

Demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

## **PROJET DE CONSTRUCTION**

**4 Rue Jules Michel / 72 Boulevard Louis Braille à NICE (06300)**

### **ANNEXE 9 : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL**

**Avril 2024**

---

**PROJET  
à Nice (06)**

**DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL**

## SOMMAIRE

<b>Avant-Propos .....</b>	<b>3</b>
<b>Partie 1 : Localisation du projet et méthodologie.....</b>	<b>4</b>
1. <b>Présentation du périmètre d'étude .....</b>	<b>4</b>
2. <b>Méthodologie.....</b>	<b>6</b>
2.1. Recueil préliminaire d'informations .....	6
2.2. Investigations de terrain.....	6
<b>Partie 2 : Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée.....</b>	<b>8</b>
1. <b>Les ZNIEFF – Périmètre d'inventaires .....</b>	<b>8</b>
2. <b>Les Sites Natura 2000 – Périmètre de protection réglementaire .....</b>	<b>9</b>
<b>Partie 3 : Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles.....</b>	<b>10</b>
1. <b>Milieu naturel .....</b>	<b>10</b>
1.1. Habitats naturels .....	10
1.2. Les continuités écologiques.....	12
1.3. Mesures prises dans le cadre du parti d'aménagement .....	14
1.4. Nuisances dues aux pollutions lumineuses .....	17
2. <b>Emissions.....</b>	<b>19</b>
2.1. Emission de déchets.....	19
3. <b>Patrimoine cadre de vie et population .....</b>	<b>20</b>
3.1. Etude paysagère.....	20
<b>Synthèse du diagnostic environnemental .....</b>	<b>21</b>

### Table des figures

Figure 1 : Carte de localisation générale du périmètre d'étude.....	4
Figure 2 : Localisation du périmètre de l'opération au sein du quartier .....	5
Figure 3 : Périmètres ZNIEFF au sein de la commune de Nice .....	8
Figure 4 : Localisation des sites Natura 2000 .....	9
Figure 5 : Schéma du réseau écologique .....	12
Figure 6 : Réseau écologique au sein du périmètre d'étude.....	13
Figure 8 : Vue en plan des toitures végétalisées.....	14
Figure 9 : Coupe de l'immeuble.....	15
Figure 10 : Orientation du flux lumineux .....	17
Figure 11 : Longueur d'onde à éviter selon les taxons .....	18
Figure 12 : Catadioptrés .....	18

**AUTEURS :**

**TINEETUDE INGENIERIE**

30 Chemin de Saint-Pierre

06620 LE BAR-SUR-LOUP

Tel : 06 84 75 62 01

Mail : [contact@tineetude-ingenierie.fr](mailto:contact@tineetude-ingenierie.fr)

**Chef de projet :** VENAT –BONNOUVRIER Séverine

Ingénieure écologue spécialisée dans l'analyse des écosystèmes et des milieux aquatiques. 22 ans d'expérience en bureau d'études en environnement, en charge d'évaluation environnementale.

Bureau d'études ayant signé la charte relative à la bonne conduite des évaluations environnementales :

« La charte d'engagement des bureaux d'études dans le domaine de l'évaluation environnementale est une démarche portée par le ministère et qui s'inscrit dans la continuité des travaux relatifs à la séquence éviter, réduire, compenser, découlant d'une obligation légale faite aux maîtres d'ouvrage d'éviter, limiter et compenser les impacts négatifs de leurs projets, plans ou programmes sur l'environnement. »

---

## AVANT-PROPOS

---

La **société SHAM INVEST** souhaite réhabiliter un secteur dans le quartier (vallée du Paillon) à Nice, en parking, commerces, bureaux et activités de services et médicales (Cabinet de consultations) en lieu et place des constructions existantes.

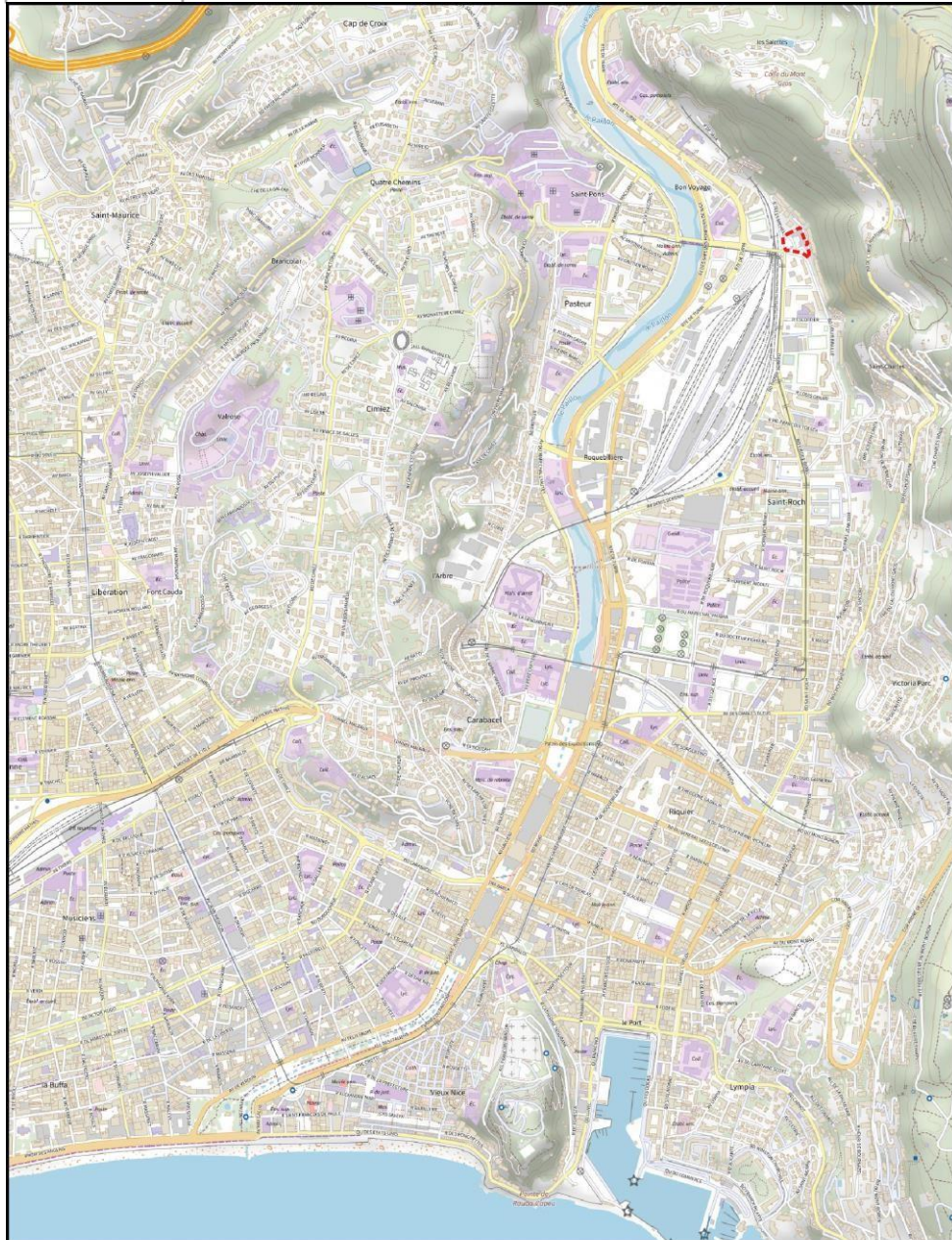
Dans le cadre de la **demande d'examen au cas par cas** au titre des articles L122-1 et suivants du code de l'environnement, un diagnostic environnemental a été réalisé sur le secteur du projet en vue d'identifier les enjeux environnementaux sur le périmètre d'étude relatif au projet.

# PARTIE 1 : LOCALISATION DU PROJET ET METHODOLOGIE

## 1. PRESENTATION DU PERIMETRE D'ETUDE

Le **périmètre d'étude** se situe sur la commune de Nice, au centre-ville et au sein du quartier.

La carte ci-après localise le périmètre d'étude au sein de la commune de Nice :



**Projet Canopée NICE (06)**  
**Plan de situation**

**Légende**

 Périmètre d'étude

0 100 200 300 m



Source : IGN v2 - Conception : TINEETUDE

Figure 1 : Carte de localisation générale du périmètre d'étude



**Le périmètre d'étude** est délimité et représenté sur les cartes suivantes, ce périmètre étant le secteur prospecté et étudié dans le cadre de l'étude environnementale du projet d'aménagement.

Il correspond :

- à l'emprise des parkings aériens et souterrains existant, des bâtiments et du parvis en toiture des bâtiments ainsi que les espaces verts autour.

Ce périmètre est délimité par :



-d'un côté par le boulevard Braille et de l'autre côté par les immeubles du quartier (côté Est).

La carte ci-dessous présente la localisation du périmètre d'étude au sein du quartier :



**Projet**  
**Délimitation du périmètre de projet et d'étude**

**Légende**

-  Périmètre de projet
-  Bâti existant

0 15 30 45 m



Source : BDORTHO IGN v2 - Conception : TINEETUDE

Figure 2 : Localisation du périmètre de l'opération au sein du quartier

## 2. METHODOLOGIE

### 2.1. Recueil préliminaire d'informations

Les travaux préparatoires à la campagne de terrain ont consisté, tout d'abord, à **consulter les différentes études, inventaires et cartographies concernant directement le périmètre d'étude**. Cette étude bibliographique préliminaire a permis de prendre connaissance et de localiser les enjeux répertoriés sur l'aire d'étude : habitats naturels et espèces susceptibles d'être rencontrés, périmètres de protection réglementaires et contractuels (Natura 2000, Parc National, DOCOB, etc.), périmètres d'inventaires (ZNIEFF), et tout autre enjeu répertorié.

Les données bibliographiques collectées et les organismes contactés sont synthétisés dans le tableau ci-dessous, en fonction des différentes thématiques de l'état initial de l'environnement :

Thématique de l'environnement		Sources bibliographiques Organismes contactés
<b>Présentation de l'aire d'étude</b>	Situation géographique	- Carte IGN au 1/25000 ; - Géoportail ;
	Etudes antérieures	Programme Aout 2023
<b>Milieu naturel</b>	Périmètres d'intérêt écologique	- FSD, Cahiers d'habitat Natura 2000 ; - Document d'Objectifs des sites - Fiches ZNIEFF - DREAL PACA.
	Habitats, faune, flore et équilibres biologiques	- Faune-Paca ; - Silene Faune - DREAL PACA ; - Silene Flore - DREAL PACA ; - INPN (données communales, protection et écologie par espèce, liste et livre rouge) ; - IFN V2.

### 2.2. Investigations de terrain

Les prospections de terrain ont pour but d'acquérir des données naturalistes et environnementales pour affiner, compléter et actualiser les données préalablement récoltées. Elles permettent d'obtenir une bonne connaissance du milieu naturel, préalablement au démarrage des travaux et d'identifier les éventuels enjeux sur la biodiversité.

#### 2.2.1. Périmètre de prospection

Les prospections de terrain ont été conduites sur la grande totalité du périmètre de projet.

#### 2.2.2. Protocole

Le périmètre d'étude a été parcouru lors d'une visite de terrain (cf. tableau ci-dessous) :

Observateur (s)	Date	Groupes observés	Conditions météorologiques
<b>Séverine VENAT</b>	30/08/2023 + 08/09/2023 (matinée)	Faune et flore en milieu urbain	26°C Temps ensoleillé pas de vent

Les visites de terrains consistent en :

- **La prise de clichés photographiques** du paysage perçu depuis les zones fréquentées au sein et aux abords de l'aire d'étude (perception proche et lointaine) ;
- **La réalisation de croquis** et de vue en plan schématiques permettant la description des éléments identifiés sur site (habitats naturels, type d'emprise, localisation de bâti, situation des voies de déplacement et des réseaux aériens, localisation et description du réseau hydrographique, localisation d'éléments particuliers observés, etc.) ;
- **La détermination et la localisation des espèces** contactées. La faune a été étudiée par des observations directes, des relevés d'indices de présence, etc. Les espèces floristiques observées ont été inventoriées et regroupées par grandes unités de végétation. Ce relevé botanique a permis de réaliser une cartographie et une description analytique des communautés végétales observées. Une attention particulière a été menée sur la localisation des vieux arbres ayant un intérêt écologique et paysager.
- **L'étude des fonctionnalités écologiques** existantes par observation des grands traits caractéristiques de la structure du paysage : taille et forme des éléments de base du paysage, organisation spatiale, zones nodales, zones refuges, périmètres de diffusion, corridors, obstacles, etc.

**Les prospections faune/flore ont été axées sur la recherche d'espèces "patrimoniales" à protéger.** La mise en évidence du caractère patrimonial des espèces repose sur plusieurs sources :

- les annexes des Directives communautaires "Habitats" (92/43/CEE) et "Oiseaux" (2009/147/CE) qui déterminent les espèces d'intérêt communautaire ;
- les listes réglementaires nationales et régionales de protection des espèces ;
- la réglementation préfectorale ;
- la liste rouge UICN des espèces menacées en France ;
- la liste des espèces déterminantes des ZNIEFF.

=> Identification et hiérarchisation des enjeux

L'interprétation des données collectées, complétées par les relevés de terrain, ont permis :

- de décrire la géographie des milieux,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale.

Cet état initial a permis d'aboutir à une évaluation précise et une hiérarchisation des différents enjeux environnementaux de la zone étudiée.

L'intérêt patrimonial a été utilisé pour caractériser l'importance des habitats et espèces de l'aire d'étude. Ont également été intégrées à l'étude, les espèces fortement potentielles sur la zone d'étude (uniquement si elles constituent un enjeu local de conservation très fort, fort ou modéré).

**Les prospections faune ont été axées sur la recherche d'espèces "patrimoniales" à protéger.** La

mise en évidence du caractère patrimonial des espèces repose sur plusieurs sources :

- les annexes des Directives communautaires "Habitats" (92/43/CEE) et "Oiseaux" (2009/147/CE) qui déterminent les espèces d'intérêt communautaire ;
- les listes réglementaires nationales et régionales de protection des espèces ;
- la réglementation préfectorale ;
- la liste rouge UICN des espèces menacées en France ;
- la liste des espèces déterminantes des ZNIEFF.

Les habitats naturels et les espèces à enjeux (espèces protégées, espèces déterminantes de ZNIEFF et espèces menacées) observés dans la zone d'étude ont été géolocalisées par un pointage sur photo aérienne.



## PARTIE 2 : SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE

**/!\** Paragraphe 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée du Formulaire Cas par cas

### 1. LES ZNIEFF – PERIMETRE D'INVENTAIRES

Une ZNIEFF est une **Zone Naturelle** présentant un **Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** ayant fait l'objet d'un **inventaire scientifique** national pour le compte du Ministère de l'Environnement. C'est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les **ZNIEFF de type II**, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une ZNIEFF de type I peut être incluse dans une ZNIEFF de type II.

L'inventaire ZNIEFF est un **outil de connaissance**. Il ne constitue pas une mesure de protection réglementaire. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la **préservation du patrimoine naturel**.

Le périmètre du projet se situe en dehors des ZNIEFF présentes sur la commune de Nice.

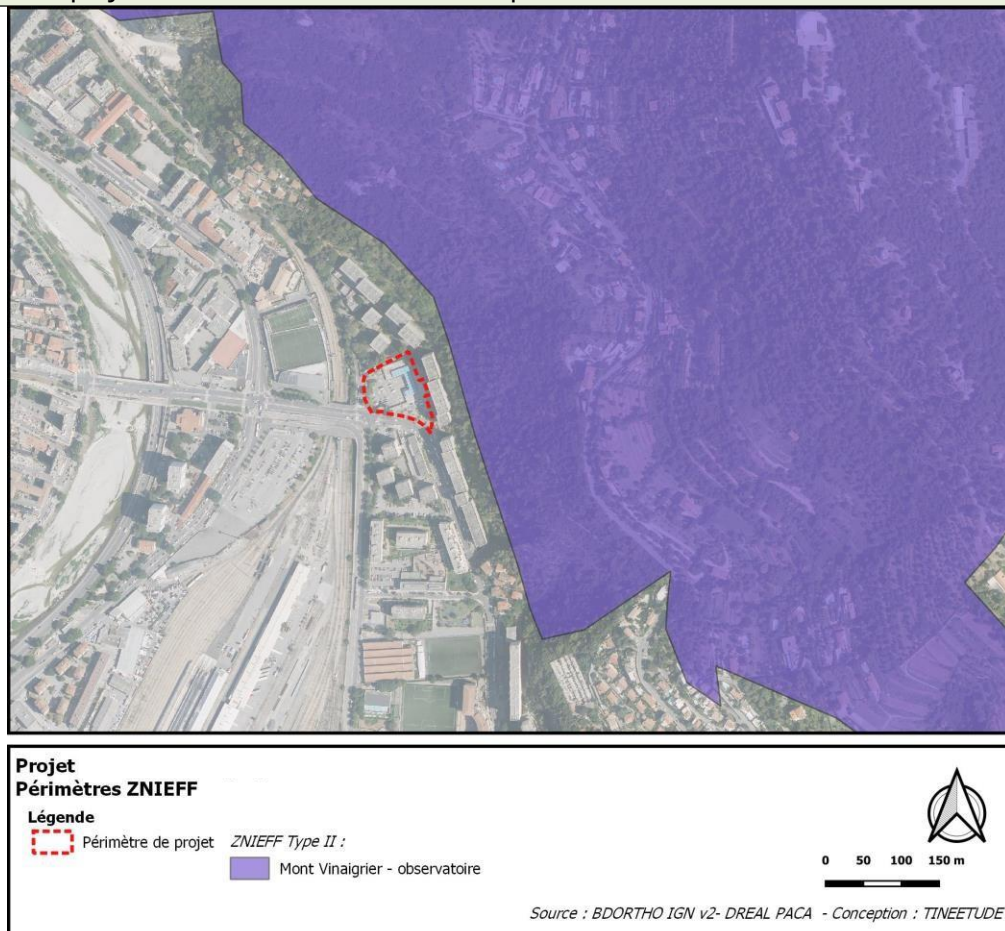


Figure 3 : Périmètres ZNIEFF au sein de la commune de Nice

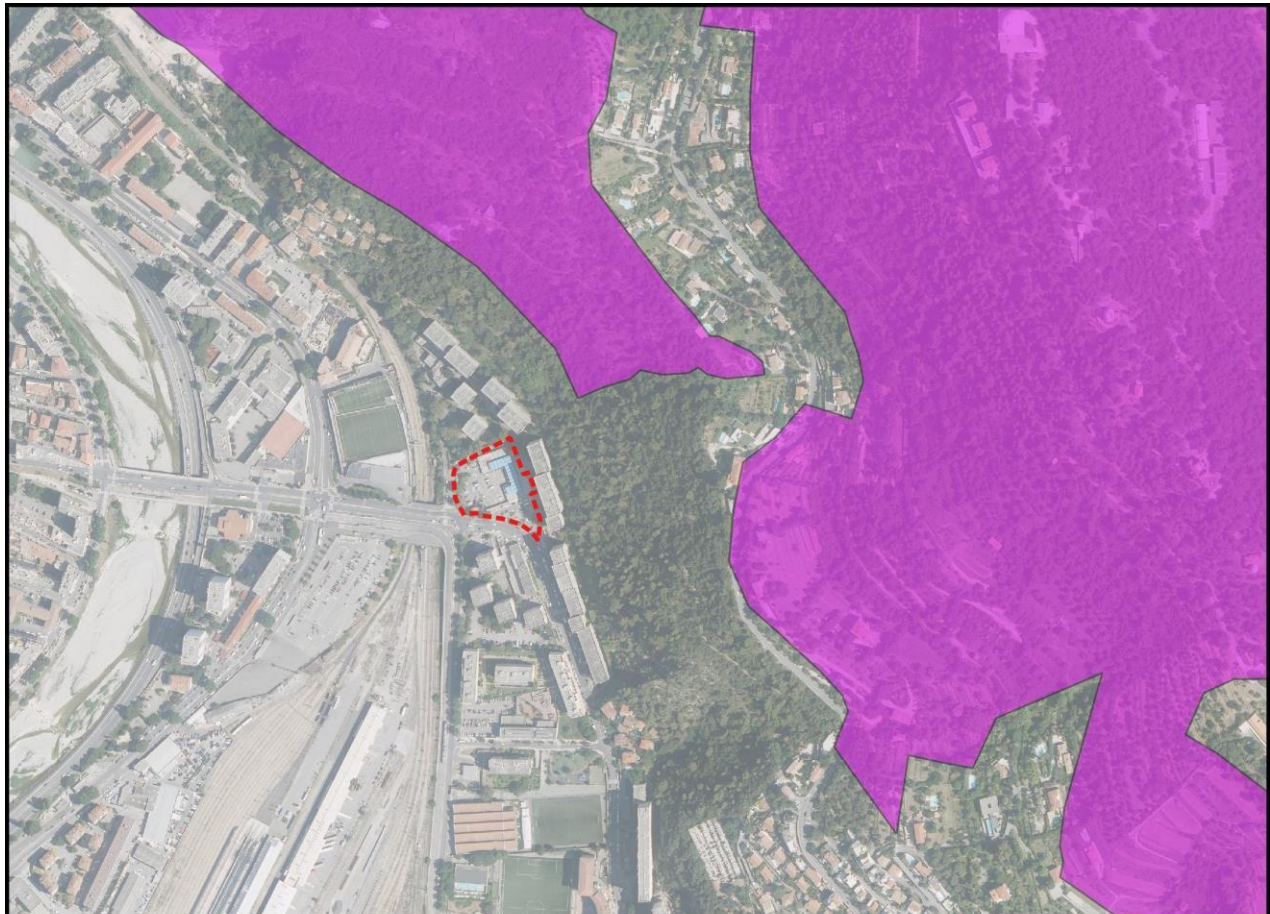
## 2. LES SITES NATURA 2000 – PERIMETRE DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites afin de préserver la diversité du patrimoine biologique. Ce réseau Natura 2000 a pour objet de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Il est mis en place en application de deux directives :

- La "**directive Habitat**" n° 92/43/CEE impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique. Les sites désignés au titre de la directive Habitats sont des zones spéciales de conservation (**ZSC**) ; avant leur désignation, ils sont appelés sites d'importance communautaire (**SIC**).
- la "**directive Oiseaux**" n° 79/409/CEE impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction. Les sites désignés au titre de la directive Oiseaux sont des zones de protection spéciale (**ZPS**) ; avant leur désignation officielle, ils sont appelés zones d'importance pour la conservation des oiseaux (**ZICO**).

Le périmètre d'étude se situe en dehors des sites Natura 2000 présents sur la commune, et à plus de 82 m du site ZSC Corniche de la Riviera.



### Projet Périmètres Natura 2000

#### Légende

-  Périmètre de projet
-  Périmètre ZSC :  
Corniches de la Riviera



0 50 100 150 m



Source : BDORTHO IGN v2- DREAL PACA - Conception : TINEETUDE

Figure 4 : Localisation des sites Natura 2000



## PARTIE 3 : CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE AU VU DES INFORMATIONS DISPONIBLES

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

### 1. MILIEU NATUREL

L'étude écologique du milieu naturel correspond à un relevé de la faune et flore sur le périmètre d'étude défini en début de dossier.

L'objectif de cette étude est de déterminer les espèces faunistiques et floristiques avérées et potentielles sur ce secteur d'emprise.

#### 1.1. Habitats naturels

Cette partie concerne uniquement les enjeux liés aux habitats en tant que tels. Aucun habitat naturel n'a été répertorié au sein du périmètre d'étude. Il s'agit en effet d'un milieu anthropisé avec un bâtiment au cœur surmonté d'une cour (parvis), de parkings et d'espaces verts très anthropisés.

Le milieu étudié est quasiment entièrement minéralisé. Quelques grands arbres sont présents et peuvent abriter une faune urbaine (oiseaux).



Quelques matériaux et cavités constituent des abris ou encore des perchoirs pour les oiseaux communs du site :



#### Concernant la flore :

Le cortège floristique est commun et rudéral. Les essences arbustives sont représentées par des Pins maritimes, Cyprès, acacias, Faux poivriers, Eucalyptus, Fresne et Palmiers.

Les essences arbustives constituent des haies végétales favorables à l'abri des oiseaux : Yuka, Laurier-rose, Pittosporum, Lillas, Arbres à papillons (Buddleia).



#### Concernant les oiseaux :

Le cortège avifaune correspond à des espèces inféodées aux milieux urbains et littoraux : Pie bavarde, Pigeon biset, Tourterelle turque, Moineau domestique, Goéland leucophé.



## 1.2. Les continuités écologiques

La fragmentation des milieux naturels, qui s'amplifie avec l'urbanisation, est le principal processus responsable de la perte de biodiversité. En effet, ce phénomène réduit considérablement la mobilité des espèces, pourtant nécessaire à leur cycle de vie (reproduction, nourrissage, hibernation...). Ainsi, afin de lutter contre l'érosion de la biodiversité, le maintien des axes de déplacements de la faune et de la flore est primordial.

Pour ce faire, la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) pose l'objectif de création d'une **Trame Verte et Bleue**. La loi Grenelle 2 permet sa mise en application en l'introduisant dans le code de l'environnement et dans le code de l'urbanisme avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

(Source : <http://www.trameverteetbleue.fr/presentation-tvb/dispositif-tvb>)

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement durable du territoire dont l'objectif est de préserver les continuités écologiques. Ces dernières représentent le réseau écologique dans lequel une espèce peut accomplir la totalité de son cycle biologique et satisfaire à l'ensemble de ses besoins.

Ces continuités écologiques sont composées des réservoirs et des corridors :

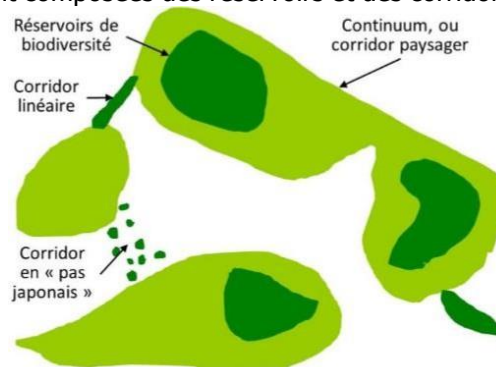


Figure 5 : Schéma du réseau écologique

Les réservoirs sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche. Les corridors écologiques sont des espaces de circulations et d'échanges d'individus entre les réservoirs de biodiversité.

Il existe trois types de corridors :

- Les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées)
- Les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau)
- Les corridors en « pas japonais » (ponctuation d'espaces-relais)





La TVB est élaborée à l'échelle régionale au travers du **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE). A l'échelle locale, la TVB sur la commune de Nice est inscrite dans le zonage du PLUm.

A ce jour, **le territoire du projet n'est concerné par aucun élément de la TVB locale cité dans le SRCE.**

A l'échelle de la commune, **un réservoir de biodiversité se situe sur les hauteurs à l'Est** et correspond au site Natura 2000 de la Riviera. Aucun autre réservoir n'est identifié au sein du périmètre de projet.

Cependant, le périmètre d'étude se situe au sein de la **trame verte de Nice, en zone 4** (enjeu écologique en milieu anthropisé ou en développement).

Pour se déplacer d'un point à un autre, les animaux sélectionnent des couloirs qui sont plus accueillants ou sécurisants que le paysage alentours, du fait de leur composition (végétation dense, sol naturel, flore appréciée, cachettes, etc ...).

Pour identifier les corridors écologiques, la méthode consiste à analyser le paysage afin de déterminer ces zones de passages attractives. Par exemple en milieu urbanisé, il s'agira des espaces verts, souvent discontinus entre les structures anthropiques comme les routes ou habitations.

**Aucun corridor n'a été relevé au sein du périmètre d'étude et ses alentours.**



**Projet**  
**Périmètres Natura 2000**

**Légende**

-  Périmètre de projet
-  Trame verte - Réservoir de biodiversité :
-  Milieu boisé
-  Corridor écologique fonctionnel



0 50 100 150 m

Source : BDORTHO IGN v2- DREAL PACA - Conception : TINEETUDE

Figure 6 : Réseau écologique au sein du périmètre d'étude

### 1.3. Mesures prises dans le cadre du parti d'aménagement

Le projet consiste en la démolition et la reconstruction d'un bâtiment sur plusieurs étages sur 3 niveaux en souterrain. La toiture terrasse sera aménagée en jardin sec provençal et pourra accueillir une végétation adaptée au milieu urbain et aux enjeux climatiques.

Les mesures pouvant favoriser la préservation de la biodiversité en ville se tourneront vers des aménagements extérieurs et permettront d'améliorer l'état de conservation des espèces pouvant vivre dans le quartier.

Ces mesures peuvent être mises en œuvre en faveur de la biodiversité en ville et seront fonctionnelles durant la durée d'exploitation du projet.



#### Mesures d'accompagnement : création d'habitats favorables à la faune en ville :

Le projet comprendra en toiture terrasses des abris pour les insectes et les oiseaux favorables à la biodiversité en ville.



Figure 7 : Vue en plan des toitures végétalisées



La toiture sera aménagée en **véritable espace végétalisé** ayant pour rôle d'accueillir une diversité d'espèces : oiseaux, insectes xylophages, insectes mellifères, ...

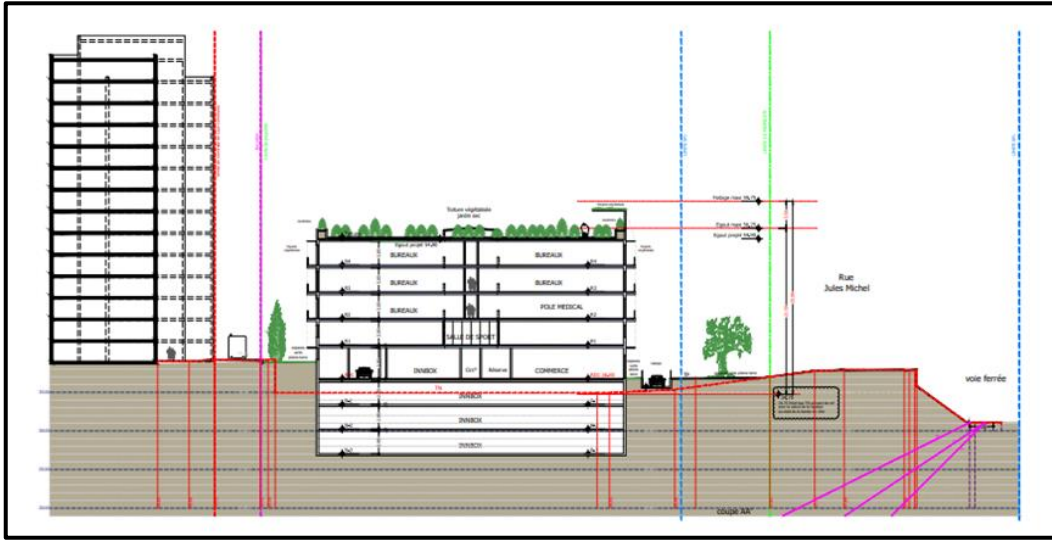


Figure 8 : Coupe de l'immeuble

**\*Créer des gîtes favorables à l'accueil de la faune sur la toiture terrasse :**

Sur la toiture terrasse, des nichoirs artificiels peuvent être installés :



Exemple de nichoirs sur toiture



Les hôtels à insectes pourront être installés en toiture en accompagnement des espaces verts. Les milieux autour de ces espaces devront être en présence d'essences mellifères afin de favoriser la présence d'insectes diversifiés sur le projet.



Exemple d'hôtel à insectes







## 1.4. Nuisances dues aux pollutions lumineuses

Les sources lumineuses seront installées de manière à préserver au mieux la qualité de la trame noire sur le quartier même si celui-ci est très urbanisé.

On appelle « pollution lumineuse » tout éclairage artificiel nocturne ayant des conséquences négatives sur la biodiversité.

En effet, la pollution lumineuse peut avoir un impact sur les insectes qui sont attirés par les lampes chaudes et peuvent mourir instantanément soit orbiter autour de la lampe jusqu'à épuisement ou jusqu'à ce qu'ils soient capturés par un prédateur. Les lumières artificielles ont donc un effet de « fixation » sur les insectes.

Concernant les oiseaux, ils se servent de la lumière naturelle (étoiles et lune) pour se diriger, notamment lors de leur migration. Les lumières artificielles peuvent leur porter préjudice en les désorientant ou en les éblouissant. Ce dernier phénomène augmente les risques de collisions avec les différentes structures anthropiques et les véhicules.

L'éclairage artificiel constitue un obstacle pour les chiroptères également. La plupart des chauves-souris sont lucifuges et fuient la lumière, elles peuvent donc abandonner leur trajectoire de vol en vue d'éviter les zones éclairées.

Source : ANPCEN, 2015. Eclairage et biodiversité : pour une meilleure prise en compte des externalités de l'éclairage extérieur sur notre environnement. Les cahiers de BIODIV'2050 : COMPRENDRE. 72p

Ainsi, pour pallier l'effet de barrière des luminaires et rendre plus attractif à la faune environnante, les zones éclairées envisagées **le long des cheminements piéton et voie d'accès** seront équipées de manière à :

- Orienter le flux lumineux doit être **du haut vers le bas** avec un système d'abat-jour afin de diminuer l'impact sur les oiseaux et chauves-souris.

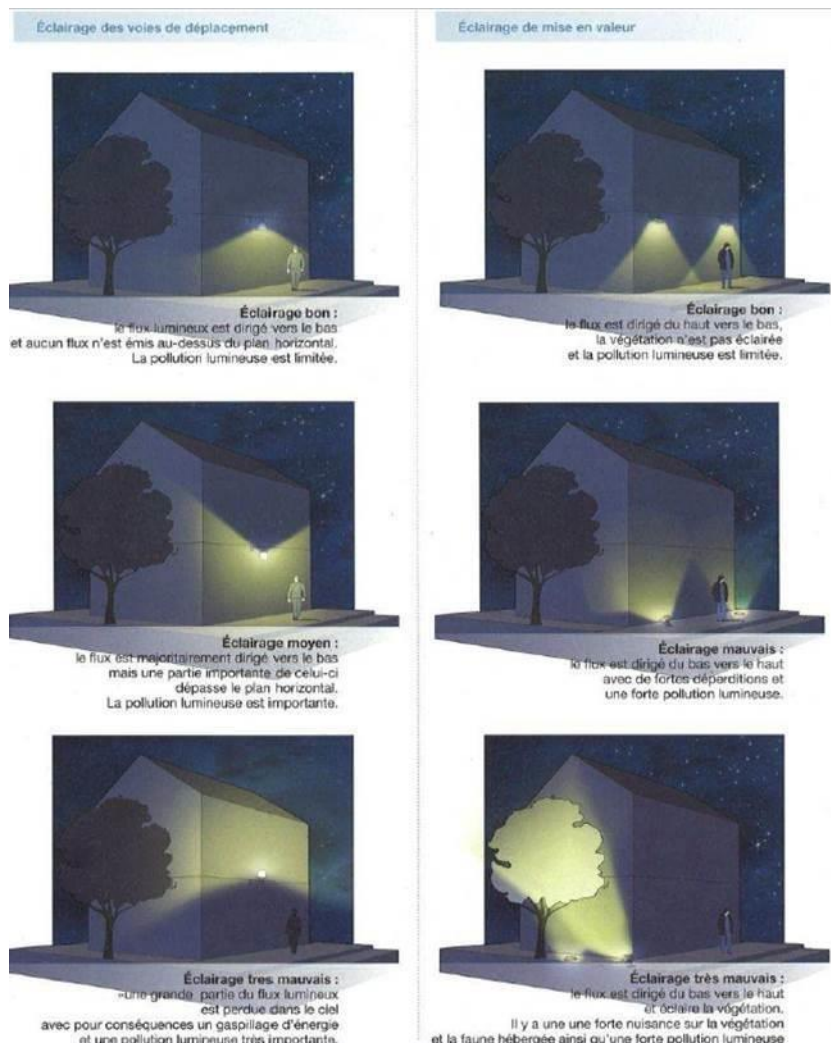


Figure 9 : Orientation du flux lumineux



- Utiliser des variateurs d'intensité afin de **diminuer l'intensité lumineuse** lors des périodes les moins fréquentées.

- Privilégier les **modèles à hautes longueurs d'ondes** (rouge, orange, jaune) telles que les lampes à sodium basse pression (SBP) ou les diodes électroluminescentes (LEDs) ambrées à spectre étroit. Les SBP seraient moins nuisible pour l'entomofaune en attirant 2 à 4 fois moins d'insectes que les lampes au sodium à haute pression selon une étude réalisée par Eisenbeis en 2006.

	UV	Violet	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge	IR
<i>Longueurs d'ondes (nm)</i>	<400	400 - 420	420 - 500	500 - 575	575 - 585	585 - 605	605 - 700	>700
Poissons d'eau douce	x	x	x	x	x	x	x	
Poissons marins	x	x	x	x				
Oiseaux	x	x	x	x		x	x	x
Mammifères (hors chiroptères)	x	x	x	x			x	
Chiroptères	x	x	x	x				
Insectes	x	x	x	x				

Figure 10 : Longueur d'onde à éviter selon les taxons

- **Privilégier les systèmes réfléchissants (catadioptrés)** qui sont adaptés aux besoins de signalisation d'objets (bordures de trottoirs, piquets, poteaux, pieds de panneaux, etc.) dès que possible.



Figure 11 : Catadioptrés

## 2. EMISSIONS

### 2.1. Emission de déchets

#### ■ Gestion des déchets durant le chantier

Les déchets de démolition seront triés sur site et évacués dans les filières adaptées.

L'ensemble des équipements présents sur le site seront déposés soigneusement (candélabres, garde-corps, clôtures, portails, bornes), afin d'être réemployés dans la mesure du possible.

Les enrobés existants seront décrotés à l'aide d'une pelle mécanique équipée d'un godet à dents. Cette technique présente l'avantage d'être plus rapide et plus silencieuse que le rabotage.

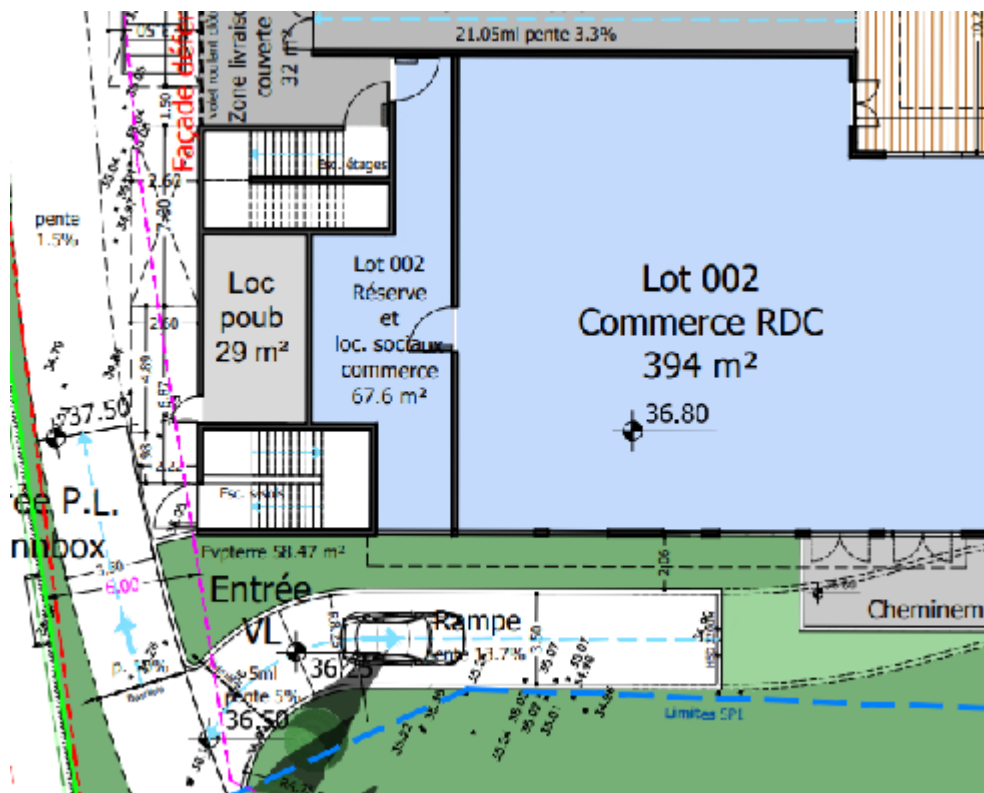
Tout comme les enrobés, les gravats de démolition seront revalorisés dans un centre situé dans les Alpes-Maritimes, à moins de 30 km du chantier.

Les terres seront évacuées en décharges ISDI.

- Dispositions mises en œuvre pour réduire les déchets à la source :
  - o Lutter contre le suremballage des produits et privilégier les grands conditionnements en travaillant avec fabricants et fournisseurs lors de la commande
  - o Calculer au plus juste les quantités nécessaires pour établir les commandes
  - o Anticiper les réservations nécessaires (synthèse régulière avec les corps d'état secondaires)
  - o Privilégier le préfabriqué et la fabrication hors site
  - o Réaliser et respecter le calepinage pour limiter les chutes
  - o Réaliser et respecter le calepinage pour maximiser la réutilisation des chutes
  - o Conserver les chutes pour les réutiliser (carrelage, faïence, etc.)
  - o Stocker les matériaux à l'abri des intempéries et de la casse
- Dispositions mises en œuvre pour le tri des déchets sur le chantier :
  - o Mise en place de bennes : Inertes, déchets dangereux
  - o Mise à disposition de bennes supplémentaires si nécessaire
  - o Affichage clair des consignes de tri sur les bennes
  - o Mise en place des points de collecte intermédiaires au plus près des lieux de production (notamment à l'intérieur du bâtiment)
  - o Déplacement de la zone déchet si nécessaire
- Dispositions mises en œuvre pour le traitement et le suivi des déchets :
  - o Lors de la phase de préparation du chantier, les différents prestataires pour les déchets seront recensés et les offres seront comparées pour chaque typologie de déchets
  - o Le Responsable de chantier sera chargé de l'élaboration et du suivi du plan de gestion des déchets
  - o Les prestataires sélectionnés devront fournir leur autorisation de transport ou de traitement des déchets
  - o Pour chaque type de déchets trié, le suivi sera assuré grâce aux bons d'enlèvement, aux bordereaux de suivi de déchets dangereux, aux bons de pesée et aux factures
  - o Un bilan de chantier final intégrant un bilan sur la gestion des déchets sera réalisé

■ Gestion des déchets durant la phase d'exploitation :

Des locaux à ordures ménagères sont prévus dans le projet



### 3. PATRIMOINE CADRE DE VIE ET POPULATION

#### 3.1. Etude paysagère

Le projet a fait l'objet d'une réflexion paysagère. Les espaces verts du projet sont traités en utilisant des essences méditerranéennes peu consommatrices en eau. Le projet s'intègre dans un espace urbain mais également dans son environnement immédiat de grandes tours.

Pour plus de détails, se référer à l'annexe 10 – Note d'intention paysagère et plan masse paysager de principe.

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Le tableau ci-dessous indique la synthèse du diagnostic environnemental par thématique :

Thématiques	Enjeux	Impacts	Mesures
<b>Périmètres de sensibilité</b>	Le périmètre de l'opération se situe en dehors des ZNIEFF, Natura 2000 et AP de Protection de Biotope	<b>Nul</b>	-
<b>Patrimoine paysager</b>	Le périmètre d'étude se situe en dehors des sites inscrit ou classé.	<b>Nul</b>	<b>Mesure</b> : insertion paysagère du projet dans son environnement urbain avec la création de toitures et terrasses végétalisées
<b>Biodiversité en ville</b>	Le périmètre d'étude présente des enjeux modérés pour l'accueil des oiseaux, reptiles et chiroptères en milieux urbains (présence d'un bâti avec possibilité de cache pour les reptiles et de quelques grands arbres favorables aux chiroptères et aux oiseaux). Aucune continuité écologique n'a été répertorié au sein du périmètre d'étude.	<b>Faible</b>	<b>Mesure d'accompagnement</b> : Installation de nichoirs artificiels et d'abris pour la faune ainsi que des plantations formant différentes strates favorables à la Biodiversité <b>Mesure d'évitement</b> : choix d'un calendrier de travaux adapté au cycle de vie de la faune.
<b>Pollution lumineuse</b>	A l'état initial, le quartier présente des luminaires sur la voie publique et dans la zone résidentielle (immeubles)	<b>Faible</b> : le projet induit potentiellement l'installation de lumière au cœur du périmètre d'étude qui est déjà impacté par l'ambiance lumineuse urbaine.	<b>Mesure</b> : Mise en place de luminaire à faible intensité et orienté vers le bas limitant les pollutions lumineuses en ville.
<b>Déchets</b>	Les travaux nécessitent des déblais de matériaux de matériaux et l'utilisation du site va engendrer la production d'ordures ménagères.	<b>Fort</b> : le projet prévoit d'importants terrassements nécessaires à la création de deux niveaux de sous-sols supplémentaires par rapport à l'existant.	<b>Mesure</b> : un plan de gestion des déchets de chantiers et des matériaux de déblais comme cela est exigé dans la réglementation. La gestion des ordures ménagères en phase d'exploitation sera prise en compte par le gestionnaire de l'opération (commerces, bureaux et activités de services)