

## Aménagement du Pôle d'excellence du Nautisme Commune de Mandelieu-la-Napoule

### Dossier de création de ZAC

#### 6. Résumé non technique de l'étude d'impact





SOMMAIRE

I - DESCRIPTION DU PROJET ..... 4

I.1 - LOCALISATION ET ABORDS DU SITE..... 4

I.2 - OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET..... 7

I.3 - LES AMENAGEMENTS PROJETES ..... 7

I.4 - URBANISME, DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET COMPATIBILITE ..... 10

I.4.1 - LES DOCUMENTS D'URBANISME ..... 10

I.4.1.1 - LA LOI LITTORAL..... 10

I.4.1.2 - DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) ..... 10

I.4.1.3 - SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ..... 10

I.4.1.4 - PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL..... 11

I.4.1.5 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) ..... 11

I.4.1.6 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES ..... 11

I.4.2 - LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION (PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES) ..... 12

I.4.2.1 - SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) PACA.... 12

I.4.2.2 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE (SDAGE)..... 12

I.4.2.1 - SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ..... 12

I.4.2.2 - LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI) ET TERRITOIRE A RISQUE INONDATION (TRI) ..... 12

I.4.2.3 - PLAN DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU (PGRE) / PROJET DE TERRITOIRE POUR LA GESTION DE L'EAU (PTGE) SIAGNE ..... 12

I.4.2.4 - CONTRATS DE MILIEU ..... 12

I.4.2.1 - PROGRAMME D' ACTIONS DE PREVENTION DES INONDATIONS (PAPI) ..... 12

II - DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LEUR EVOLUTION EN CAS, ET EN L'ABSENCE, DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET ..... 13

II.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES ENJEUX ..... 13

II.2 - CARTOGRAPHIE DES PRINCIPAUX ENJEUX ..... 16

III - DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PROJET ..... 27

III.1 - TABLEAU RECAPITULATIF ..... 27

III.1.1 - TABLEAU PRINCIPAL ..... 27

III.1.2 - ZOOM SUR LE PATRIMOINE NATUREL..... 33

III.1.2.1 - ANALYSE PAR COMPARTIMENT..... 33

III.1.2.2 - MESURES DE COMPENSATION..... 38

III.2 - EFFETS CUMULES ..... 39

III.2.1 - PROJETS PRIS EN COMPTE ..... 39

III.2.2 - ANALYSE DES EFFETS CUMULES ..... 39

III.2.2.1 - MILIEU PHYSIQUE ..... 39

III.2.2.2 - PATRIMOINE NATUREL ..... 39

III.2.2.3 - RISQUES NATURELS ..... 39

III.2.2.4 - MILIEU HUMAIN / ACCESSIBILITE, DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ..... 39

III.2.2.5 - COMMODITES DU VOISINAGE / SANTE HUMAINE..... 39

III.2.2.6 - PATRIMOINE ET PAYSAGE ..... 39

IV - INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT QUI RESULTENT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS EN RAPPORT AVEC LE PROJET ..... 40

IV.1 - CARACTERISATION DE LA VULNERABILITE DU PROJET ..... 40

IV.1.1 - LES INCIDENCES DIRECTES SUR L'HOMME..... 40

IV.1.2 - LE RISQUE ECONOMIQUE ..... 40

IV.1.3 - LES RISQUES DE POLLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ..... 40

IV.2 - MESURES POUR ASSURER LA SECURITE ..... 40

IV.2.1 - EN CAS D'INONDATION ..... 40

IV.2.2 - EN CAS DE POLLUTION DES SOLS ET DES EAUX ..... 40

IV.2.3 - EN CAS D'INCENDIE DE BATIMENT ..... 40

V - DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES..... 41

V.1 - CHOIX DU SITE ..... 41

V.2 - CHOIX DU PROJET AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT ..... 41

V.2.1 - PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES ESPECES PROTEGEES ..... 41

V.2.2 - PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DES VUES SUR LE SITE ..... 41

V.2.3 - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION..... 41

V.3 - DEFINITION DU BASSIN PORTUAIRE ..... 42

V.3.1 - DEFINITION DES SCENARIOS D'AMENAGEMENT ..... 42

V.3.2 - SYNTHESE : CHOIX DU SCENARIO RETENU ..... 43

V.4 - PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE DANS LA CONCEPTION DU PROJET ..... 43

VI - DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR LA PRESENTE ETUDE D'IMPACT ..... 44

VI.1 - DESCRIPTION DU PROJET ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME..... 44

VI.2 - ETABLISSEMENT DE L'ETAT INITIAL ..... 44

VI.3 - CARACTERISATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ASSOCIEES ..... 44

VI.4 - DIFFICULTES RENCONTREES ..... 44

VII - AUTEURS DE L'ETUDE ..... 45

## I - DESCRIPTION DU PROJET

### I.1 - LOCALISATION ET ABORDS DU SITE

Le présent dossier concerne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en rive gauche de la Siagne, à Mandelieu-la-Napoule, à proximité de la limite communale avec Cannes.

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins (CACPL) a défini une stratégie de développement qui repose sur la structuration et la valorisation de ses filières d'excellence, dont fait partie le nautisme.

En partenariat avec la commune de Mandelieu-la-Napoule, la CACPL a donc décidé la réalisation **d'un Pôle d'excellence du Nautisme**.

Il s'agit d'une opération stratégique et ambitieuse pour la commune et la CACPL afin de soutenir la filière nautique, d'en faire une vitrine pour le territoire autour de composantes majeures : la formation, l'innovation, le développement de nouvelles motorisations plus respectueuses de l'environnement ainsi que les services et nouvelles activités de loisirs.

Le projet se situe sur la commune de Mandelieu-la-Napoule, en partie Est du territoire communal, entre la rivière Siagne à l'Ouest et l'aéroport de Cannes-Mandelieu à l'Est.

Le périmètre de la ZAC est desservi par la D192 et le chemin Levassor.

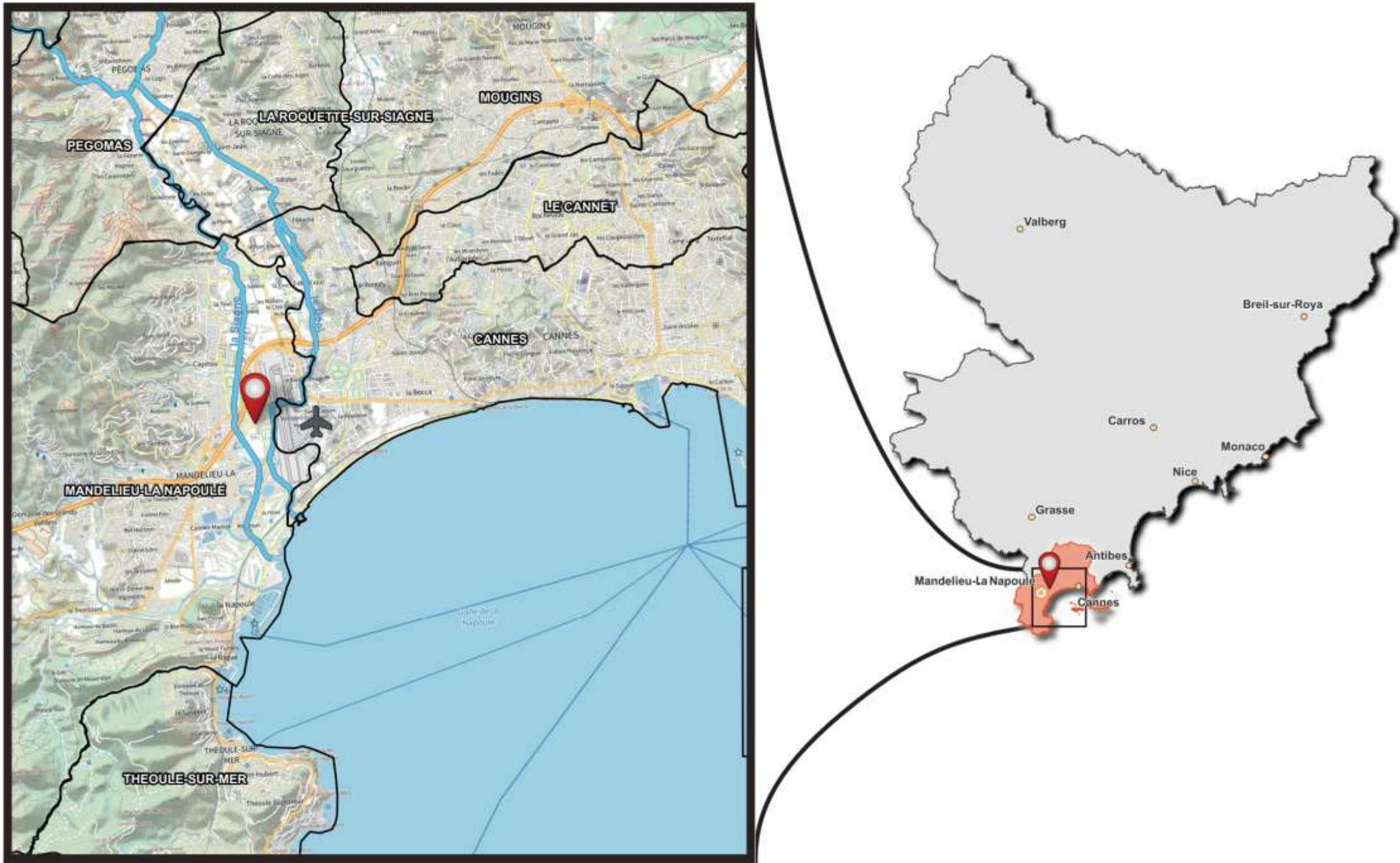
La zone d'étude est une zone relativement plane à une altitude d'environ 3-4 m, dans des alluvions de fonds de vallées. Elle est inscrite dans le SCOT'Ouest, en tant que site de projet économique «Pôle d'excellence du Nautisme».

Elle est entourée à l'Ouest par le fleuve Siagne et le chemin de Grande Randonnée (GR51), au Sud par Port Inland, à l'Est par le chemin Levassor et des terrains de sport et au Nord par la RD 6007 et l'autoroute A8.

Elle est située en continuité avec des parcelles à usage d'activités économiques, dont certaines liées au nautisme, aussi bien au Nord qu'au Sud.

Le périmètre de la ZAC, d'une superficie d'environ 14,5 ha, comprend 55 parcelles réparties ainsi :

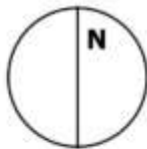
- 12 parcelles communales,
- 2 parcelles appartenant à Escota,
- 41 parcelles privatives.



Localisation du projet de Pôle d'excellence du Nautisme sur la Siagne à Mandelieu-la-Napoule

Vue aérienne - ZAC Nautisme

Echelle : 1 / 25 000 Source : Google satellite



 Périmètre ZAC

## I.2 - OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

La CACPL et la commune de Mandelieu-la-Napoule souhaitent valoriser la filière du nautisme sur leur territoire.

Les principaux objectifs d'aménagement de l'opération sont les suivants :

- Développer une offre d'accueil pour des entreprises travaillant dans le domaine du nautisme, et plus particulièrement en matière de « bateaux du futur », d'hybridation des moteurs, d'innovation et d'ingénierie en termes de pratiques nautiques et de systèmes de guidages,
- Accueillir des formations en lien avec le monde du nautisme afin de favoriser, au sein d'un cluster dédié, la « fertilisation croisée » entre le monde de la recherche et de la formation et les acteurs économiques du secteur,
- Réaliser un bassin technique connecté à la mer via la Siagne pour offrir aux entreprises locales une possibilité d'intervenir sur les bateaux et tester leurs innovations dans des conditions réelles de navigation,
- Réaliser une aire de carénage permettant aux entreprises locales d'intervenir sur les bateaux à proximité de leur local,
- Intégrer le projet dans son environnement et réhabiliter la zone naturelle contiguë à la future zone d'activité.

**Excellence, innovation, exemplarité et qualité environnementale sont les maîtres-mots de ce projet.**

## I.3 - LES AMENAGEMENTS PROJETES

Le projet comprend :

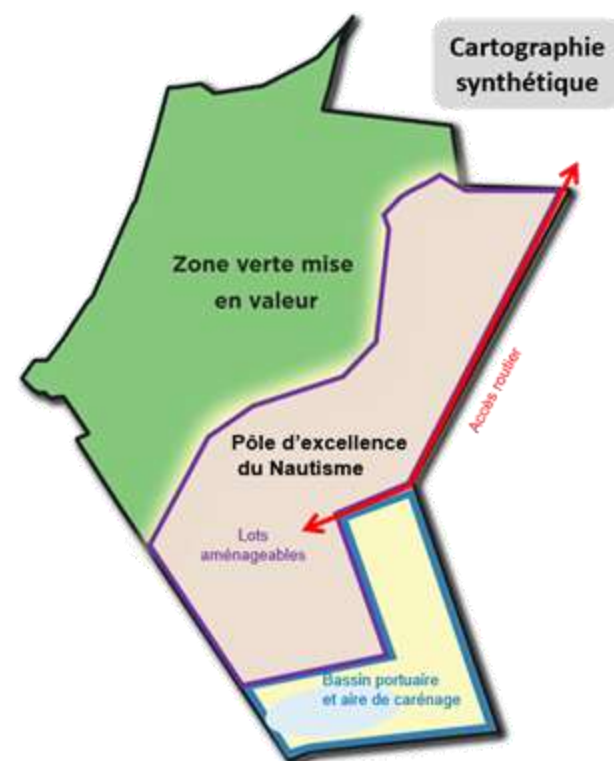
- **une zone aménageable** d'environ 7,35 ha :
  - Une aire de carénage et un bassin technique accessibles depuis la Siagne,
  - Plusieurs lots construits pour des entreprises travaillant dans le domaine du nautisme,
  - Des voiries d'accès et de desserte,
- **une zone verte** d'environ 7 ha faisant l'objet d'une gestion écologique.

Quatre macro-lots seront créés et un cinquième intégrera les bâtiments de l'entreprise Polynaval, dont l'activité est compatible avec les orientations et objectifs de la ZAC.

Les grandes orientations du projet sont synthétisées dans le schéma ci-dessous.



Grandes orientations du projet



Cartographie synthétique de l'aménagement de la ZAC

**L'aire de carénage et le bassin portuaire** disposeront chacun d'environ 40 places et pourront accueillir des bateaux de 8 à 18 m de long.

Une darse permettra de déplacer les bateaux entre l'aire de carénage et le bassin.

L'aire de carénage sera une installation classée au titre de la protection de l'environnement (ICPE) selon la rubrique 2930 de la nomenclature : les phases ultérieures d'étude permettront de définir précisément l'aménagement de la zone et ainsi de définir le régime ICPE qui lui sera applicable (enregistrement ou déclaration).

Les **macro-lots créés** permettront d'accueillir chacun un ou plusieurs bâtiments d'activités répondant à la vocation de la zone.

La définition précise de la taille des constructions se fera en fonction des preneurs de lots, mais le projet prévoit d'implanter environ 40 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour environ 20 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Un bâtiment totem abritant l'accueil, les postes techniques et du stationnement sera réalisé au cœur de la ZAC.

Depuis le chemin Levassor, les lots seront **desservis par une voie à double sens** de 6,45 m de large environ, avec une piste cyclable unilatérale de 1,50 m environ.

Au centre de la ZAC, un carrefour giratoire permettra de desservir les macro-lots le long de la Siagne d'une part et l'aire de carénage d'autre part.

Toutes les voies sans issues disposent d'une aire de retournement finale adaptée aux véhicules de secours et d'intervention.

Au sein du bâtiment totem, un parking silo sera réalisé avec environ 200 places de stationnement VL pour les employés de la zone. L'objectif est de réduire au maximum les besoins en stationnement au sein des lots.

Les **eaux pluviales** des surfaces imperméabilisées dans le cadre du projet seront collectées et gérées par un ouvrage commun aux lots et à la voirie de la ZAC et qui aboutira à la Siagne.

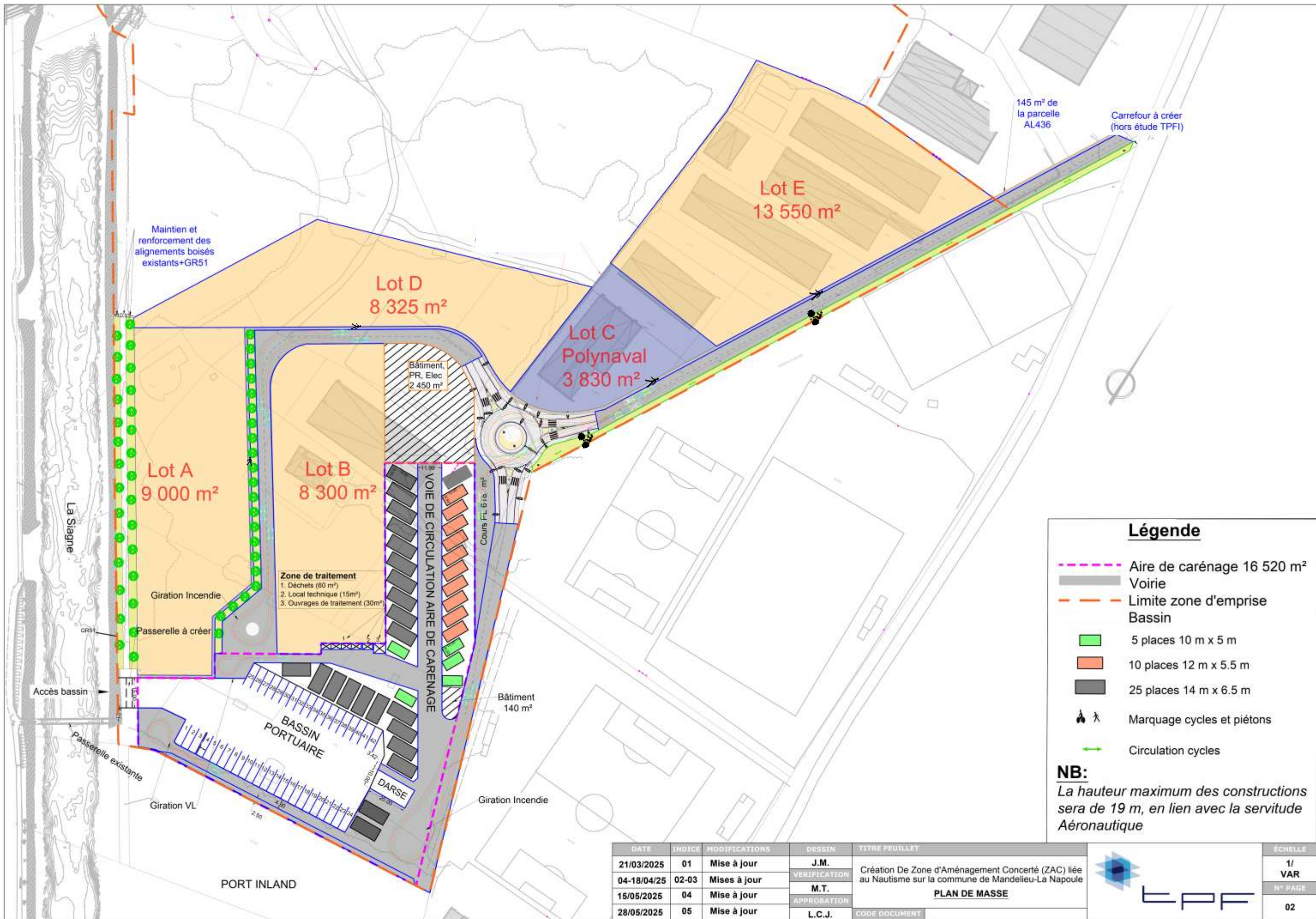
Le calcul du volume de rétention respectera le guide Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) de la CACPL, avec un volume de rétention de 100 L/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.

Le temps de vidange des rétentions sera de 24h.

Le Pôle d'excellence du Nautisme a pour objectifs de **limiter la consommation en eau** et les prélèvements d'eau grâce à la réutilisation des eaux usées traitées (REUT).

En effet, la ZAC sera raccordée au réseau d'eaux traitées issues de la STEP Aquaviva, située à Mandelieu et gérant les eaux usées des communes du bassin Cannois. Le lavage de l'aire de carénage se fera via ces eaux issues de la REUT.

Si les entreprises qui s'installent sur le site sont intéressées pour certaines de leurs activités, elles pourront elles aussi utiliser ces eaux.



Pour la CACPL et la commune de Mandelieu-la-Napoule, le Pôle d'excellence du Nautisme n'est pas une simple zone d'activités mais une zone d'excellence, qui se doit d'être qualitative tant par les entreprises accueillies que par l'architecture des constructions et l'aménagement global de la zone.

Les **intentions architecturales et paysagères** sont les suivantes :

- Des constructions qualitatives
  - Des formes architecturales simples et des volumétries en accord avec le site et les usages des bâtiments
  - Un traitement adapté des façades
  - Une adaptation du projet au terrain
  - Un stationnement mutualisé
- Des constructions implantées en fond de lot et des espaces végétalisés imposés
- Un masque visuel pour les constructions et l'aire de carénage
- Une prise en compte des énergies renouvelables
- Une prise en compte du risque inondation dans l'implantation des constructions

Le secteur Nord du site, comprenant une mosaïque de friches mésophiles à hygrophiles, boisements hygrophiles feuillus mixtes, friches humides basses, roselières et ourlets hygrophiles, constitue le noyau principal des enjeux de conservation locaux. Pour garantir la pérennité des gains écologiques apportés par les mesures compensatoires (notamment l'agrandissement de la zone humide Nord et la restauration des habitats faunistiques), un **plan de gestion écologique plurianuel** sera élaboré puis mis en œuvre sur une durée minimale de 30 ans. La zone de mise en gestion est précisée dans la cartographie ci-après, pour une surface de 7 ha environ.

**La durée de réalisation** des travaux de viabilisation et de réalisation du bassin portuaire et de l'aire de carénage est estimée à 18 mois selon les phases suivantes :

- Phase 1 – Travaux préparatoires,
- Phase 2 – Creusement du bassin portuaire
- Phase 2 – Terrassements – plateforme des lots,
- Phase 3 – Voirie et aire de carénage,
- Phase 4 – Réseaux Eaux Pluviales Voirie,
- Phase 5 – Réseaux divers,
- Phase 6 – Equipements et signalisation.

Les constructions sur chaque lot seront réalisées par les preneurs des lots au fur et à mesure de la signature des actes de vente ou des baux. La construction de chaque bâtiment durera entre 12 et 24 mois.

**La phase chantier fera l'objet d'un suivi écologique et du respect d'une charte « chantier propre »**, fixant des objectifs de réduction des nuisances, protection de la biodiversité, de recyclage des déchets et un ensemble de dispositions strictes à respecter. Cette charte est contractuelle et chaque entreprise aura pour obligation de s'y conformer.

Afin de couvrir une partie des **besoins énergétiques** des bâtiments et de l'aire de carénage en complément du raccordement au réseau électrique, des panneaux solaires seront mis en place sur les bâtiments.

Au vu du projet et du site, aucune autre source d'énergie renouvelable n'est envisageable à l'échelle de la ZAC.

Le raccordement au réseau de chaleur urbain de Cannes Mandelieu en cours de développement depuis la station d'épuration Acquaviva n'est actuellement pas envisageable mais pourra être étudié à terme.

Le projet objet de la présente analyse présente une **densité de construction totalement optimisée** au regard du site dans lequel il s'inscrit et des dispositions réglementaires applicables. En outre, il tient compte de l'environnement urbain, architectural et patrimonial dans lequel il s'inscrit, et participe à la préservation / restauration de la nature en ville.

## I.4 - URBANISME, DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET COMPATIBILITE

### I.4.1 - LES DOCUMENTS D'URBANISME

#### I.4.1.1 - La Loi Littoral

La commune de Mandelieu-la-Napoule est soumise à la **loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 sur la protection du littoral**.

#### I.4.1.2 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

Les DTA sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat. Approuvée le 2 décembre 2003, la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes s'applique au projet.

#### • Caractéristiques de la zone d'étude au regard de la DTA

La zone d'étude est située dans le **secteur « bande côtière »** de la DTA et plus précisément **dans la zone littorale de la bande côtière**.

Elle se situe dans un espace proche du rivage, mais hors espace remarquable, espace boisé et paysager, parc et jardin caractéristiques, espace urbanisé sensible ou espace enjeu.

A proximité, du site du projet, la DTA note la présence de la Siagne, identifiée comme axe bleu, et de l'aéroport de Cannes-Mandelieu.

#### • Compatibilité

**Le projet est compatible avec les objectifs de la DTA**, et en particulier avec les objectifs suivants :

- **Préserver et valoriser l'environnement :**
  - Prendre en compte les espaces et les milieux naturels,  
Le projet prévoit de conserver la moitié Nord du périmètre de la ZAC, en proposant un plan de gestion adapté aux enjeux présents, afin de limiter l'érosion de la biodiversité et l'étalement urbain,
  - Prendre en compte les risques naturels,  
La DTA précise que les risques liés aux inondations doivent être pris en compte sur l'ensemble des bassins versants concernés. Ainsi et comme précisé ci-après, le projet prend en compte et respecte le PPR. Les futurs bâtiments de la ZAC composeront avec le risque d'inondation dans leurs conceptions.
- **Conforter le positionnement des Alpes-Maritimes :**
  - Conforter les pôles d'excellence, via le développement des industries de hautes technologies, de l'enseignement et la recherche,  
Le projet de Pôle d'excellence du Nautisme répond pleinement aux différents enjeux de cet objectif car il vise à favoriser la création de petites et moyennes entreprises axées sur le développement des innovations technologiques dans le nautisme. Il vise aussi à créer des partenariats économiques avec des entreprises nautiques industriels plus importantes toujours dans l'optique du développement d'innovation technologiques. Enfin, il prévoit la création de formations spécialisées dans la filière nautique.
- **Assurer une gestion économe de l'espace et étendre l'urbanisation de manière limitée :**  
Le projet s'implante sur une friche correspondant à d'anciennes gravières. Il s'implante sur des terrains déjà construits et une partie sur une dent creuse entre des constructions.  
Il a prévu de densifier la moitié du périmètre de la ZAC de manière à optimiser les constructions et conserver 50% de la ZAC en zone naturelle.

#### I.4.1.3 - Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Mandelieu-la-Napoule est incluse dans le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest des Alpes-Maritimes, approuvé le 20 mai 2021 par délibération du comité syndical. Le SCoT a été rendu exécutoire le 3 août 2021. Il a été modifié dernièrement le 27 octobre 2022 (modification simplifiée n°2).

#### La réalisation d'un Pôle d'excellence du Nautisme est prévue au PADD :

- Dans le cadre de la construction des axes de développement structurants, le PADD prévoit de « réorganiser l'ensemble du Parc d'Activités de la Basse Siagne et le secteur de la Roubine de Mandelieu-la-Napoule au sein d'un processus de recomposition urbaine capable d'optimiser les artificialisations existantes, de faire émerger un pôle environnemental, un nouvel espace de recherche et développement sur l'agriculture et la partie maritimo-fluviale nécessaire au futur pôle d'excellence du nautisme de la CACPL »,
- dans le cadre de l'orientation relative à la conjugaison de la compétition et de la solidarité économiques, le PADD prévoit de :
  - « faire émerger un écosystème territorial de l'innovation au Cœur de l'Ouest des Alpes-Maritimes, en coordonnant les filières économiques fortes du SCoT'Ouest au sein de Pôle de Compétitivité locaux capables de dynamiser les filières (Technopôle Sophia-Antipolis de Mougins, Pôle d'Excellence du Nautisme Cannes-Mandelieu, Economie Créative autour de l'image et du numérique dans la continuité du pôle créé sur la Bastide Rouge à Cannes, Arômes et Parfums et Sciences du Vivant dans le Pays de Grasse en confortant la plaine de Sainte-Marguerite et Aroma Park...) »,
  - « soutenir le processus régional de réindustrialisation en engageant la relance des économies productives à chaque endroit du territoire du SCoT en misant sur les 3 secteurs pilotes de l'économie locale (Arômes et parfums, aérospatiale et nautisme) et en réalisant les deux sites d'activités (maritimo-fluvial et terrestre) du pôle d'excellence du nautisme pour conserver sur l'agglomération de Cannes toute la filière de la conception, maintenance et réparation qui associe un nombre élevé d'entreprises et un savoir-faire industriel rare. ».

#### La réalisation du Pôle d'Excellence du Nautisme est prévue au DOO aux travers des orientations suivantes :

- orientation 1B1 – les engagements pris face à l'étalement urbain :
  - parmi les perspectives envisagées par le SCOT de création d'emplois par filières, 500 emplois sont visés pour la filière du nautisme et sa sous-traitance autour du nouveau pôle de la Roubine à Mandelieu-la-Napoule,
- orientation 3A2 – protéger le foncier économique :
  - il est prévu de pouvoir garantir des grands tènements de plusieurs dizaines d'hectares sans concurrence d'usage pour les grandes filières du SCoT'Ouest (Arômes et Parfums, Spatial, Nautisme...),
  - 8 ha de surface économique Zone d'activités en renouvellement urbain sont prévus pour le Pôle Nautique de la Roubine,
- orientation 13B1 – une gestion durable de l'estuaire de la Siagne :
  - le SCOT prévoit de permettre les aménagements portuaires d'eaux douces sur la Siagne nécessaires à la réalisation du futur pôle nautique de la Roubine.

**Dans la basse vallée de la Siagne, le SCOT programme des actions publiques structurantes à l'échelle des 20 prochaines années, dont le Pôle d'excellence du Nautisme de la Roubine à Mandelieu-la-Napoule.**

Une fiche spécifique est prévue au DOO et précise que le Pôle d'excellence du Nautisme pourra couvrir une surface maximale de 18 ha dont 8 ha de renouvellement urbain et 10 ha d'urbanisation nouvelle.

**Ainsi, le projet est compatible avec le SCOT Ouest Alpes-Maritimes.**

#### I.4.1.4 - Plan Local d'Urbanisme communal

Le PLU de Mandelieu-la-Napoule a été approuvé le 24 septembre 2012 et sa dernière évolution a été approuvée le 28 août 2017 (modification simplifiée n°2).

La modification n°5 a fait l'objet d'une enquête publique en octobre 2025.

Le PLU est actuellement en révision, celle-ci ayant été prescrite par délibération du conseil municipal du 11 avril 2025.

##### L'analyse du Plan Local d'Urbanisme révèle que :

- le projet respecte les orientations et dispositions du PADD,
- le projet est inscrit comme une des trois zones d'aménagement du Document d'Orientations Particulières d'Aménagement (DOAP) "*aménagement du lieu-dit Pont de la Siagne*",
- le projet est inscrit en zones :
  - UPf, relative aux ports fluviaux de la Siagne,
  - UZc, relative aux zones d'activités et à fonction commerciale,
  - IAUz, relative à la zone de développement économique de la Roubine.
- les activités sont déjà autorisées par le PLU dans et aux abords du périmètre de la ZAC, formant une continuité de vocation, on retrouve d'ailleurs des bâtiments à usage d'activités à proximité,
- le projet respecte les emplacements réservés qui lui sont applicables.

##### Néanmoins, le projet :

- n'est pas cohérent avec le DOAP qui prévoit l'aménagement de la zone Nord de la ZAC, qui est aujourd'hui préservée dans le cadre du projet afin de prendre en compte la biodiversité,
- ne respecte pas le règlement des zones du PLU qu'il intercepte, notamment en terme de hauteurs maximales des bâtiments autorisés.

**Ainsi, le projet n'est pas compatible avec le règlement du PLU de Mandelieu-la-Napoule et une adaptation du PLU sera réalisée en parallèle du dossier de réalisation de ZAC.**

#### I.4.1.5 - Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le site objet du présent dossier est concerné par quatre servitudes d'utilité publique :

- **AC2 de protection des sites naturels et urbains, pour le site inscrit « Bande côtière de Nice à Théoule ».** Cette servitude oblige le propriétaire d'un terrain situé dans un site inscrit à déclarer les travaux, avant leur réalisation, à l'architecte des bâtiments de France, qui dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme,
- **PM1, pour le plan de prévention des risques inondations,** (voir chapitre suivant)
- **T5, servitude aéronautique de dégagement, pour l'aérodrome de Cannes Mandelieu.** Elle interdit de créer des obstacles fixes (permanent ou non) susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne. Les constructions sont autorisées si elles sont conformes aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde,
- **T7, servitude aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne du même aérodrome.** Applicable à l'extérieur des zones de dégagement, elle interdit de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors des zones de dégagement

**Les obligations imposées par les servitudes seront respectées par le projet, qui est ainsi compatible avec ces servitudes.**

#### I.4.1.6 - Plan de Prévention des Risques

##### **La commune de Mandelieu-la-Napoule est concernée par les Plans de Prévention des Risques suivants :**

- Plan de Prévention des Risques d'incendies de forêt approuvé le 29 décembre 2010,
- Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé le 15 octobre 2021.

##### **De plus, elle est concernée par deux porter à connaissance valant servitude d'utilité publique :**

- Porter à connaissance Submersion marine,
- Porter à connaissance Mouvement de Terrain.

**Le site de projet se trouve toutefois en dehors du zonage réglementaire du PPRIF et du PAC Mouvement de terrain.**

##### **Le site est concerné par le PPRI :**

- Le projet se situe majoritairement en zone bleu B1. Une infime partie de la zone d'étude est classée en zone rouge R1 et les terrains en bord de Siagne (sur 3 m en crête de berges ou 8 m de l'axe du cours d'eau) sont en zone rouge R0,
- Aucune construction n'est prévue par le projet en zones rouges R0 et R1. En zone bleue, la conception des constructions prévues respectera les prescriptions du PPRI, que ce soit en termes d'emprises au sol, de côte du 1<sup>er</sup> niveau aménageable ou de protection des équipements sensibles,
- **Ainsi, le projet est compatible avec le PPRI de la commune.**

##### **Le site est également concerné par le PAC submersion marine :**

- Selon la cartographie du PAC, la zone du projet se trouve pour partie dans une zone dite « de plage » où le niveau marin actuel est entre 1,34 et 1,37 m NGF et où le niveau marin à l'horizon 2100 sera entre 1,74 et 1,77 m NGF,
- Les aménagements de la future base nautique sont autorisés, seules les constructions d'établissements indispensables à la sécurité publique et stratégiques pour la gestion des crises sont interdites sur ce secteur,
- **Le projet est donc compatible avec le PAC submersion marine.**

**I.4.2 - LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION (PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES)****I.4.2.1 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRAD-DET) PACA**

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la région PACA a été adopté le 26 juin 2019. Il privilégie des opérations de rénovation, requalification et renouvellement urbain.

Le présent projet entre dans le cadre de :

- La Ligne Directrice 1, Axe 1 « Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique »,
- La Ligne Directrice 1, Axe 3 « Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de ressource »,
- La Ligne Directrice 3, Axe 1 « Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires, »,
- La Ligne Directrice 3, Axe 2 « Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie ».

**La philosophie du projet objet de la présente étude d'impact s'inscrit dans les documents du SRADDET. Ainsi, le projet prend en compte le SRADDET et participe à la réalisation d'une partie de ses objectifs sans remettre en cause d'autres objectifs, y compris en terme de respect du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et du Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets (PRPGD) qui sont annexés au SRADDET.**

**I.4.2.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'eau du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE)**

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, a été approuvé le 21 mars 2022. La zone d'étude se situe dans le territoire 9 du SDAGE *Côtiers Côte d'Azur* et le sous-bassin versant *LP\_15\_13 Siagne et affluents*.

- **Compatibilité avec les orientations fondamentales et les objectifs de bon état des milieux**

Les aménagements envisagés dans le cadre de la présente opération prennent en considération les 9 orientations fondamentales (OF) et dispositifs associés de ce SDAGE et sont compatibles avec ces orientations fondamentales et les objectifs de bon état des milieux :

- prise en compte du changement climatique et des risques naturels,
- prise en compte des risques de pollution, en phase chantier (charte type chantier vert) et en phase exploitation (label Ports propres),
- absence de dégradation des milieux aquatiques,
- évitement maximum des impacts sur les zones humides et restauration de zones humides dégradées,
- absence d'impact quantitatif sur la ressource en eau.

- **Compatibilité avec le programme de mesures du SDAGE**

Le programme de mesures du SDAGE identifie plusieurs problèmes à traiter ainsi que les mesures à mettre en œuvre sur le territoire *LP\_15\_13 Siagne et affluents* où se situe la zone d'étude et sur les masses d'eau à proximité *FRDG386 Alluvions des basses vallées littorales des Alpes-Maritimes* et *FRDR95b La Siagne du parc d'activité de la Siagne à la mer*.

Le projet ne contribue à la réalisation d'aucune mesure prévue mais ne nuit pas à leurs réalisations futures et aux effets qui en résulteront. De plus, il permet de ne pas augmenter la pression liée aux « pollutions par les pesticides » en n'utilisant aucun pesticide sur le site, et participe aux économies d'eau grâce à la REUT des eaux de la station d'épuration.

**Le projet est ainsi compatible avec les objectifs d'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau de la zone d'étude fixés par le SDAGE.**

**I.4.2.3 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

La zone d'étude est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Siagne. **Ce SAGE est cours d'élaboration.**

**Le projet ne remet en cause aucune des ambitions du SAGE.**

**I.4.2.4 - Le plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) et Territoire à Risque Inondation (TRI)**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été arrêté le 21 mars 2022.

- **Compatibilité avec le volume 1**

Le volume 1 du PGRI présente les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau).

Le maître d'ouvrage a pris en compte le risque d'inondation dans le projet d'aménagement des bords de Siagne en prévoyant des mesures en phase exploitation et chantier (GO1).

Les eaux de ruissellement pluviales du projet seront collectées et gérées par un système de rétention / traitement avant rejet à la Siagne. De plus, le projet préserve au maximum la zone humide existante. Ainsi, le projet ne porte pas atteinte au fonctionnement naturel des milieux aquatiques (GO2).

Les GO3, GO4 et GO5 dépassent le cadre du projet.

**Le projet prend en compte les grands objectifs du volume 1 du PGRI, avec lesquels il est compatible.**

- **Compatibilité avec le volume 2**

Le volume 2 du PGRI présente une proposition détaillée par TRI des objectifs pour chaque stratégie locale ainsi qu'une justification des projets de périmètre de chacune d'elles.

La zone d'étude est concernée par le TRI Nice-Cannes-Mandelieu.

La SLGRI pour le TRI Nice-Cannes-Mandelieu a été arrêtée par le Préfet des Alpes-Maritimes le 20 décembre 2016, suite à la consultation qui s'est déroulée du 28 octobre au 2 décembre 2016.

Le projet a pris en compte et n'augmente pas le risque inondation.

**Il est donc compatible avec le SLGRI pour le TRI Nice-Cannes-Mandelieu et avec le volume 2 du PGRI Rhône-Méditerranée.**

**I.4.2.5 - Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) / Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) Siagne**

Le PTGE de la Siagne, donc la phase de démarrage a été initiée en tant que PGRE, a été adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 1<sup>er</sup> juillet 2022. Il est donc en phase de mise en œuvre des actions.

Le projet de Pôle d'Excellence du Nautisme n'implique aucun prélèvement direct dans la Siagne.

De plus, il prend en compte le besoin de mobiliser des ressources alternatives grâce à la réutilisation des eaux usées traitées (REUT). En effet, la ZAC sera raccordée au réseau d'eaux traitées issues de la STEP Aquaviva, située à Mandelieu et gérant les eaux usées des communes du bassin Cannois. Le lavage de l'aire de carénage se fera via ces eaux issues de la REUT. Si les entreprises qui s'installent sur le site sont intéressées pour certaines de leurs activités, elles pourront elles aussi utiliser ces eaux.

**Ainsi, le projet prend en compte les enjeux de gestion de la ressource en eau qui s'imposent à lui et est cohérent avec les objectifs du PTGE Siagne.**

**I.4.2.6 - Contrats de milieu**

La zone d'étude est incluse dans le périmètre du contrat de baie *Golfe de Lérins*, qui a été abandonné et n'impose aucune contrainte au projet.

**I.4.2.7 - Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)**

Le périmètre du projet se situe dans le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) Cannes Pays de Lérins, signé le 14 janvier 2021 pour la période 2021-2026.

**Le projet prend en compte les enjeux hydrauliques qui s'imposent à lui et est cohérent avec les objectifs du PAPI Cannes Pays de Lérins.**

II - DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L’ETAT ACTUEL DE L’ENVIRONNEMENT ET DE LEUR EVOLUTION EN CAS, ET EN L’ABSENCE, DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET



L’article R122-5 du Code de l’environnement stipule que l’étude d’impact comporte en 3° : « Une description des aspects pertinents de l’état initial de l’environnement, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu’un aperçu de l’évolution probable de l’environnement en l’absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l’état initial de l’environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ».

II.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES ENJEUX

Le tableau ci-après précise pour chaque thématique environnementale, l’enjeu<sup>1</sup> de la zone d’étude, le niveau de sensibilité<sup>2</sup> au projet et les objectifs pour le projet.

**Légende :**

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | Niveau d’enjeu / de sensibilité important |
|  | Niveau d’enjeu / de sensibilité moyen     |
|  | Niveau d’enjeu / de sensibilité faible    |
|  | Niveau d’enjeu / de sensibilité nul       |

<sup>1</sup> Un espace, une ressource, un bien, une fonction sont porteurs d’enjeu lorsqu’ils présentent, pour un territoire, une valeur au regard de préoccupations environnementales, patrimoniales, culturelles, etc., ou lorsqu’ils conditionnent l’existence, le bon fonctionnement, l’équilibre, le dynamisme et l’avenir de ce territoire. L’enjeu est indépendant de la nature du projet, il se rattache au territoire. Identifier les enjeux, c’est, sur la base d’une analyse thématique et d’une approche complexe (systémique), déterminer jusqu’à quel point il est envisageable de modifier, dégrader voire supprimer les biens, les valeurs, les fonctions qui constituent l’environnement et qui font l’identité des territoires.

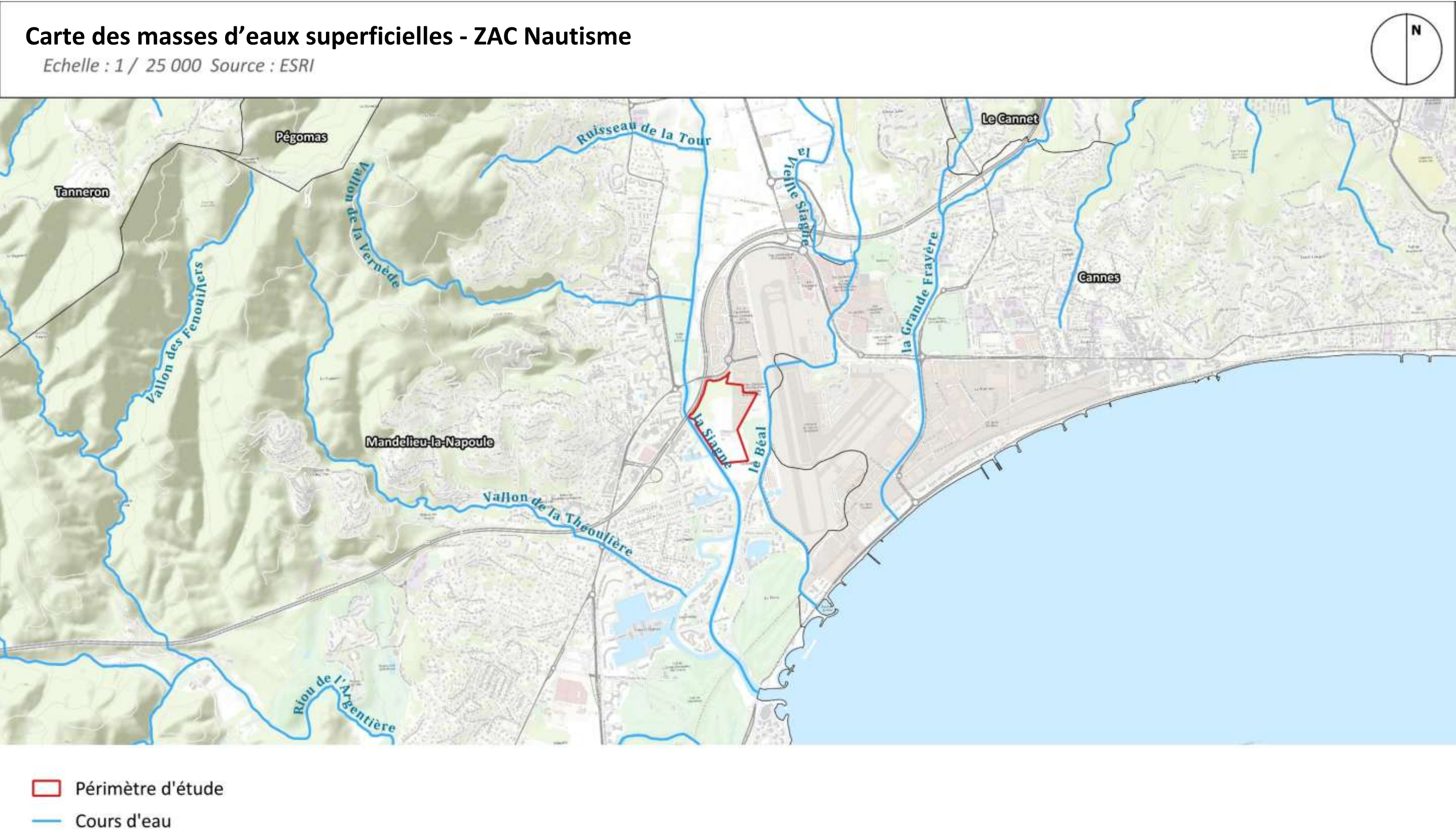
<sup>2</sup> La sensibilité traduit les risques d’altération, de dégradation ou de destruction d’une composante de l’environnement, de perdre tout ou partie d’un enjeu, mais également les possibilités de voir cette composante de l’environnement s’améliorer, du fait de la réalisation du projet. La sensibilité se définit donc thème par thème et par rapport à la nature du projet envisagé. Les sensibilités peuvent se décliner selon un gradient de nul à très fort. Il n’y a pas corrélation automatique entre niveau d’enjeu et niveau de sensibilité. La préservation d’une ressource (ex. : nappe phréatique) ou l’amélioration d’une fonction (ex. : transport) peut présenter un enjeu majeur pour un territoire et ne pas être sensible à un type de projet (ex. : ligne à très haute tension) tandis qu’elle va l’être à un autre (ex. : autoroute, voie ferrée).

## Synthèse des enjeux environnementaux

| Thématique                                           | Description et qualification de l'enjeu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Niveau de sensibilité                                                                        | Objectifs pour le projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Climat</b>                                        | Zone d'étude soumise à un climat méditerranéen tempéré.<br>Étés secs et modérément chauds/ Hivers plus doux.<br>Précipitations abondantes (automne/hiver) où les pluies prennent la forme de violents orages assez fréquents.<br><b>Enjeu : faible</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  Faible   | Prise en compte des caractéristiques locales de la pluviométrie pour dimensionner les dispositifs d'assainissement pluviaux.<br>Respect des prescriptions du PCAET pour l'atténuation et l'adaptation au changement climatique à respecter.                                                                                                                                                        |
| <b>Topographie / géologie</b>                        | Zone d'étude relativement plane à une altitude de 3 m NGF, avec un point bas au Sud-Est, à l'extérieur du périmètre de la future ZAC mais à proximité immédiate de la limite de ZAC.<br>Terrains composés de dépôts fluviaux surmontés de remblais et matériaux superficiels hétérogènes.<br><b>Enjeu : faible</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  Faible   | Prendre en compte la structure du terrain pour l'implantation des ouvrages et les terrassements.<br>Limiter au maximum les terrassements en dehors de la zone du bassin portuaire et adapter le projet à la topographie.                                                                                                                                                                           |
| <b>Eaux souterraines</b>                             | Les masses d'eau FRDG386 (à l'affleurement) et FRDG609 (de profondeur) sont présentes au droit du projet.<br>Elles présentent un bon état chimique et quantitatif.<br>Aucun captage d'eau potable n'est présent.<br><b>Enjeu : faible</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  Faible   | Limiter les risques de pollution accidentelle en phase chantier.<br>Prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales adéquat en phase exploitation pour ne pas risquer de polluer les eaux.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Eaux superficielles</b>                           | Le fleuve <i>Siagne</i> passe à proximité.<br>Le risque inondation est important sur le site, avec des écoulements en provenance du Nord.<br>Selon le SDAGE, les bons états écologiques et chimiques ont été atteints en 2015.<br>La vulnérabilité du cours d'eau est importante.<br><b>Enjeu : fort</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  Forte    | Limiter les risques de pollution accidentelle en phase chantier.<br>Prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales adéquat en phase exploitation pour ne pas risquer de polluer les eaux.<br>Limiter l'imperméabilisation des sols afin de réduire les modifications des écoulements.<br>Prendre en compte le risque inondation dans la conception du projet et l'implantation des bâtiments. |
| <b>Périmètre à statut pour le patrimoine naturel</b> | La zone d'étude s'inscrit pour partie dans la ZNIEFF terrestre 930012586 <i>Plaine de la Siagne</i> .<br>Certains habitats de la zone d'étude sont caractéristiques de la ZNIEFF.<br><b>Enjeu : moyen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  Faible | Concevoir le projet pour respecter les secteurs présentant le plus d'enjeux écologiques : éviter toute urbanisation de la zone Nord-Ouest de la ZAC.                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Continuités et fonctionnalités écologiques</b>    | Dans ce contexte fragmenté, le boisement du secteur nord représente un réservoir de biodiversité local pour les espèces forestières. Cependant, ce noyau de biodiversité se trouve fortement isolé par la pression des infrastructures routières environnantes, limitant les échanges génétiques et les déplacements vers d'autres massifs boisés.<br>La Siagne, en limite ouest de la zone d'étude, joue un rôle de corridor écologique majeur et assure une connectivité fonctionnelle entre les espaces naturels du littoral et les milieux plus en amont du bassin versant.<br>À l'inverse, les secteurs urbanisés continus demeurent des barrières écologiques quasi infranchissables, ne laissant subsister que de faibles corridors opportunistes.<br><b>Enjeu : moyen</b> |  Faible | Préserver autant que possible ou reconstituer des corridors de déplacement.<br>Préserver et mettre en valeur la zone au Nord du périmètre du projet et la Siagne limitrophe.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Habitats naturels et espèces</b>                  | Les expertises ont permis de recenser plusieurs habitats ou espèces à enjeux sur l'aire d'étude avec notamment un enjeu fort pour deux espèces d'oiseaux (Hirondelle rousseline et Bruant des roseaux) et une espèce de poisson (Anguille d'Europe) et des enjeux modérés pour plusieurs espèces faunistiques et deux habitats (prairie humide et bois hygrophyle).<br>Les habitats de zone humide identifiés notamment dans la partie nord du site représentent un enjeu élevé de conservation.<br><b>Enjeu : moyen à fort</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |  Forte  | Concevoir le projet pour respecter les secteurs présentant le plus d'enjeux écologiques, dont la zone humide : éviter toute urbanisation de la zone Nord-Ouest de la ZAC.<br>Eviter au maximum les secteurs abritant des espèces protégées et les habitats naturels à enjeux.<br>Respecter un calendrier de chantier adapté aux enjeux présents.                                                   |
| <b>Risques naturels et technologiques</b>            | L'aire d'étude est implantée dans une zone soumise :<br>- Un risque sismique modéré,<br>- un aléa retrait / gonflement des argiles moyen,<br>- Un risque d'inondation notamment par débordement de cours d'eau et ruissellement urbain, matérialisé par un plan de prévention des risques inondation,<br>- un risque de submersion marine,<br>- un risque radon fort,<br>- Un risque lié au transport de matières dangereuses modéré.<br><b>Enjeu : moyen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  Forte  | Prendre en compte les risques dans la conception du projet, et notamment le risque inondation : respect du coefficient d'emprise au sol et des transparences hydrauliques.                                                                                                                                                                                                                         |

| Thématique                                        | Description et qualification de l'enjeu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Niveau de sensibilité                                                                         | Objectifs pour le projet                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Population et logements</b>                    | La zone d'étude ne comporte aucun bâtiment à usage d'habitations.<br>La proximité de l'autoroute A8 et de l'aéroport de Cannes – Mandelieu le rend peu propice à de telles constructions.<br><b>Enjeu : faible</b>                                                                                                                                                                                                                |  Faible    | Ne créer aucun logement sur la zone.                                                                                                                                                                                  |
| <b>Occupation du sol</b>                          | Le site, qui s'insère entre la Siagne à l'Ouest, les terrains de sport de Cannes et l'aéroport de Cannes Mandelieu à l'Est, l'autoroute A8 au Nord et le port à sec de Port-Inland au Sud, est actuellement occupé par :<br>- des milieux naturels humides au Nord,<br>- des friches et friches industrielles au Sud et à l'Est,<br>- des bâtiments d'activités et le chemin Levassor en partie centrale.<br><b>Enjeu : moyen</b> |  Moyenne   | Limitier l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols dans les zones les plus naturelles. Lutter contre les friches industrielles en reconstruisant sur des parties déjà urbanisées et anthropisées dans le passé. |
| <b>Activités économiques</b>                      | La zone d'étude, située à proximité d'une zone d'activités, intègre des entreprises, notamment liée à la filière nautisme.<br><b>Enjeu : fort</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  Fort      | Développer l'offre économique.<br>Redonner de l'attractivité à un secteur économique en déshérence.                                                                                                                   |
| <b>Déplacement</b>                                | La zone d'étude est bien desservie, tant pour les véhicules qu'en transport en commun et en modes actifs.<br>Un chemin de grande randonnée longe la Siagne au droit du site d'étude.<br><b>Enjeu : fort</b>                                                                                                                                                                                                                       |  Moyenne   | Préserver le cheminement piéton le long de la Siagne.                                                                                                                                                                 |
| <b>Réseaux</b>                                    | L'ensemble des réseaux sont présents dans la zone d'étude.<br><b>Enjeu : nul</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  Faible    | Gérer les eaux pluviales du projet pour limiter le ruissellement et le risque d'inondation lié.                                                                                                                       |
| <b>Vibrations, odeurs et émissions lumineuses</b> | La principale source d'odeurs et de vibrations est la circulation routière et aérienne.<br>Pour les émissions lumineuses s'ajoutent les éclairages des commerces proches.<br><b>Enjeu : faible</b>                                                                                                                                                                                                                                |  Faible    | Minimiser au maximum les émissions lumineuses notamment nocturnes.<br>Ne pas avoir d'enseignes lumineuses en fonctionnement au-delà de la fermeture des entreprises.                                                  |
| <b>Qualité de l'air</b>                           | La zone d'étude présente une qualité de l'air plutôt moyenne, avec des pics de pollution possible à l'ozone, aux particules et au dioxyde d'azote.<br>Des dépassements des seuils de l'OMS sont fréquents.<br><b>Enjeu : fort</b>                                                                                                                                                                                                 |  Faible  | Prendre en compte la pollution dans la conception des bâtiments.<br>Préserver les itinéraires modes actifs pour limiter l'usage de la voiture.                                                                        |
| <b>Bruit / ambiance sonore</b>                    | Les sources principales de bruit de la zone d'étude sont l'autoroute A8, la RD6007 et l'aéroport de Cannes – Mandelieu.<br><b>Enjeu : modéré</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  Faible  | Prendre en compte l'ambiance sonore initiale dans la conception des bâtiments.                                                                                                                                        |
| <b>Santé humaine</b>                              | La qualité de l'air et l'ambiance sonore sont susceptibles d'avoir des effets sur la santé : gêne respiratoire lors des épisodes de pollution importants, troubles du sommeil. Cependant, aucun effet auditif du bruit n'est attendu.<br>Les analyses de sols n'ont révélé aucune pollution notable.<br><b>Enjeu : modéré</b>                                                                                                     |  Faible  | Concevoir les bâtiments de manière à améliorer la qualité de l'air intérieure et à insonoriser au mieux.<br>Porter une attention particulière à la gestion des terres excavées en phase chantier.                     |
| <b>Paysage et patrimoine</b>                      | La zone d'étude est incluse dans le site inscrit <i>Littoral Ouest</i> .<br>Le secteur d'étude se situe en bordure de la Siagne et abrite des friches boisées et des constructions de faible qualité.<br>Des vues immédiates sur la zone d'étude existent pour les habitants de l'autre rive de la Siagne.<br><b>Enjeu : moyen</b>                                                                                                |  Moyenne | Intégrer le projet dans son environnement, avec une architecture et des matériaux qualitatifs.<br>Maintenir un cordon végétal en bord de Siagne pour masquer les constructions.                                       |

II.2 - CARTOGRAPHIE DES PRINCIPAUX ENJEUX

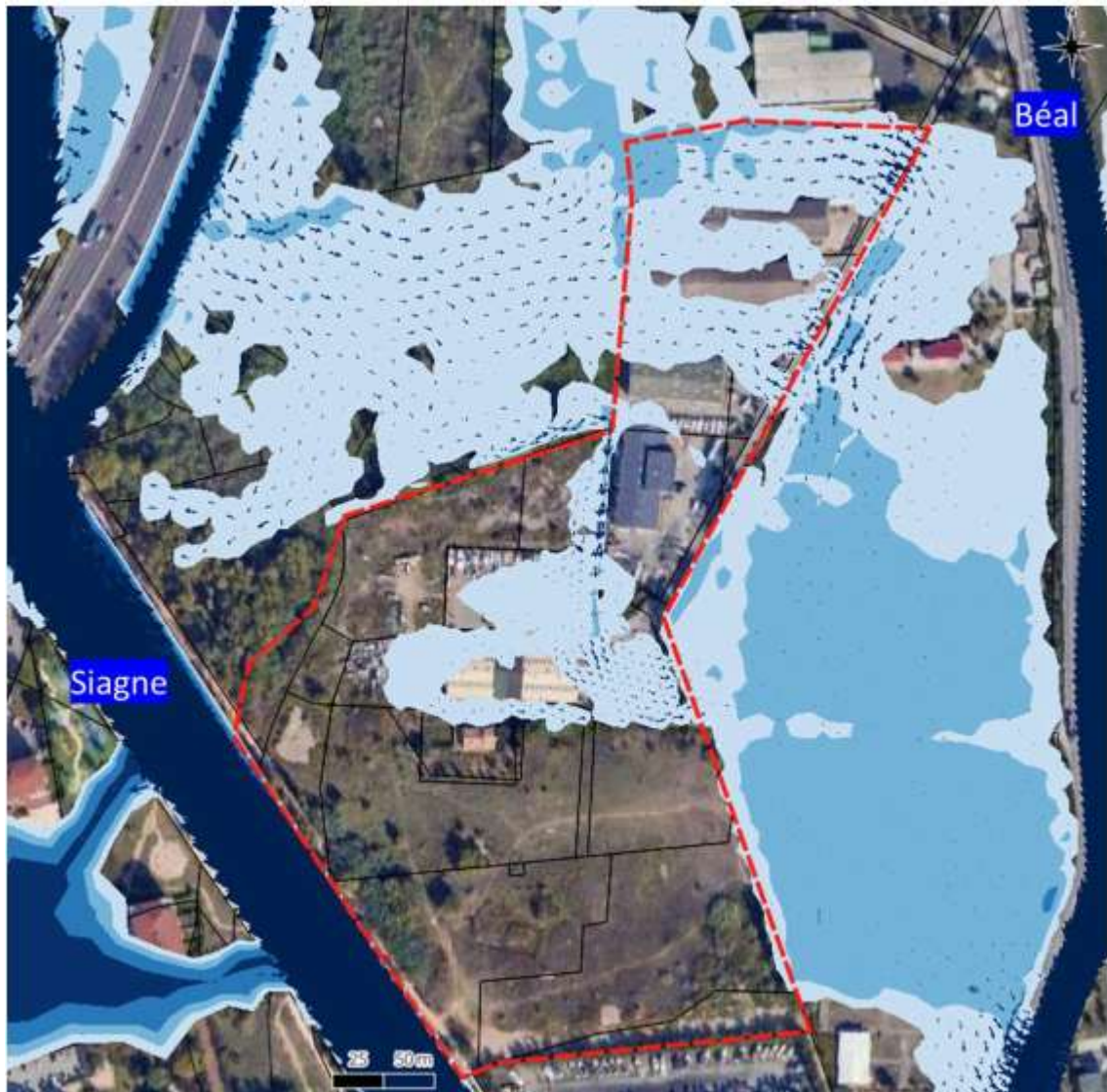




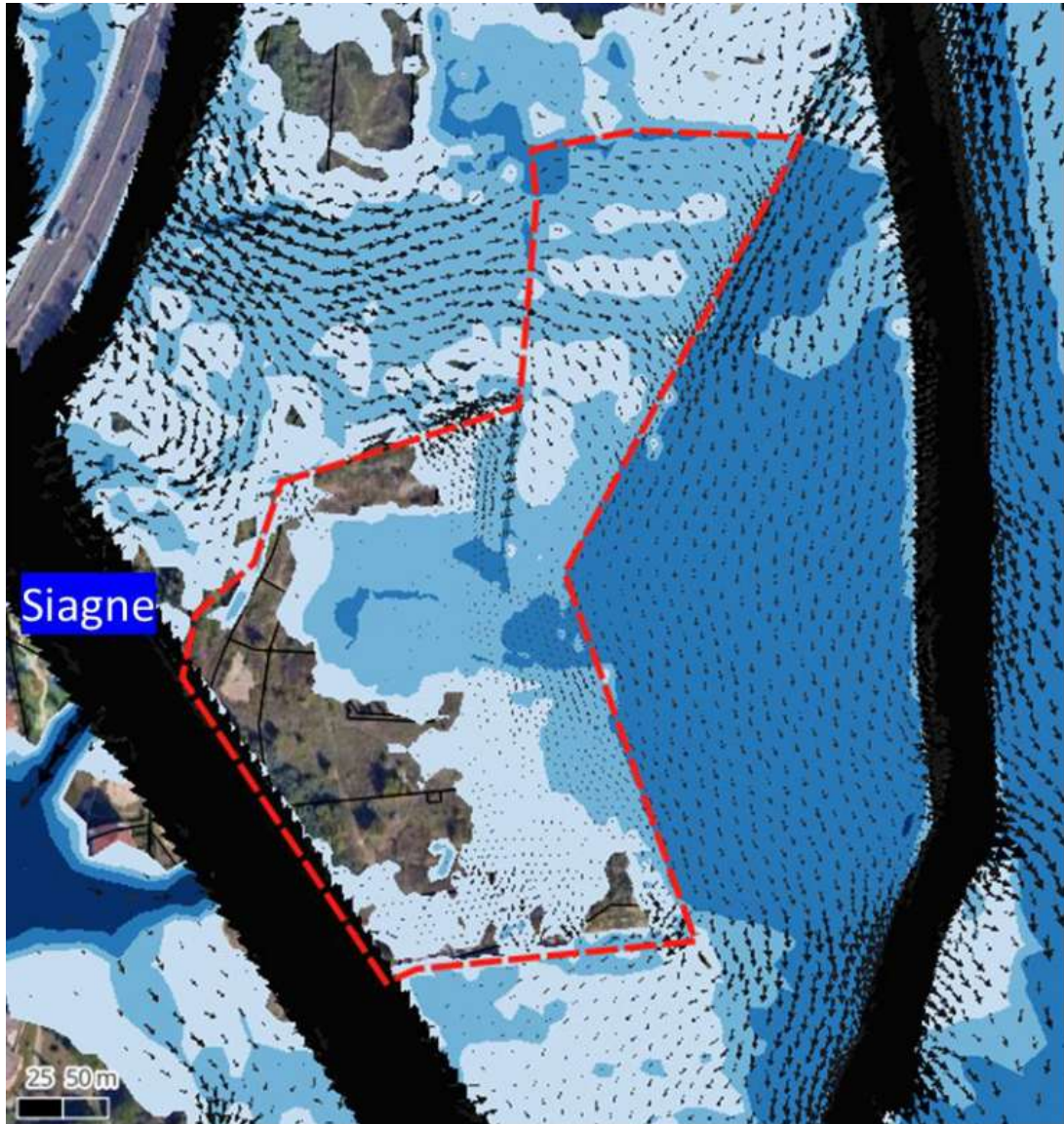
Cartographie des hauteurs d'eau maximales pour une crue décennale de la Siagne - Etat actuel



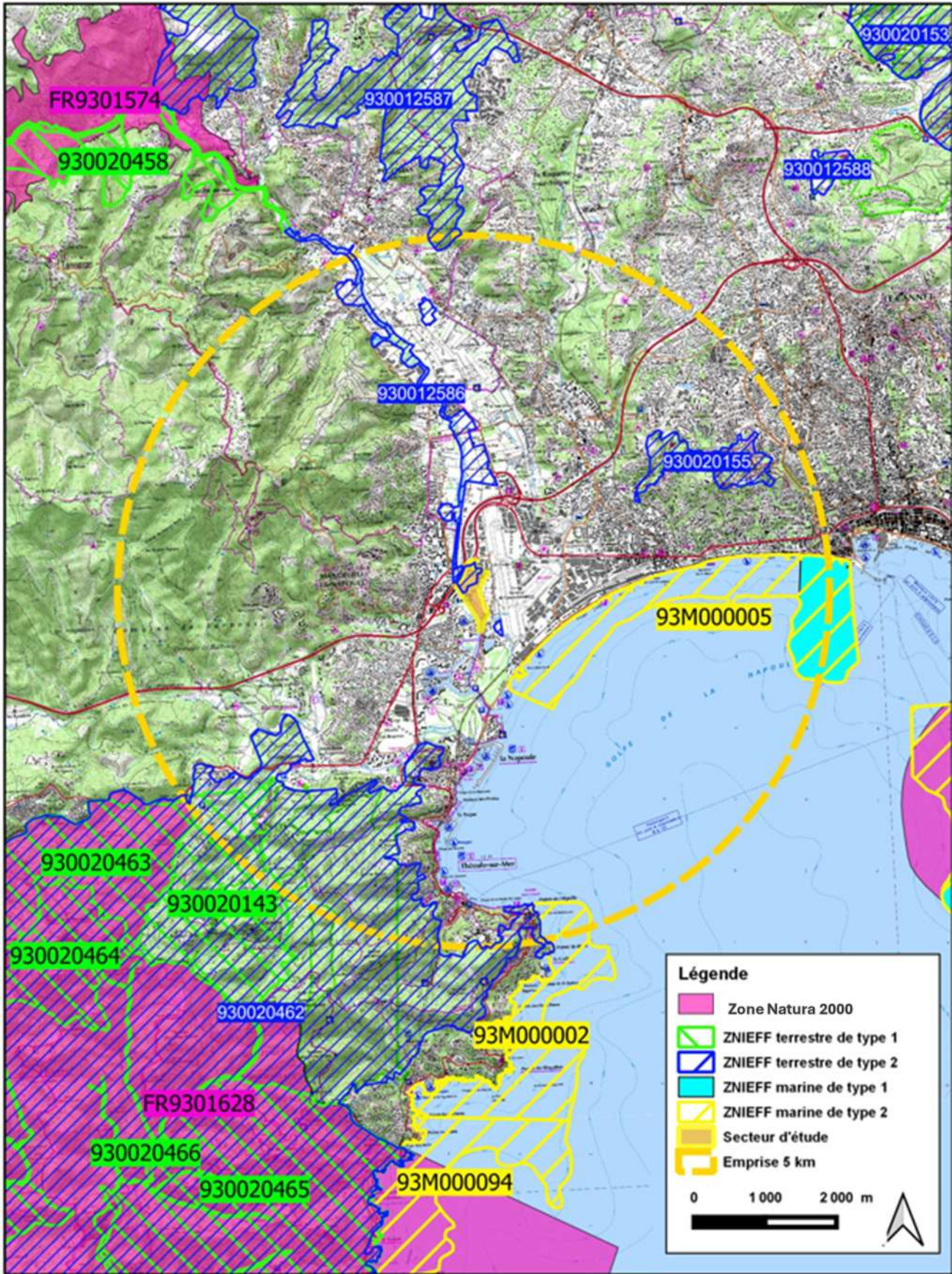
Cartographie des hauteurs d'eau maximales pour une crue trentennale de la Siagne -Etat actuel



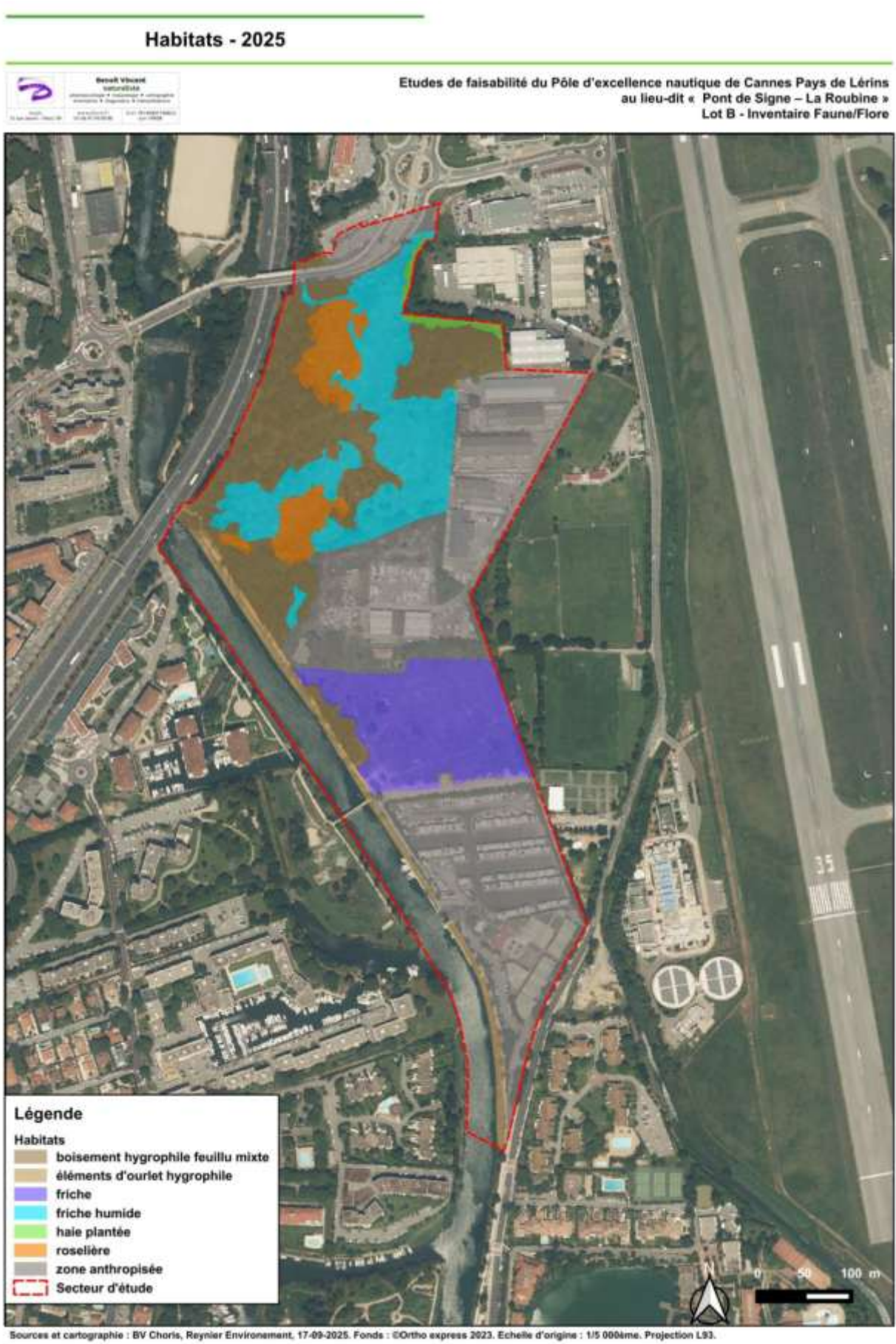
Hauteurs d'eau et vecteurs vitesse dans le lit majeur pour une crue centennale de la Siagne - Etat actuel



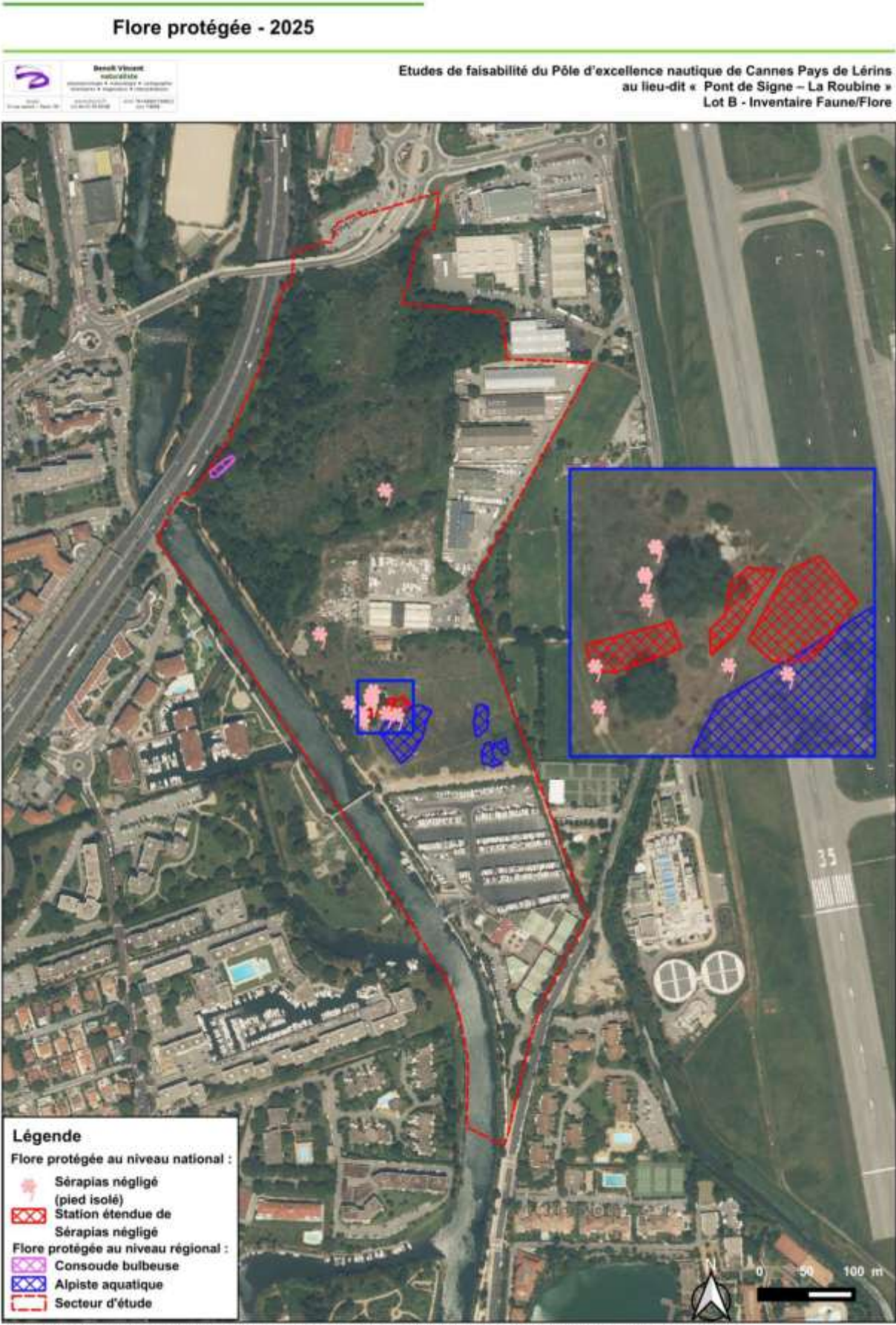
Hauteurs d'eau et vecteurs vitesse dans le lit majeur pour une crue millénaire de la Siagne - Etat actuel



Réseau Natura 2000 et ZNIEFFs



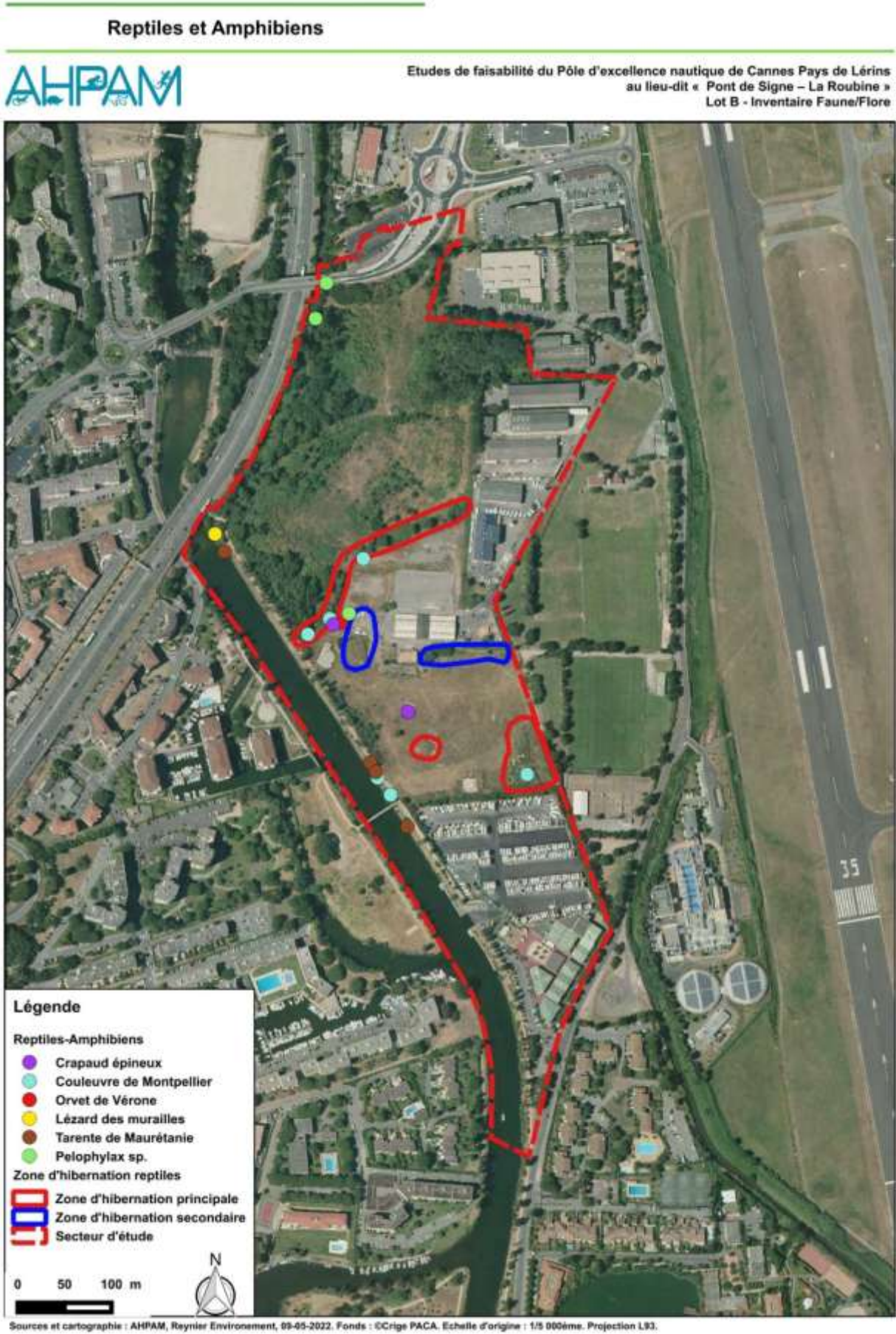
Habitats naturels



Flore protégée en 2025



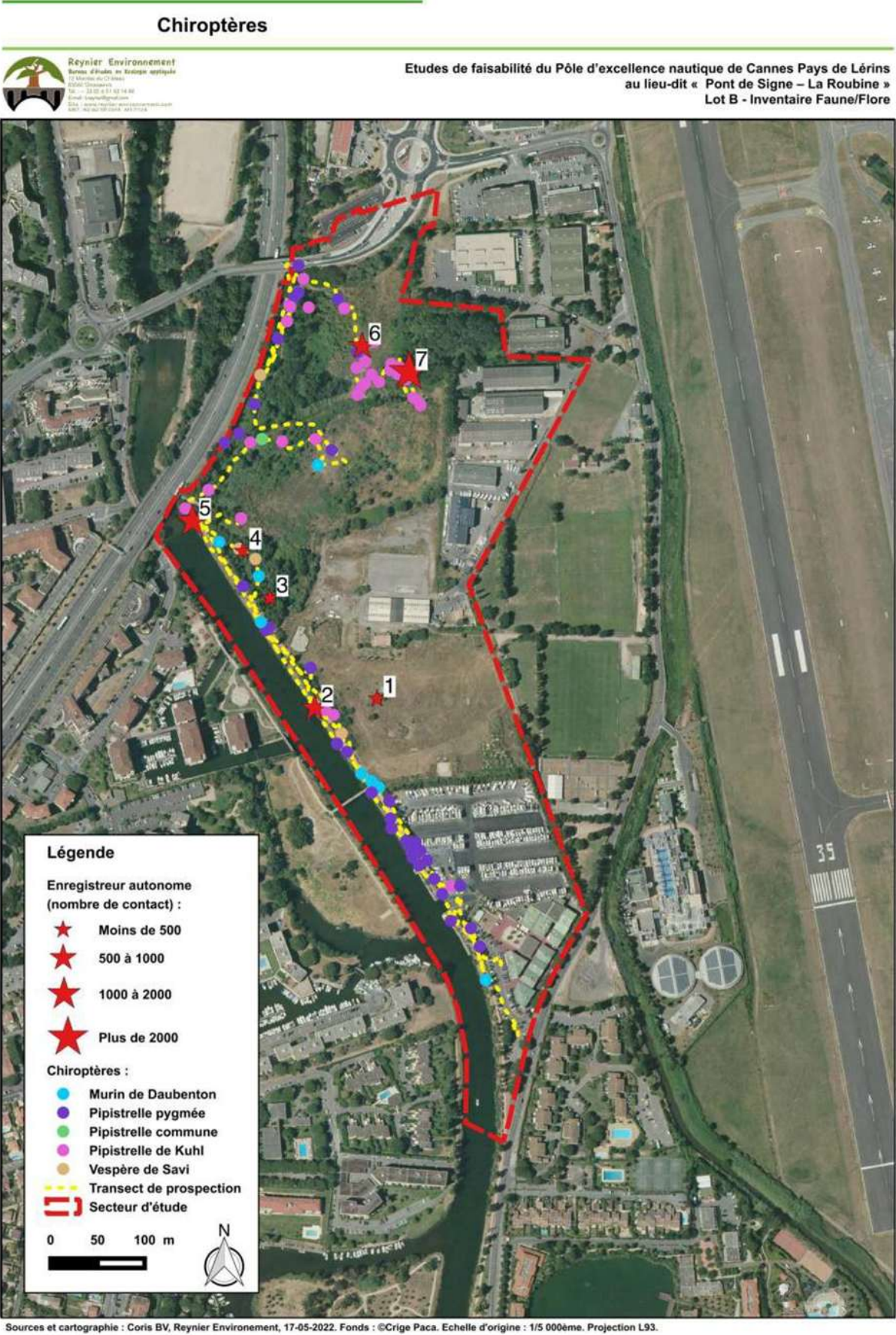
Cartographie des insectes identifiés sur le site



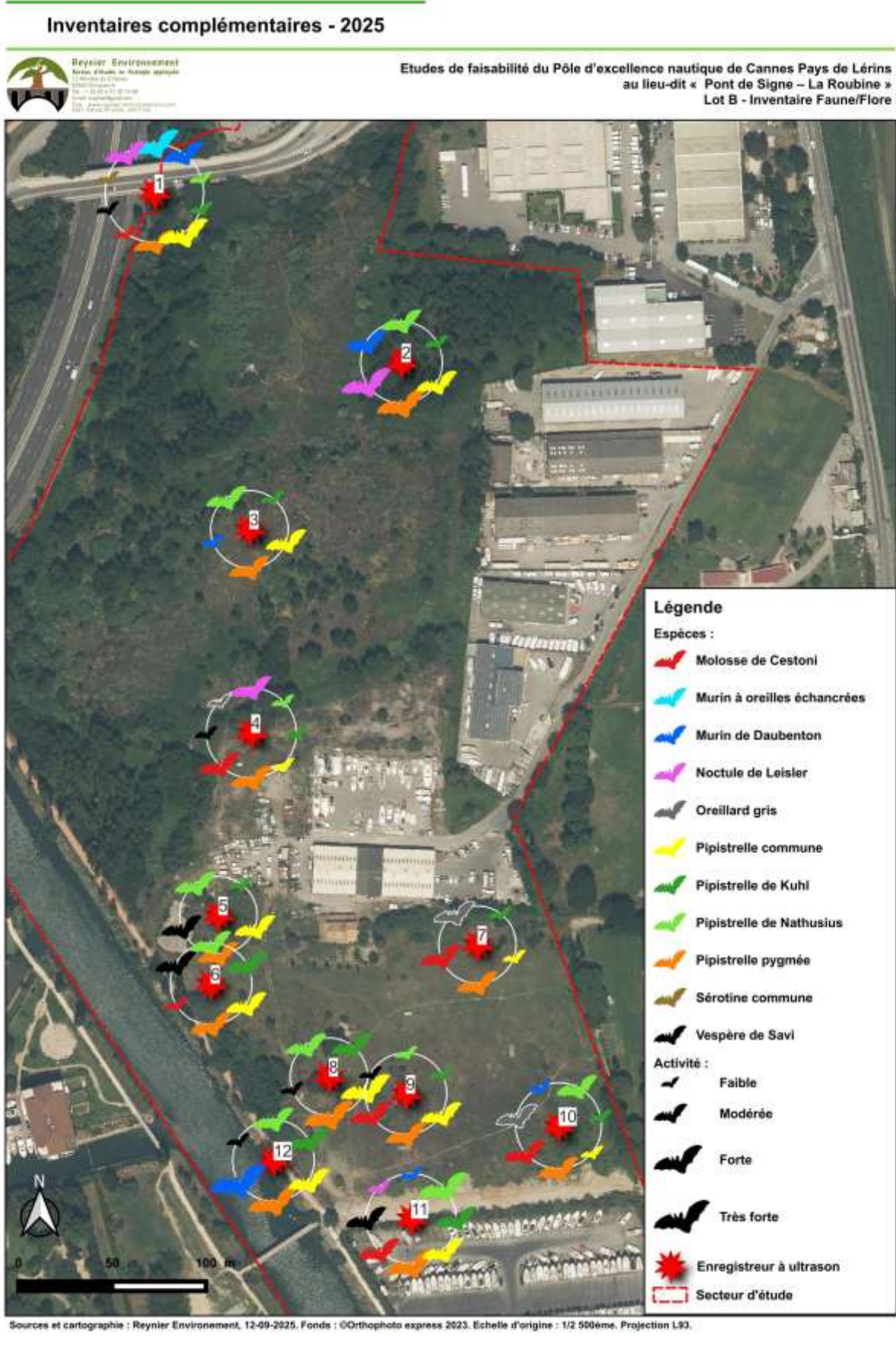
Cartographie des amphibiens et reptiles observés en 2022



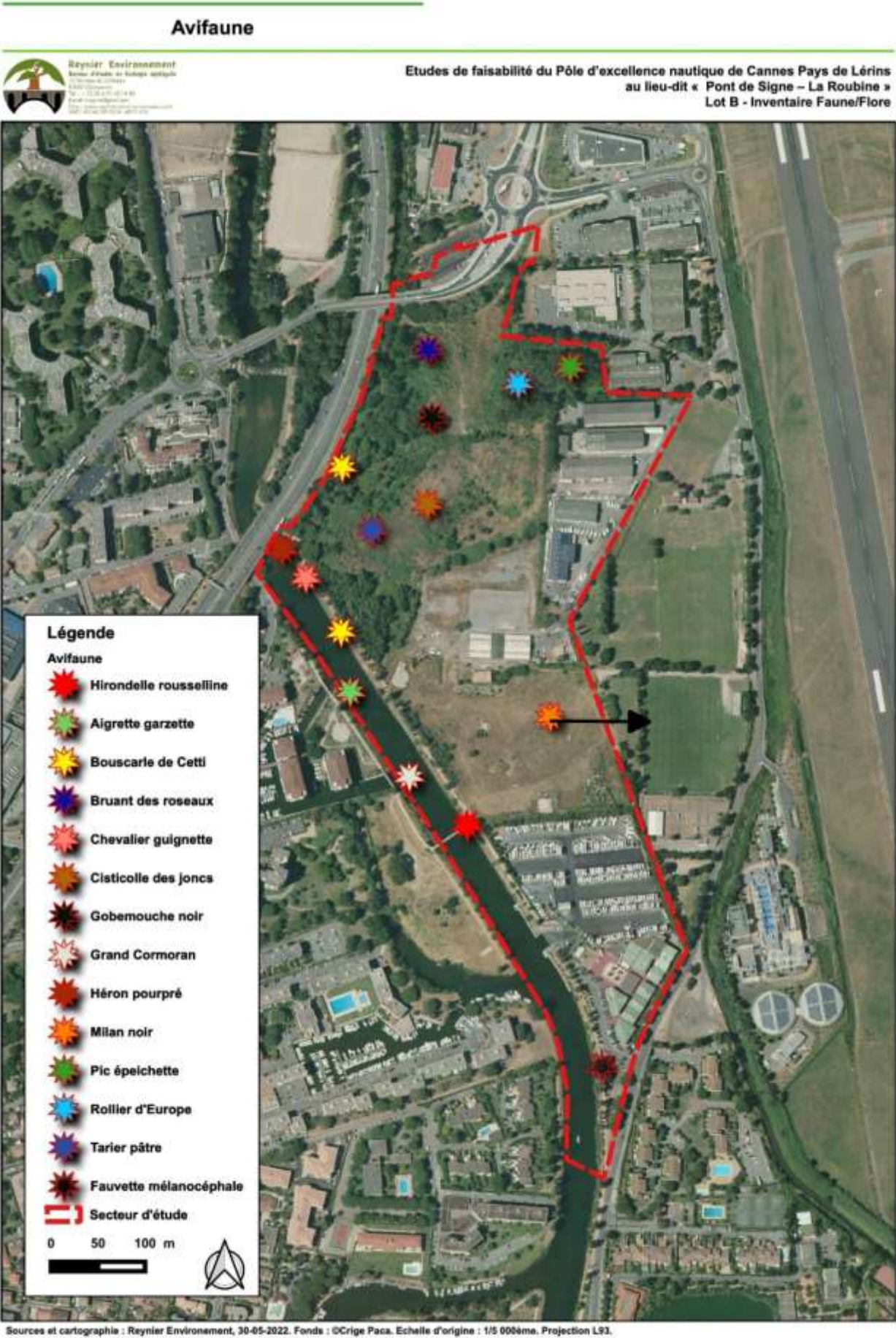
Cartographie des amphibiens et reptiles observés en 2025



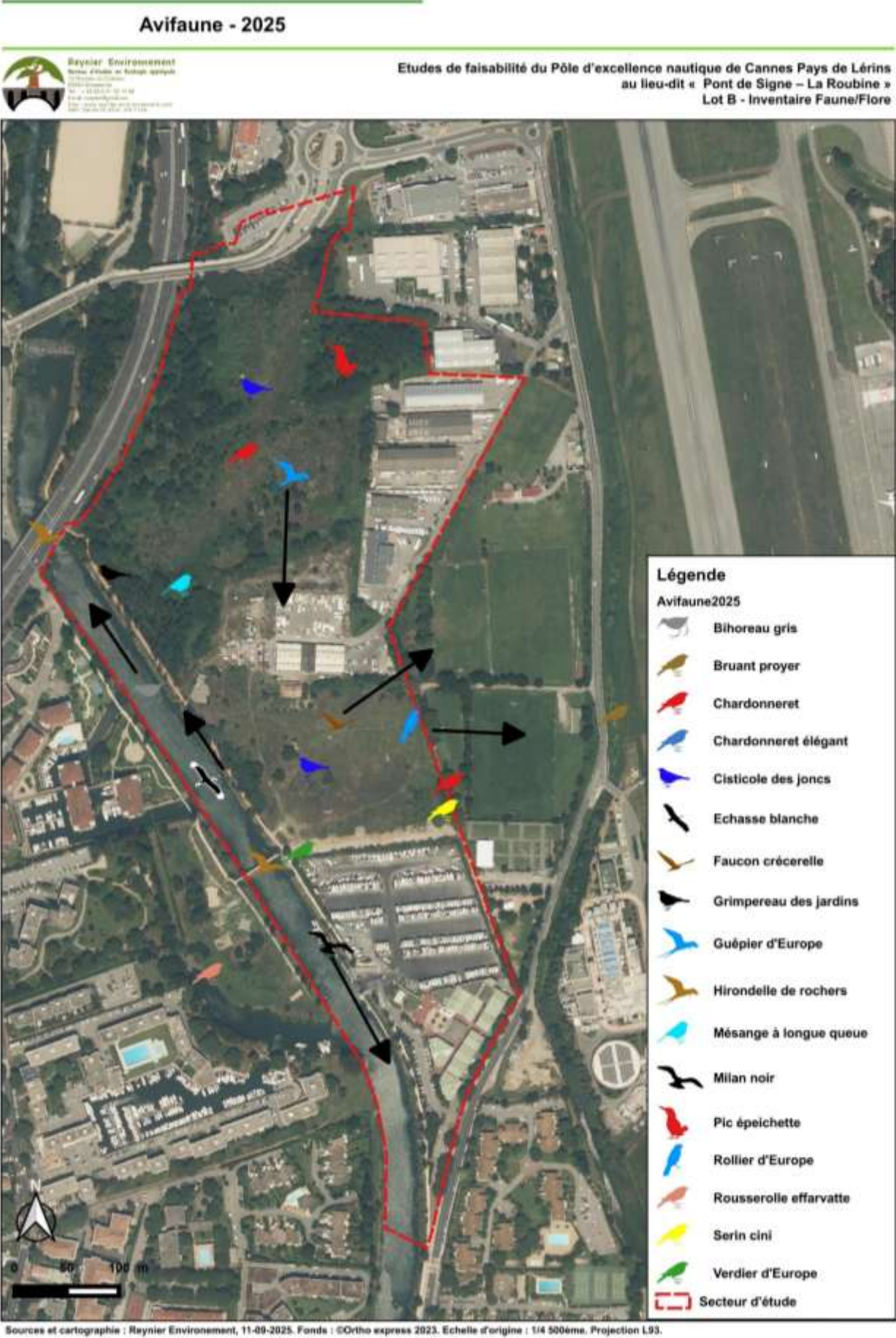
Chiroptères (données 2022)



Chiroptères (données 2025)



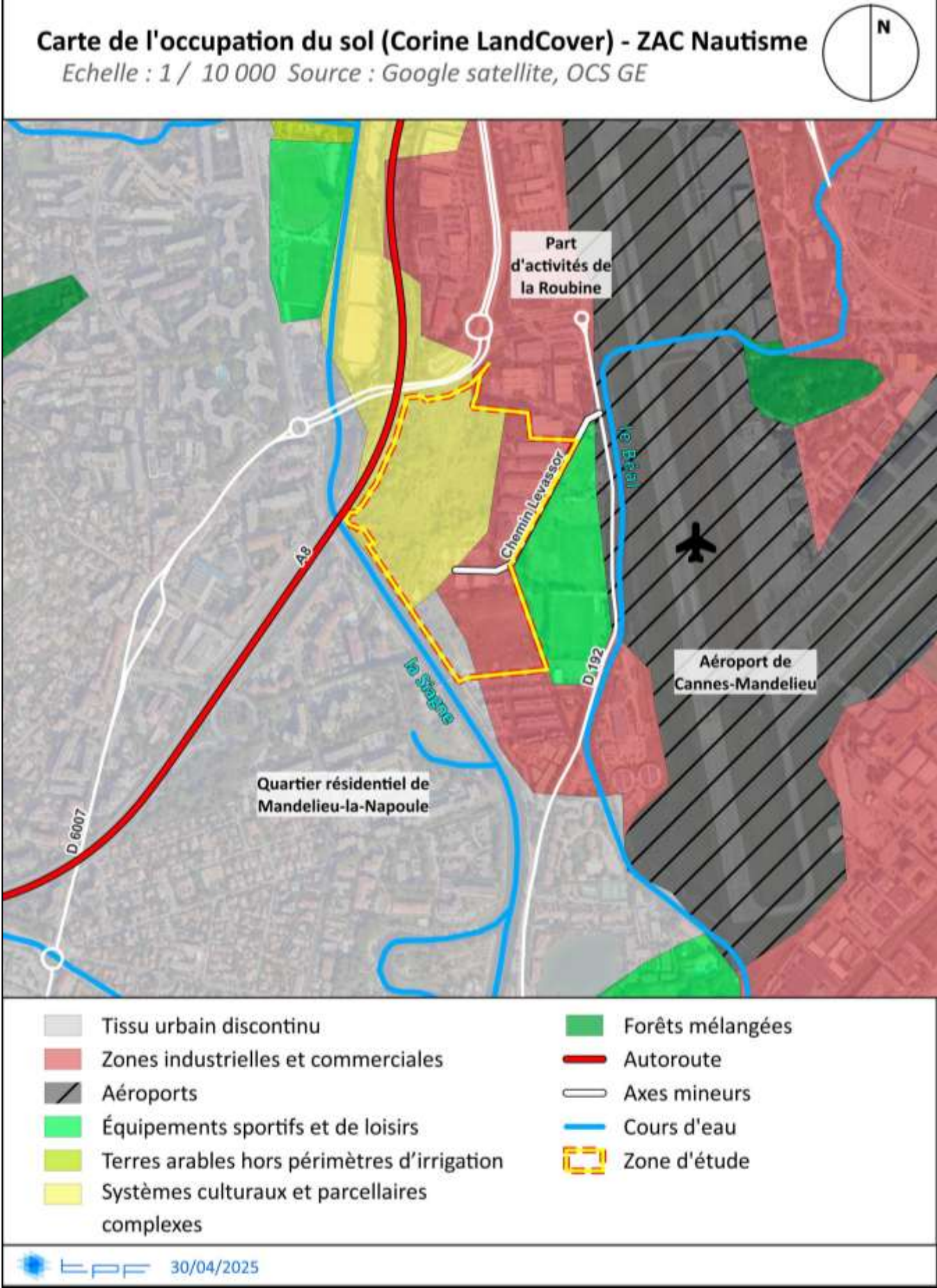
Avifaune 2022



Avifaune 2025



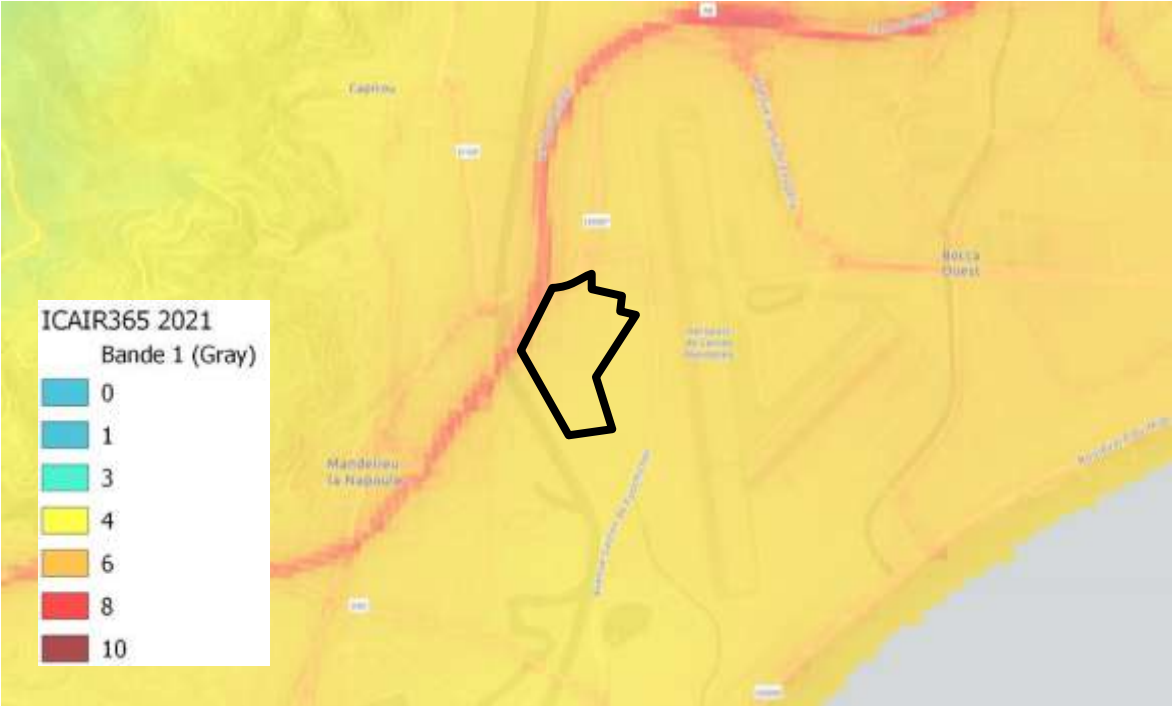
Synthèse des enjeux



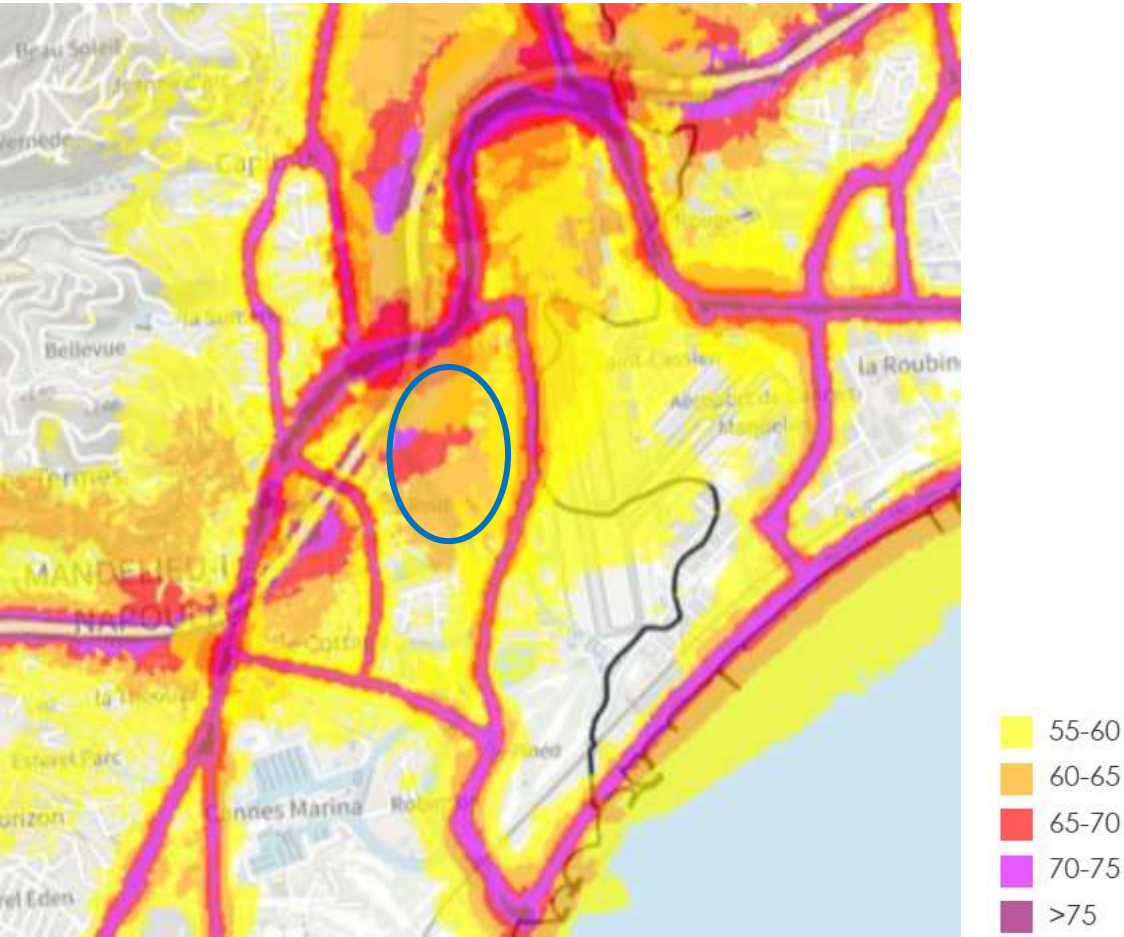
Carte de l'occupation du sol



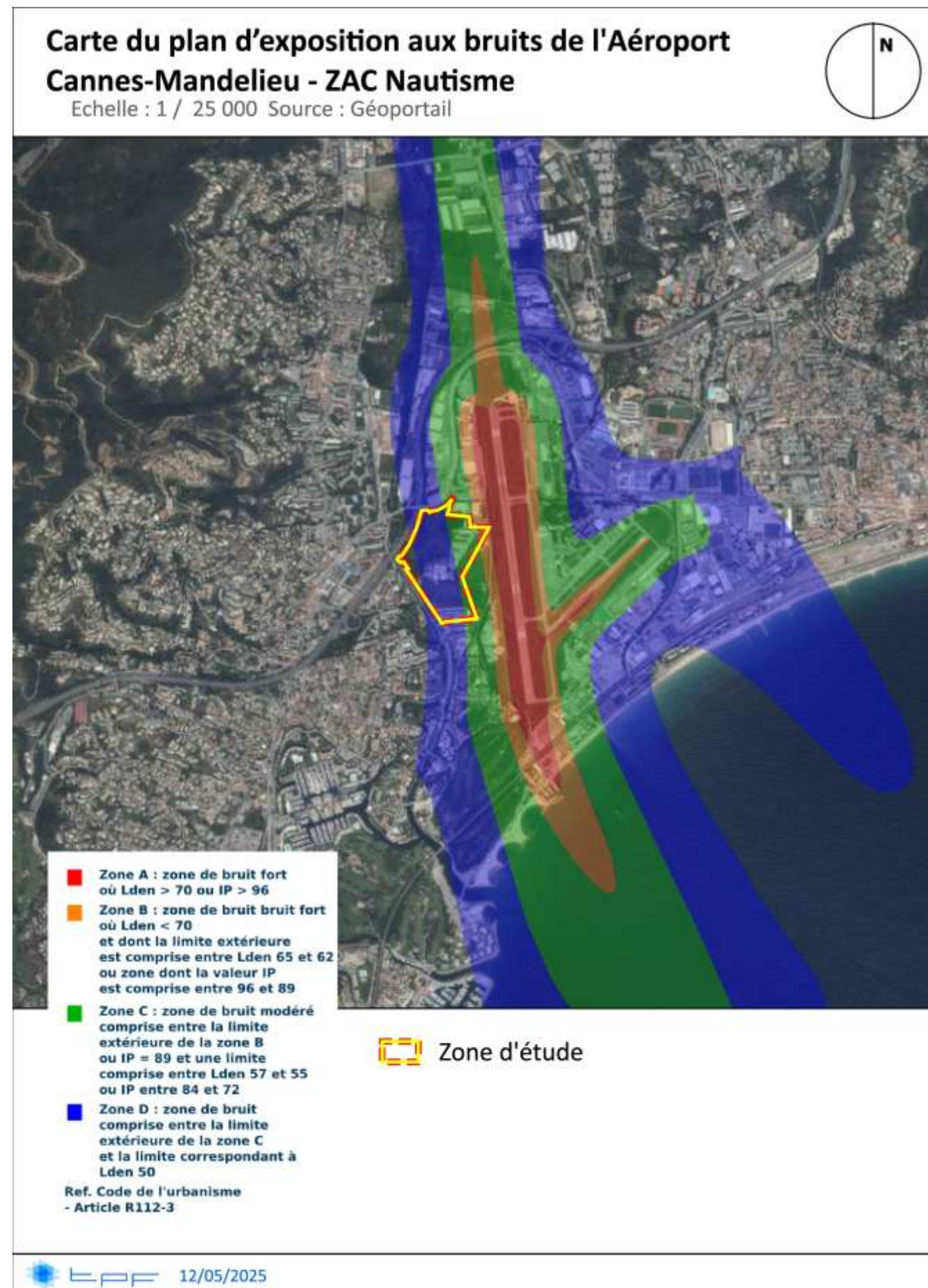
Carte de la voirie de proximité



Représentation graphique de l'ICAIR365 2023 au niveau de la zone d'étude (en noir) (Source : AtmoSud)



Extrait de la carte de bruit stratégique (4<sup>ème</sup> échéance) pour les routes



Carte du PEB de l'aéroport de Cannes Mandelieu

III -DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION  
OU DE COMPENSATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PROJET

III.1 - TABLEAU RECAPITULATIF

Le tableau ci-après rappelle l'ensemble des impacts et mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues pour le projet, et conclut sur les impacts résiduels, ainsi que sur le besoin de mettre en œuvre des mesures compensatoires.

*Légende*

|                        |  |
|------------------------|--|
| Impact positif fort    |  |
| Impact positif modéré  |  |
| Impact positif faible  |  |
| Impact nul/négligeable |  |
| Impact négatif faible  |  |
| Impact négatif modéré  |  |
| Impact négatif fort    |  |

III.1.1 - TABLEAU PRINCIPAL

Voir pages suivantes.

| Thématique                                 | Phase d'apparition de l'impact | Nature de l'impact                                                                                                                                                                                                              | Importance de l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Impact résiduel |
|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Milieu physique</b>                     |                                |                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |
| <b>Climat</b>                              | Chantier                       | Pas de modification du climat global                                                                                                                                                                                            | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Négligeable     |
|                                            | Exploitation                   | Pas de modification du climat global                                                                                                                                                                                            | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Négligeable     |
| <b>Topographie</b>                         | Chantier                       | Modifications ponctuelles de la topographie liées aux terrassements et au creusement du bassin portuaire.                                                                                                                       | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 2 : Optimisation des mouvements de terre et réemploi<br>MR 3 : Gestion des terres polluées<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle                                                                                                                                                                                | Négligeable     |
|                                            | Exploitation                   | Pas de modification en dehors de celles mises en œuvre en phase chantier.                                                                                                                                                       | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Négligeable     |
| <b>Géologie</b>                            | Chantier                       | Possible pollution des sols suite à un accident<br>Modification de la composition physico chimique par l'apport de terre et les purges de structure                                                                             | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 2 : Optimisation des mouvements de terre et réemploi<br>MR 3 : Gestion des terres polluées<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle                                                                                                                                                                                | Négligeable     |
|                                            | Exploitation                   | Absence d'impact notable sur la géologie.                                                                                                                                                                                       | Nul                    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nul             |
| <b>Eaux souterraines et superficielles</b> | Chantier                       | Risque :<br>- de pollution induit par le chantier,<br>- de pollution induit par l'installation de piézomètre,<br>- de modification des eaux souterraines.                                                                       | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 7 : Gestion optimisée des eaux de fouille de terrassement<br>MR 8 : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Respect d'un calendrier de chantier adapté aux espèces présentes<br>MR 9 : Adaptation de l'emprise initiale pour limiter l'impact sur les habitats | Négligeable     |
| <b>Eaux souterraines</b>                   | Exploitation                   | Absence de rejets non traités et de prélèvement dans les eaux souterraines susceptible d'en modifier les aspects qualitatif et quantitatif.<br>Absence d'impacts sur le niveau de la nappe.<br>Absence de risques de pollution. | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Négligeable     |
| <b>Eaux superficielles</b>                 | Exploitation                   | Imperméabilisation supplémentaire.<br>Absence d'impact hydraulique significatif.<br>Risque de dépôts sédimentaires.                                                                                                             | Négatif faible         | MR 29 : Dispositif de gestion des eaux pluviales<br>MR 30 : Réutilisation des eaux usées traitées<br>MR 31 : Entretien des zones de dépôts de sédiments / plan de gestion sédimentaire                                                                                                                                                                                                                                                       | Négligeable     |
| <b>Captages d'eau potable</b>              | Chantier et exploitation       | Absence d'impact.                                                                                                                                                                                                               | Nul                    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nul             |

| Thématique                         | Phase d'apparition de l'impact     | Nature de l'impact                                                                                                                                                                                                                                          | Importance de l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                                          | Impact résiduel |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Milieu naturel                     |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                                                                             |                 |
| Toutes thématiques                 | Voir tableau de détail ci-dessous. |                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                                                                             |                 |
| Risques naturels et technologiques |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                                                                             |                 |
| Risques naturels                   | Chantier                           | Le chantier induira l'augmentation des enjeux liés au risque inondation, avec la présence d'ouvriers sur le site.                                                                                                                                           | Modéré                 | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 16 : Suivi météorologique durant le chantier | Négligeable     |
|                                    | Exploitation                       | Le projet a pris en compte l'ensemble des préconisations et dispositions énoncées au règlement du PPR inondation et au PAC submersion marine.<br>Les constructions prendront en compte le risque sismique.<br>Il n'a aucun impact sur les risques naturels. | Négligeable            | /                                                                                                                           | Négligeable     |
| Risques technologiques             | Chantier                           | La mise en œuvre du chantier a un impact négatif moyen sur les risques d'accident technologique.                                                                                                                                                            | Négligeable            | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"                                                    | Négligeable     |
|                                    | Exploitation                       | Le projet comprendra éventuellement des ICPE, qui respecteront la réglementation en vigueur.                                                                                                                                                                | Négligeable            | /                                                                                                                           | Négligeable     |

| Thématique                         | Phase d'apparition de l'impact | Nature de l'impact                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Importance de l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Impact résiduel |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Milieu humain</b>               |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
| <b>Socio-économie</b>              | Chantier                       | Impact positif sur les activités alentours dans le secteur du BTP et de la restauration.                                                                                                                                                                                                                      | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Négligeable     |
|                                    | Exploitation                   | Pas d'impact direct sur la démographie et les populations environnantes. Impact indirect par la création de nouveaux emplois et le développement de la filière nautique et l'amélioration des technologies liées à cette filière. Création de nouvelles entreprises.                                          | Positif fort           | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Positif fort    |
| <b>Occupation du sol</b>           | Chantier                       | Modification temporaire liée aux démolitions et aux terrassements.                                                                                                                                                                                                                                            | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Négligeable     |
|                                    | Exploitation                   | Modification de l'occupation du sol de la zone : imperméabilisation, constructions, bassin portuaire.                                                                                                                                                                                                         | Négatif modéré         | MR 31 : Entretien des zones de dépôts de sédiments / plan de gestion sédimentaire<br>MR 32 : Balisage et mise en défens préventifs des espèces floristiques à enjeu impactées<br>MR 33 : Mise en place d'un dispositif d'éclairage écologique<br>ME 3 : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année | Négligeable     |
| <b>Consommation des ressources</b> | Chantier                       | Consommation énergétique, en eau, en électricité et en matériaux de constructions.                                                                                                                                                                                                                            | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 2 : Optimisation des mouvements de terre et réemploi                                                                                                                                                                                                   | Négligeable     |
| <b>Gestion des déchets</b>         | Chantier                       | Génération d'une grande quantité de déchets notamment les déblais issus des démolitions et des terrassements.                                                                                                                                                                                                 | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 17 : Optimisation de la gestion des déchets<br>MR 18: Mise en place le Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED)                                                                                                                         | Négligeable     |
|                                    | Exploitation                   | Production de nouveaux déchets ménagers et assimilés que le système de collecte et traitement actuel sait gérer.<br>Production de déchets industriels banals et dangereux au sein de l'aire de carénage, qui seront collectés dans des conteneurs dédiés puis récupérés et évacués par une entreprise agréée. | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Négligeable     |
| <b>Réseaux</b>                     | Chantier                       | Le chantier de mise en œuvre du projet nécessite le prolongement de certains réseaux structurants, avec potentiellement des coupures temporaires de ces réseaux.                                                                                                                                              | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Négligeable     |
|                                    | Exploitation                   | Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour accueillir le projet.                                                                                                                                                                                                                                         | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Négligeable     |
| <b>Voirie et déplacements</b>      | Chantier                       | Perturbations temporaires des conditions de circulation à proximité en lien avec le trafic des camions.                                                                                                                                                                                                       | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 19 : Optimisation circulation des camions<br>MR 20 : Phasage des travaux et communication sur la circulation                                                                                                                                           | Négligeable     |
|                                    | Exploitation                   | Prolongement de la desserte modes doux à l'intérieur de la ZAC.<br>Hausse du trafic non significative par rapport au trafic alentour.                                                                                                                                                                         | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Négligeable     |

| Thématique                                 | Phase d'apparition de l'impact | Nature de l'impact                                                                                                                                                                 | Importance de l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Impact résiduel |
|--------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Cadre de vie et santé humaine              |                                |                                                                                                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| Vibrations, odeurs et émissions lumineuses | Chantier                       | Vibrations, odeurs et lumière émises par les engins de chantier et les actions de travaux.                                                                                         | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 21 : Travaux réalisés uniquement de jour                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Négligeable     |
|                                            | Exploitation                   | Hausse du trafic non significative par rapport au trafic alentour.<br>Activité de l'aire de carénage éloignée des habitations, limitant l'impact des travaux sur les bateaux.      | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Négligeable     |
| Qualité de l'air et santé humaine          | Chantier                       | Emissions de gaz d'échappement et de poussières par les engins de chantier et les travaux de terrassement, de réhabilitation, de démolition et de construction de bâtiments.       | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 2 : Optimisation des mouvements de terre et réemploi<br>MR 3 : Gestion des terres polluées<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 22 : Mesures de réduction des gaz d'échappement des engins<br>MR 23 : Mesures de réduction des émissions de poussières<br>MR 24 : Mesures de réduction des émissions de COV et de HAP | Négligeable     |
|                                            | Exploitation                   | Hausse du trafic non significative par rapport au trafic alentour.<br>Activité de l'aire de carénage éloignée des habitations, limitant l'impact des travaux sur les bateaux.      | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Négligeable     |
| Ambiance sonore et santé humaine           | Chantier                       | Dégradation de l'ambiance acoustique notamment lors des activités de démolitions et de concassage avec les pics de bruit pouvant atteindre 100 dB : impacts par pics peu nombreux. | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 25 : Dispositif de réduction des bruits des engins<br>MR 26 : Dispositions organisationnelles de réduction de la gêne liée au bruit                                                                                                                                                                                                                                        | Négligeable     |
|                                            | Exploitation                   | Hausse du trafic non significative par rapport au trafic alentour.<br>Activité de l'aire de carénage éloignée des habitations, limitant l'impact des travaux sur les bateaux.      | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Négligeable     |
| Pollution des sols et de l'eau             | Chantier                       | Mouvements de terre potentiellement pollués, présentant un risque pour l'environnement sur le site du projet et sur le lieu d'évacuation des terres.                               | Négatif faible         | MR 1: Mesure d'organisation générale via la démarche "chantier vert"<br>MR 22: Optimisation de la gestion des terres polluées<br>MR 23: Optimisation de gestion de l'amiante dans les démolitions                                                                                                                                                                                                                                                         | Négligeable     |
|                                            | Exploitation                   | Les risques de pollution sont rendus négligeables par le respect des bonnes pratiques nécessaires au sein d'une aire de carénage.                                                  | Négligeable            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Négligeable     |

| Thématique                    | Phase d'apparition de l'impact | Nature de l'impact                                                                                                                                                                                                                          | Importance de l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                        | Impact résiduel |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Cadre de vie et santé humaine |                                |                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                                                           |                 |
| Patrimoine et paysage         |                                |                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                                                           |                 |
| Patrimoine                    | Chantier                       | Une saisine préalable de la DRAC sera mise en œuvre et toute découverte fortuite de vestiges archéologiques sera signalée.                                                                                                                  | Négligeable            | /                                                                                                         | Négligeable     |
|                               | Exploitation                   | Absence d'impact.                                                                                                                                                                                                                           | Nul                    | /                                                                                                         | Nul             |
| Paysage                       | Chantier                       | Impacts temporaires plus ou moins longs sur le paysage urbain et par extension sur le cadre de vie des habitants du quartier.<br>Impacts visuels généraux (parcage des engins, zones de travaux, stockages, terrassements, démolitions...). | Négatif faible         | MR 1 : Mesure d'organisation générale via une démarche "chantier propre"<br>MR 28 : Protection du paysage | Négligeable     |
|                               | Exploitation                   | Absence d'impact du projet sur le grand paysage.<br>Création et renforcement de l'écran végétal le long de la Siagne permettant de masquer les vues sur la ZAC et de ne pas impacter les riverains.                                         | Négligeable            | /                                                                                                         | Négligeable     |

III.1.2 - ZOOM SUR LE PATRIMOINE NATUREL

III.1.2.1 - Analyse par compartiment

Les espèces pour lesquelles le projet a un impact résiduel équivalent ou supérieur à négatif faible devront faire l'objet d'un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

| Thématique<br>(couleurs adaptées au enjeux) | Phase d'apparition<br>de l'impact          | Nature de l'impact                                                                                                  | Importance de<br>l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Impact résiduel |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Patrimoine naturel                          |                                            |                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| Habitats naturels                           | Friches                                    | L'habitat est en très grande majorité détruit par l'emprise des travaux.                                            | Négatif fort              | ME 1 : Limitation adaptée des emprises des travaux favorables aux habitats<br>ME 2 : Limitation des emprises d'aménagement du projet favorable aux rep-tiles et aux amphibiens<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 5 : Mise en place d'un assainissement séparatif provisoire<br>MR 9 : Adaptation de l'emprise initiale pour limiter l'impact sur les habitats                                                                                                                                                                                             | Négatif modéré  |
|                                             | Boisements hy-grophiles feuillus mixtes    | L'habitat est en grande partie détruit au niveau de la zone d'aménagement.                                          | Négatif fort              | ME 1 : Limitation adaptée des emprises des travaux favorables aux habitats<br>ME 2 : Limitation des emprises d'aménagement du projet favorable aux rep-tiles et aux amphibiens<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 5 : Mise en place d'un assainissement séparatif provisoire<br>MR 9 : Adaptation de l'emprise initiale pour limiter l'impact sur les habitats<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MR 14 : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu<br>MR 15 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet | Négatif faible  |
|                                             | Eléments d'ourlet hygrophile               | L'habitat n'est qu'en très faible partie détruit au niveau de l'ouverture vers le bassin portuaire (0,03 ha).       | Négatif fort              | ME 1 : Limitation adaptée des emprises des travaux favorables aux habitats<br>ME 2 : Limitation des emprises d'aménagement du projet favorable aux rep-tiles et aux amphibiens<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 5 : Mise en place d'un assainissement séparatif provisoire<br>MR 9 : Adaptation de l'emprise initiale pour limiter l'impact sur les habitats<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MR 14 : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu<br>MR 15 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet | Négligeable     |
|                                             | Friches humides                            | L'emprise du chantier va induire la destruction totale ou partielle de ces habitats                                 | Négatif fort              | ME 1 : Limitation adaptée des emprises des travaux favorables aux habitats<br>ME 2 : Limitation des emprises d'aménagement du projet favorable aux rep-tiles et aux amphibiens<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 5 : Mise en place d'un assainissement séparatif provisoire<br>MR 9 : Adaptation de l'emprise initiale pour limiter l'impact sur les habitats<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MR 14 : Dispositif d'aide à la recolonisation du milieu<br>MR 15 : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet | Négligeable     |
| Flore                                       | Espèces Végétales Exotiques Enva-hissantes | De très nombreuses EVEC sont présentes sur le site d'étude et peuvent impacter le milieu lors de la phase chantier. | Négatif modéré            | MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MR 13 : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)<br>MA 1 : Suivi du chantier par un écologue naturaliste expert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Négligeable     |

| Thématique<br>(couleurs adaptées au enjeux) |                      | Phase d'apparition<br>de l'impact | Nature de l'impact                                                                                                                                                                                                                                                               | Importance de<br>l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Impact résiduel |
|---------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                             | Sérapias négligé     |                                   | Les individus de Sérapias négligé, d'Alpiste aquatique et de Consoude bulbeuse seront en grande majorité détruites par les travaux.                                                                                                                                              | Négatif fort              | ME 1 : Limitation adaptée des emprises des travaux favorables aux habitats<br>ME 2 : Limitation des emprises d'aménagement du projet favorable aux reptiles et aux amphibiens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Négatif modéré  |
|                                             | Alpiste aquatique    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif fort              | MR 8 : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Respect d'un calendrier de chantier adapté aux espèces présentes<br>MR 9 : Adaptation de l'emprise initiale pour limiter l'impact sur les habitats<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MA 1 : Suivi du chantier par un écologue naturaliste expert                                                                                                                                                                                                                                         | Négatif modéré  |
|                                             | Consoude bulbeuse    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif fort              | ME 1 : Limitation adaptée des emprises des travaux favorables aux habitats<br>ME 2 : Limitation des emprises d'aménagement du projet favorable aux reptiles et aux amphibiens<br>MR 8 : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Respect d'un calendrier de chantier adapté aux espèces présentes<br>MR 9 : Adaptation de l'emprise initiale pour limiter l'impact sur les habitats<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MA 1 : Suivi du chantier par un écologue naturaliste expert                                                        | Négligeable     |
|                                             | Sérapias négligé     | Exploitation                      | Les pieds ayant été épargnés en phase travaux pourraient subir des nuisances liées au piétinement ou à la cueillette.                                                                                                                                                            | Négatif modéré            | ME 3 : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année<br>MR 32 : Balisage et mise en défens préventifs des espèces floristiques à enjeu impactées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Négligeable     |
|                                             | Alpiste aquatique    |                                   | Les pieds ayant été épargnés en phase travaux pourraient subir des nuisances liées au piétinement ou à la cueillette.                                                                                                                                                            | Négatif modéré            | ME 3 : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année<br>MR 32 : Balisage et mise en défens préventifs des espèces floristiques à enjeu impactées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Négligeable     |
|                                             | Consoude bulbeuse    |                                   | Les pieds ayant été épargnés en phase travaux pourraient subir des nuisances liées au piétinement ou à la cueillette.                                                                                                                                                            | Négatif modéré            | ME 3 : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Négligeable     |
|                                             | Chardonneret élégant | Chantier                          | Le projet entraînera la destruction d'environ 2,34 ha de friche, d'habitats d'alimentation du Chardonneret élégant, de la Cisticole des joncs, du Serin cini, de la Tourterelle des bois et du Verdier d'Europe, et habitat potentiel de reproduction de la Cisticole des joncs. | Négatif Modéré            | ME 1 : Limitation adaptée des emprises des travaux favorables aux habitats<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 5 : Mise en place d'un assainissement séparatif provisoire<br>MR 8 : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Respect d'un calendrier de chantier adapté aux espèces présentes<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MR 12 : Matérialisation des zones de circulation des engins dans les zones à enjeux<br>MA 1 : Suivi du chantier par un écologue naturaliste expert | Négligeable     |
|                                             | Cisticole des joncs  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif fort              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Négatif modéré  |
|                                             | Serin cini           |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif faible            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Négligeable     |
|                                             | Tourterelle des bois |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif faible            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Négligeable     |
|                                             | Verdier d'Europe     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif faible            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Négligeable     |

| Thématique<br>(couleurs adaptées au enjeux) |                             | Phase d'apparition de l'impact | Nature de l'impact                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Importance de l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Impact résiduel |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                             | Grimpereau des jardins      |                                | Le projet entraînera la destruction d'environ 3.52 ha de boisements humides, zone de fréquentation du Grimpereau des jardins, du Pic épeiche et du Pic épeichette.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Négatif faible         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Négligeable     |
|                                             | Pic épeiche                 |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif faible         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Négligeable     |
|                                             | Pic épeichette              |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif faible         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Négligeable     |
| Reptiles                                    | Couleuvre à échelons        | Chantier                       | Le projet d'aménagement entraînera la destruction de la friche sud : il impactera donc directement l'habitat de la Couleuvre de Montpellier ( <i>Malpolon monspessulanus</i> ) et de la Couleuvre à échelons ( <i>Zamenis scalaris</i> ), deux espèces protégées dont la friche et ses lisières (ainsi que la digue de la Siagne) servent de zones de refuge, de déplacement et d'alimentation ; les sites d'hibernation principaux et secondaires repérés pour ces serpents seront supprimés, réduisant les habitats favorables déjà isolés en contexte urbain. | Négatif fort           | ME 2 : Limitation des emprises d'aménagement du projet favorable aux reptiles et aux amphibiens<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 5 : Mise en place d'un assainissement séparatif provisoire<br>MR 8 : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Respect d'un calendrier de chantier adapté aux espèces présentes<br>MR 10 : Clôture périmétrale anti-franchissement provisoire adaptée aux espèces animales cibles<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MR 12 : Matérialisation des zones de circulation des engins dans les zones à enjeux<br>MA 1 : Suivi du chantier par un écologue naturaliste expert                                                                                   | Négatif faible  |
|                                             | Couleuvre de Montpellier    |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif fort           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Négatif modéré  |
| Amphibiens                                  | Grenouille rieuse           | Chantier                       | Tel qu'il est prévu, le projet risque d'entraîner une destruction d'une partie des habitats de la Grenouille rieuse et du Crapaud épineux, espèces principalement présentes dans la zone supérieure de l'aménagement projeté.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Négatif Modéré         | ME 2 : Limitation des emprises d'aménagement du projet favorable aux reptiles et aux amphibiens<br>MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 5 : Mise en place d'un assainissement séparatif provisoire<br>MR 8 : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Respect d'un calendrier de chantier adapté aux espèces présentes<br>MR 9 : Adaptation de l'emprise initiale pour limiter l'impact sur les habitats<br>MR 10 : Clôture périmétrale anti-franchissement provisoire adaptée aux espèces animales cibles<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MR 12 : Matérialisation des zones de circulation des engins dans les zones à enjeux<br>MA 1 : Suivi du chantier par un écologue naturaliste expert | Faible          |
|                                             | Crapaud épineux             |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| Chiroptères                                 | Murin de Daubenton          | Chantier                       | En phase chantier, le projet est susceptible d'impacter les habitats de chasse des chiroptères, notamment le long du cours d'eau, de la ripisylve et des lisières boisées concernés par les travaux. Bien qu'aucun gîte n'ait été identifié, la présence d'arbres favorables laisse également envisager un risque potentiel pour des gîtes arboricoles, en particulier pour les pipistrelles et le Murin de Daubenton.                                                                                                                                           | Négatif Modéré         | MR 4 : Disposition pour limiter le risque de pollution chronique ou accidentelle<br>MR 5 : Mise en place d'un assainissement séparatif provisoire<br>MR 8 : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Respect d'un calendrier de chantier adapté aux espèces présentes<br>MR 11 : Méthodologie adaptée pour le défrichement<br>MR 12 : Matérialisation des zones de circulation des engins dans les zones à enjeux<br>MA 1 : Suivi du chantier par un écologue naturaliste expert                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Négligeable     |
|                                             | Murin à oreilles échancrées |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif faible         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
|                                             | Molosse de Cestoni          |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Négatif faible         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |

| Thématique<br>(couleurs adaptées au enjeux) |                          | Phase d'apparition<br>de l'impact | Nature de l'impact                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Importance de<br>l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                   | Impact résiduel |
|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                             | Pipistrelle de Kuhl      |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Négatif Modéré            |                                                                                      |                 |
|                                             | Pipistrelle de Nathusius |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Négatif Modéré            |                                                                                      |                 |
|                                             | Pipistrelle commune      |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Négatif Modéré            |                                                                                      |                 |
|                                             | Pipistrelle pygmée       |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Négatif Modéré            |                                                                                      |                 |
|                                             | Noctule de Leisler       |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Négatif faible            |                                                                                      |                 |
|                                             | Sérotine commune         |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Négatif faible            |                                                                                      |                 |
|                                             | Vespère de Savi          |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Négatif faible            |                                                                                      |                 |
|                                             | Oreillard gris           |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Négatif faible            |                                                                                      |                 |
| Avifaune                                    | Chardonneret élégant     | Exploitation                      | En phase d'exploitation, les impacts sur l'avifaune seront essentiellement indirects, liés au dérangement (présence humaine accrue, circulation, bruit, entretien des espaces verts...). Ces facteurs peuvent provoquer l'évitement local, une baisse de la qualité des zones d'alimentation et, plus ponctuellement, une perturbation de la reproduction des espèces encore présentes à proximité immédiate du site. | Négatif faible            | ME 3 : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année | Négligeable     |
|                                             | Cisticole des joncs      |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                      |                 |
|                                             | Serin cini               |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                      |                 |
|                                             | Tourterelle des bois     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                      |                 |
|                                             | Verdier d'Europe         |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                      |                 |
|                                             | Grimpereau des jardins   |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                      |                 |

| Thématique<br>(couleurs adaptées au enjeux)           |                             | Phase d'apparition<br>de l'impact | Nature de l'impact                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Importance de<br>l'impact | Mesures d'évitement, réduction ou d'accompagnement                                                                                                                                                                           | Impact résiduel |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                       | Pic épeiche                 |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                              |                 |
|                                                       | Pic épeichette              |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                              |                 |
| Reptiles                                              | Couleuvre à échelons        | Exploitation                      | En phase d'exploitation, les impacts sur les reptiles seront surtout liés au dérangement (fréquentation humaine, entretien des espaces, circulation, présence d'animaux domestiques), susceptible de réduire la fonctionnalité des zones refuges résiduelles et de perturber les déplacements.                                                                                                                               | Négatif Modéré            | ME 3 : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année                                                                                                                                         | Négligeable     |
|                                                       | Couleuvre de Montpellier    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                              |                 |
| Amphibiens                                            | Grenouille rieuse           | Exploitation                      | En phase d'exploitation, les impacts sur les amphibiens seront principalement indirects, liés au dérangement et à la réduction de la qualité des milieux humides résiduels (fréquentation, entretien, circulation, éventuelle modification des berges). Toutefois, ces espèces restent relativement tolérantes aux milieux modifiés et pourront se maintenir dans les habitats humides conservés ou disponibles à proximité. | Négatif faible            | ME 3 : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année                                                                                                                                         | Négligeable     |
|                                                       | Crapaud épineux             |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                              |                 |
| Chiroptères                                           | Murin de Daubenton          | Exploitation                      | En phase d'exploitation, l'effet principal des aménagements proviendra de l'éclairage nocturne, susceptible de modifier les zones de chasse et les axes de transit. Cet impact concernera surtout les espèces lucifuges, qui évitent la lumière, en particulier le Murin de Daubenton, le Murin à oreilles échancrées et l'Oreillard gris.                                                                                   | Négatif faible            | ME 3 : Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année<br>MR 33 : Mise en place d'un dispositif d'éclairage écologique                                                                         | Négligeable     |
|                                                       | Murin à oreilles échancrées |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                              |                 |
|                                                       | Oreillard gris              |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                                              |                 |
| Fonctionnalités écologiques et équilibres biologiques |                             | Chantier et exploitation          | Le projet affecte un corridor fonctionnel situé au sud du site, orienté d'est en ouest.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Négatif faible            | MR 8 : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Respect d'un calendrier de chantier adapté aux espèces présentes<br>MR 10 : Clôture périmétrale anti-franchissement provisoire adaptée aux espèces animales cibles | Négligeable     |

III.1.2.2 - Mesures de compensation

Compte tenu de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement visées ci-dessus, les impacts résiduels s'avèreront tout de même faible pour certaines espèces protégées ainsi que l'habitat d'intérêt communautaires « Boisements hygrophiles feuillus mixtes » et modéré pour l'habitat des « Friches ». Des mesures compensatoires sont donc requises.

| Code de la mesure | Code selon le référentiel THEMA | Nom de la mesure                                                                                           | Espèces et habitats cibles                                                                                                                                |
|-------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C1                | C2.2.e                          | Restauration et amélioration du boisement hygrophile de la zone humide Nord                                | Boisements hygrophiles feuillus mixtes<br>Friches                                                                                                         |
| C2                | C1.1a                           | Création d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guildes                                        | Sérapias négligé                                                                                                                                          |
| C3                | A5.a                            | Transplantation avec prélèvement ou sauvetage avant destruction de stations ou pieds d'Alpistes aquatiques | Alpiste Aquatique                                                                                                                                         |
| C4                | C2.1e                           | Restauration d'habitat favorable à l'avifaune et aux reptiles                                              | Cisticole des joncs<br>Couleuvre à échelons<br>Couleuvre de Montpellier<br>Grenouille rieuse<br>Crapaud épineux                                           |
| C5                | C3.2c                           | Elaboration d'un plan de gestion avec mise en gestion du secteur Nord du site                              | Boisements hygrophiles feuillus mixtes<br>Cisticole des joncs<br>Couleuvre à échelons<br>Couleuvre de Montpellier<br>Grenouille rieuse<br>Crapaud épineux |

Les espèces évoquées ci-dessous, pour lesquelles le projet a un impact résiduel équivalent ou supérieur à négatif faible, devront faire l'objet d'un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

### III.2 - EFFETS CUMULES

#### III.2.1 - PROJETS PRIS EN COMPTE

Trois projets sont susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet de renouvellement urbain du quartier des Liserons :

- Aménagement de la ligne 1 du bus à haut niveau de service Le Cannet- Cannes- Mandelieu-la-Napoule,
- Réhabilitation du système d'assainissement du bassin Cannois,
- Réalisation d'une bretelle d'accès directe à l'autoroute A8 en direction de Nice sur le diffuseur de Cannes La Bocca.

#### III.2.2 - ANALYSE DES EFFETS CUMULES

##### III.2.2.1 - Milieu physique

Les effets du *présent projet* sur le climat, la topographie, et la géologie sont trop limités dans l'espace pour avoir des effets cumulés avec d'autres projets.

Les principaux impacts sont liés à la phase chantier mais les temporalités de chantier sont trop différentes pour occasionner des effets cumulés.

- **Eaux souterraines et superficielles**

Les principaux impacts du projet sur les eaux souterraines et superficielles interviennent en phase chantier.

Le respect du principe de non dégradation de la qualité des eaux souterraines et superficielles est systématiquement pris en compte dans les projets et les mesures de précautions prévues tant en phase chantier qu'en phase exploitation permettent d'assurer la protection des nappes et de la masse d'eau côtière concernée.

Les **effets cumulés du projet avec les autres projets connus sont donc négligeables** sur les eaux souterraines et superficielles.

##### III.2.2.2 - Patrimoine naturel

Aucun projet n'est susceptible d'avoir des effets cumulés avec le projet de ZAC du Pôle d'excellence du Nautisme.

En effet, aucun projet ne s'implante sur des milieux similaires et n'impacte le même type d'habitat ou d'espèces patrimoniales et/ou protégées.

##### III.2.2.3 - Risques naturels

Le seul risque à analyser au titre des effets cumulés est le risque inondation, en lien avec la Siagne ou le Beal.

L'ensemble des projets à examiner ont été conçus pour prendre en compte ce risque et ne pas l'aggraver.

Ainsi, les effets cumulés du projet avec **les autres projets connus sont négligeables**.

##### III.2.2.4 - Milieu humain / Accessibilité, déplacements, transports

Seules les thématiques susceptibles de subir des effets cumulés sont ici traitées.

A noter qu'en phase chantier, l'ensemble des projets de la liste complète ont successivement ou concomitamment un impact positif sur l'emploi et les activités économiques.

- **Accessibilité, déplacements, transports**

Le projet d'aménagement de la ligne 1 du BHNS a un impact positif fort sur les transports en commun. En effet, il consiste en l'aménagement de voiries à disposition des transports en commun, permettant de répondre aux besoins de déplacements urbains.

Ainsi, ce projet permettra de faciliter l'accès à la future ZAC du Pôle d'Excellence du Nautisme en transport en commun

Ainsi, les **effets cumulés du projet avec les autres projets connus sont négligeables** sur l'accessibilité/les déplacements/les transports, car l'augmentation du trafic liée à la ZAC sera réduite par les deux autres projets.

##### III.2.2.5 - Commodités du voisinage / Santé humaine

L'aménagement de la ligne 1 du BHNS a un impact positif sur la santé humaine et les commodités de voisinage en augmentant la part modale des transports en commun et en réduisant ainsi la pollution de l'air et l'ambiance sonore liées à l'usage de la voiture.

La modernisation de la station d'épuration via la réhabilitation du système d'assainissement cannois a également un impact positif sur la santé humaine et les commodités du voisinage en offrant un dispositif performant et moderne qui limite les rejets et les odeurs dans l'atmosphère.

Même si le projet objet de la présente étude d'impact implique des émissions de bruit et des émissions atmosphériques supplémentaires en lien avec les déplacements induits, ces émissions seront non significatives à l'échelle de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore actuelle et ne sont pas susceptibles d'avoir des effets sur la santé humaine.

**Les effets cumulés sur ces thématiques sont donc jugés négligeables.**

##### III.2.2.6 - Patrimoine et paysage

Les projets présents à proximité immédiate et susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet de ZAC du Pôle d'Excellence du Nautisme ont fait l'objet d'insertion paysagère soignée.

Le projet de ZAC permet de développer un alignement d'arbres le long de la Siagne, rendant les vues depuis la rive opposée plus agréable.

**Les effets cumulés de ces projets avec le projet de ZAC sur le patrimoine/paysage sont donc positifs.**

#### **IV - INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT QUI RESULTENT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS EN RAPPORT AVEC LE PROJET**

##### **IV.1 - CARACTERISATION DE LA VULNERABILITE DU PROJET**

Plusieurs risques de catastrophes majeurs sont susceptibles de survenir sur ou à proximité immédiate de la zone du projet. Il s'agit notamment des risques :

- des risques d'inondation,
- des risques de submersion marine,
- des risques d'incidents liés au stockage de produits dangereux,
- des risques d'incidents liés à l'aire de carénage,
- des risques d'incidents liés à la darse de levage et aux navires en levage,
- des risques de naufrage ou accident de navire.

Les incidences négatives notables sur la vulnérabilité du projet à ces risques peuvent être essentiellement de trois types :

- Victimes humaines (morts, noyade, intoxication),
- Risque économique,
- Pollution de l'air, des sols ou des eaux.

##### **IV.1.1 - LES INCIDENCES DIRECTES SUR L'HOMME**

Selon le type d'évènement et la gravité, le nombre de victimes directes peut être plus ou moins important.

En cas d'épisode pluvieux intense exceptionnel induisant une crue importante au niveau de la Siagne, le nombre de victimes dépendra de l'efficacité du système d'évacuation et de mise en sécurité de la population.

Cette situation peut être anticipée par les alertes météo, et l'évacuation anticipée des zones habitées à risque, dans le cas présent, à minima tous les locaux situés en rez-de-chaussée.

Il convient de noter ici que la commune dispose d'un système d'alerte performant qui permet de prévenir en amont.

En cas d'incident lié au stockage de produits dangereux sur la zone de projet, le nombre de victime sera lié à la typologie même de l'incident (fuite, explosion, incendie...) et des gaz potentiellement toxiques engendrés.

En cas d'incident lié à la darse de levage et aux navires en levage, le nombre de victime sera également lié à la typologie de l'incident (dysfonctionnement de matériel, chute de navire ...).

En cas de naufrage ou d'accident de navire, les incidences sur l'homme dépendront de la gravité de l'accident. Toutefois, chaque navire est équipé d'un système d'évacuation et de sauvetage permettant de limiter le nombre de victime. De plus, s'agissant de bateaux en réparation ou en préparation, le nombre de personnes à bord sera limité.

Concernant les risques incendies, des règles d'évacuation et moyens de secours sont prévus. Ils sont détaillés dans le chapitre suivant.

Il convient de noter que le projet est hors zone de risque incendie lié aux feux de forêt et concerné uniquement par le risque lié aux entreprises présentes sur la zone.

##### **IV.1.2 - LE RISQUE ECONOMIQUE**

Le risque économique, que ce soit lors d'une inondation ou d'un incident sur la darse ou sur un navire peut être très élevé, occasionnant des pertes d'emploi pour les salariés et des conséquences financières importantes.

On déplore généralement de gros dégâts (fermeture plus ou moins longue de l'entreprise) auxquels vient s'ajouter une perte d'exploitation plus ou moins grave : perte de données informatiques n'ayant pas été copiées, destruction des stocks et des outils de production, sous-traitants se tournant vers d'autres clients, dégradation de l'image de marque...

La prise en compte de ces risques est essentielle pour éviter une fermeture temporaire ou définitive des entreprises ou de l'aire de carénage à la suite d'un sinistre.

L'incidence du risque de pollutions est essentiellement liée au paiement d'une amende et à la mise en œuvre d'un nettoyage de la zone polluée.

##### **IV.1.3 - LES RISQUES DE POLLUTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Les risques intrinsèques au projet sont principalement :

- Liés aux risques de déversement accidentel d'huiles ou hydrocarbures en provenance des véhicules en stationnement sur les lots ou dans la cour poids-lourds,
- Liés aux risques de déversement accidentel d'huiles ou hydrocarbures en provenance des navires à quai, en levage ou en navigation à proximité du site de projet,
- Liés aux risques de déversement accidentels des produits employés sur l'aire de carénage,
- Liés aux émissions de GES et polluants des gaz d'échappements des véhicules/navires.

##### **IV.2 - MESURES POUR ASSURER LA SECURITE**

##### **IV.2.1 - EN CAS D'INONDATION**

Des systèmes d'alertes de l'augmentation soudaines du niveau seront mis en place en phase chantier. Ainsi, en cas de crues exceptionnelles, la maîtrise d'œuvre procédera à une évacuation du secteur par le chantier.

En phase exploitation, le projet a été conçu pour respecter les dispositions constructives du PPRi, sur la transparence hydraulique et la cote du premier niveau aménageable.

Pour tous les bâtiments, un dispositif d'alerte, ainsi qu'un plan de secours, des consignes et prescriptions préventives portant sur l'information, la mise en sécurité et l'évacuation, seront mis en place et clairement identifiés et affichés.

##### **IV.2.2 - EN CAS DE POLLUTION DES SOLS ET DES EAUX**

Des vérifications périodiques des équipements par un organisme habilité seront mises en œuvre afin de réduire l'occurrence d'une fuite accidentelle.

Le chargé environnement des entreprises présentes aura la tâche de s'assurer que toutes les dispositions sont prises pour éviter / remédier à une pollution environnementale.

En phase exploitation, le décanteur de l'aire de carénage sera régulièrement entretenu, tout comme le dispositif de rétention / traitement de l'ensemble des eaux pluviales de la ZAC.

Des vannes permettront d'isoler le décanteur et le dispositif de rétention / traitement en cas de pollution, de manière à pouvoir pomper les matières polluées sans les rejeter au milieu naturel.

##### **IV.2.3 - EN CAS D'INCENDIE DE BATIMENT**

Avant le chantier, les ouvriers seront sensibilisés au risque d'incendie et toutes les précautions seront prises afin de réduire ce risque à néant. Un suivi sera réalisé durant tout le chantier pour veiller au respect des prescriptions anti-incendie.

En phase exploitation, chaque bâtiment sera équipé des dispositifs de sécurité obligatoires : extincteurs, portes coupe-feu, détecteurs incendie, éclairage de secours, ...

Chaque équipement de sécurité incendie doit être entretenu et contrôlé une fois par an au minimum. Le but est de vérifier le bon fonctionnement des installations.

## V - DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EXAMINEES

### V.1 - CHOIX DU SITE

La réalisation d'un Pôle d'Excellence du Nautisme nécessite :

- un accès aisé à la Mer, pour la mise à l'eau des bateaux pour les essais,
- un accès routier aisé, y compris pour les poids-lourds,
- un éloignement des zones densément habitées et une proximité de zones déjà à usage d'activités.

Ainsi, le site de la Roubine a été envisagé depuis de nombreuses années pour accueillir des activités nautiques, sa situation à l'embouchure de la Siagne permettant un accès direct à la mer via le fleuve.

La réalisation d'une zone d'activité liée au nautisme est donc de ce fait inscrite au Plan Local d'Urbanisme de Mandelieu-la-Napoule depuis 2012 et au Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Alpes-Maritimes depuis 2021.

De plus, le projet est en cohérence avec les activités alentours, qu'il s'agisse de Polynaval ou du Port Inland<sup>1</sup>.

### V.2 - CHOIX DU PROJET AU REGARD DE L'INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

#### V.2.1 - PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL ET DES ESPECES PROTEGEES

Les inventaires écologiques réalisés en 2022 et actualisés en 2025 ont mis en évidence des enjeux forts dans la partie Nord du site, avec des habitats humides.

Ainsi, il a été décidé dans le cadre des réflexions sur l'aménagement de la ZAC de séparer celle-ci en deux zones :

- une zone verte faisant l'objet d'une gestion écologique sur cette partie Nord,
- une zone aménagée sur la partie Sud de la ZAC.

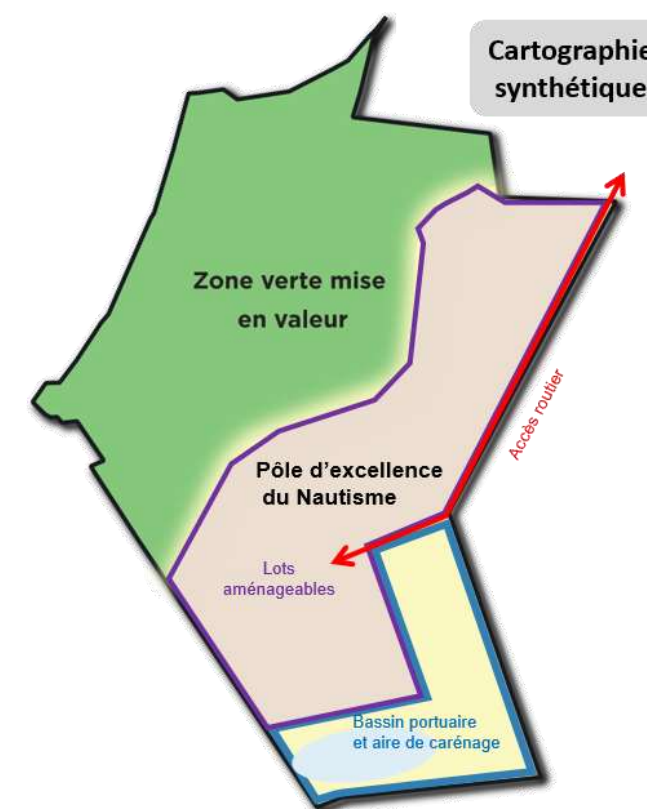
Le maintien de cette zone verte permet de plus de limiter l'artificialisation des sols et de fermer des terrains à l'urbanisation au sein du futur PLU.

Au contraire, le PLU de Mandelieu approuvé en 2012 prévoyait une urbanisation de cette zone Nord afin d'y installer les activités liées au nautisme : c'est donc bien la prise en compte des enjeux écologiques qui a influencé la définition du projet.

De plus :

- en périphérie de la zone aménageable, une zone non-aedificandi est prévue pour préserver une zone d'hibernation des reptiles et limiter ainsi l'impact sur les espèces protégées,
- le projet prévoit le long de la Siagne un renforcement de la trame végétale par des plantations le long du sentier existant. Il s'agira de plantations arborées d'essences locales,
- l'éclairage sera adapté aux espèces présentes, dans le respect des préconisations basées sur l'arrêté relatif aux pollutions lumineuses du 27 décembre 2018 : privilégier les couleurs « chaudes » autour de 2200K, ne pas utiliser de lumières bleues préjudiciables pour la santé humaine et la biodiversité, munir les luminaires d'un système à détecteur de mouvement, privilégier un éclairage de faible intensité lumineuse, abaisser la hauteur des points lumineux et les orienter vers le bas et réduire l'éclairage au strict minimum pour assurer la sécurité du site la nuit,
- le projet sera accessible par le chemin Levassor existant, ce qui permet de réduire les imperméabilisations et l'artificialisation des sols alentours.

<sup>1</sup> Il s'agit d'un port de plaisance à sec d'une capacité de 800 places qui accueille au mois ou à l'année des bateaux à moteur jusqu'à 5 tonnes.



Cartographie synthétique de l'aménagement de la ZAC

#### V.2.2 - PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DES VUES SUR LE SITE

L'intégration urbaine et paysagère de la ZAC s'appuie sur trois grandes orientations :

- **des constructions qualitatives**, tant pour ce qui est des formes architecturales que de la qualité des matériaux : simplicité des formes et des volumes bâtis, volumétrie en accord avec le site, architecture au plus proche des usages, traitement adapté des façades, choix de couleurs sobres, ...,
- **des constructions implantées en fond de lot**, afin d'éviter que l'arrière des bâtiments ne deviennent une zone de dépôt pour les entreprises car il serait non visible depuis les voiries,
- **un cordon végétal formant masque visuel le long de la Siagne**, afin de conserver un paysage agréable depuis l'autre rive de la Siagne,
- **des arbres de hautes tiges implantés dans l'aménagement pour agrémenter le site et apporter de l'ombre en été sans gêner l'activité du pôle d'excellence et la circulation des camions.**

Le cahier des charges de la ZAC viendra acter ces éléments dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC.

#### V.2.3 - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Une partie de la zone aménagée se trouvant en zone bleue du PPR inondation, le projet prévoit dans cette zone de réduire l'emprise au sol des constructions et de créer des transparences hydrauliques dès que possible, pour conserver les écoulements des eaux tels qu'actuellement et ne pas modifier le risque inondation à l'aval.

Des modélisations hydrauliques ont été réalisées par Suez Consulting dans le cadre de la conception du projet, afin de prendre en compte ce risque et ne pas l'aggraver par la réalisation du projet. Ces modélisations ont permis de confirmer que la création du bassin portuaire n'accentue pas l'inondabilité du site et de ses abords.

Elles ont également mis en évidence des zones de dépôt de sédiments, notamment dans les recoins du bassin et au niveau de l'ouverture, mais qui seront gérées via la mise en œuvre d'un plan de gestion des sédiments, qui inclura des recommandations d'entretien (étude et mesure de l'évolution de la bathymétrie, curages réguliers, observations après chaque crue, ...).

De plus, l'implantation et la conception des bâtiments respecteront les cheminements préférentiels de l'eau actuels.

V.3 - DEFINITION DU BASSIN PORTUAIRE

(Source : étude de modélisation hydraulique, Suez, 2023)

V.3.1 - DEFINITION DES SCENARIOS D'AMENAGEMENT

L'identification des scénarios d'aménagement du pôle nautique de Mandelieu-la-Napoule se base sur une analyse du fonctionnement hydraulique et sédimentaire du secteur d'étude en état actuel et des retours d'expérience des bassins présents en rive droite.

Les scénarios d'aménagement doivent se plier à un certain nombre de contraintes et doivent se rapprocher le plus possible du design initial permettant d'optimiser des capacités d'usage du projet. Parmi ces contraintes on pourra noter l'entrée qui doit se situer en amont la passerelle piétonne traversant la Siagne au droit de Port Inland, la taille du bassin qui doit être suffisante pour accommoder ses usages. Dans une vision à plus grande échelle et pour le développement du Pôle d'Excellence Nautique, il a également été exprimé la volonté de **juxtaposer le bassin à Port Inland** au Sud.

Trois scénarii d'aménagement ont été étudiés :

- scénario 1 : bassin rectangulaire d'une longueur de 145 ml parallèle à la Siagne, juxtaposé à la parcelle de Port Inland au Sud et disposant d'une ouverture unique à l'aval perpendiculaire au sens d'écoulement de la Siagne,
- scénario 2 : bassin de taille réduite, juxtaposé à la parcelle de Port Inland au Sud et disposant d'une ouverture unique à l'aval perpendiculaire au sens d'écoulement de la Siagne,
- scénario 3 : bassin juxtaposé à la parcelle de Port Inland au Sud et disposant de deux ouvertures dans la berge de la Siagne menant au bassin, ce qui permet un écoulement permanent à travers ce dernier.



Tracé du bassin pour le scénario 1 - 1 ouverture aval et bassin taille initiale



Tracé du bassin pour le scénario 2 - 1 ouverture aval et bassin taille réduite



Tracé du bassin pour le scénario 3 - 2 ouvertures et bassin adapté

V.3.2 - **SYNTHESE : CHOIX DU SCENARIO RETENU**

Les analyses du fonctionnement hydraulique et sédimentaire de chaque scénario permettent d'établir leurs points forts et contraintes.

La présence d'une ouverture unique en aval du bassin est conforme au projet initial et permet une meilleure exploitation de l'emprise du projet. Cependant, elle impose un niveau d'eau dans le bassin qui permet le ressuyage des écoulements de la rive gauche de la Siagne. Ce ressuyage vient occasionner une modification de la répartition des débits entre les deux rives de la Siagne et crée une augmentation des hauteurs d'eau en rive droite de l'ordre de 3 cm uniquement pour l'événement exceptionnel Q1000.

La taille du bassin adaptée ou réduite limite le ressuyage dans le bassin pour la crue centennale mais ne présente pas de différence marquée en termes d'impacts (dans les deux cas, les impacts nuls jusqu'à la crue centennale et de l'ordre de +3cm en rive droite pour la Q1000).

La taille et forme du bassin présente des différences dans l'analyse sédimentaire puisque les zones d'eau morte sont moins étendues pour les bassins réduits.

La présence d'une deuxième ouverture en amont couplée à l'ouverture aval permet de créer un courant à travers le bassin pour toutes les crues et de limiter le dépôt de sédiments. Elle permet d'imposer un niveau d'eau dans le bassin qui limite le ressuyage des écoulements sur la rive gauche de la Siagne et donc présente des impacts quasi-nuls.

Bien que l'analyse hydraulique et sédimentaire permette d'identifier le scénario 3 comme le plus optimal, il présente cependant des contraintes de faisabilité et des impacts sur les enjeux environnementaux pour la création d'une deuxième ouverture de berge mais également pour l'exploitation de la partie Ouest du bassin. En effet, il sera nécessaire de créer un ouvrage de franchissement pour permettre l'accès à cette zone. Pour adapter ce scénario mais garantir une circulation entre les deux ouvertures, il est nécessaire que l'ouverture amont soit d'une largeur supérieure à 5 m.

Ainsi, c'est le scénario 2 qui a été retenu.

|                             | Scénario 1 : 1<br>ouverture aval et<br>bassin initial          | Scénario 2 : 1<br>ouverture aval et<br>bassin réduit                                          | Scénario 3 : 2<br>ouvertures et bassin<br>adapté                                                                                           |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Transport<br>sédimentaire   | Forte tendance au<br>dépôt dans le bassin<br>--                | Tendance au dépôt<br>sur la partie Sud du<br>bassin<br>-                                      | Bonne circulation à<br>travers le bassin<br>+++                                                                                            |
| Impacts hydraulique         | Impact en rive droite<br>pour la Q1000<br>-                    | Impact en rive droite<br>pour la Q1000<br>-                                                   | Impacts quasi-nuls<br>+                                                                                                                    |
| Faisabilité/contraintes     | Ouverture unique et<br>bassin jusqu'à la<br>cuvette<br>+       | Ouverture unique et<br>bassin réduit<br>++                                                    | Deux ouvertures<br>dans la berge avec<br>enjeux<br>environnementaux et<br>nécessité d'ouvrage<br>de franchissement du<br>bras amont<br>--- |
| Correspondance au<br>projet | Configuration étudiée<br>dans l'étude de<br>faisabilité<br>+++ | Bassin de taille<br>réduite mais<br>permettant la bonne<br>exploitation de<br>l'emprise<br>++ | Ouverture amont<br>limite l'exploitation de<br>la partie Ouest<br>---                                                                      |
| Coût                        | +                                                              | ++                                                                                            | --                                                                                                                                         |

Tableau de synthèse d'analyse multicritères des scénarios d'aménagement du bassin

V.4 - **PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE DANS LA CONCEPTION DU PROJET**

Comme indiqué ci-avant, le projet de Pôle d'excellence du Nautisme a eu des retours essentiellement positifs auprès de la population (ensemble des avis exprimés en réunion et sur les registres). De manière générale, les interrogations de la population se sont focalisées sur le coût pour les entreprises, le volet formation, la prise en compte du risque inondation, les discussions avec les services de l'Etat, les travaux, et la date de mise à disposition des locaux et les besoins futurs des entreprises.

Ainsi, au terme de cette concertation et compte tenu des remarques émises par la population, la CACPL et la commune de Mandelieu-la-Napoule ont pris en compte, dans la poursuite de leurs études jusqu'au projet objet du présent dossier de création, les besoins des entreprises, le risque inondation et le coût futur pour la conception des locaux et de leurs accès ainsi que du bassin portuaire.

Ces points de réflexion constitueront une des bases de réflexion dans la poursuite des études relatives au projet.

## VI - DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR LA PRESENTE ETUDE D'IMPACT

### VI.1 - DESCRIPTION DU PROJET ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

La description du projet a été rédigée à partir des documents réalisés, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins :

- Etude de faisabilité, Elan / unanime / WSP, 2022-2023,
- Plan d'aménagement, TPFi, 2025.

En complément, une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable de la zone et une étude d'optimisation de la densité des constructions ont été réalisées par TPFi et directement intégrées dans l'étude d'impact.

#### • Analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et de planification

Les informations proviennent des différents documents d'urbanisme, schémas et plans en vigueur au droit de la zone de projet.

L'analyse de la compatibilité résulte de l'expertise de TPFi en environnement et en urbanisme.

### VI.2 - Etablissement de l'état initial

L'établissement d'un état initial le plus précis possible constitue la première étape dans la connaissance des milieux impactés par le projet.

L'analyse a porté sur le site directement concerné par l'opération et sur ses abords, voire sur un ensemble plus vaste.

La connaissance des milieux étudiés est le fait :

- D'échanges avec le porteur de projet, les acteurs locaux et les Services de l'Etat,
- De visites de terrain qui ont permis d'apprécier la configuration du site de projet et le contexte environnemental et socio-économique local,
- D'inventaires écologiques, réalisés par le groupement Reynier Environnement, AHPAM et Benoit Vincent naturaliste,
- Des études spécifiques réalisées dans le cadre du projet, et notamment une étude et modélisation hydraulique réalisée par Suez consulting, un diagnostic de pollution des sols réalisé par ERG Environnement,
- D'une investigation bibliographique des données issues :
  - Des bases de données : inpn, georisques...,
  - Des documents cadres et stratégiques : DSCMM, SDAGE...,
  - Des études antérieures menées dans le cadre d'autres projets sur Mandelieu-la-Napoule et Cannes,
  - ...
- D'une approche cartographique,
- De la consultation des sites Internet des divers services administratifs concernés :
  - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM),
  - La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC),
  - L'Agence Régionale de Santé (ARS),
  - La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

### VI.3 - CARACTERISATION DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ASSOCIEES

La caractérisation des impacts du projet sur l'environnement est basée sur la mise en parallèle des données initiales avec les caractéristiques du projet, sur les conditions de respect de la réglementation en vigueur et sur l'expérience du bureau d'études TPFi dans la conduite d'études d'impact et des différents bureaux d'études spécifiques (écologues et hydrauliciens).

Les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation ont été arrêtées par la Communauté d'Agglomération Cannes Palys de Lérins, sur conseil du bureau d'étude en charge de la réalisation de la présente étude d'impact, TPF Ingénierie.

Les mesures ont été définies sur la base des mesures se pratiquant habituellement sur ce type de projet en milieu présentant un degré de naturalité important, en zone inondable et en contexte de forte urbanisation.

### VI.4 - DIFFICULTES RENCONTREES

Les principales difficultés rencontrées pour la réalisation de cette étude d'impact sont liées aux enjeux du secteur d'étude, qu'ils soient :

- Ecologique : nombreux enjeux sur le site, bien que ce dernier soit une friche issue d'une ancienne gravière,
- Hydraulique :
  - Proximité du fleuve Siagne,
  - Risque inondation,
  - Risque de submersion marine,
- Liés à l'usage des sols historiques et aux abords :
  - Risques de pollution des sols en présence d'activités,
  - Risques de pollution des sols par les terres utilisées pour le comblement de l'ancienne gravière,
- Urbanistiques : Loi littoral, DTA, SCOT, PLU, ...

La présente étude d'impact a ainsi nécessité des études spécifiques réalisées par les bureaux spécialisés :

- Écologique,
- Hydraulique,
- Diagnostic environnemental des sols.

La présente étude d'impact étant réalisée au stade création de ZAC, des études complémentaires seront réalisées dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation, et notamment en ce qui concerne l'impact du projet sur la Siagne en période d'étiage.

VII - AUTEURS DE L’ETUDE

La présente étude d’impact a été rédigée par le bureau d’étude TPF Ingénierie, au sein du Département Environnement & Territoires.



Le tableau ci-après précise la composition de l’équipe d’étude.

| Nom                     | Qualité                           | Qualification                                       |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Sandrine BARRALIS       | Contrôle qualité                  | Sciences territoriales et aménagement du territoire |
| Géraldine GRAILLE-PARIS | Directrice de projet              | Ingénieur agronome                                  |
| Valentin BOURLIER       | Chargé d’études en environnement  | Master Sciences pour l’environnement                |
| Lucie NICOLAS           | Chargée d’études en environnement | Master Gestion de l’Environnement                   |
| Leslie MORENO           | Experte écologue                  | Master Écologie et Biosciences de l’envi-ronnement  |
| Sibylle FRANCO          | Chargée d’affaire urbanisme       | Master en aménagement du territoire                 |
| Marc MEISTER            | Cartographe                       | Licence professionnelle cartographe                 |

Les études qui ont servi de références à la présente étude d’impact sont précisées dans le tableau suivant.

| Nom                                                        | Qualité                                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Etude et modélisation hydraulique                          |                                             |
| Suez                                                       |                                             |
| Perrine COLIN                                              | Hydraulicien                                |
| Vivien GROSJEAN                                            | Chef de projet                              |
| Diagnostic écologique                                      |                                             |
| Reynier Environnement / AHPAM / Benoit Vincent naturaliste |                                             |
| Benoît VINCENT                                             | Botaniste phytosociologue                   |
| Grégory DESO                                               | Herpétologue                                |
| Olivier LANNES                                             | Ornithologue                                |
| Olivier LANNES                                             | Entomologistes                              |
| Eric SARDET                                                |                                             |
| Thierry VALET                                              | Hydroécologue                               |
| Thierry REYNIER                                            | Ecologue / Chiroptérologue / Chef de projet |
| Diagnostic environnemental des sols                        |                                             |
| ERG Environnement                                          |                                             |
| François NESPOUX                                           | Chef de projet                              |
| Nicolas DURAND                                             | Contrôle qualité                            |