



MOTU 1

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

Projet de reconversion du site « Diablos bleus » (06)

Annexe B : Cartographies de l'état initial



Mars 2024

La zone de projet se situe :

- Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit
- Dans un les abords d'un monument historique
- Sur une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels
- Sur des sols identifiés ex-BASOL

Les cartographies qui correspondent à ces enjeux sont présentées ci-après.

Cartes de bruit du réseau routier et ferroviaire

Ces cartographies répondent à la transcription de la Directive Européenne Bruit Environnemental de 2002 (2002/49/CE), et prennent en compte les bruits dans l'environnement.

Les indicateurs représentés sont exprimés en dB(A) mais ils traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé.

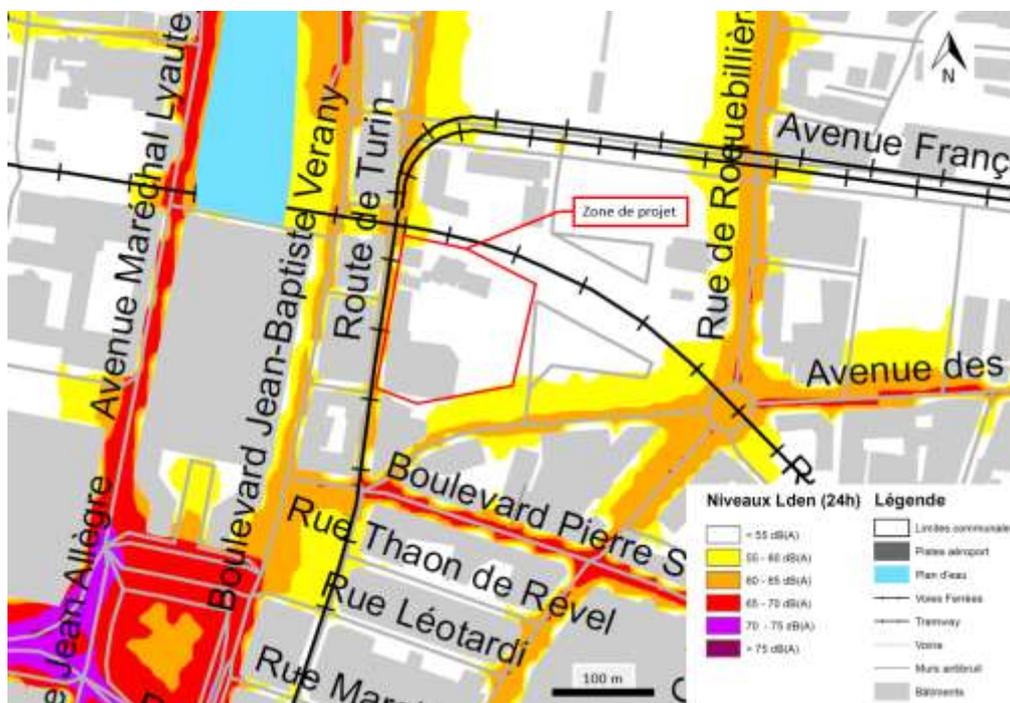
L'atlas des cartes de bruit comporte 3 types de cartes :

- **Type A** : Les zones exposées au bruit en « situation de référence » ou « situation actuelle ».
- **Type B** : Les secteurs affectés par le bruit liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les cartes ont été produites pour le bruit routier et le bruit ferroviaire.
- **Type C** : Les zones où les niveaux sonores calculés dépassent les seuils réglementaires au sens de l'article L.572-6 du Code de l'Environnement.

Le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur (NCA) est concerné par le Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement (PPBE III) de juin 2019.

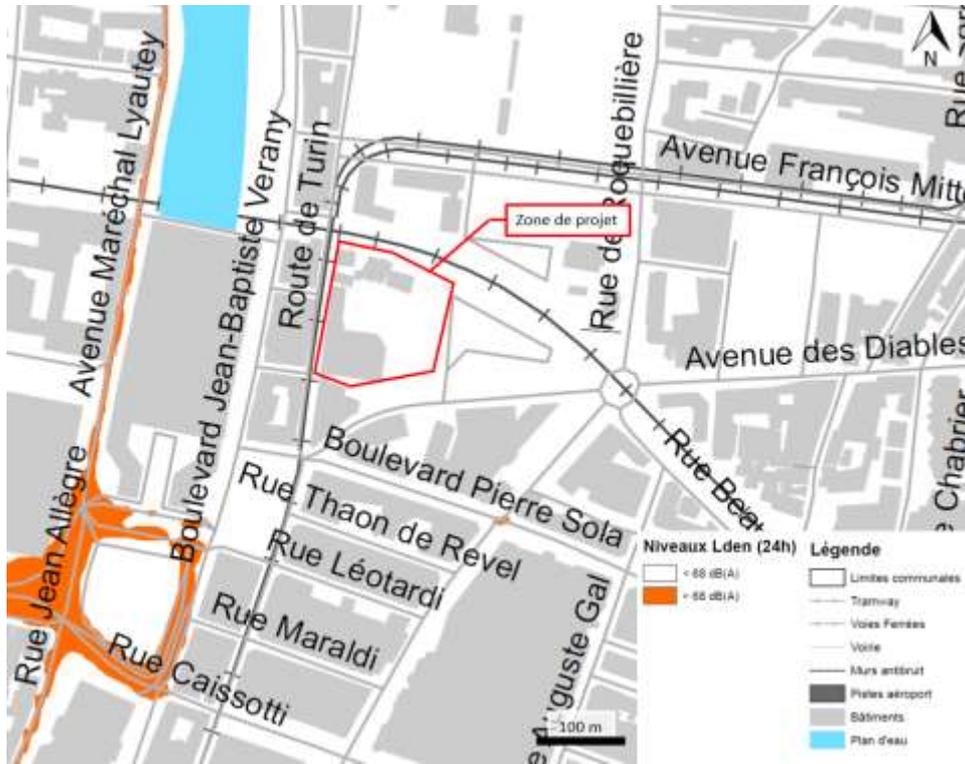
Les cartes qui concernent potentiellement la zone de projet (de par sa proximité avec une voie ferroviaire et l'avenue des Diabes Bleus) sont présentées ci-dessous. A noter que les cartes de type B sont en cours de réédition (à la demande de certains services, les concepteurs des cartes ont été informés et invités à reproduire leurs cartes dans le nouvel outil dont ils disposent).

Figure 1 : Extrait carte des zones exposées au bruit routier (type A) – Lden (24h)



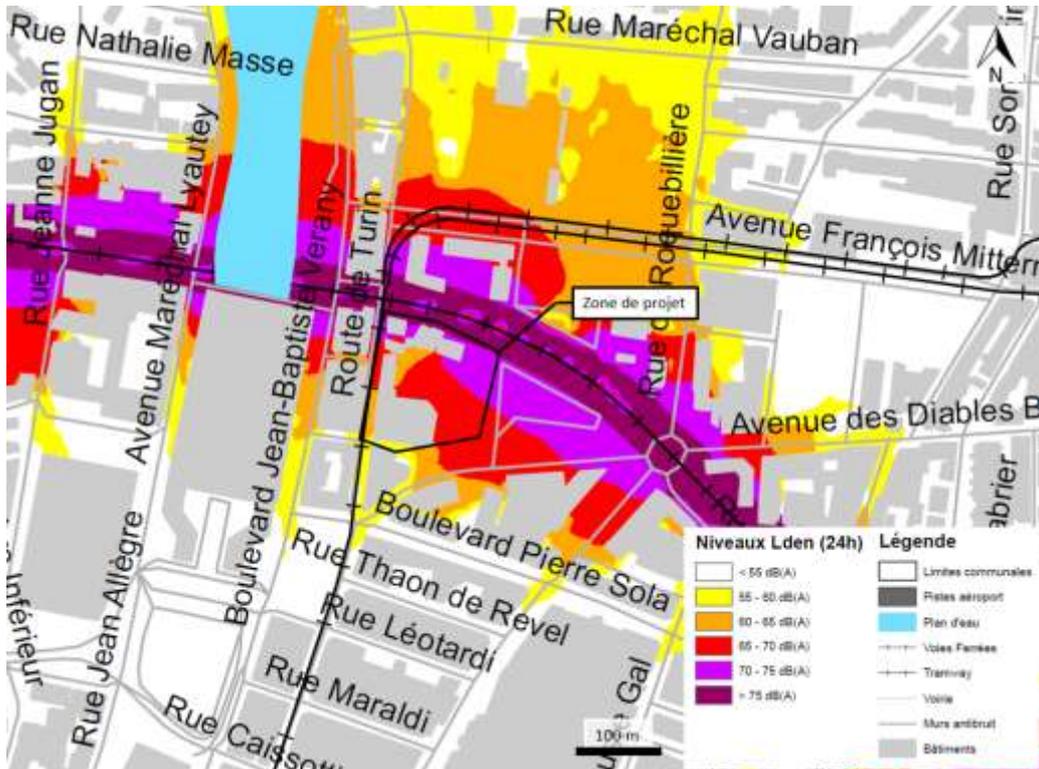
Source : <https://auditorium.nicecotedazur.org/>

Figure 2 : Extrait carte des zones de dépassement routier (type C) – Lden (24h)



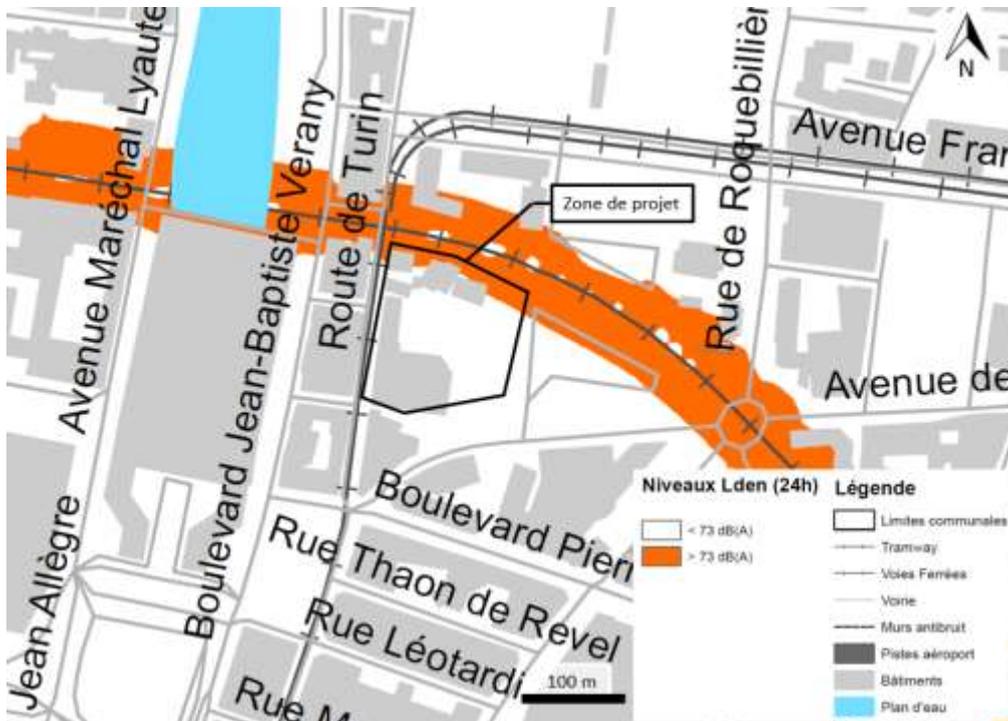
Source : <https://auditorium.nicecotedazur.org/>

Figure 3 : Extrait carte des zones exposées au bruit ferroviaire (type A) – Lden (24h)



Source : <https://auditorium.nicecotedazur.org/>

Figure 4 : Extrait carte des zones de dépassement ferroviaire (type C) – Lden (24h)



Source : <https://auditorium.nicecotedazur.org/>

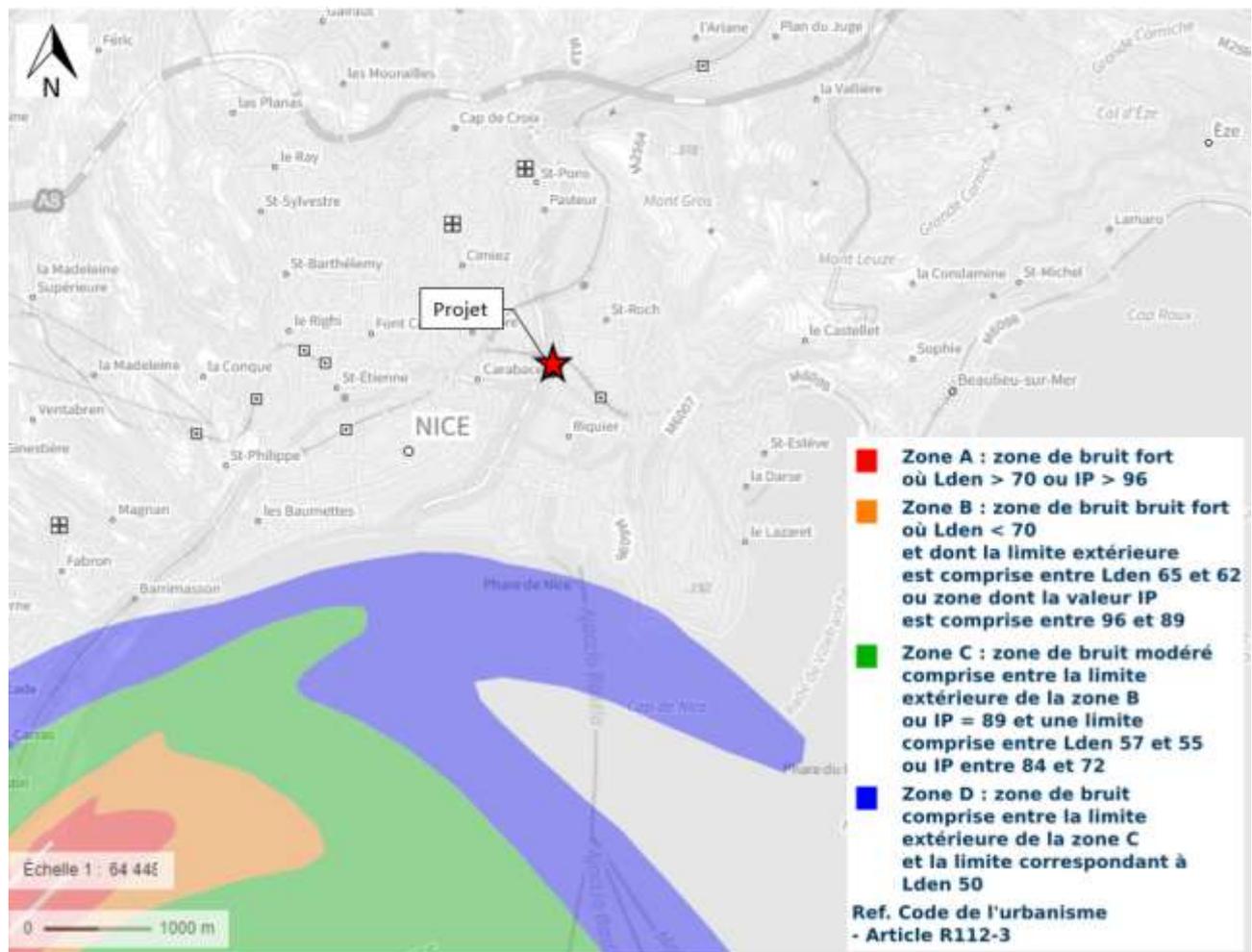
Compte tenu de la proximité de la zone de projet avec la voie ferrée, le côté nord du projet est exposé aux nuisances sonores engendrés par le trafic ferroviaire.

Les bâtiments affectés par le bruit de la voie ferroviaire disposeront, si nécessaire, de systèmes d'isolation acoustique, en accord avec le PPBE de Nice.

Carte Plan de Prévention Bruit de l'aéroport de Nice

La zone de projet n'est pas concernée par le zonage du plan de prévention bruit de l'aéroport de Nice.

Figure 5 : Extrait du Plan de Prévention Bruit de l'aéroport de Nice



Source : <https://auditorium.nicecotedazur.org/>

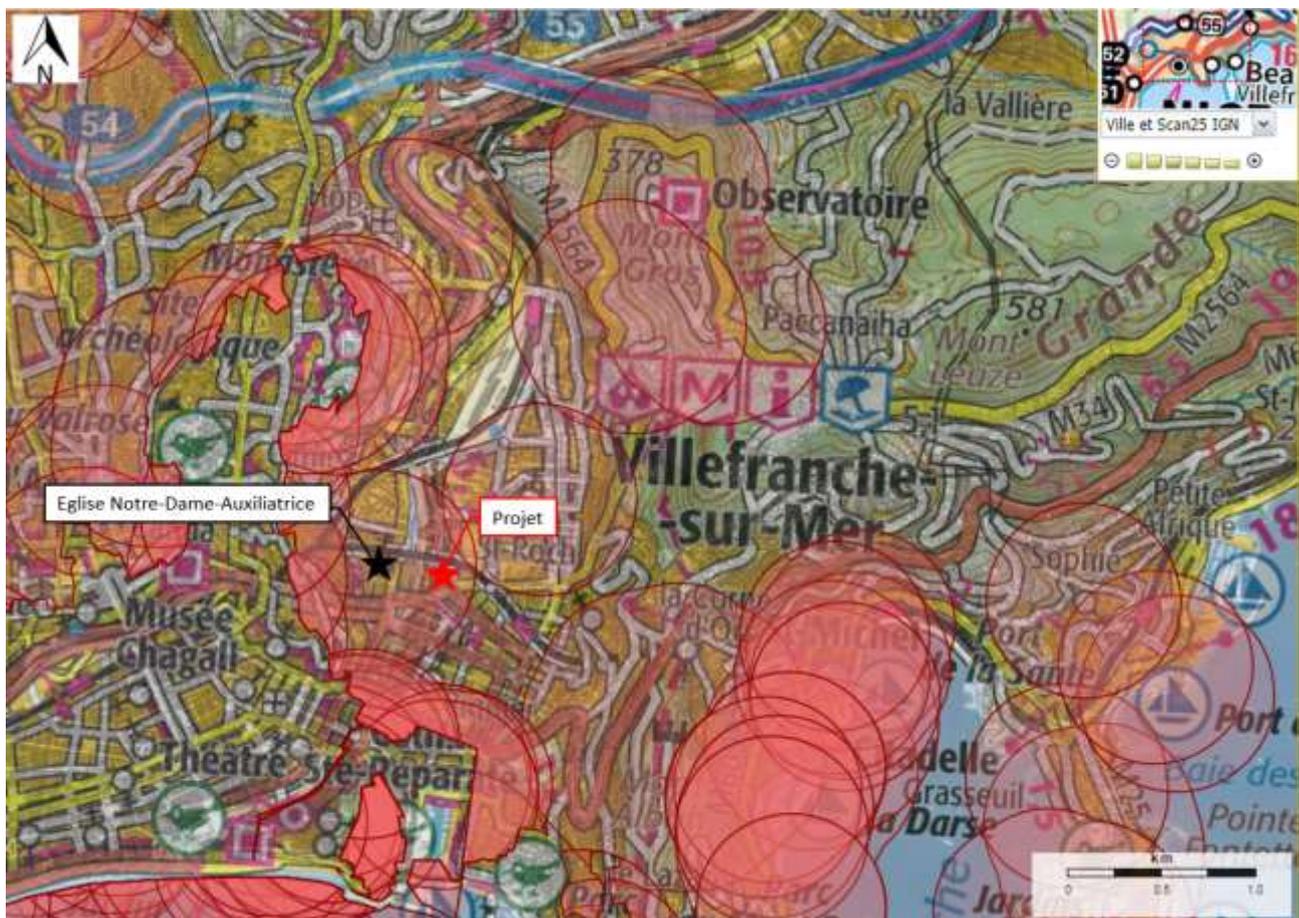
Patrimoine et monuments historiques

La zone de projet n'est pas située dans un bien inscrit au patrimoine mondial, dans un site patrimonial remarquable ou dans un site inscrit/classé.

Elle se situe cependant dans le rayon de protection au titre des abords de monuments historiques de l'Église Notre-Dame-Auxiliatrice (id : IPWB2A).

Le projet sera conforme aux contraintes imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Figure 6 : Extrait carte patrimoine et monuments historiques de Nice



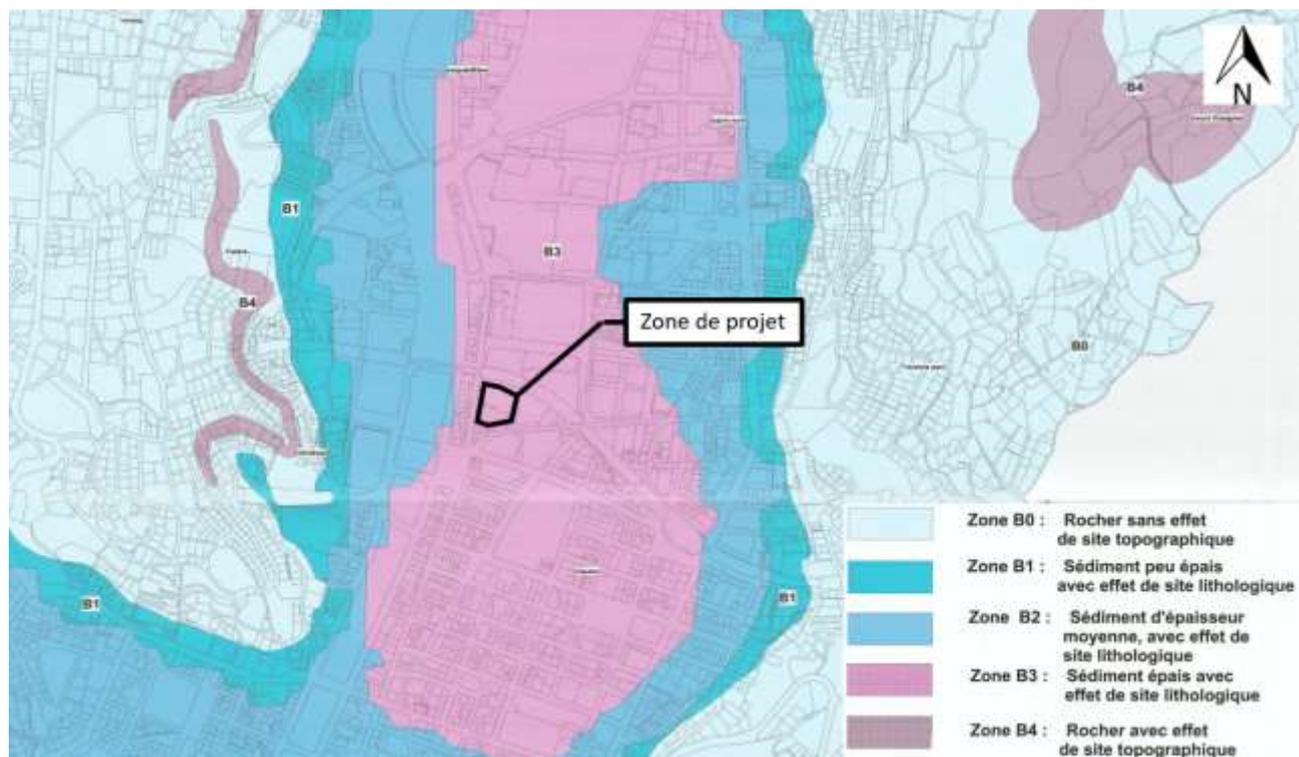
Source : Atlas des Patrimoines

Cartes de prévention des risques naturels

La commune de Nice est couverte par plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles :

- PPR incendies de forêts, approuvé le 7 février 2017 : **zone de projet non concernée (plan de zonage 5)**
- PPR inondations Basse Vallée du Var, dernière version en vigueur approuvée le 25 juin 2013 : **zone de projet non concernée (plan de zonage général)**
- PPR inondations Paillon, approuvé le 17 novembre 1999 (en cours de révision, prescrit le 25/03/2020) : **zone de projet non concernée en 1999 (plan de zonage)**
- PPR Mouvements de terrain CIMIEZ, approuvé le 5 décembre 2008 : **zone de projet non concernée (plan de zonage)**
- PPR Mouvements de terrain (cavités souterraines), approuvé le 16 mars 2020 : **zone de projet non concernée (planche 5)**
- PPR Séisme, approuvé le 28 janvier 2019 : **Zone de projet située en zone B3 (carte de zonage 2, extrait en Figure 7)**

Figure 7 : Extrait carte du PPR Séisme



Source : Carte de zonage 2 du PPR Séisme / Préfecture des Alpes-Maritimes

La zone de projet étant située en zone B3 (sédiment épais avec effet de site lithologique), elle est soumise à une réglementation spécifique décrite dans le règlement du PPR Séisme.

Un projet nouveau dans la zone B3 est notamment soumis à une étude de liquéfaction obligatoire et la construction de bâtiments de **type II, III et IV** doit prendre en compte les spectres de réponses élastiques.

Le projet sera conforme aux dispositions imposées dans le règlement du PPR Séisme.

Sites et sols pollués

D'après le site InfoTerre, la zone de projet se situe au droit d'un « site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif » (ex-BASOL). Cette zone identifiée SSP000410101, est localisée sur la cartographie ci-dessous.

Figure 8 : Localisation du projet dans la zone identifiée SSP000410101 (ex-BASOL)



Source : InfoTerre

MOTU 1 a par ailleurs missionné Antea Group pour la réalisation d'une étude environnementale comprenant un diagnostic complémentaire (sol, eaux souterraines et gaz de sol), ainsi que d'un Plan de Gestion permettant de définir les modalités de gestion des terres excavées et une Analyse des Risques Résiduels.

Le site a fait l'objet de plusieurs diagnostics de pollution depuis 2005 par ERG et BG, incluant une étude historique et des investigations sur les milieux sols, eaux souterraines, air du sol et air ambiant. Une synthèse des études réalisées est disponible au chapitre 3.2.1 du rapport d'études SSP (annexe C du dossier Cas par Cas).

Conclusion du diagnostic SSP

D'une manière générale, les investigations réalisées ont mis en évidence :

- La présence de remblais liés à la déconstruction des installations de l'ancienne usine à gaz :
- Remblais à scories et mâchefers présentant des impacts en métaux lourds sur brut ;
- D'anciennes dalles béton à différentes profondeurs correspondant aux dalles des anciens gazomètres et bâtiments ;
- La présence d'une nappe vers 4,5 m/sol présentant un sens d'écoulement du nord-ouest vers le sud-est. Celle-ci a mis en évidence :
 - un impact en cyanures en amont du site (Pz3) et en benzène (Pz4) pouvant potentiellement provenir des installations de l'ancienne usine à gaz au nord de la voie ferrée (hors site) ;
 - un impact en hydrocarbures totaux, HAP et CAV (dont benzène) en limite est du site (Pz2) dont le panache pourrait provenir des installations voisines de l'AUG encore en place (cuve enterrée ?).
 - L'existence d'une zone impactée en hydrocarbures totaux, HAP et CAV (dont benzène) (sols et eaux souterraines) en limite est du site. Au regard des teneurs relevées, les impacts identifiés peuvent engendrer des risques sanitaires pour les futurs usagers. Il convient de vérifier la compatibilité sanitaire du projet d'aménagement (sous-sol dans la nappe et présence de volatils) avec les concentrations résiduelles après travaux ;
- Une zone au nord (sondages S11 et S14) présentant également des impacts en hydrocarbures et HAP dans les sols avec des teneurs supérieures aux seuils d'acceptation en ISDI.
- Outre les impacts identifiés dans le milieu sol et de la présence de déchets (scories / mâchefers, coke...), il conviendra, dans le cadre des travaux d'aménagement, d'évacuer les terres en filière agréée en raison de dépassement des seuils ISDI (COT, fraction soluble, sulfates, antimoine et fluorures).

La voie d'exposition étudiée dans le cadre du projet de MOTU1 est l'inhalation de substances volatiles présentes dans les sols et les gaz du sol et des eaux souterraines au droit des espaces intérieurs et extérieurs.

Une Analyse des Risques Résiduels a été réalisée dans le cadre de ce plan de gestion au regard du futur projet d'aménagement présenté ci-avant : elle indique que les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (révisée par le Ministère chargé de l'Environnement, avril 2017).

L'état environnemental du site est donc compatible avec l'usage envisagé.