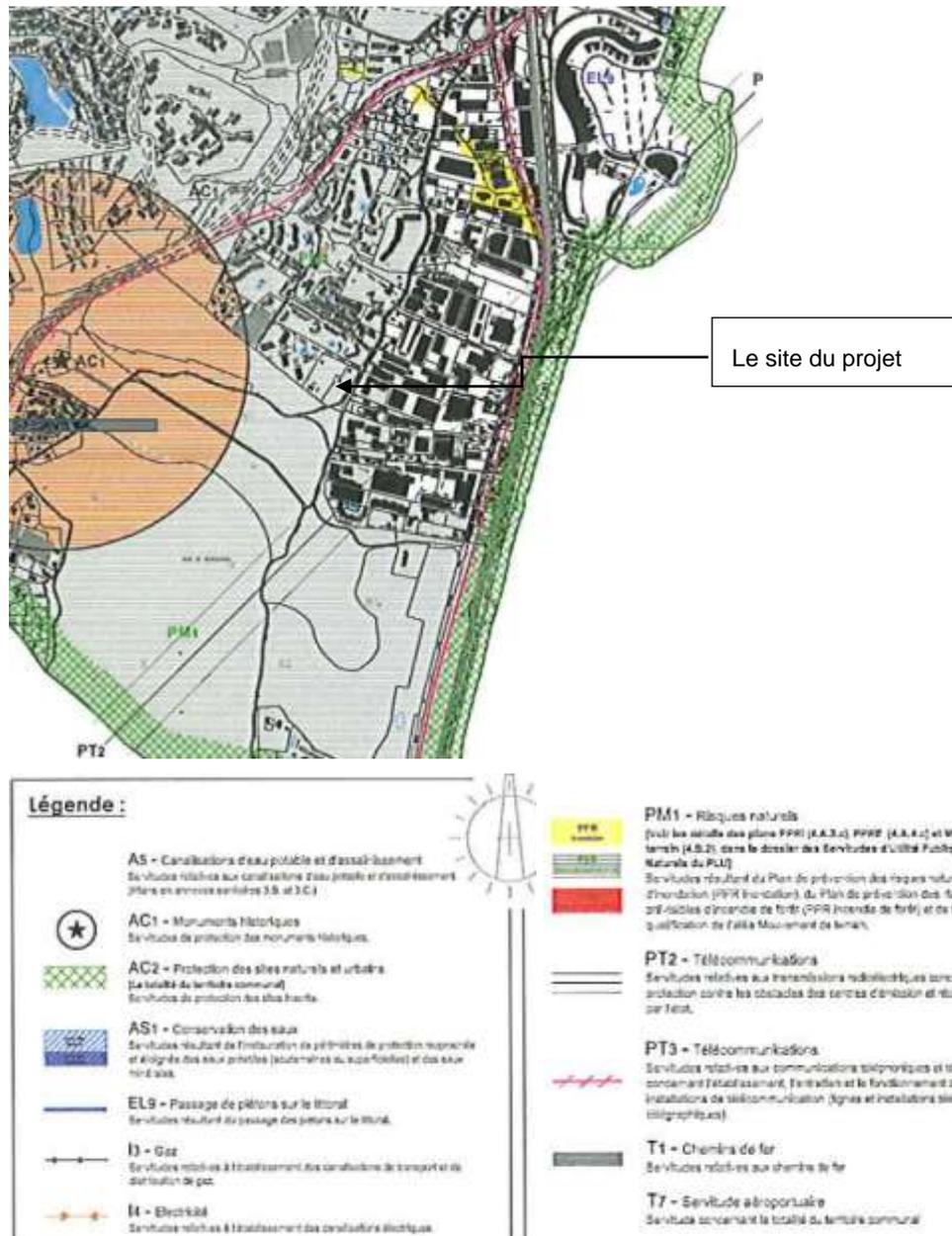


Figure 7 : Extrait plan des SUP - PLU

(Source : Dossier PLU)

Le site Vaugrenier est concerné par deux servitudes d'utilité publique :

- **A5, de canalisations d'eau potable et d'assainissement**, avec la présence de réseaux sous l'avenue du Docteur Lefebvre. Cette servitude impose au propriétaire de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement de la canalisation.
- **AC2, servitude de protection des sites et monuments naturels**. Elle concerne la totalité du territoire. Il s'agit du site inscrit *Littoral Ouest* - Bande côtière de Nice à Théoule. Dans ce périmètre, il convient de déclarer les travaux à l'Architecte des Bâtiments de France avant leur réalisation : celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

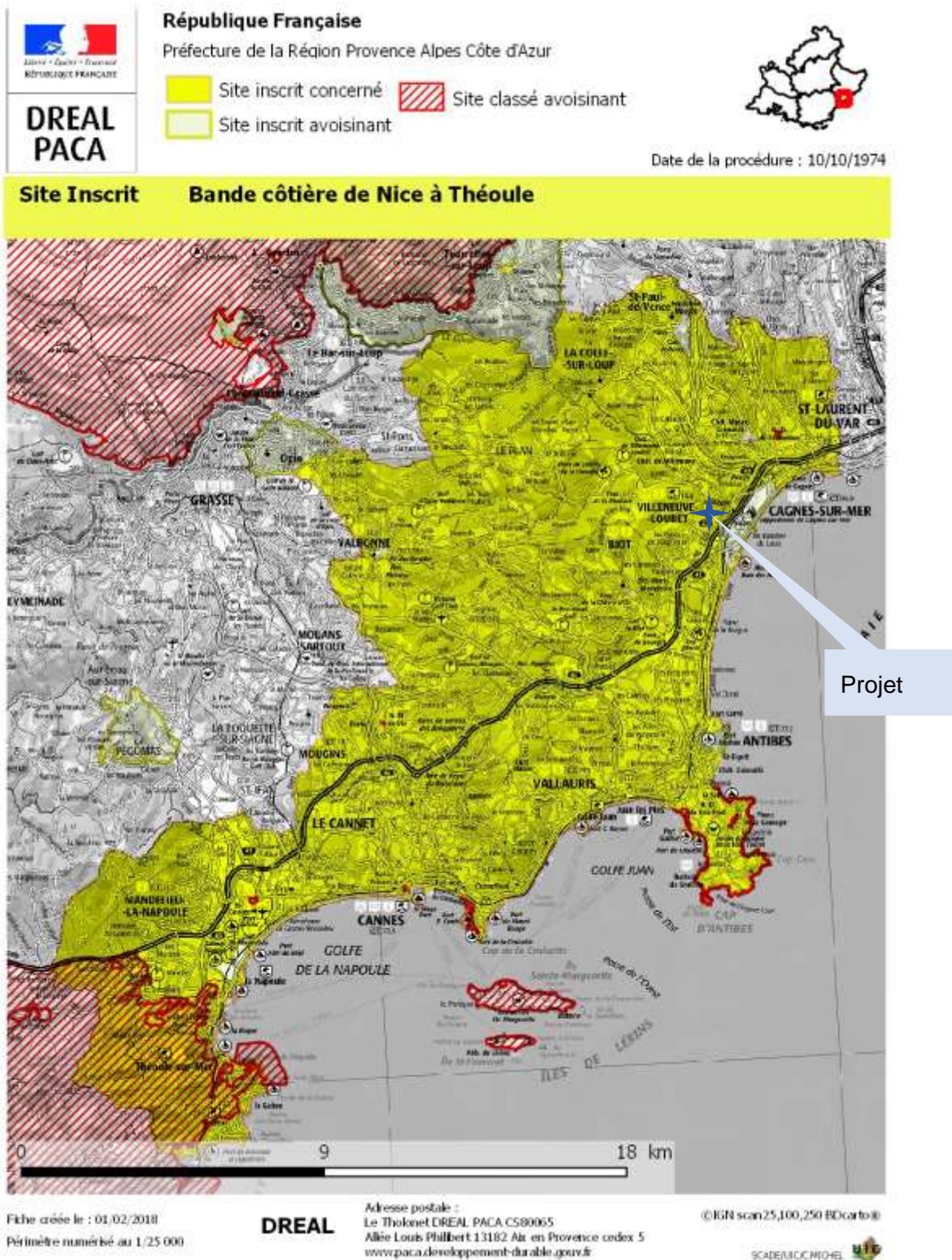


Figure 8 : Site inscrit – Bande côtière de Nice à Théoule
(Source : DREAL PACA)

III. CARACTERISTIQUES DU PROJET

III.1. ÉTUDES REALISEES DANS LE CADRE DU PROJET

Plusieurs études ont été réalisées dans le cadre de ce projet :

- Dossier de déclarations d'Utilité publique emportant mis en compatibilité du PLU – octobre 2019
- Une étude de capacité – étape de travail – avril 2021
- Un pré diagnostic écologique – août 2021

III.2. ACCES AU SITE

Le site dispose d'une desserte aisée tant routière que ferrée, avec la proximité de la gare SNCF et des axes routiers structurants que sont l'autoroute A8 et la RD6007.



Figure 9 : Accessibilité au site

(Fond de plan : Géoportail)

L'avenue du Docteur Julien Lefebvre qui borde le site est équipée de trottoirs.



Photographie 4 : Avenue du Docteur Julien Lefebvre

(Source : Google Earth, avril 2021)

L'accès au site s'effectue par l'angle Est depuis l'avenue du Docteur Julien Lefebvre.
Les accès au terrain de camping et à la résidence sont séparés avec un débouché partagé sur l'avenue du Docteur Lefebvre.



Photographie 5 : Accès camping et résidence

(Source : Google Earth, avril 2021)

L'avenue du Docteur Julien Lefebvre est une voie passante. Les accès au projet nécessitent d'être sécurisés.

Le projet

L'accès au programme de logements et d'école s'effectuera par l'angle Est, dans le prolongement de l'accès déjà existant à la copropriété voisine et au camping depuis l'avenue du Docteur Julien Lefebvre.

Au sud-est, le projet intégrera une zone de bus et un dépose minute pour l'école. Une raquette de retournement est prévue dans le prolongement de l'accès vers le logement.

Des stationnements sont prévus dans le cadre du projet pour les logements et l'école :

- env. 100 pour les logements (sous les logements) et 10 (au niveau du parvis) pour les parents ;
- un parking ouvert sous la cour de l'école, sera accessible depuis la dépose minute (environ 180 places).

Les logements et leurs stationnements seront accessibles coté nord-est depuis la voie d'accès de l'ensemble.

L'accès à l'école se fera depuis le parvis piétonnier et le dépose minute et bus.

A noter que dans le cadre de la DUP, il est prévu un emplacement pour les stationnements deux roues et un espace paysager sur une partie de l'espace situé entre les avenues de Logis de Bonneau et de Vaugrenier.

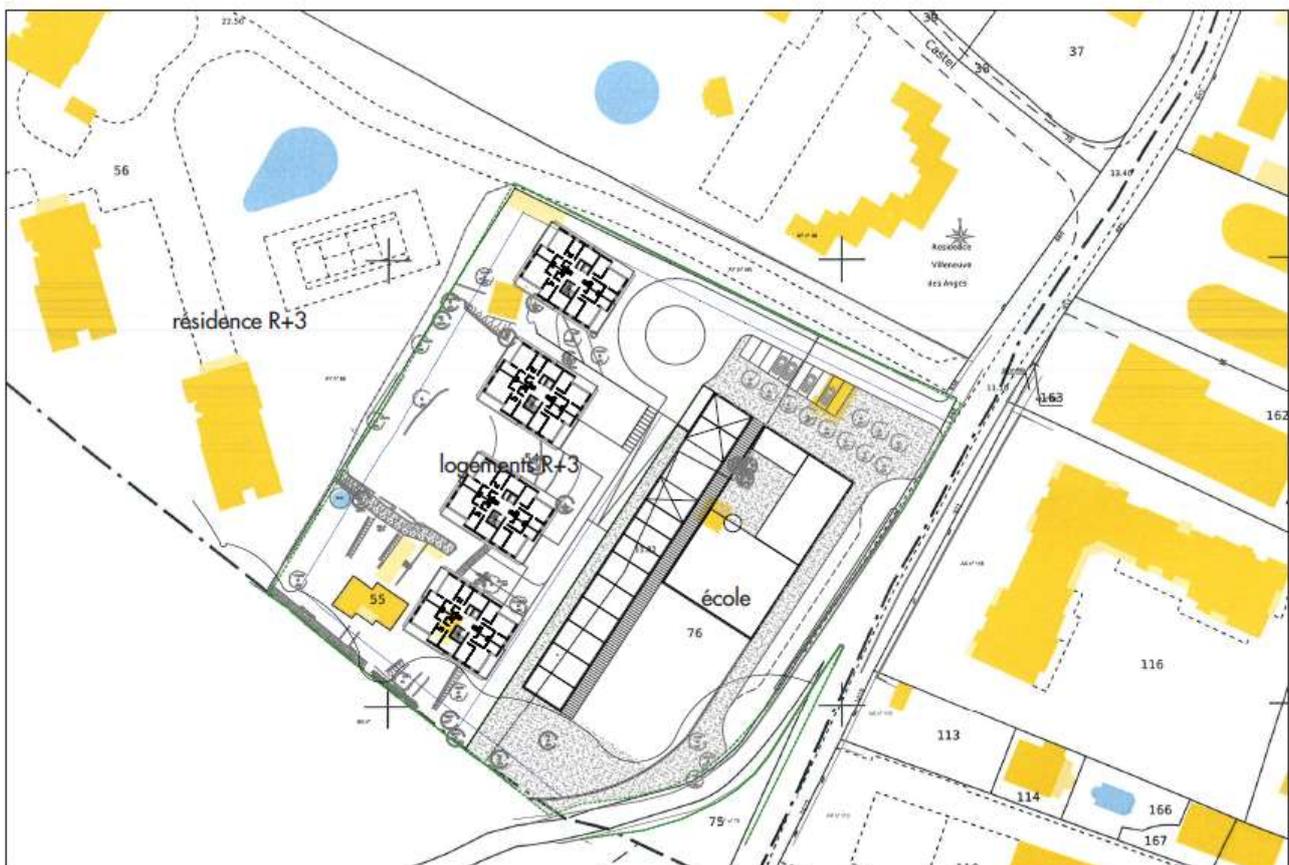


Figure 10 : Plan masse général

(Source : Etude de capacité – avril 2021)

Les constructions dessinées en jaune dans l'emprise du projet seront démolies.

III.3. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

Source : Dossier DUP 2019
Etude de capacité – avril 2021

III.3.1. ENJEUX DU PROJET

Les enjeux du projet sont multiples :

- répondre à un besoin de logements, et notamment de logements locatifs sociaux, favorisant ainsi la mixité sociale,
- répondre aux besoins des nouveaux arrivants du secteur des Maquettes (opération "Coeur des Maquettes" en cours de réalisation et opération objet de la DUP) en termes d'équipements publics, et notamment d'équipement scolaire,
- permettre d'améliorer l'aspect architectural, urbain et paysager du quartier,
- respecter l'environnement par la création d'un habitat durable.

III.3.2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'une opération de logements en mixité sociale et fonctionnelle (équipement public scolaire).

Il est prévu :

- la création d'une école maternelle de 6 classes, avec parking et dépose minute pour les bus scolaire et les parents ainsi qu'un parking visiteurs extérieur de 10 places ;
- un parking souterrain d'environ 180 places accessible depuis le dépose minute de façon sécurisée par rapport à la circulation automobile sur l'avenue du docteur Lefebvre. Il sera situé sous le site de l'école ; 70 places sous l'emprise de la cour et d'une partie de l'école, 110 places sous la totalité de l'emprise de l'école) ;
- un programme de logements en mixité sociale d'environ 60 logements avec parkings. Situés dans la partie nord-ouest, les rez-de-chaussée des logements se posent sur le parking enterré. Ils se développent au gré de la pente du terrain sur la base d'un bâtiment R+3 (quatre plots de logements en R+3 posés sur un parking enterré sur 2 niveaux) ;
- un parvis piéton qui permettra l'accès aux locaux techniques et livraisons. Il intégrera la collecte des ordures ménagères mutualisée entre l'école et les logements, ainsi qu'une raquette de retournement.

Le positionnement des bâtiments sur le terrain n'apporte pas de masque visuel aux bâtiments de la copropriété voisine.

A noter que dans le cadre de la DUP, il est prévu un emplacement pour les stationnements deux roues et un espace paysager sur une partie de l'espace situé entre les avenues de Logis de Bonneau et de Vaugrenier.

Le schéma organisationnel de l'école

- un accès depuis le parvis piétonnier et le dépose minute et bus,

- une école de plain-pied implanté sur la cote 0.00 du parvis,
- un bâtiment principal organisé autour d'un patio central,
- des salles de classe et de restauration donnant sur la cour principale,
- une cour principale côté ouest vers le parc de Vaugrenier.
- un étage comprenant certains services.

L'opération prévue consiste en la création :

- d'une école maternelle de 6 classes, avec un parking souterrain de 110 places sous la cour de l'école , un parking extérieur de 10 places et un dépose-minute pour les bus scolaires et les parents,
- d'un programme de logements en mixité sociale :
 - environ 60 logements, soit 3 650 m² de surface de plancher, dont 40% de logements locatifs sociaux,
 - de 96 places de stationnement en souterrain.

Terrain : 12 263 m².

SDP : 3 650 m² (logements) / **Surface bâtie pour le groupe scolaire :** 2 300

Emprise au sol logements : 1440 m²

Emprise au sol groupe scolaire y compris cour : 2830 m²

(Source : Etude de capacité – 30 avril 2021)



Figure 11 : Niveau 0 Projet

(Source : Etude de capacité – avril 2021)

III.3.3. DEVENIR DES BATIMENTS ACTUELS

Les 7 constructions présentes (habitations, mobiles homes, annexes...) sur le terrain seront démolies dans le cadre du projet.

III.3.4. INTENTIONS D'AMENAGEMENT PAYSAGER

Source : Dossier de DUP – Notice – octobre 2019

Le site Vaugrenier s'insère dans la trame urbaine du quartier des Maurettes, avec des constructions denses à l'Est de l'avenue du Docteur Lefebvre en mixité fonctionnelle et une urbanisation plus lâche à l'Ouest de cette avenue, où se trouve le site.

La hauteur moyenne des bâtiments alentours est de R+2 à R+3.

Le site présente un dénivelé maximum de 10 m environ entre son point haut, à l'Ouest, et son point bas, au niveau de l'avenue du Docteur Lefebvre.

Le site est situé au sein du site inscrit de la Bande côtière de Nice à Théoule-sur Mer et en limite directe du parc naturel départemental de Vaugrenier.

Il n'abrite aucun monument historique et n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique.

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la DUP, la réalisation d'un diagnostic archéologique a été prescrit sur le site.

L'Atlas Départemental des Paysages découpe le territoire en 15 familles.

Le site Vaugrenier est inclus dans la famille N, *les grandes baies*, et plus spécifiquement dans le secteur N1, *d'Antibes à Cagnes*.

Le principal enjeu du secteur est la protection des espaces arborés remarquables publics et privés au niveau du Parc Naturel Départemental de Vaugrenier.

A proximité sont également à noter la requalification urbaine à mener au niveau des Maurettes et le projet urbain de reconquête du front de mer dégradé.

D'un point de vue paysager, le site Vaugrenier forme une transition entre le quartier urbanisé des Maurettes et le Parc Naturel Départemental de Vaugrenier, les nombreux arbres présents sur le site formant un masque aux constructions et mobil-home qui y sont implantés et donnant au site un aspect très arboré par rapport aux constructions riveraines de logements et bureaux.

Une attention particulière sera donc portée aux aménagements paysagers et au maintien d'une "ambiance verte" sur le site.

Le projet veillera à s'intégrer au mieux dans l'urbanisation existante, une attention particulière sera portée sur le choix des formes urbaines, la mise en place des espaces végétalisés, le traitement des franges et interfaces, etc. L'aménagement d'espaces verts de qualité sera recherché.

Le positionnement des bâtiments sur le terrain n'apporte pas de masque visuel aux bâtiments de la copropriété voisine.



Figure 12 : Plan de masse paysager projet

(Source : Étude de capacité – avril 2021)

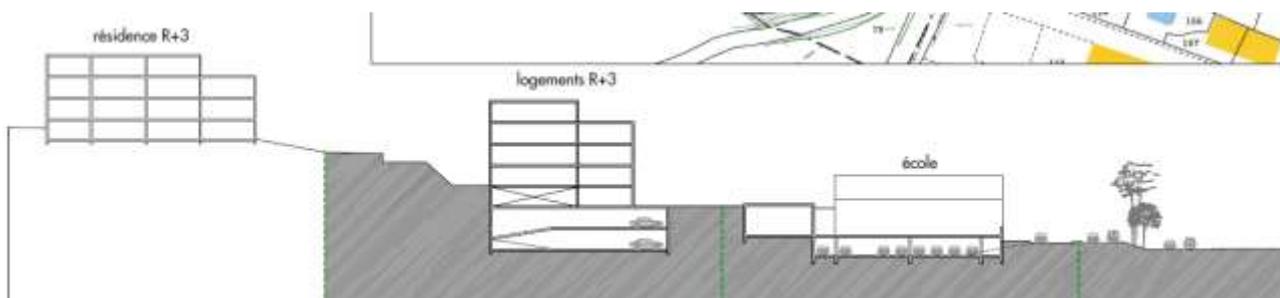


Figure 13 : Plan de coupe projet

(Source : Étude de capacité – avril 2021)

III.4. GESTION DES EAUX

Les réseaux eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz et télécom ont été installés dans et autour du site et sont en bon état.

Le réseau EU sera raccordé au réseau public.

Une étude hydraulique sera réalisée pour la gestion des eaux pluviales de façon à compenser l'imperméabilisation des sols et limiter la pollution avant rejet. Un effort sera réalisé pour limiter l'imperméabilisation des sols (espaces verts, stationnement drainant...).

Le projet sera in fine conforme au règlement du pluvial de la CAPA.

L'opération est susceptible d'être redevable d'une déclaration loi sur l'eau.

IV. ÉTAT INITIAL SIMPLIFIÉ DE LA ZONE D'ETUDE

IV.1. VOLET GENERALISTE

Thématique	Enjeux identifiés	Niveau d'enjeux
Climat	De fortes pluies peuvent être présentes en hiver.	Fort
Stabilité des terrains	Risque retrait/ gonflement des sols argileux : risque moyen Risque sismique dans la commune : 4 – MOYENNE Pas de mouvement de terrain recensé sur le site ou à proximité immédiate. La commune ne dispose pas d'un PPR mouvement de terrain.	Moyen
Ressource en eaux	Il n'y a pas de captages des eaux souterraines et superficielles à usage AEP en aval du site.	Faible
Eaux superficielles	La zone d'étude ne recoupe aucun cours d'eau permanent. Un cours d'eau temporaire est présent sur l'aire d'étude rapprochée (cf <i>Prédiagnostic écologique</i>)	Fort
Eaux souterraines	La zone d'étude ne recoupe aucune nappe superficielle ou profonde.	Faible
Risques inondation	La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques inondation et fait partie d'un TRI. Toutefois, le site n'est pas concerné par le risque inondation (aléa nul).	Non significatif
Risque incendie	Risques feux de forêt : La commune est soumise à un P.P.R. Incendies - zone de risque « faible B2 ». Le site est identifié comme potentiellement concerné par les autorisations de défrichement (zonages relatifs à la réglementation sur le défrichement).	Faible
Patrimoine	Le site de projet ne recoupe pas de périmètre de protection des monuments historique. Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la DUP, la réalisation d'un diagnostic archéologique a été prescrit sur le site. Le projet est localisé dans le site inscrit Littoral Ouest - Bande	Fort

Thématique	Enjeux identifiés	Niveau d'enjeux
	côtière de Nice à Théoule (id.93I06051) et en limite directe du parc naturel départemental de Vaugrenier (ENS).	
Paysage	<p>Le site Vaugrenier est inclus dans la famille N, les grandes baies, et plus spécifiquement dans le secteur N1, d'Antibes à Cagnes.</p> <p>Le principal enjeu du secteur est la protection des espaces arborés remarquables publics et privés au niveau du Parc Naturel Départemental de Vaugrenier.</p> <p>Le site forme une transition entre le quartier urbanisé des Maurettes et le Parc Naturel Département de Vaugrenier. Le site a un aspect très arboré par rapport aux constructions riveraines de logements et bureaux.</p> <p>La végétation importante, avec des sujets arborés parfois assez remarquables par leur taille et leur ancienneté lien le site au Parc Naturel Départemental de Vaugrenier contigu.</p> <p>Le projet est localisé dans le site inscrit Littoral Ouest - Bande côtière de Nice à Théoule (id.93I06051) et en limite directe du parc naturel départemental de Vaugrenier (ENS).</p> <p>Le site est identifié comme potentiellement concerné par les autorisations de défrichement (zonages relatifs à la réglementation sur le défrichement).</p>	Fort
Milieus humains	<p>Le site s'insère dans une zone résidentielle et de bureaux à proximité de la zone commerciale longeant la RD6007.</p> <p>La zone d'étude (bande des 100 mètres) s'inscrit au sein d'un territoire fortement urbanisé, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des immeubles résidentiels (en moyenne R+2 à R+3) - 1 habitat individuel ; - Un équipement (Foyer la Marcelline) - Des activités et bureaux - Le Parc naturel départemental Vaugrenier 	Moyen
Documents de planification	Le site se localise en zone UZe du PLU de la commune de Villeneuve Loubet. Une DUP, valant mise en compatibilité, est en cours.	Positif

IV.2. VOLET NATURALISTE

Un prédiagnostic a été réalisé par BIOTOPE. **Celui a été mis en annexe 8.**

Ce prédiagnostic a eu pour objet de déterminer les risques et opportunités liés à la biodiversité quant à la faisabilité d'un projet d'aménagement sur le site d'étude.

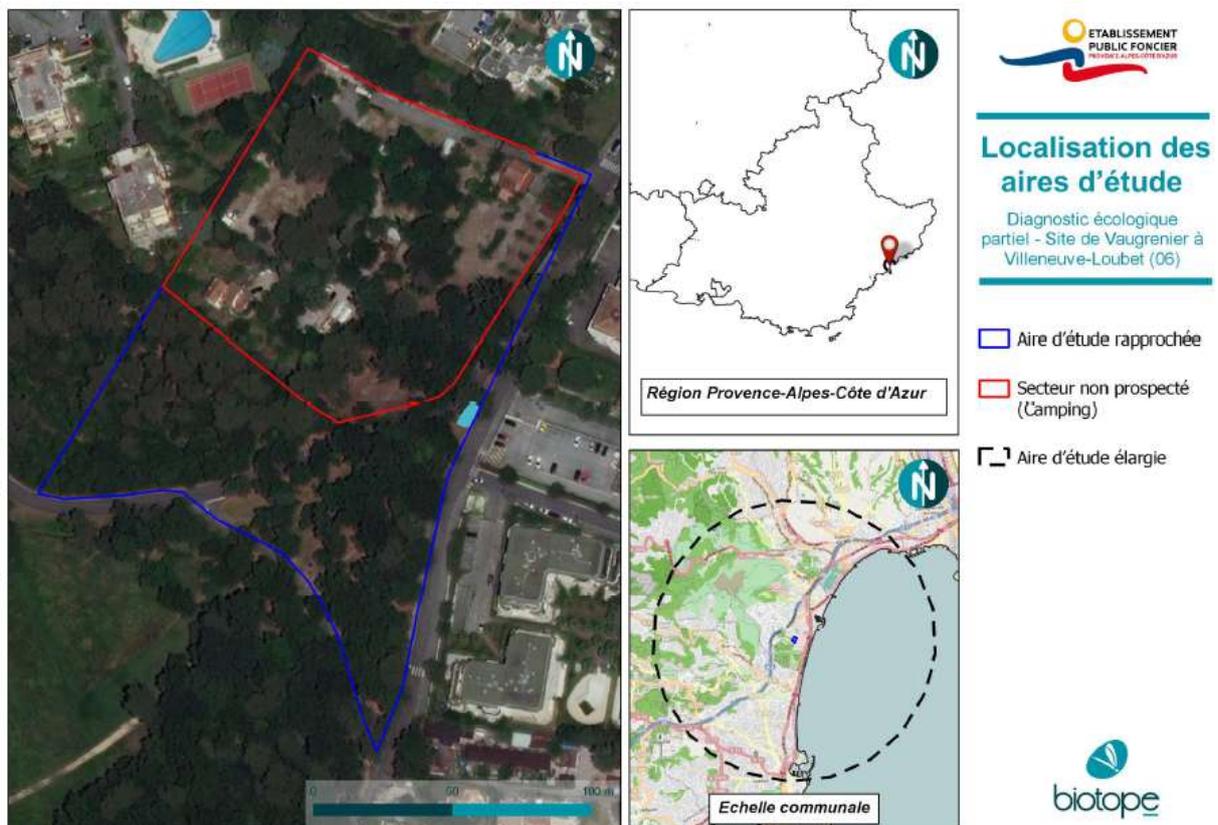
Il consiste en :

- Un bilan de la bibliographie et des données publiques disponibles sur le site d'étude ;
- Un bilan des zonages du patrimoine naturel et des continuités écologiques majeures concernant le site d'étude ;
- Un repérage par deux écologues confirmés (un fauniste et un botaniste) du site et de ses potentialités d'accueil pour la flore et les principaux groupes de faune protégés ou à enjeu de conservation ;
- Un avis sur le niveau de risque identifié.

Deux aires d'étude ont été définies dans le cadre du prédiagnostic : **l'aire d'étude rapprochée**, qui correspond aux emprises du site étudié et ses abords, et **l'aire d'étude élargie** (rayon de 5 km autour du site), qui permet d'analyser le contexte écologique du site (analyse de la bibliographie et des zonages du patrimoine naturel).

Les investigations de terrain ont eu lieu le 11/03/2021 et le 10/07/2021 au sein de l'aire d'étude rapprochée.

Pour des raisons d'accès, il n'a cependant pas été possible de procéder à l'expertise de l'intégralité de la zone. Le camping Orion n'a ainsi pas pu être prospecté.



Appréciation du risque biodiversité ci-après

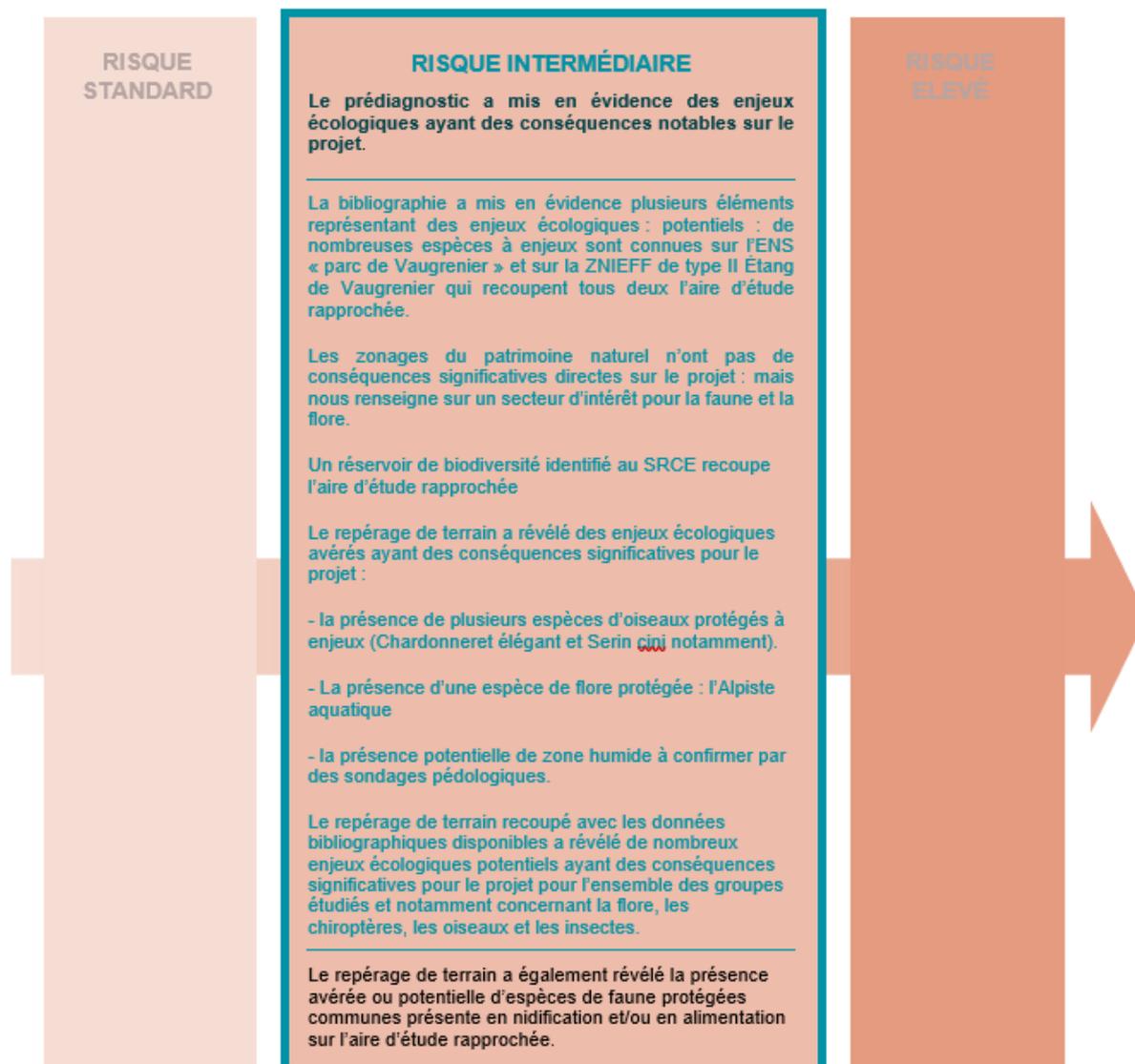


Figure 14 : Appréciation du risque écologique
(Source : Prédiagnostic écologique – Biotope - août 2021)

V. IMPACTS ET MESURES EN PHASE TRAVAUX

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Climat	Émissions de gaz à effet de serre liés à l'utilisation d'engins de chantier fonctionnant au fioul.	Utilisation d'engins de chantier récents et régulièrement entretenus. Nombre d'engins sur site faible.	Non significatif
Géologie	Impact lié aux matériaux excédentaires	Établissement d'un plan de gestion des matériaux de déblais en amont du chantier partant sur : <ul style="list-style-type: none"> - la quantification des matériaux de déblais par typologie (terre végétale, matériaux réutilisables in situ, matériaux excédentaires), - l'identification des filières d'élimination et de valorisation (ISDI notamment), - l'intégration du plan de gestion comme prescriptions pour les futurs aménageurs. 	Faible
Qualité des sols	Pollution en cas de déversement accidentel	<ul style="list-style-type: none"> - Équipement de tous les engins de chantier de kits anti-pollution. - Définition d'un plan d'actions en cas de déversement accidentel. - Évacuation systématique des terres souillées. 	Non significatif
Ressource en eaux souterraines / eaux superficielles	Risque de pollution des eaux souterraines et superficielles	Des mesures de salubrité et de sécurité sur le chantier seront prises afin de limiter au maximum l'impact des travaux sur le site et son environnement (kit anti-pollution sur les engins, sanitaire autonome ...).	Faible
	Risque de pollution des eaux pluviales en cas de pollution accidentelle.	Mise en place de mesures préventives et curatives en phase chantier de luttés contre les pollutions accidentelles (plan de prévention, équipement de tous les engins de kits anti-pollution, plan de circulation ...).	Faible
	Risque de pollution des eaux pluviales par apport de MES	Afin d'éviter tout risque de pollution des eaux superficielles et souterraines par apport massif de MES, la mise en place d'un assainissement pluvial provisoire en phase travaux (fossés) est prévue. Le chantier se fera dans des conditions météorologiques clémentes.	Non significatif

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Occupation des sols	Nuisances liées à l'occupation des sols	Les bâtiments existants sur site seront détruits selon un protocole défini, Protocole spécifique au niveau des bâtis contenant de l'amiante.	Non significatif
Milieux humains et qualité de vie			
<i>Émissions sonores et odeurs</i>	Nuisances liées à la réalisation des travaux et au fonctionnement des engins de chantier.	Utilisation d'engins récents et régulièrement entretenus répondant aux normes en vigueur. Chaque fois que cela est techniquement possible, utilisation des procédés de réalisation peu bruyants. Pas de travaux les jours fériés et le week-end.	Faible
<i>Émissions lumineuses</i>	Nuisances liées à l'utilisation de source lumineuse dans un environnement urbanisé.	En l'absence d'intervention de nuit, il ne s'avère pas nécessaire de mettre un éclairage fixe.	Non significatif
<i>Gestion des déchets</i>	Dégradation et nuisances liées à la production de déchet.	Mise en place du tri sélectif sur le chantier. Évacuation régulière des déchets de construction (plastiques, ferrailles, etc.) vers un centre habilité à les recevoir.	Faible
<i>Sécurité des personnes</i>	Mise en sécurité d'ouvrages	Chantier clôturé et interdit au public. Une signalisation adaptée sera mise en place tant pour les chantiers et leur accès que pour les cheminements provisoires qui pourront être créés.	Non significatif
<i>Trafic routier</i>	Augmentation du trafic de poids lourds	Itinéraire adapté, mise en place d'une signalétique adaptée.	Moyen
Paysage	Dégradation du cadre paysager en phase travaux	En dehors des emprises des OLD, l'emprise du chantier sera limitée au site.	Faible
Milieux naturels	Dégradation des abords de la zone de chantier. Modification des axes de déplacements. Perte d'habitats naturels	Suppression des espèces exotiques envahissantes selon un protocole spécifique. Un calendrier écologique de chantier sera mis en place en raison de la proximité du site avec le Parc Naturel Départemental de Vaugrenier. Les travaux de défrichage / terrassement seront réalisés entre septembre et février. Un processus d'abattage de moindre impact sera mis en œuvre pour les arbres ne pouvant être conservés sur le site, les arbres étant coupés sans être ébranchés puis laisser sur place pendant deux jours avant évacuation.	A DEFINIR

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
		<p>L'impossibilité d'accéder au site n'a pas permis de réaliser d'inventaires spécifiques : ceux-ci seront mis en œuvre dès que le site aura été acquis, afin de prendre en compte les éventuelles espèces protégées présentes dans la conception du projet et le chantier et définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs du chantier sur ces espèces.</p> <p>Dans le cas où des impacts résiduels non négligeables subsisteraient des mesures de compensation seront alors définies, et si besoin un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sera élaboré.</p>	

Toutes les mesures seront prises, tant au niveau de la programmation que de la réalisation pour minimiser les conséquences négatives des travaux envisagés. Le maître d'ouvrage intégrera à son marché de travaux toutes les prestations permettant d'assurer le maintien des fonctions urbaines dans des conditions satisfaisantes.

Pour information extrait Notice DUP

Ces préconisations concerneront :

- le confort des riverains

Chaque fois que cela est techniquement possible, l'utilisation des procédés de réalisation peu bruyants et permettant la réduction des émissions de poussières sera systématiquement privilégiée.

- les accès et la circulation

L'attention des entrepreneurs sera attirée sur les contraintes d'accès et de circulation ainsi que la nécessité de limiter la gêne occasionnée aux riverains durant la durée des travaux.

Les circuits d'approvisionnement et d'évacuation des chantiers seront définis avant toute intervention pour limiter au maximum l'impact sur le chantier.

- la sécurité

Il sera rappelé aux entreprises la nécessité de clôturer le site du chantier afin d'interdire toutes pénétrations ou passages de piétons extérieurs.

Une signalisation adaptée sera mise en place tant pour les chantiers et leur accès que pour les cheminements provisoires qui pourront être créés.

- la propreté

Les entreprises devront prendre toutes les précautions pour limiter les chutes de matériaux ou dépôt de boues sur les voies publiques empruntées par leur matériel.

Elles effectueront en permanence les nettoyages et brossages nécessaires des sorties de chantier ou d'aires de stockage.

Les modalités de ramassage des ordures ménagères seront, le cas échéant, adaptées pour assurer la continuité du service pendant la durée des travaux.

- la santé humaine

Les bâtiments existants seront si nécessaire désamiantés avant d'être détruits.

Les déchets et les déblais de chantier seront triés et évacués vers les décharges appropriées.

- le patrimoine naturel

Les entreprises devront prendre toutes les dispositions nécessaires pour éradiquer sur le site les espèces exotiques envahissantes en utilisant des protocoles spécifiques pour leur suppression.

Un calendrier écologique de chantier sera mis en place en raison de la proximité du site avec le Parc Naturel Départemental de Vaugrenier. Ainsi, les travaux de défrichage / terrassement seront réalisés entre septembre et février.

Un processus d'abattage de moindre impact sera mis en œuvre pour les arbres ne pouvant être conservés sur le site, les arbres étant coupés sans être ébranchés puis laisser sur place pendant deux jours avant évacuation.

VI. IMPACTS ET MESURES EN PHASE EXPLOITATION

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
Climat	Ilots de chaleur	Le projet donne une place importante aux espaces verts : cela permettra de réduire les effets d'îlot de chaleur.	Non significatif
	Émissions de gaz à effet de serre, énergies	Les bâtiments projetés dans le cadre de l'opération "Vaugrenier" doivent développer un grand nombre d'exigences environnementales et respecter la RT 2012, dans un objectif de prise en compte forte du développement durable et du critère de performance énergétique. De plus, la commune a généralisé la norme Très Haute Performance Énergétique (THPE) à tous les nouveaux équipements publics. Le contexte climatique (avec des températures élevées en été) sera également pris en compte.	Faible
Géologie / Topographie	Consommation de matériaux, terrassements	Prise en compte de la topographie du site dans la définition du projet	Non significatif
Ressources en eaux superficielles	Aspects qualitatifs	L'ensemble des bâtiments sera raccordé au réseau de collecte des eaux usées communal (pas de rejet dans le milieu naturel). L'étude hydraulique déterminera les aménagements à réaliser afin de respecter le règlement du pluvial de la CAPA d'un point de vue qualitatif. .	Non significatif
	Aspects quantitatifs	La création de voiries et des bâtiments augmente l'imperméabilisation du sol et donc l'augmentation des débits ruisselés de pointe. Une étude hydraulique sera réalisée pour la gestion des eaux pluviales de façon à compenser l'imperméabilisation des sols et limiter la pollution avant rejet. Un effort sera réalisé pour limiter l'imperméabilisation des sols (espaces verts, stationnements drainants...). Pour le pluvial, l'étude hydraulique déterminera les aménagements à réaliser afin de respecter le règlement du pluvial de la CAPA d'un point de vue quantitatif.	Non significatif
Ressources en	Aspects quantitatifs	Il n'y aura pas de prélèvement d'eau souterraine dans le cadre du projet.	Nul

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
eaux souterrains	Aspects qualitatifs	Le réseau d'eaux usées de chacun des bâtiments sera raccordé sur le réseau public existant.	Non significatif
Occupation des sols	Modification de l'occupation des sols	Création de bâtiments neufs répondant à la RT2012. Suppression de bâtiments bas de type mobil-homes essentiellement, sans qualité architecturale. L'aménagement d'espaces verts de qualité sera recherché.	Positif
Paysage	Dégradation du cadre paysager - suppression de la végétation arborés qui lient le site au Parc Naturel Départemental de Vaugrenier contigu (défrichement et OLD sur le site du projet et OLD sur l'emprise du Parc)	La qualité paysagère et architectural sera au centre du projet. Prise en compte de la topographie du site. Cahier de prescriptions architecturales et paysagères précis afin d'assurer la continuité urbaine du secteur. Une attention particulière sera portée aux aménagements paysagers et au maintien d'une "ambiance verte" sur le site Le projet veillera à s'intégrer au mieux dans l'urbanisation existante, une attention particulière sera portée sur le choix des formes urbaines, la mise en place des espaces végétalisées, le traitement des franges et interfaces, etc. Positionnement des bâtiments sur le terrain pour ne pas apporter de masque visuel aux bâtiments de la copropriété voisine.	Faible
Milieux humains et qualité de vie			
<i>Émissions sonores et odeurs</i>	L'augmentation du trafic sur les voies alentours pourra être à l'origine d'une hausse des niveaux sonores et de nuisances olfactives en bordure de voie.	Les ambiances sonore et olfactive ne seront pas modifiées de manière significative par rapport à l'état actuel, de même que la qualité de l'air.	Non significatif
<i>Émissions lumineuses</i>	Nuisances liées à l'éclairage	L'éclairage extérieur sera étudié pour qu'il n'y ait pas de sources directes dirigées vers les habitants ou le voisinage. La luminosité sera également limitée afin de ne pas représenter une pollution nocturne trop importante. L'éclairage du site sera limité au maximum et le choix des dispositifs se portera sur des éclairages basses températures avec réflecteurs orientés vers le sol.	Non significatif
<i>Santé humaine</i>	Mise en sécurité des tiers. Le projet n'a pas d'incidence significatives sur la qualité des sols, la qualité des eaux superficielles et souterraines et la qualité de l'air.		Non significatif

Thématique	Impacts prévisibles	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Niveau d'impact
	De plus, il n'est pas de nature à dégrader l'ambiance sonore de manière significative et à générer des déchets toxiques.		
<i>Trafic routier</i>	Le projet va générer du trafic supplémentaire. Sécurité des tiers liés à l'augmentation du trafic	Afin de réguler le trafic et de sécuriser les accès, le projet prévoit une dépose minute devant l'école, des aires de stationnement pour les logements et l'école dans l'emprise du site, et une raquette de retournement.	Non significatif
<i>Gestion des déchets</i>	Dégradations et nuisances liées à la production de déchets L'ouverture de nouvelles zones résidentielles induira inévitablement une augmentation du volume des déchets produits sur la commune dont : - les déchets verts liés à l'entretien des espaces publics et des ouvrages hydrauliques, - les déchets domestiques ou assimilés comme tels : papier, emballage, cartons...	Le nouveau quartier sera intégré au réseau de collecte des ordures ménagères (mise en place du tri sélectif). Le parvis intègre la collecte des ordures ménagères mutualisées entre l'école et les logements.	Non significatif
Milieux naturels			
	Le prédiagnostic a mis en évidence des enjeux écologiques ayant des conséquences notables sur le projet.	Le projet nécessite des abattages d'arbres pour son implantation. Ceux-ci seront limités au strict minimum et seront accompagnés de replantation. L'impossibilité d'accéder au site n'a pas permis de réaliser d'inventaires spécifiques : ceux-ci seront mis en œuvre dès que le site aura été acquis, afin de prendre en compte les éventuelles espèces protégées présentes dans la conception du projet et définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs du projet sur ces espèces. Dans le cas où des impacts résiduels non négligeables subsisteraient des mesures de compensation seront alors définies, et si besoin un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sera élaboré. L'éclairage du site sera limité au maximum et le choix des dispositifs se portera sur des éclairages basses températures avec réflecteurs orientés vers le sol.	A affiner une fois l'accès possible sur les terrains

VII. CONCLUSION

Le projet se place dans le cadre l'opération de régénération ponctuelle et de requalification urbaine qui traduit la volonté de la commune et de la communauté d'agglomération Sophia-Antipolis (CASA) de développer l'offre en logements et notamment en logements locatifs sociaux et le besoin en équipement public induit par les constructions de logements dans le quartier, avec la création d'une école maternelle.

Le projet envisagé est l'une des composantes du renouvellement du quartier des Maurettes, identifié comme espace à enjeux à la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes.

Le site Vaugrenier s'insère dans la trame urbaine du quartier des Maurettes et en limite du parc naturel départemental de Vaugrenier.

Le site du projet est occupé par un camping composé de mobil-homes, d'habitations et de constructions sans intérêt architectural et de faible hauteur.

La végétation présente sur le site du projet est assez importante, avec des sujets arborés (notamment Chêne pubescent, Pin d'Alep et Chêne vert) parfois relativement remarquables par leur taille et leur ancienneté, qui lient le site au Parc Naturel Départemental de Vaugrenier contigu.

Le site est localisé dans le site inscrit Littoral Ouest - Bande côtière de Nice à Théoule (id.93106051) et est en limite directe du parc naturel départemental de Vaugrenier (ENS et ZNIEFF de type II - 930012590 - Étang de Vaugrenier).

Dans le cadre du projet, un panel de mesures a été prévu, tant en phase chantier qu'en phase exploitation, dans le but de réduire ses incidences sur l'environnement.

Par ailleurs, des études complémentaires vont être réalisées :

- Étude hydraulique pour la gestion des eaux pluviales de façon à compenser l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation du sol induit par le projet et limiter la pollution potentielle rejetée.
- Inventaires écologiques complémentaires afin de prendre en compte les éventuelles espèces protégées présentes dans la conception du projet et définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts négatifs du projet sur ces espèces. Ces inventaires ne pourront être réalisés qu'après l'acquisition des terrains et donc la DUP.
- Etudes géotechniques seront réalisées de façon à caractériser le sol et le sous-sol et les circulations aquifères

Ainsi, au-delà de l'approche urbaine et sociale, le projet permet de densifier un espace urbain et d'intégrer les enjeux écologiques locaux déterminés. La démarche de reconquête de cet espace déjà anthropisé contribue à améliorer le cadre de vie général, en intégrant les enjeux environnementaux généraux : le projet constitue en soi une démarche de requalification urbaine positive.

Ainsi, au vu de la nature du projet, de ses incidences prévisibles sur l'environnement, les populations riveraines et la santé, et des études (pluvial, compléments écologiques) qui vont être réalisées nous pensons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

ANNEXE 8

PREDIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

BIOTOPE

Décembre 2021



Villeneuve-Loubet

Etablissement Public Foncier
Aout 2021

Prédiagnostic écologique

PREDiag

Outil d'aide à la décision
à destination du maître
d'ouvrage



biotope

Citation recommandée	Biotope, 2021, Villeneuve-Loubet, Prédiagnostic écologique. Etablissement Public Foncier. 24 p.	
Objet du document	Outil d'aide à la décision à destination du maître d'ouvrage	
Version/Indexe	Version finale	
Date	07/12/2021	
Nom de fichier	Villeneuve_Loubet_Prédiagnostic_VF_CQ_SDA.docx	
Maître d'ouvrage	Etablissement Public Foncier Immeuble Le Noailles, 62/64, La Canebière – 13001 Marseille www.epfpaca.com	
Interlocuteur	Sylvie BARBERO	Contact : s.barbero@epfpaca.com Tél : 04 96 11 70 13
Biotope, Responsable du projet	Jules GISBERT--LAUBRY	Contact : jgisbert.ext@biotope.fr Tél : +33 (0)4 81 65 86 14
Biotope, Contrôleur qualité	Sylvain DAVROUT	Contact : sdavrou@biotope.fr Tél : +33 (0)4 89 26 03 69

1 Localisation du site, contexte d'étude et méthode appliquée

Le site d'étude se situe sur la commune de Villeneuve-Loubet, dans le département des Alpes-Maritimes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le maître d'ouvrage du présent travail est l'Établissement Public Foncier.

Ce prédiagnostic a pour objet de déterminer les risques et opportunités liés à la biodiversité quant à la faisabilité d'un projet d'aménagement sur le site d'étude. Il consiste en :

- 1) Un bilan de la bibliographie et des données publiques disponibles sur le site d'étude ;
- 2) Un bilan des zonages du patrimoine naturel et des continuités écologiques majeures concernant le site d'étude ;
- 3) Un repérage par deux écologues confirmés (un fauniste et un botaniste) du site et de ses potentialités d'accueil pour la flore et les principaux groupes de faune protégés ou à enjeu de conservation ;
- 4) Un avis sur le niveau de risque identifié.

Deux aires d'étude ont été définies dans le cadre du prédiagnostic : l'aire d'étude rapprochée, qui correspond aux emprises du site étudié et ses abords, et l'aire d'étude élargie (rayon de 5km autour du site), qui permet d'analyser le contexte écologique du site (analyse de la bibliographie et des zonages du patrimoine naturel).

Les investigations de terrain ont eu lieu le 11/03/2021 et le 10/07/2021 au sein de l'aire d'étude rapprochée. Les différents milieux du site d'étude ont été parcourus dans un objectif d'optimisation des observations d'espèces pouvant constituer un enjeu écologique et/ou ayant des implications réglementaires pour le projet d'aménagement. L'attention s'est notamment portée sur les milieux naturels ou artificiels susceptibles d'accueillir la plus grande diversité de faune et de flore. **Pour des raisons d'accès, il n'a cependant pas été possible de procéder à l'expertise de l'intégralité de la zone. Le camping Orion n'a ainsi pas pu être prospecté.**

Une synthèse et des recommandations d'aide à la décision sont proposées en fin de document.

Soulignons que ce document ne peut en aucun cas constituer le volet milieux naturels d'une étude d'impact.



Cf. Carte 1 :
Localisation des aires d'études



REMARQUE : *cette étude a pour objet de détecter les éléments évidents du milieu naturel à prendre en compte dans la définition du projet. Elle ne se substitue pas à une expertise écologique approfondie en période favorable, afin de bien appréhender le niveau d'enjeu écologique du site et répondre en outre aux exigences des services de l'Etat vis-à-vis des dossiers de demande d'autorisation à formaliser.*

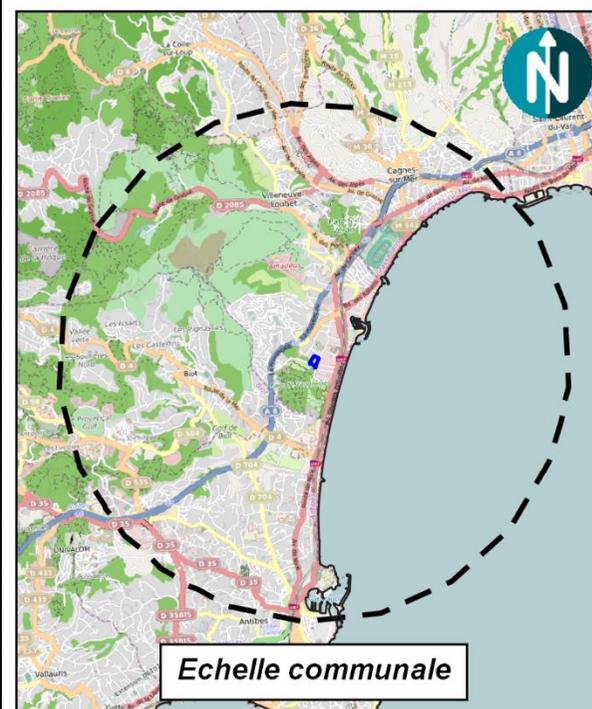
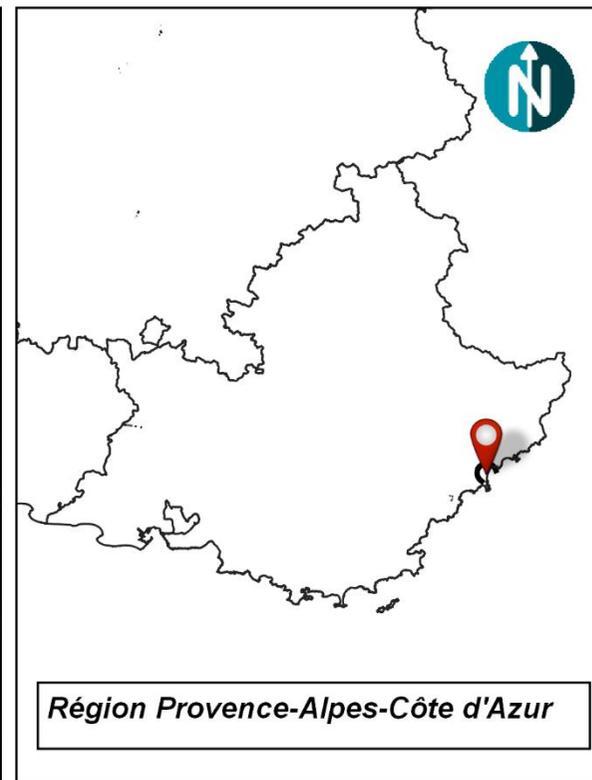
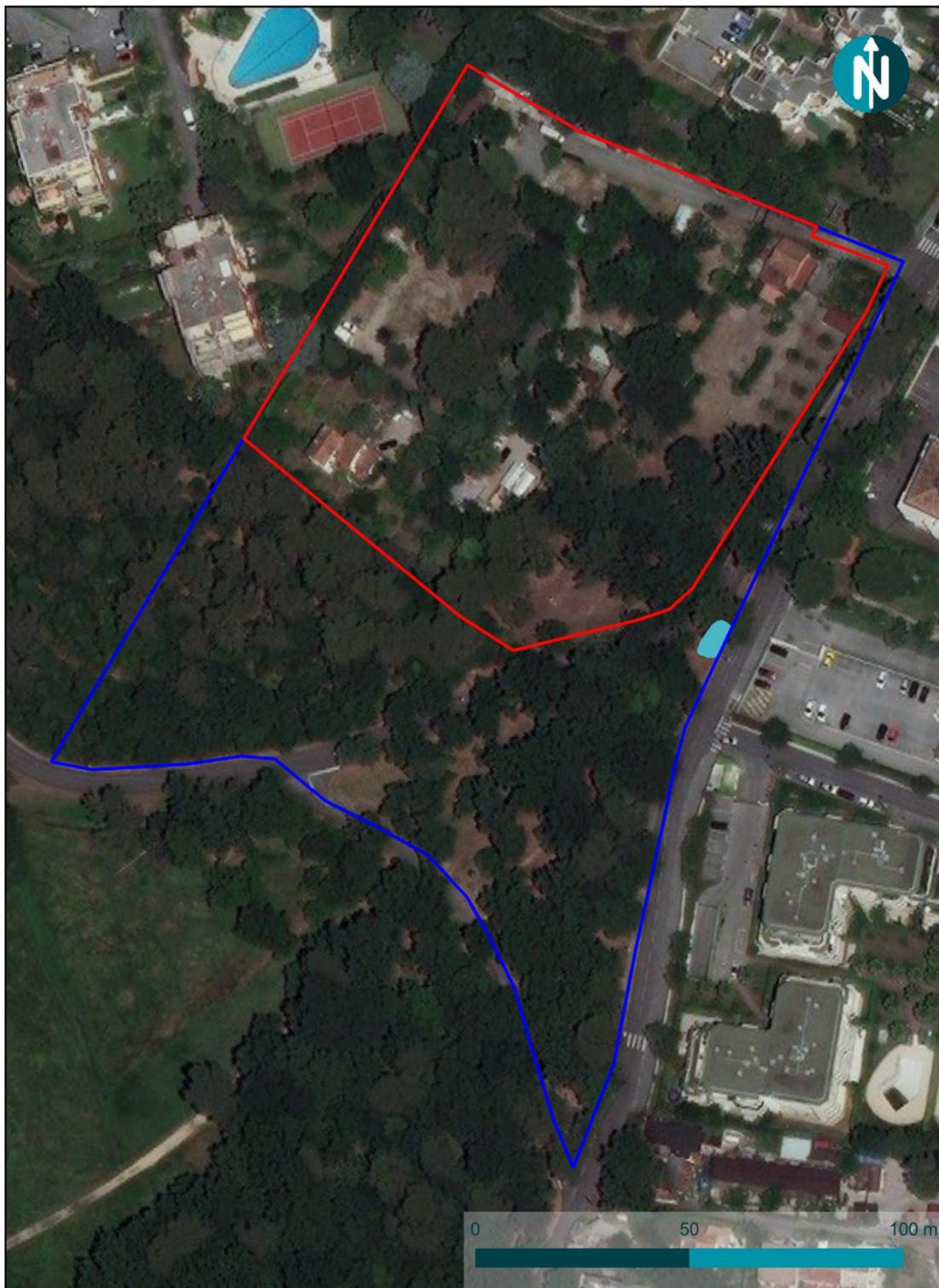
Localisation des aires d'étude

Diagnostic écologique
partiel - Site de Vaugrenier à
Villeneuve-Loubet (06)

 Aire d'étude rapprochée

 Secteur non prospecté
(Camping)

 Aire d'étude élargie



2 Bilan des données consultées

Bibliographie relative au site d'étude*

BIOTOPE, 2004	<p>Expertise écologique et élaboration du plan de gestion du Parc Naturel Départemental de Vaugrenier :</p> <p>Concernant les expertises de terrain, le document fait mention des résultats suivants :</p> <p><u>Flore :</u> 18 espèces de flore patrimoniale présentes.</p> <p><u>Amphibiens :</u> 2 espèces d'amphibiens présentes : la Rainette méridionale et la Grenouille rieuse</p> <p><u>Reptiles :</u> Cistude d'Europe, Couleuvre à collier, Couleuvre à échelons, Couleuvre de Montpellier, Couleuvre vipérine, Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Orvet fragile, Tortue de Floride, Tortue peinte</p> <p><u>Insectes :</u> 14 espèces d'odonates, 17 espèces de mantes, phasmes, criquets et sauterelles, 28 rhopalocères (papillons de jours) dont 9 cités d'un travail de 1992, 18 coléoptères récoltés dans les pièges Barber (résultat très faible qui sera commenté au fil du texte), ainsi que 6 psélaphidés, Pus de 220 espèces d'hétérocères (travail de Boireau et col., 1992).</p> <p><u>Oiseaux :</u> Quarante-cinq espèces inventoriées dont trente-trois nichent sur le parc. Plusieurs espèces ont été considérées comme présentant une forte valeur patrimoniale : le Bihoreau gris, le Torcol fourmilier et le Pic épeichette.</p> <p><u>Chiroptères :</u> 9 espèces de chiroptères inventoriées</p>
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Base de données	Organisme gestionnaire	Groupes concernés	Date de consultation	Commentaires
SILENE Flore	CBNMED	Flore (Commune de Villeneuve-Loubet)	Mars 2021	46 espèces végétales à enjeux et/ou protégées sont mentionnées.
ZNIEFF Etang de Vaugrenier	Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN)	Fore	Mars 2021	46 espèces végétales à enjeux et/ou protégées mentionnées dans la fiche ZNIEFF.
BD SILENE Faune	CEN PACA	Faune – Tous groupes (Commune de Villeneuve-Loubet – tampon de 1 km autour du site d'étude, données	12/04/2021	156 espèces d'oiseaux (dont Chardonneret élégant, Fauvette mélanocéphale, Rossignol philomèle et Verdier d'Europe) 5 espèces de reptiles protégées (dont Couleuvre vipérine, Couleuvre de Montpellier, Orvet fragile).

Base de données	Organisme gestionnaire	Groupes concernés	Date de consultation	Commentaires
		postérieures à 2010)		5 espèces d'amphibiens protégées (Rainette méridionale, Crapaud épineux, Grenouille rieuse). 2 espèces de mammifères protégées (Ecureuil roux, Hérisson d'Europe). 130 espèces d'invertébrés dont le Grillon des jonchères. Pas de données concernant les Chiroptères.
BD Faune PACA	LPO PACA	Faune – Tous groupes (Commune de Villeneuve-Loubet)	12/04/2021	281 espèces d'oiseaux (dont Chouette hulotte, Faucon crécerelle, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, petit-duc scops, Pic épeichette, pouillot véloce). 12 espèces protégées de reptiles (dont Couleuvre de Montpellier, Couleuvre vipérine, Orvet fragile). 7 espèces d'amphibiens protégées (dont Rainette méridionale, Crapaud épineux, Grenouille rieuse). 14 espèces de mammifères (dont 2 espèces protégées Ecureuil roux, Hérisson d'Europe). 1 donnée de chiroptères indéterminée 43 espèces d'odonates, 69 données d'Hétérocères dont la Diane, et 54 données d'orthoptères dont le Grillon des jonchères.

État des connaissances avant investigations de terrain

FAIBLE et ANCIEN

MOYEN ou VARIABLE et RECENT

BON et RECENT

État de conservation et fonctionnalité des milieux

Éléments qualitatifs de la bibliographie sur la biodiversité remarquable et ordinaire / Lien entre les espèces connues sur le site et la qualité et la fonctionnalité des milieux présents sur le site et dans sa proche périphérie

3 Zonages du patrimoine naturel

Bilan établi sur le site de projet et dans un rayon de 5 à 10 km alentours.

 Cf. Carte 2 : Zonages du patrimoine naturel.

Seuls sont retenus ici les zonages concernant spécifiquement les milieux naturels et la biodiversité, hors urbanisme.

Zonages réglementaires du patrimoine naturel	
ZSC - FR9301572 - Dôme de Biot	1,2 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée
ZSC - FR9301571 - Rivière et gorges du Loup	1,8 km au nord de l'aire d'étude rapprochée
ZSC - FR9301573 - Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins	800 m à l'est de l'aire d'étude rapprochée
ZPS - FR9312002 - Prealpes de Grasse	1,8 km au nord de l'aire d'étude rapprochée
APPB - FR3800581 - Terme Blanc	1,2 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée
Zonages d'inventaires du patrimoine naturel	
ZNIEFF de type I - 930012591 - Massif de Biot	1,2 km à l'ouest de l'aire d'étude rapprochée
ZNIEFF de type I - 930012592 - Basses Gorges du Loup	1,8 km au nord de l'aire d'étude rapprochée
ZNIEFF de type II - 930012590 - Étang de Vaugrenier	Recoupe l'aire d'étude rapprochée
Autres zonages du patrimoine naturel	
Site du CEN - Prairie de la Brague	700 m au sud de l'aire d'étude rapprochée
ENS VAUGRENIER	Recoupe l'aire d'étude rapprochée
ENS RIVES DU LOUP	1,8 km au nord de l'aire d'étude rapprochée
ENS LA BRAGUE	2,2 km au sud-ouest de l'aire d'étude rapprochée

Des zonages problématiques ou bloquants pour le projet ?	Des zonages à prendre en compte ?
OUI / NON	OUI / NON
Le site ne recoupe aucun zonage réglementaire bloquant pour le projet.	L'aire d'étude rapprochée recoupe un ENS (parc de Vaugrenier) et une ZNIEFF de type II (Étang de Vaugrenier). Ces zonages ne sont pas bloquants pour le projet mais nous indiquent un secteur présentant un intérêt écologique notable et nous renseignent sur les espèces à rechercher en priorité.

Zonages du patrimoine naturel

Diagnostic écologique partiel - Site de Vaugrenier à Villeneuve-Loubet (06)

Zonages réglementaires

N2000

-  Directive Habitats
-  Directive Oiseaux

Autres zonages réglementaires

-  Parc Naturel Régional
-  Inventaire des frayères
-  APPB

Zonages d'inventaires

ZNIEFF

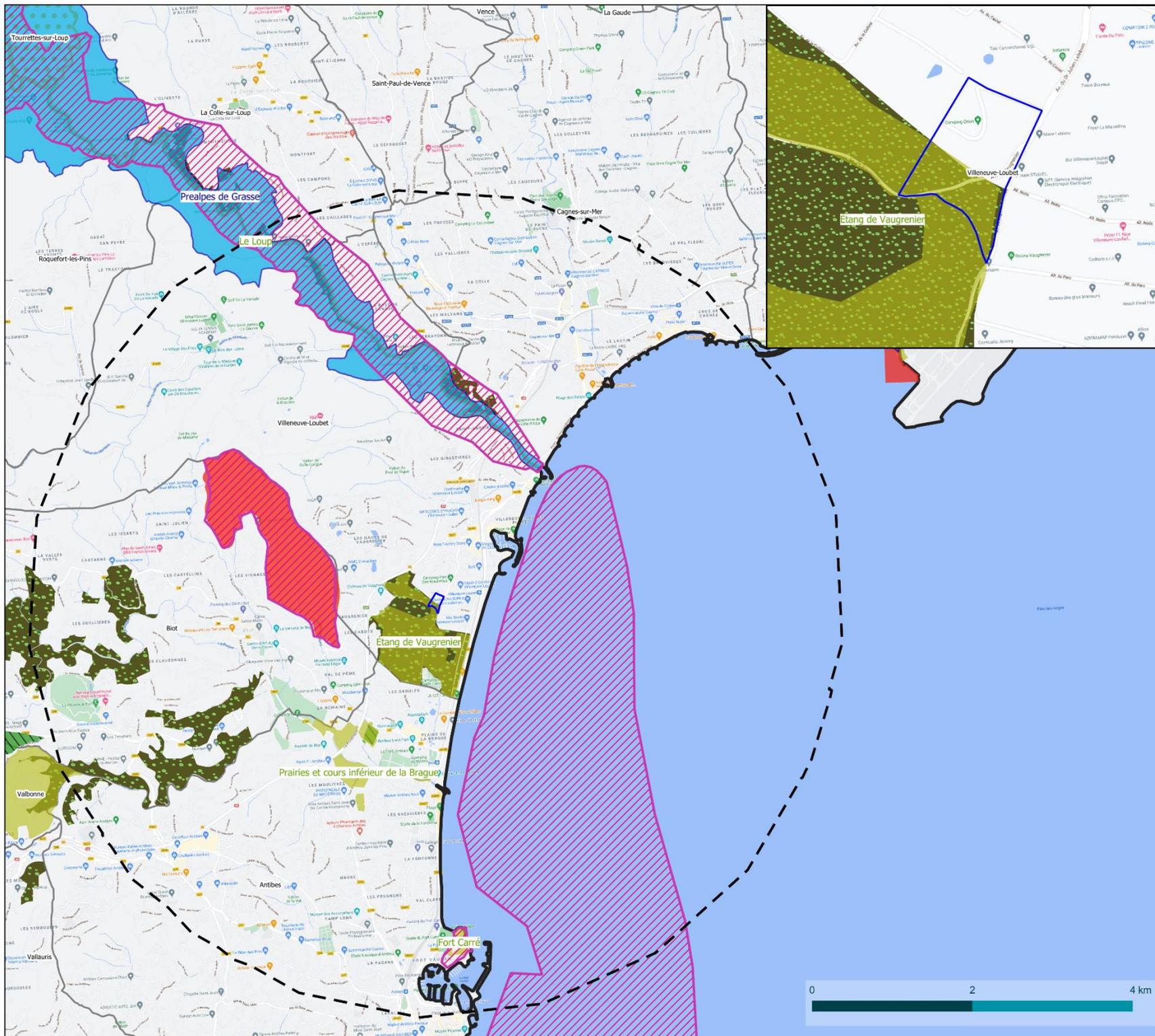
-  ZNIEFF terrestre de type II
-  ZNIEFF terrestre de type I

Zonages de protection foncière

-  Sites du Conservatoire des Espaces Naturels
-  Espaces Naturels Sensibles

 Aire d'étude rapprochée

 Aire d'étude élargie



4 Continuités écologiques

Bilan établi sur le site de projet et dans un rayon de 5 à 10 km alentours.

 Cf. Carte 3 :
Continuités écologiques.

Le site et ses abords sont-ils concernés par des réservoirs de biodiversité à prendre en compte ?			OUI / NON
Réservoir de biodiversité	Source	Sous-trame	Niveau d'intérêt
19 réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE sont présents au sein de l'aire d'étude élargie. Un seul réservoir recoupe l'aire d'étude rapprochée : le n°FR93RS1850 - Basse Provence calcaire qui correspond au Parc départemental de Vaugrenier.	SRCE	Quatorze réservoirs de milieux boisés et deux réservoirs de milieux ouverts	National Régional Local

Le site et ses abords sont-ils concernés par des corridors écologiques à prendre en compte ? OUI / NON

Points de vigilance / Commentaires

La présence de nombreux réservoirs de biodiversité au sein de l'aire d'étude élargie témoigne de l'intérêt écologique du secteur. Le recoupement du Parc de Vaugrenier identifié comme un réservoir avec l'aire d'étude rapprochée nous informe sur l'intérêt écologique des milieux présents sur l'aire d'étude rapprochée et à proximité. La présence de ce réservoir peut également se traduire par une concentration attendue d'espèces animales et végétales sur site dont certaines présentant des enjeux écologiques notables.

Continuités écologiques

Diagnostic écologique partiel - Site de
Vaugrenier à Villeneuve-Loubet (06)

TVB et objectifs du SRCE

Réservoir de biodiversité identifiés au SRCE

-  Milieux boisés
-  Milieux littoraux
-  Milieux ouverts

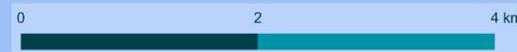
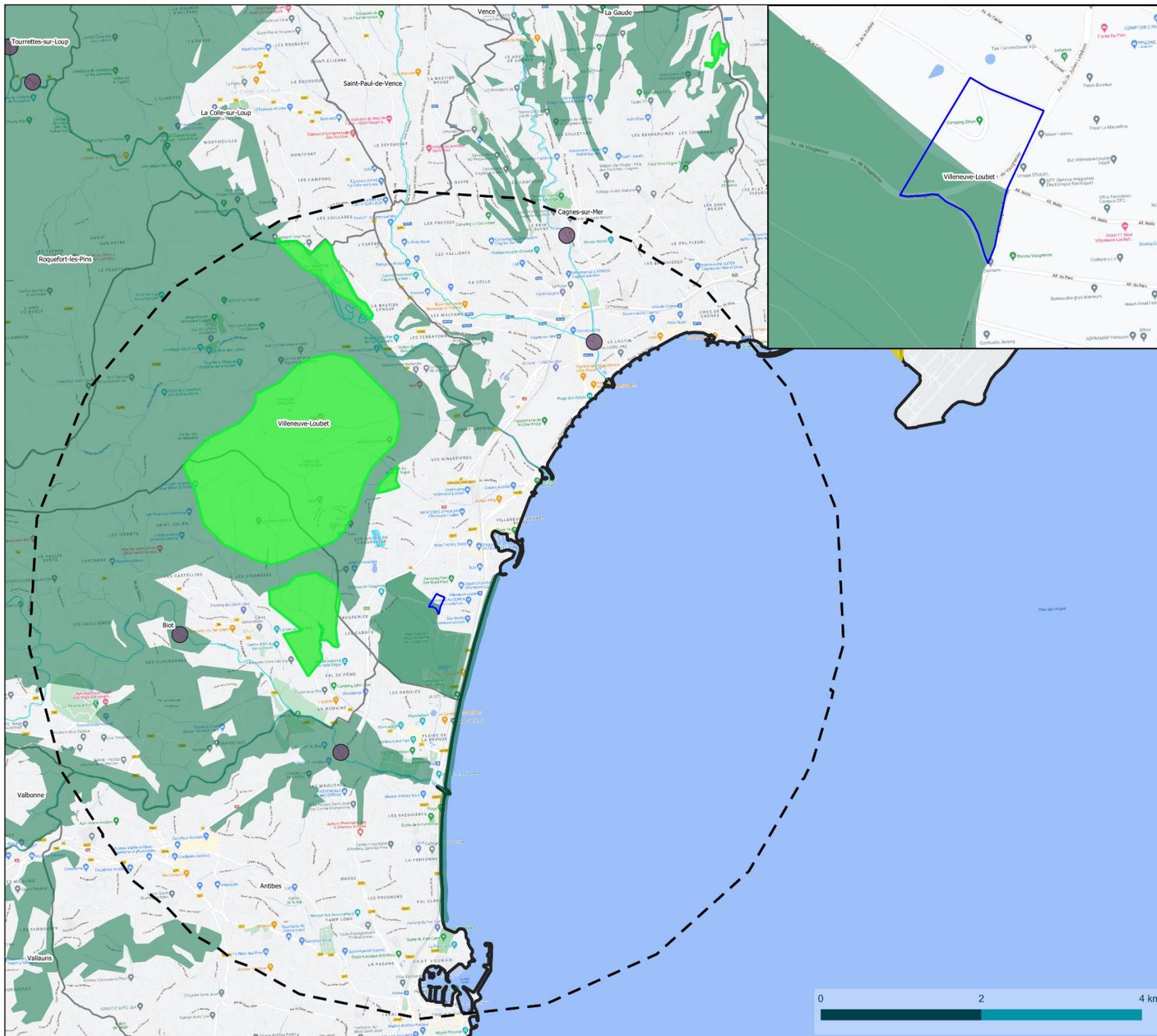
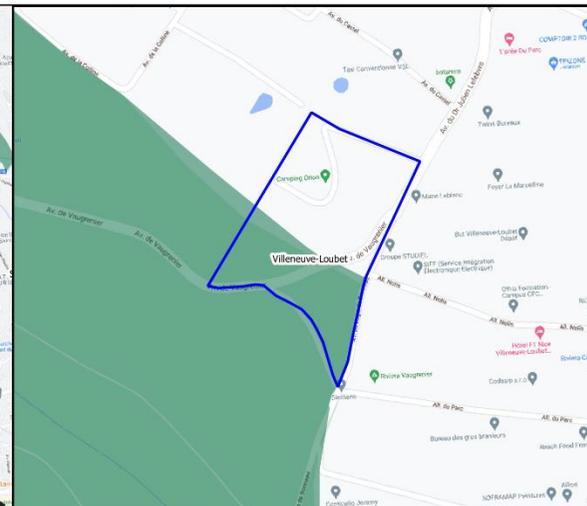
 Zones humides et plans d'eau recensés
au SRCE

 Cours d'eau identifiés au SRCE

 Actions prioritaires identifiées au SRCE

 Aire d'étude rapprochée

 Aire d'étude élargie



5 Zones humides

Bilan établi sur le site de projet et au niveau des espaces périphériques en continuité fonctionnelle avec celui-ci.

Le site et ses abords sont-ils concernés par des zones humides à prendre en compte ?			OUI / NON
Zone humide	Source	Localisation	
FR93RS1786 - Brague	SRCE	900 m au nord-ouest	
FR93RS4992 - Loup	SRCE	3,4 km au nord-ouest	

Points de vigilance / Commentaires

Les données bibliographiques ne mentionnent pas la présence de zones humides sur l'aire d'étude rapprochée mais les inventaires de terrain ont permis de relever la présence d'un cours d'eau intermittent dont l'écoulement est interrompu une partie de l'année, laissant le lit à sec ou avec des flaques ou des mares. Les habitats proches pourraient ainsi se révéler humides. Une étude du sol par sondages pédologiques serait nécessaire afin de statuer sur la présence de zones humides.

6 Repérage de terrain

 Cf. Carte 4 : Espèces
patrimoniales et/ou protégées

Caractère naturel du site d'étude

De manière globale, le site d'étude présente un caractère :

Artificiel Site dominé par une occupation du sol urbaine ou industrielle	Plutôt naturel Site occupé par une mosaïque de milieux naturels et de milieux artificiels	Naturel Site dominé par des milieux naturels spontanés
---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

Principaux milieux présents

Les principaux milieux présents sur le site d'étude sont :

Principaux milieux présents

Chênaie verte



Ce milieu est le stade final d'évolution des milieux méso-méditerranéen, bien que pouvant encore s'enrichir de chênes pubescents sur sol suffisamment épais. La forêt présente sur l'aire d'étude rapprochée est composée de chênes grands et matures en mélange avec quelques Pins d'Alep, mais elle représente une petite portion de l'aire d'étude rapprochée.

Cet habitat abrite des espèces végétales typiques telles que la Salsepareille, le Fragon faux-houx et dans ce cas présente une sous-strate de Laurier-sauce.

L'enjeu de conservation pour cet habitat est moyen.

Maquis silicicole



Formation d'arbustes élevés sur sol siliceux. Ce milieu est un stade de dégradation des forêts sempervirentes de Chêne vert.

Ce milieu est composé de quelques espèces buissonnantes comme le Lentisque ou le Ciste de Montpellier et représente une toute petite portion de l'aire d'étude rapprochée.

L'enjeu de conservation pour cet habitat est faible.

Forêt provençale de Chêne liège dégradée



Cet habitat servant de parc urbain est dégradé et anthropisé par la fréquentation humaine. Il reste de ce milieu les Chênes lièges qui sont majoritaires, quelques Chênes verts, Pin d'Alep et Laurier sauce qui viennent compléter la strate arborée. La strate herbacée est composée de pelouses rudérales.

Cours d'eau intermittent



Cours d'eau probablement alimenté par des eaux de ruissellement ou de drainage, dont l'écoulement est interrompu une partie de l'année, laissant le lit à sec ou avec des flaques ou des mares. Ce milieu regroupe les enjeux potentiels d'espèces végétales protégées.

L'enjeu de conservation pour cet habitat est faible.

Principaux milieux présents

L'enjeu de conservation pour cet habitat est faible.

Des éléments évidents permettent-ils d'identifier d'ores et déjà des enjeux écologiques importants et/ou ayant des implications réglementaires sur le site ?

OUI / NON

Les éléments d'ores et déjà identifiés sur le site, constituant des enjeux écologiques importants et/ou ayant des implications réglementaires sont résumés dans le tableau ci-après.

Présence avérée d'espèces protégées communes : Amphibiens Reptiles Mammifères Oiseaux
 Flore

Espèces ou cortèges d'espèces à enjeu	Niveau d'enjeu écologique	Réglementation
Chardonneret élégant : un individu contacté au nord-est du site, nicheur probable dans les arbres et alignements d'arbres présents au niveau du camping.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Serin cini : un individu contacté et nicheur probable au sein des boisements et jardins au sud du site.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Corneille noire : un oiseau observé posé dans les boisements au sud du site, favorables à sa nidification.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Pouillot véloce : un individu contacté en limite nord du site, nicheur probable au sein des boisements.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Cortège d'oiseaux protégés des milieux boisés et arbustifs : Grimpereau des jardins, Mésange à longue queue, Mésange bleue, Pic épeiche, Rougegorge familier, Pinson des arbres, Mésange huppée, Mésange charbonnière, Pic vert, Roitelet à triple bandeau, Sittelle torchepot, Fauvette à tête noire.	Faible / Moyen / Fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Rapaces : 2 espèces observées en chasse et en transit au niveau des jardins et milieux ouverts du site d'étude (camping) : Faucon crécerelle et Milan noir.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Passereaux migrateurs en halte, repos ou alimentation dans les boisements et alignements d'arbres du site : Pipit des arbres, Pouillot fitis, Fauvette passerinette.	Faible / Moyen / Fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Alpiste aquatique (<i>Phalaris aquatica</i>) : une station d'une vingtaine de pied répertoriée sur l'aire d'étude rapprochée.	Faible / Moyen / Fort	Aucune / Protection / Natura 2000

Espèces patrimoniales et/ou protégées

Diagnostic écologique
partiel - Site de Vaugrenier à
Villeneuve-Loubet (06)

Oiseaux patrimoniaux et/ou protégés

- Chardonneret élégant
- Corneille noire
- Faucon crécerelle
- Fauvette mélanocéphale
- Hirondelle rustique
- Milan noir
- Perruche à collier
- Pouillot véloce
- Serin cini

Flore protégée

- Alpiste aquatique

Habitats d'espèce

- Batis avec gîtes potentiels
- ▲ Arbres gîtes potentiels

- Aire d'étude rapprochée

0 25 50 m

D'autres enjeux écologiques potentiels importants et/ou ayant des implications réglementaires sont-ils à considérer ?

OUI / NON

Les éléments pressentis sur le site qui peuvent constituer des enjeux écologiques importants et/ou qui peuvent avoir des implications réglementaires sont résumés dans le tableau ci-après :

Présence potentielle d'espèces protégées : <input checked="" type="checkbox"/> Amphibiens <input checked="" type="checkbox"/> Reptiles <input checked="" type="checkbox"/> Insectes <input checked="" type="checkbox"/> Mammifères <input checked="" type="checkbox"/> Oiseaux <input checked="" type="checkbox"/> Flore		
Espèces ou cortèges d'espèces à enjeu, potentiels	Niveau d'enjeu écologique potentiel	Réglementation potentielle
Diane : les bordures du fossé traversant la partie sud du site sont favorables à l'espèce et à sa plante hôte (plusieurs données bibliographiques d'Aristoloché clématite à 150 m au sud du site).	Faible / Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Grillon des jonchères : les zones rudéralisées localisées à proximité du cours d'eau présent au sud du site sont favorables à l'espèce. Une donnée bibliographique recensée à 30 m au sud-est du site (Silene, 2019).	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Amphibiens : le cours d'eau traversant la partie sud du site est peu favorable aux amphibiens. Il présente une faible lame d'eau et peu de vasques. Toutefois, la reproduction du Crapaud épineux , espèce peu exigeante est possible au niveau de ce cours d'eau . Par ailleurs, les boisements et zones rudéralisées constituent des habitats terrestres pour le Crapaud épineux et la Rainette méridionale .	Faible / Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Petit-duc scops : l'espèce est présente dans le secteur du site d'étude et plusieurs arbres à cavités sont favorables à sa nidification.	Faible / Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Verdier d'Europe : espèce présente sur la commune et dans le secteur, les arbres et boisements du site sont favorables à sa reproduction.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Pic épeichette : l'espèce est recensée au sein de la ZNIEFF ÉTANG DE VAUGRENIER. Elle est susceptible de fréquenter le site d'étude en transit et les boisements en alimentation.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Ecureuil roux : espèce connue sur la commune et potentielle en transit et alimentation au sein des boisements.	Faible / Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Hérisson d'Europe : espèce connue sur la commune, elle est potentielle en transit, alimentation et gîte au niveau des milieux ouverts, ronciers, etc.	Faible / Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Chiroptères : l'aire d'étude est globalement favorable à la chasse et au transit des espèces de chiroptères (lisières et boisements), notamment celles mentionnées au sein de la ZNIEFF « ÉTANG DE VAUGRENIER », il s'agit de du Molosse de Cestoni, de la Noctule de Leisler, de la Pipistrelle de Nathusius et du Vespère de Savi.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Gîte arboricole potentiel pour les chiroptères arboricoles (Noctule de lesler, Murin de Natterer, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle de Leisler citées sur le parc de Vaugrenier). Plusieurs arbres présentant des loges de pics ou fissures ont pu être recensés sur l'aire d'étude rapprochée.	Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
Gîte anthropique potentiel : un petit bâti est présent au niveau du camping, la toiture dégradée présente des ouvertures. Ce bâti est potentiellement favorable aux chiroptères anthropophiles (Pipistrelle de Kuhl et Pipistrelle commune Pipistrellus pipistrellus).	Faible / Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000

D'autres enjeux écologiques potentiels importants et/ou ayant des implications réglementaires sont-ils à considérer ?	OUI / NON	
<p>Reptiles : les zones rudéralisées humides et boisements du site sont favorables au Lézard des murailles et à l'Orvet fragile. Le Lézard à deux raies est potentiellement présent au niveau des lisières et zones rudérales. La Tarente de Maurétanie est potentielle au niveau des habitations et bâtis. La Couleuvre de Montpellier peut être présente au niveau des zones rudéralisées et bords de chemins.</p>	Faible/ Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / Natura 2000
<p>Sécurigéra (<i>Coronilla securidaca</i>) Espèce présente dans les friches et cultures. Elle est connue dans le parc de Vaugrenier. Elle est potentielle dans les pelouses rudérales présentes sur l'aire d'étude rapprochée. Floraison : avril à juin</p>	Faible/ Moyen / Fort / Très fort/Majeur	Aucune / Protection / régionale/ Protection nationale
<p>Linaire grecque (<i>Kickxia commutata</i>) Espèce présente dans les ruisseaux et fossés temporairement humides. Elle est connue dans le parc de Vaugrenier. Elle est potentielle dans le ruisseau temporaire présent sur l'aire d'étude rapprochée. Floraison : mai à aout</p> <p>Espèce non retrouvée sur les secteurs prospectés de l'aire d'étude rapprochée malgré des prospections en période favorable</p>	Faible/ Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / régionale/ Protection nationale
<p>Renoncule à feuilles d'ophioglosse (<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>) Espèce présente dans les ruisseaux et fossés temporairement humides. Elle est connue dans le parc de Vaugrenier. Elle est potentielle dans le ruisseau temporaire présent sur l'aire d'étude rapprochée. Floraison : mai à juillet</p> <p>Espèce non retrouvée sur les secteurs prospectés de l'aire d'étude rapprochée malgré des prospections en période favorable</p>	Faible/ Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / régionale/ Protection nationale
<p>Renoncule à feuilles d'ophioglosse (<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>) Espèce présente dans les prairies humides et en bord de ruisseaux temporairement humide. Elle est connue dans le parc de Vaugrenier. Elle est potentielle bien qu'assez peu probable sur les bords du fossé présent sur l'aire d'étude rapprochée. Floraison : mai à juin</p>	Faible/ Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / régionale/ Protection nationale
<p>Lythrum à feuilles de thym (<i>Lythrum thymifolium</i>) Espèce présente dans les ruisseaux et fossés temporairement humides. Elle est connue dans le parc de Vaugrenier. Elle est potentielle dans le ruisseau temporaire présent sur l'aire d'étude rapprochée. Floraison : mai à juillet</p> <p>Espèce non retrouvée sur les secteurs prospectés de l'aire d'étude rapprochée malgré des prospections en période favorable</p>	Faible/ Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / régionale/ Protection nationale
<p>Tulipe d'Agen (<i>Tulipa agenensis</i>)</p>	Faible/ Moyen / Fort / Très fort	Aucune / Protection / régionale/ Protection nationale

D'autres enjeux écologiques potentiels importants et/ou ayant des implications réglementaires sont-ils à considérer ?		OUI / NON
<p>Espèce présente dans les friches et cultures. Elle est connue dans le parc de Vaugrenier. Elle est potentielle dans les pelouses rudérales présentes sur l'aire d'étude rapprochée.</p> <p>Floraison : avril</p>		
<p>Cicendie fluette (<i>Exaculum pusillum</i>) Espèce présente dans les ruisseaux et fossés temporairement humides. Elle est connue dans le parc de Vaugrenier. Elle est potentielle dans le ruisseau temporaire présent sur l'aire d'étude rapprochée.</p> <p>Floraison : mai à octobre</p> <p>Espèce non retrouvée sur les secteurs prospectés de l'aire d'étude rapprochée malgré des prospections en période favorable</p>	<p>Faible/ Moyen / Fort / Très fort</p>	<p>Aucune / Protection régionale / Protection nationale</p>

Présence d'espèces végétales exotiques envahissantes qui nécessiteront d'être prises en compte dans le projet ?	OUI / NON
<p>Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) : quelques individus présents au sein du camping et en périphérie.</p>	<p>Une station isolée / Quelques stations de taille réduite / Une ou plusieurs station(s) importante(s)</p>
<p>Vigne vierge (<i>Parthenocissus quinquefolia</i>)</p>	<p>Une station isolée / Quelques stations de taille réduite / Une ou plusieurs station(s) importante(s)</p>
<p>Troène du Japon (<i>Ligustrum japonicum</i>)</p>	<p>Une station isolée / Quelques stations de taille réduite / Une ou plusieurs station(s) importante(s)</p>
<p>Cotonéaster laiteux (<i>Cotonaster lacteus</i>)</p>	<p>Une station isolée / Quelques stations de taille réduite / Une ou plusieurs station(s) importante(s)</p>
<p>Ephémère de Rio (<i>Tradescantia fluminensis</i>)</p>	<p>Une station isolée / Quelques stations de taille réduite / Une ou plusieurs station(s) importante(s)</p>

7 Appréciation du risque biodiversité

Sur la base des éléments précédents, le niveau de « risque biodiversité » sur le site est considéré comme INTERMEDIAIRE. Les critères ayant conduit à qualifier ce niveau de risque sont listés dans le diagramme ci-après.



Nota. : la présence d'espèces animales protégées mais communes (ex. : Hérisson d'Europe, Rougegorge familier...) correspond au risque réglementaire « standard » lié à la biodiversité. De telles espèces sont en effet présentes sur tous les sites présentant un minimum de caractère naturel.

RISQUE STANDARD

RISQUE INTERMÉDIAIRE

RISQUE ELEVÉ

Le prédiagnostic a mis en évidence des enjeux écologiques ayant des conséquences notables sur le projet.

La bibliographie a mis en évidence plusieurs éléments représentant des enjeux écologiques : potentiels : de nombreuses espèces à enjeux sont connues sur l'ENS « parc de Vaugrenier » et sur la ZNIEFF de type II Étang de Vaugrenier qui recoupent tous deux l'aire d'étude rapprochée.

Les zonages du patrimoine naturel n'ont pas de conséquences significatives directes sur le projet : mais nous renseigne sur un secteur d'intérêt pour la faune et la flore.

Un réservoir de biodiversité identifié au SRCE recoupe l'aire d'étude rapprochée

Le repérage de terrain a révélé des enjeux écologiques avérés ayant des conséquences significatives pour le projet :

- la présence de plusieurs espèces d'oiseaux protégés à enjeux (Chardonneret élégant et Serin cini notamment).

- La présence d'une espèce de flore protégée : l'Alpiste aquatique

- la présence potentielle de zone humide à confirmer par des sondages pédologiques.

Le repérage de terrain recoupé avec les données bibliographiques disponibles a révélé de nombreux enjeux écologiques potentiels ayant des conséquences significatives pour le projet pour l'ensemble des groupes étudiés et notamment concernant la flore, les chiroptères, les oiseaux et les insectes.

Le repérage de terrain a également révélé la présence avérée ou potentielle d'espèces de faune protégées communes présente en nidification et/ou en alimentation sur l'aire d'étude rapprochée.

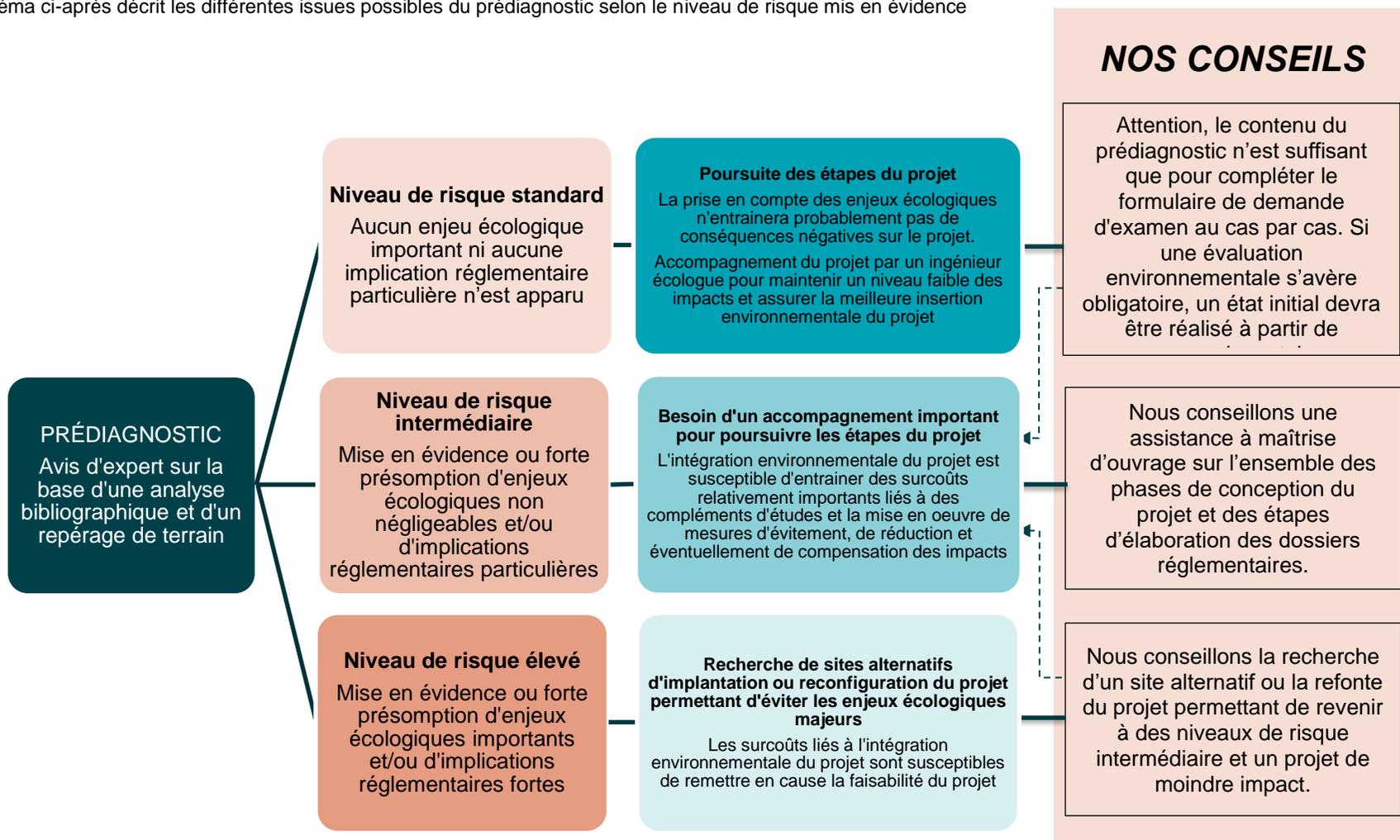
8 Bilan d'aide à la décision : Nos recommandations

<p>Au regard du niveau de risque identifié faut-il remettre en cause la configuration du projet ou le choix du site pour l'implantation du projet ?</p>	<p>OUI / NON</p>	<p><input type="checkbox"/> Si aucune configuration alternative ou aucun site alternatif ne peut être défini, des mesures de compensation importantes seront à prévoir</p>
<p>Au regard du niveau de risque identifié faut-il réaliser des études complémentaires ?</p>	<p>OUI / NON</p>	<p><input type="checkbox"/> Les enjeux écologiques sont tellement importants sur le site qu'il sera extrêmement problématique de les compenser</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic complet faune, flore sur un cycle annuel</p> <p><input type="checkbox"/> Diagnostic écologique ciblé sur un ou plusieurs groupes biologiques</p> <p><input type="checkbox"/> Diagnostic approfondi des continuités écologiques</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Inventaires des zones humides et/ou d'évaluation des fonctions des zones humides</p>
<p>Les études complémentaires doivent-elles cibler des groupes biologiques en particulier ?</p>	<p>OUI / NON</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Habitats naturels</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Flore vasculaire</p> <p><input type="checkbox"/> Mollusques</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Insectes</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Amphibiens</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Reptiles</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Oiseaux</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Mammifères terrestres</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Chiroptères</p>
<p>Des éléments biologiques particuliers sont-ils à prendre en compte dans le cadre de l'insertion du projet dans l'environnement ?</p>	<p>OUI / NON</p>	<p><input type="checkbox"/></p>
<p>Compte tenu de la nature du projet et des enjeux écologiques identifiés, le présent prédiagnostic peut-il être exploité pour produire rapidement un dossier qui sera soumis à l'autorité environnementale ?</p>	<p>OUI / NON</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Exploitation du contenu du prédiagnostic pour compléter le formulaire de demande d'examen au cas par cas qui sera adressé à l'autorité environnementale¹</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Le diagnostic des enjeux écologiques doit être approfondi grâce aux études susmentionnées</p>
<p>Le prédiagnostic a-t-il révélé des opportunités liées à la biodiversité compte tenu de la nature du projet ?</p>	<p>OUI / NON</p>	<p><input type="checkbox"/></p>

¹ Art. R. 122-3 du décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

9 Les étapes à déclencher après le prédiagnostic écologique

Le schéma ci-après décrit les différentes issues possibles du prédiagnostic selon le niveau de risque mis en évidence



10 Conclusion

Les premiers passages de terrain réalisés le 11/03/2021 ont permis de mettre en évidence de nombreux enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée notamment concernant l'avifaune (présence d'espèces protégées à enjeux). Des enjeux potentiels notamment concernant la flore ont également été mis en évidence lors de ce premier passage.

Le passage de terrain complémentaire du 10/07/2021 a permis d'identifier une espèce de flore protégée au sein de l'aire d'étude rapprochée : l'Alpiste aquatique (*Phalaris aquatica*). Ce passage a également permis la recherche spécifique de certaines espèces potentielles qui se sont révélées absentes au sein des secteurs prospectés.

L'ensemble de l'aire d'étude n'a cependant pas pu être prospecté et, au vu des enjeux identifiés lors des deux sessions de terrain, des passages de terrain complémentaires au sein des secteurs non prospectés semblent nécessaires.

Glossaire

- **Continuité écologique** : Ensemble formé par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Voir ci-après la définition des termes « Réservoir de biodiversité » et « Corridor écologique ».
- **Corridor écologique** : Espaces assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Voir la définition du terme « Réservoir de biodiversité » ci-après pour plus de détails.
- **Enjeu écologique** : Valeur attribuée à une espèce, un groupe biologique ou un cortège d'espèces, un habitat d'espèce, une végétation, un habitat naturel ou encore un cumul de ces différents éléments. Il s'agit d'une donnée objective, évaluée sans préjuger des effets d'un projet, définie d'après plusieurs critères tels que les statuts de rareté/menace de l'élément écologique considéré à différentes échelles géographiques. Pour une espèce, sont également pris en compte d'autres critères : l'utilisation du site d'étude, la représentativité de la population utilisant le site d'étude à différentes échelles géographiques, la viabilité de cette population, la permanence de l'utilisation du site d'étude par l'espèce ou la population de l'espèce, le degré d'artificialisation du site d'étude... Pour une végétation ou un habitat, l'état de conservation est également un critère important à prendre en compte. L'enjeu écologique est indépendant du niveau de protection de l'élément écologique considéré et possède une connotation positive en termes de biodiversité.
- **Implication réglementaire** : Habitat ou espèce protégé que le maître d'ouvrage doit éviter de détruire afin de respecter la réglementation internationale, nationale ou locale. Voir le terme « Protégé » ci-après pour plus de détails.
- **Patrimonial** : Ce terme renvoie à des espèces, végétations ou habitats qui nécessitent une attention particulière, du fait de leur statut de rareté et/ou de leur niveau de menace à une échelle locale, départementale, régionale, nationale ou supérieure. Ce qualificatif est indépendant du statut de protection de l'élément écologique considéré.
- **Protégé** : Habitat qu'il est interdit de détruire ou espèce qu'il est interdit de chasser, pêcher, cueillir, détruire, et parfois transporter, vendre, acheter, à tous les stades de développement (œufs, jeunes, adultes) et produits dérivés (peaux, plumes, écailles...), selon une réglementation internationale, nationale ou locale. Pour certaines espèces, sont par ailleurs interdites, la destruction, l'altération ou la dégradation de tout ou partie de leur habitat de vie.
- **Réservoir de biodiversité** : Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- **Risque biodiversité** : Risque lié à la biodiversité quant à la faisabilité d'un projet d'aménagement sur le site d'étude. Ce risque prend en compte le niveau d'impact potentiel du projet sur la biodiversité et l'ampleur des mesures d'évitement, de réduction d'impact et/ou de compensation qu'exigeront les services instructeurs.
- **Zonage d'inventaire du patrimoine naturel** : Surface reconnue pour son intérêt écologique, qui n'est pas protégée mais qu'il doit être prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire afin d'y préserver la biodiversité.
- **Zonage réglementaire du patrimoine naturel** : Surface bénéficiant de dispositifs réglementaires destinés à assurer la pérennité des espèces et des habitats. En France, ces zonages sont notamment les suivants : Parcs Nationaux (PN) ; Réserves Naturelles Nationales (RNN) ; Réserves Naturelles Régionales (RNR) ; Arrêté Préfectoral de Protection de BIOTOPE (APPB ou APB) ; Sites Natura 2000 [propositions de Sites d'Importance Communautaire (pSIC), Sites d'Importance Communautaire (SIC), Zones Spéciales de Conservation (ZSC), Zones de Protection Spéciale (ZPS)] ; sites classés et sites inscrits quand ils concernent des éléments du patrimoine naturel.



Il existe trois catégories de zonages d'inventaire du patrimoine naturel : les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de types I et II et les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).



Siège social :

22 boulevard Maréchal Foch - BP58 - F-34140 Mèze

Tél. : +33(0)4 67 18 46 20 - Fax : +33(0)4 67 18 65 38 - www.biotope.fr