



PROJET IMMOBILIER DE LOGEMENTS COLLECTIFS  
DENOMME VAUBAN LITTORAL SUR LA  
COMMUNE D'ANTIBES

BOUYGUES IMMOBILIER ET UNICIL  
ANTIBES (06)

Notice environnementale en vue d'un examen  
du projet au cas par cas



**KALIÈS**  
Étude & conseil  
en environnement,  
énergie & risques industriels

## REVISIONS

Date	Version	Objet de la version
08/11/2022	1	Version initiale

Ce dossier a été réalisé par :



Agence SUD-EST  
40 rue de la Petite Duranne  
13100, AIX-EN-PROVENCE  
Téléphone : [04 13 75 92 37](tel:0413759237)

Rédigé par :

**LOMBARD Marion**

Ingénieure Chargée d’Affaires KALIÈS Sud-est  
Université d’Aix-Marseille

Avec la participation de :

**DURIEU Clément**

Ingénieur Chargée d’Affaires KALIÈS  
Université d’Avignon

Et validé par :

**MESQUIDA Johanne**

Responsable projet  
Ecole des Mines d’Alès

**MAURY Fabrice**

Responsable d’Agence KALIÈS Sud-est  
DESS Modélisation et Simulation en mécanique - Mention  
Environnement et procédés

## TABLE DES MATIERES

I.	Présentation du projet .....	6
II.	Notice d'impact .....	8
II.1.	Intégration dans l'environnement .....	8
II.1.1	Localisation du site .....	8
II.1.2	Description des abords du projet .....	8
II.1.3	Références cadastrales .....	8
II.1.4	pERSPECTIVES D'Insertion du projet dans son environnement .....	13
II.1.5	situation au regard du plan local d'urbanisme .....	14
II.2.	Milieux naturels .....	17
II.2.1	ZNIEFF .....	17
II.2.2	Loi littoral .....	19
II.2.3	Parcs naturels nationaux et régionaux .....	19
II.2.4	Les réserves naturelles .....	21
II.2.5	Les arrêtés préfectoraux de protection biotope .....	21
II.2.6	Site Natura 2000 .....	23
II.2.7	Reserves de biosphère .....	26
II.2.8	Trame verte et bleue .....	26
II.2.9	Zones humides .....	28
II.2.10	Faune et flore .....	30
II.3.	Patrimoine et paysage .....	30
II.3.1	Sites inscrits - Sites classés .....	30
II.3.2	Monuments historiques .....	30
II.3.3	Secteurs archéologiques .....	34
II.3.4	Paysages remarquables .....	36
II.4.	Sols .....	37
II.4.1	Géologie .....	37
II.4.2	Sites et sols pollués à proximité .....	39
II.4.3	Etude de pollution des sols .....	44
II.5.	Hydrogéologie .....	46
II.5.1	Aquifères au droit du projet .....	46
II.5.2	Qualité de la nappe .....	46
II.5.3	Usages des eaux souterraines à proximité du site .....	46
II.6.	Hydrologie .....	49
II.6.1	Zonages de protection réglementaire .....	51
II.6.2	Gestion des eaux pluviales au droit du projet .....	51
II.7.	Risques naturels .....	52

II.7.1	Inondation .....	52
II.7.2	Mouvements de terrain .....	58
II.7.3	Feux de forets .....	60
II.7.4	Sismicité .....	62
II.8.	Trafic, réseaux de transport et accessibilité .....	64
II.8.1	Plan de déplacement urbain .....	64
II.8.2	Accessibilité du site .....	64
II.8.3	Stationnement .....	65
II.9.	Ambiance sonore .....	67
II.9.1	Plan d'exposition au bruit dans l'environnement .....	67
II.9.2	Classement des infrastructures de transport .....	67
II.10.	Qualité de l'air .....	69
II.10.1	Suivi de la qualité de l'air .....	69
II.10.2	Plan de Protection de l'Atmosphère .....	71
II.11.	Pollution lumineuse .....	71
II.12.	Risques technologiques .....	72
II.12.1	Installations classées .....	72
II.12.2	Canalisations de transport de matières dangereuses .....	73
III.	conclusion .....	75

## PREAMBULE

Les sociétés **BOUYGUES IMMOBILIER** et **UNICIL** (GROUPE ACTION LOGEMENT) envisagent une opération immobilière en co-maîtrise d'ouvrage sur un terrain d'environ 26 000 m<sup>2</sup> (parcelles AV237, AW175 et AW176) situé 67 boulevard du Val Claret sur la commune d'**Antibes** dans les Alpes Maritimes (**06**).

Le projet envisage la construction de 8 bâtiments, 2 en R+4 et 6 en R+3 sur un et deux niveaux de sous-sol, comprenant des places de stationnement et des caves nécessaires au projet pour une surface de plancher prévisionnelle d'environ 12 000 m<sup>2</sup> à destination de logements. Le projet prévoit également la création d'un vaste jardin paysager représentant 59 % du terrain, lieu de rencontre et de loisirs des habitants.

De par ses caractéristiques et notamment la surface de plancher développée (~12 000 m<sup>2</sup>), ce projet est soumis à la procédure d'examen au « Cas par cas » conformément à l'annexe I de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement pour le point 39.a.

Catégorie de projet	Projets soumis à examen au cas par cas	Positionnement du projet
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	La surface de plancher du projet sera d'environ 12 000 m <sup>2</sup> .

Les places de stationnement ne seront pas ouvertes au public. Le projet ne sera donc pas visé par le point 41 de l'annexe I de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement.

Cette notice environnementale vient en annexe du CERFA n° 14734\*03 (Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale), constitué et déposé pour la circonstance. Elle permet de fournir à l'administration l'ensemble des éléments, des enjeux et de la sensibilité environnementale, au droit du projet ainsi que dans un environnement proche présentés sous forme de synthèse.

## I. PRESENTATION DU PROJET

---

Les porteurs de projet BOUYGUES IMMOBILIER ET UNICIL prévoient de construire leur projet dénommé VAUBAN LITTORAL sur l'ancien site de stockage et de distribution de boissons (établissement Mauro) et prévoient la démolition des bâtiments existants (hangars) correspondant à environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface.

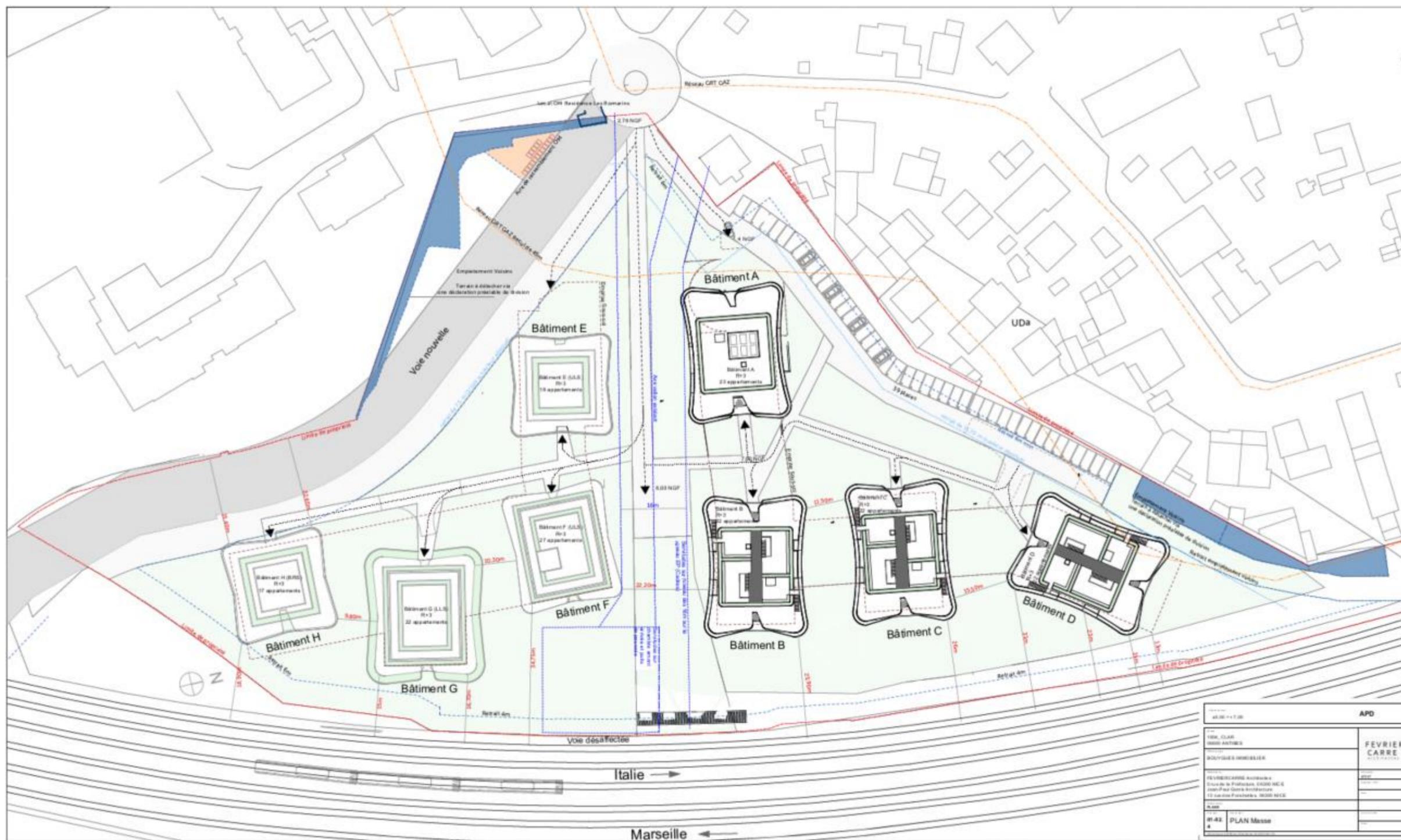
Le projet prévoit par la suite la construction de 8 bâtiments, 2 en R+4 et 6 en R+3 sur un et deux niveaux de sous-sol, comprenant des places de stationnement et des caves nécessaires au projet pour une surface de plancher d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, il prévoit également la création d'un vaste jardin paysager représentant 59 % du terrain, lieu de rencontre et de loisirs des habitants. La circulation sur site sera limitée, le flux de véhicule des habitants sera capté dès l'entrée et redirigé vers les parkings souterrains. Des places visiteurs sont également prévues en surface.

Le projet accueille des logements sociaux et en accession permettant des vues sur la mer et les montagnes, ce projet permettra aussi de désimpermeabiliser le site et de redonner sa place à la flore et la faune locale.

La contrainte majeure de la voie ferrée présente au droit du site a été prise en compte avec la création d'un merlon paysager surmonté d'un écran de protection acoustique.

Les espaces végétalisés sont présentés au paragraphe II.1.5.3 et les niveaux de sous-sol au paragraphe II.8.3.

Figure 1. Plan du projet



## II. NOTICE D'IMPACT

### II.1. INTEGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT

#### II.1.1 LOCALISATION DU SITE

Le site est localisé 67 boulevard du Val Claret sur la commune d'Antibes dans les Alpes Maritimes (06).

Les coordonnées Lambert 93 du site sont les suivantes (centre du site) :

	Lambert 93 (km)
X	1 032,975
Y	6 285,940

#### II.1.2 DESCRIPTION DES ABORDS DU PROJET

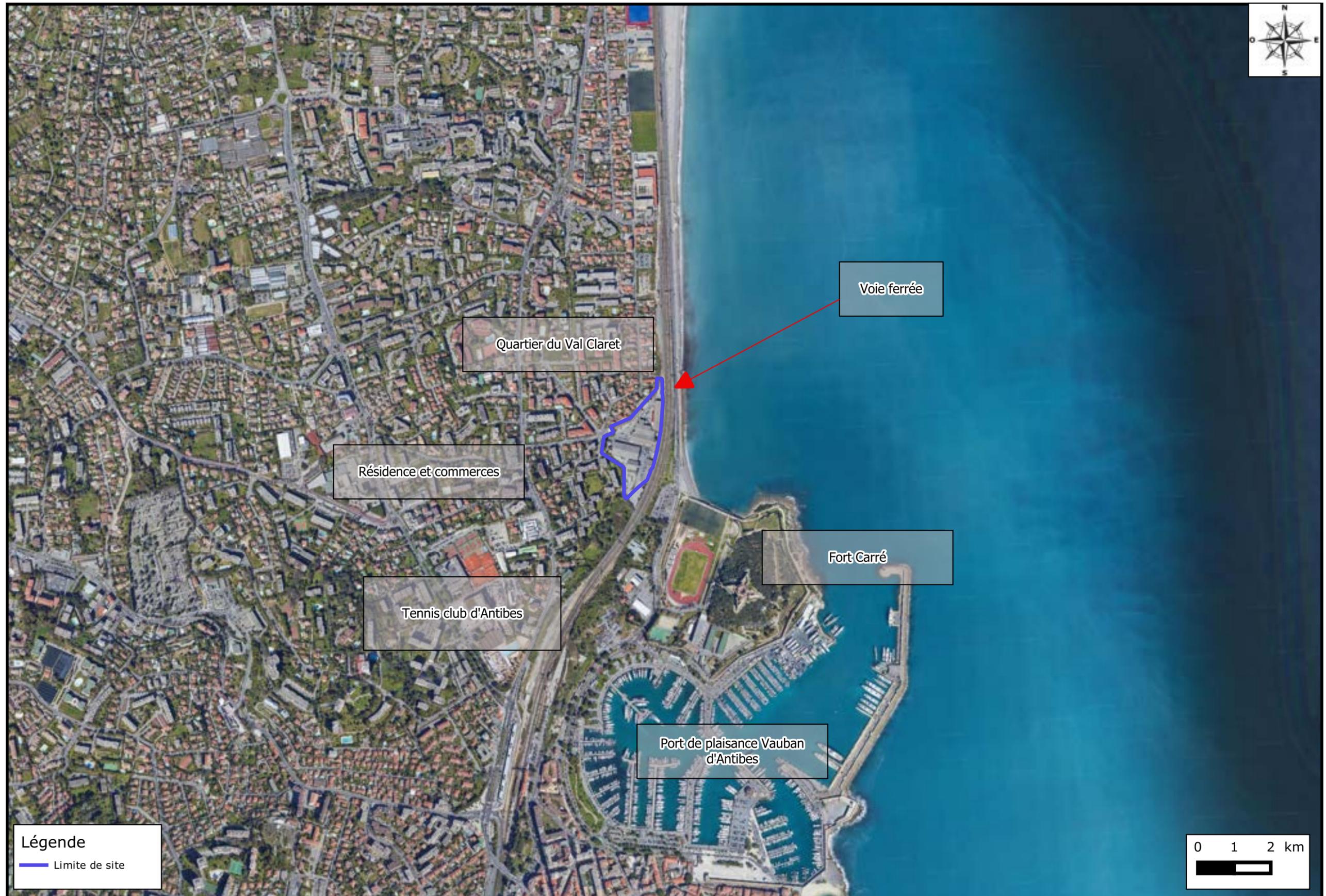
L'environnement du site, repris par la vue aérienne suivante, est constitué de :

- A l'Est : La voie ferrée et au-delà la route départementale D6098 et la mer méditerranéenne ;
- Au Nord : Des lotissements et immeubles du quartier du val Claret ;
- A l'Ouest : Des lotissements et immeubles ;
- Au Sud : La voie ferrée, des habitations (immeubles et lotissements), des infrastructures sportives (Tennis club d'Antibes et le stade du Fort Carré). Plus au sud se trouve le site classé du Fort Carré et le port de plaisance Vauban d'Antibes.

#### II.1.3 REFERENCES CADASTRALES

Le site occupera une partie des parcelles cadastrales suivantes :

Référence de la parcelle	Surface totale
AV 237	425 m <sup>2</sup>
AW 175	9 830 m <sup>2</sup>
AW 176	16 072 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>26 327 m<sup>2</sup></b>



Légende

— Limite de site

0 1 2 km



Légende

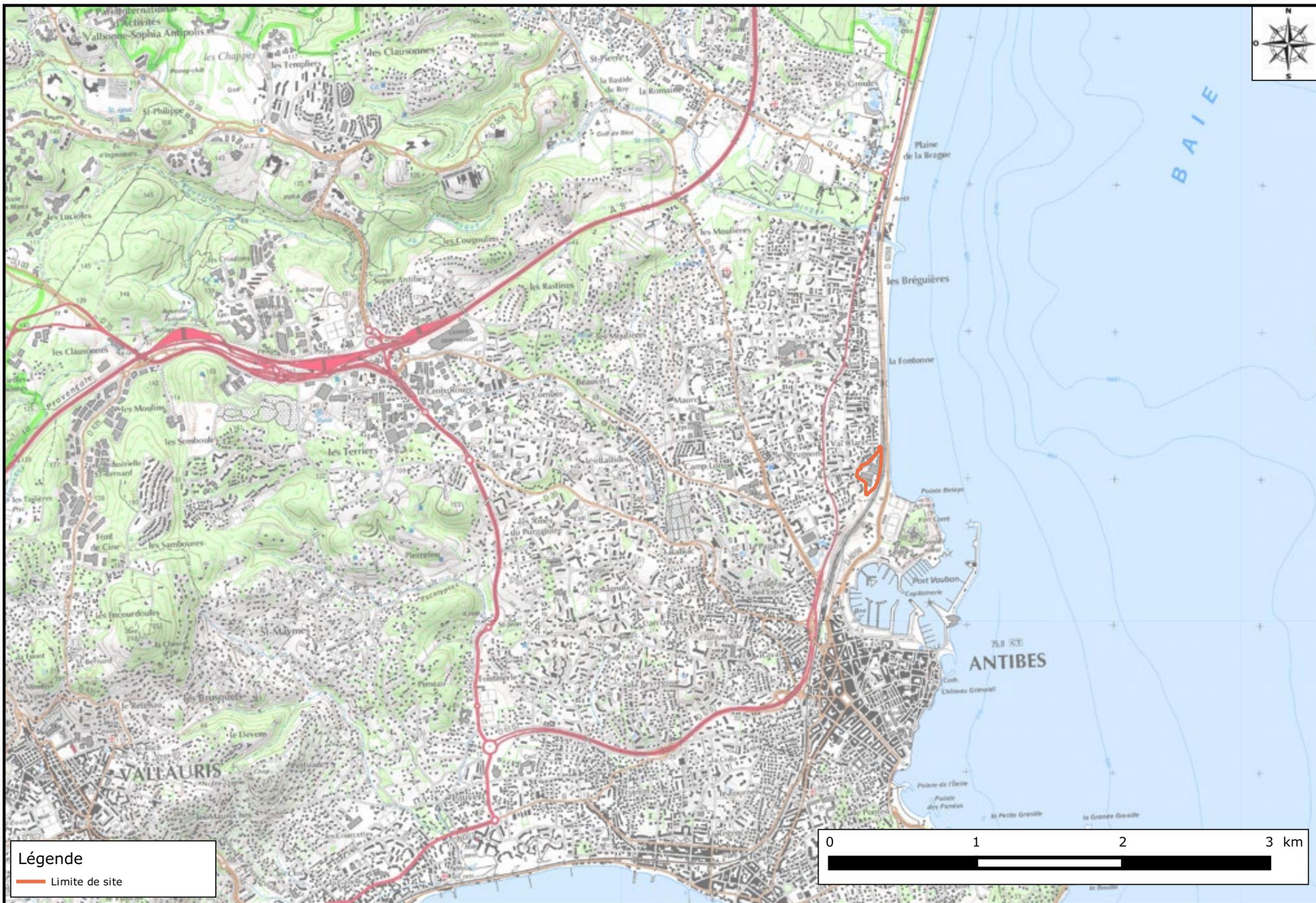
- Parcelles du site
- Limite de site

0 100 200 m



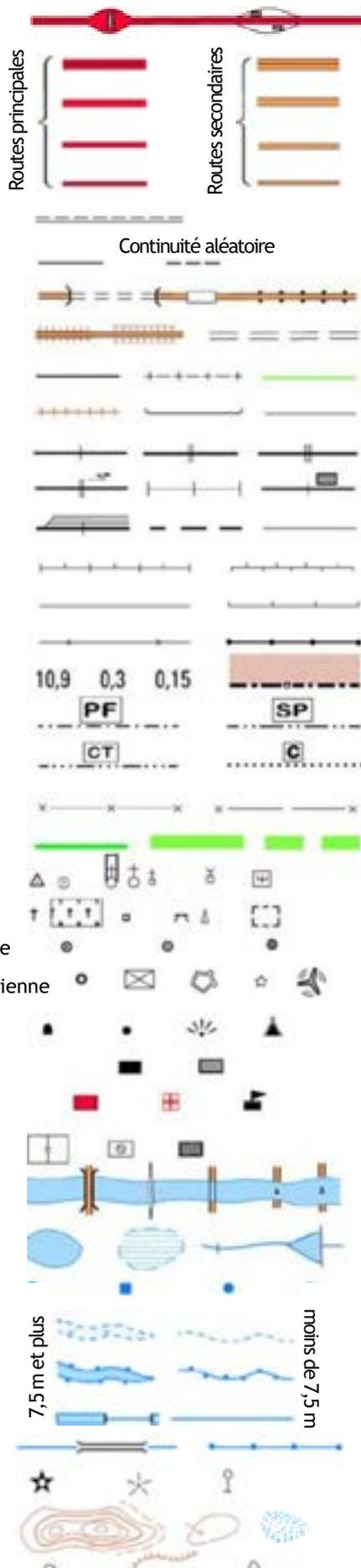
KALIÈS

### Localisation du site sur fond de carte IGN au 1/25 000



# LEGENDE IGN

- Autoroute péage, aires de service, de repos \_\_\_\_\_
- Autoroute et route deux chaussées séparées \_\_\_\_\_
- Route de banne viabilité (2 voies larges et plus) \_\_\_\_\_
- Route de moyenne viabilité (2 voies étroites) \_\_\_\_\_
- Route étroite régulièrement entretenue \_\_\_\_\_
- Route étroite irrégulièrement entretenue \_\_\_\_\_
- Chemin d'exploitation. Sentier \_\_\_\_\_
- Tunnel routier. Dalle de protection. Route bordée d'arbres \_\_\_\_\_
- Route en remblai, en déblai. Route en construction \_\_\_\_\_
- Mur. Clôture, grille. Haie, rongée d'arbres \_\_\_\_\_
- Levée de terre. Mur de soutènement. Limite de culture \_\_\_\_\_
- Chemin de fer à 1 voie, à 2 voies, à 3 voies etc \_\_\_\_\_
- Ligne électrifiée. Voie étroite. Gare, arrêt \_\_\_\_\_
- Voie de garage ou de service. Voie ferrée : en construction, déclassée \_\_\_\_\_
- Voie ferrée à crémaillère, funiculaire. Transport urbain \_\_\_\_\_
- Téléphérique, télécabine, télébenne. Remontée mécanique, câble transporteur \_\_\_\_\_
- Ligne de transport d'énergie électrique. Téléphérique. Remontée mécanique \_\_\_\_\_
- Population communale en milliers d'habitants. Limite d'État avec bornes \_\_\_\_\_
- Limite et chef-lieu de département, d'arrondissement \_\_\_\_\_
- Limite et chef-lieu de canton, de commune \_\_\_\_\_
- Limite de camp militaire, de zone réglementée de champ de tir \_\_\_\_\_
- Limite de forêt domaniale. Limite de parc naturel, de zone périphérique \_\_\_\_\_
- Point géodésique. Édifice religieux chrétien. Mosquée. Synagogue \_\_\_\_\_
- Calvaire. Cimetière. Monument, stèle. Monument mégalithique. Ruine \_\_\_\_\_
- Construction technique (transformateur, cheminée...). Silo. Réservoir d'hydrocarbure \_\_\_\_\_
- Bâtiment de forme remarquable (tour, moulin à vent...). Serre. Fort. Casemate. Éolienne \_\_\_\_\_
- Habitation troglodytique. Entrée d'excavation souterraine. Point de vue. Camping \_\_\_\_\_
- Bâtiment ordinaire. Bâtiment particulier : hangar, atelier, bâtiment d'élevage \_\_\_\_\_
- Mairie, hôtel de ville. Établissement hospitalier. Refuge \_\_\_\_\_
- Terrain de sport. Tennis. Salle omnisport \_\_\_\_\_
- Pont. Passerelle. Gué. Bac : autos, piétons \_\_\_\_\_
- Nappe d'eau permanente. Zone inondable. Cestode. Barrage \_\_\_\_\_
- Source, fontaine, prise d'eau. Citerne, lavoir, bassin. Château d'eau. Réservoir \_\_\_\_\_
- Cours d'eau temporaire \_\_\_\_\_
- Cours d'eau permanent bordé d'arbres. \_\_\_\_\_
- Canal. Écluse. \_\_\_\_\_
- Aqueduc. Conduite forcée \_\_\_\_\_
- Phare. Feu. Balise \_\_\_\_\_
- Courbe de niveau. Dépression. Cuvette \_\_\_\_\_
- Bloc rocheux isolé. Talus. Arbre isolé \_\_\_\_\_



Sable humide

Sable sec

Bois et forêt

Broussailles

Verger, plantation

Vigne

Végétation aquatique

## II.1.4 PERSPECTIVES D'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

La vue suivante permet de localiser le projet dans son environnement.

*Figure 5. Insertion du projet dans son environnement*



## II.1.5 SITUATION AU REGARD DU PLAN LOCAL D'URBANISME

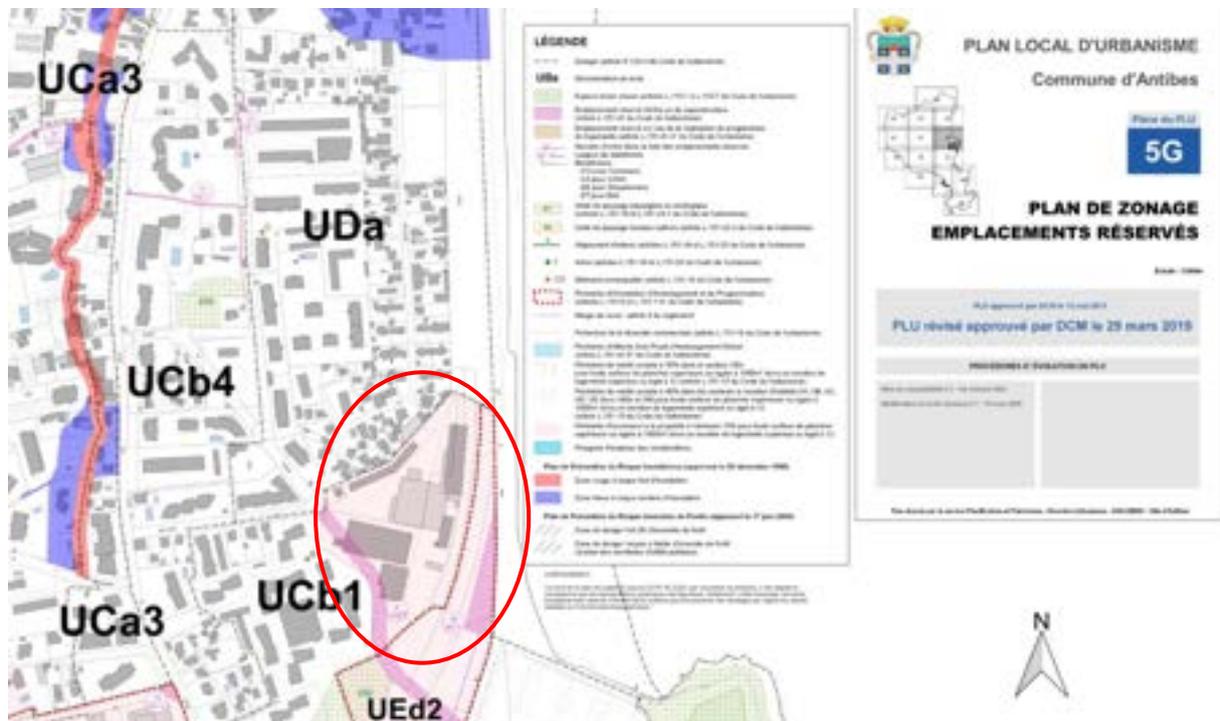
### II.1.5.1 ZONAGE DU PLU

D'après le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Antibes, le projet est situé sur la zone UCb1. La zone UCb1 est une spécification de la zone UC dédiée pour le développement moyennement dense de bâtis collectifs discontinu des quartiers péri-centraux. L'emprise au sol des bâtiments étant limitée à 35% de la surface du terrain.

La parcelle est soumise aux emplacements réservés aux voies publiques, pour la création d'une voie de liaison du boulevard du Val Claret à la route du bord de mer - RD6098 pour une largeur de 14 et 16 mètres.

Le zonage du PLU est présenté sur l'extrait du PLU d'Antibes ci-dessous.

Figure 6. Zonage du PLU



Le projet sera compatible avec le règlement du PLU.

### II.1.5.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site du projet est également concerné par les servitudes d'utilité publique (SUP) suivantes :

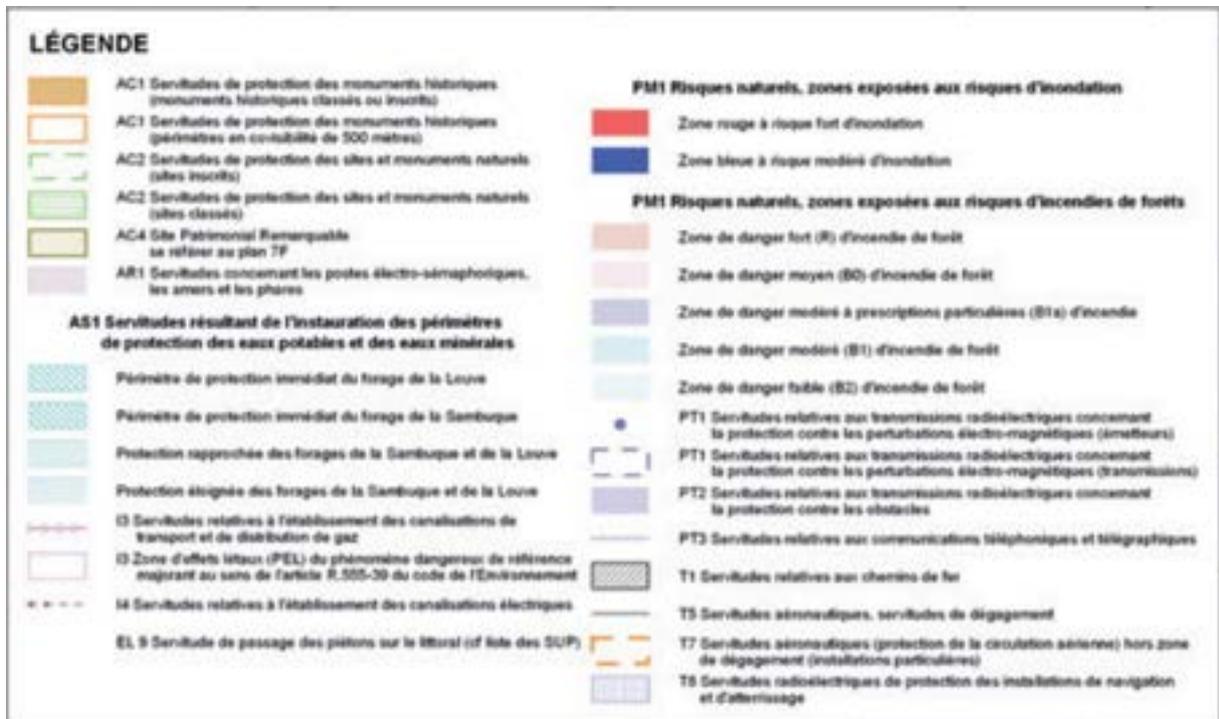
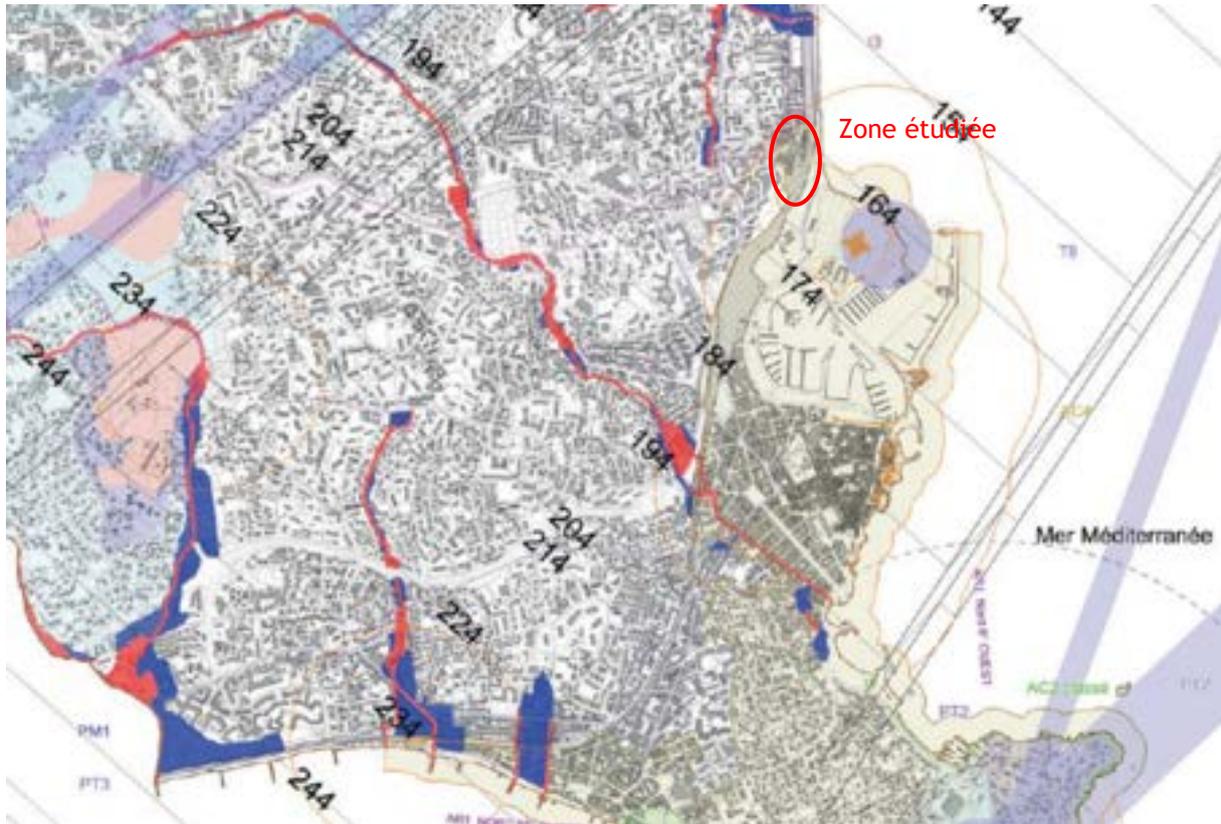
- A.C./1 Périmètres de protection des monuments historiques :
  - Fort Carré d'Antibes.
- A.C./2 Périmètre de protection des sites inscrits et classés :
  - Bande côtière de Nice à Théoule.
- A.C./4 Périmètres de protection des sites patrimoniaux remarquable :
  - Site patrimonial d'Antibes.

Et en limite de site, on trouve les servitudes :

- P.M/1 : Servitudes relatives à l'établissement des plans de préventions des risques naturels prévisibles d'inondation et d'incendie de forêts.

- Des servitudes liées au passage de canalisation de transport de gaz (I3) au Nord-ouest.

Figure 7. Servitude d'utilité publique



### II.1.5.3 OAP SECTORIELLES ET THEMATIQUES

Le projet est situé à proximité de la zone d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sectorielle « Gare-Pétroliers ». Cette OAP sectorielle décrit le quartier « Gare-Pétroliers » de la façon suivante :

« Le quartier Gare-Pétroliers s'intègre dans un ensemble paysager de grande valeur, véritable « entrée de ville » sud d'Antibes. Il s'ouvre largement sur l'extérieur : vue sur la mer et sur les éléments paysagers remarquables.

L'aménagement du site est dédié à la requalification de l'entrée de ville antiboise, par l'installation de logements et d'activités économiques et commerciales, tout en maintenant et renforçant la qualité paysagère. L'intégration devra se faire harmonieusement dans l'environnement existant.

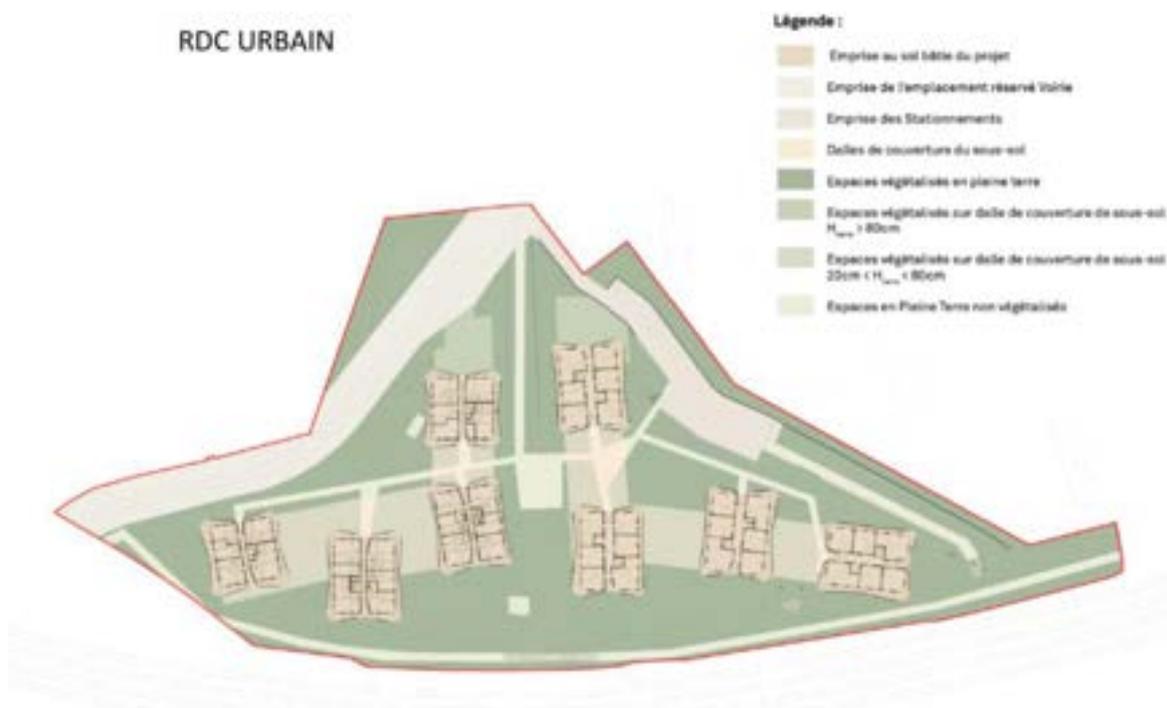
Par ailleurs, l'implantation de plusieurs logements, intégrés dans un écrin de végétation, permettra d'assurer une mixité fonctionnelle et d'engager la transformation du secteur. Les opérations à vocation résidentielle concourront à satisfaire l'objectif minimum de réalisation de 40 % de logements aidés et les besoins en logements identifiés pour la commune.

Bien que situé en dehors du secteur « Gare-Pétroliers » le projet dénommé VAUBAN LITTORAL s'inscrit dans cette démarche de revalorisation du quartier en proposant la construction de logements collectifs dans des bâtiments de faible hauteur et des espaces verts sur près de 60 % du terrain.

L'intégration du projet dans le paysage a été prise en compte dès la création du projet en créant :

- Des constructions de niveaux R+3 et R+4 afin de préserver les vues sur et depuis le Fort Carré.
- Un vaste jardin méditerranéen ;
- Un lien entre le centre-ville, le port et le Fort Carré ;

Figure 8. Végétalisation du site



## II.2. MILIEUX NATURELS

### II.2.1 ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le tableau ci-dessous indique les ZNIEFF recensées dans un rayon de 2 km autour du site du projet et localisées sur la carte page suivante :

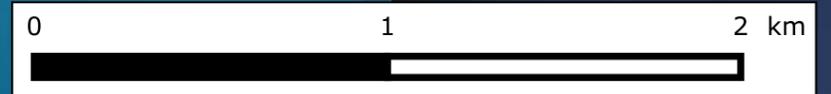
N° sur carte	Code National	Code Régional	Type	Nom	Distance et localisation
1	930020164	06143100	2	Fort Carré	390 m au sud-est
2	930012589	06122100	1	Prairies et cours inférieur de la Brague	1,4 km au nord-ouest

Le site n'est pas compris dans le périmètre d'une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est située à 390 mètres et est séparée du projet par la voie ferrée et le stade du Fort Carré.



Légende

- Limite de site
- Rayon de 2 km
- Znieff type 1
- Znieff type 2



## II.2.2 LOI LITTORAL

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral » a été conçue dans l'optique de concilier le développement des activités humaines sur les zones littorales et la préservation du paysage et des écosystèmes marins (articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme et articles L.321-1 et suivants du Code de l'environnement).

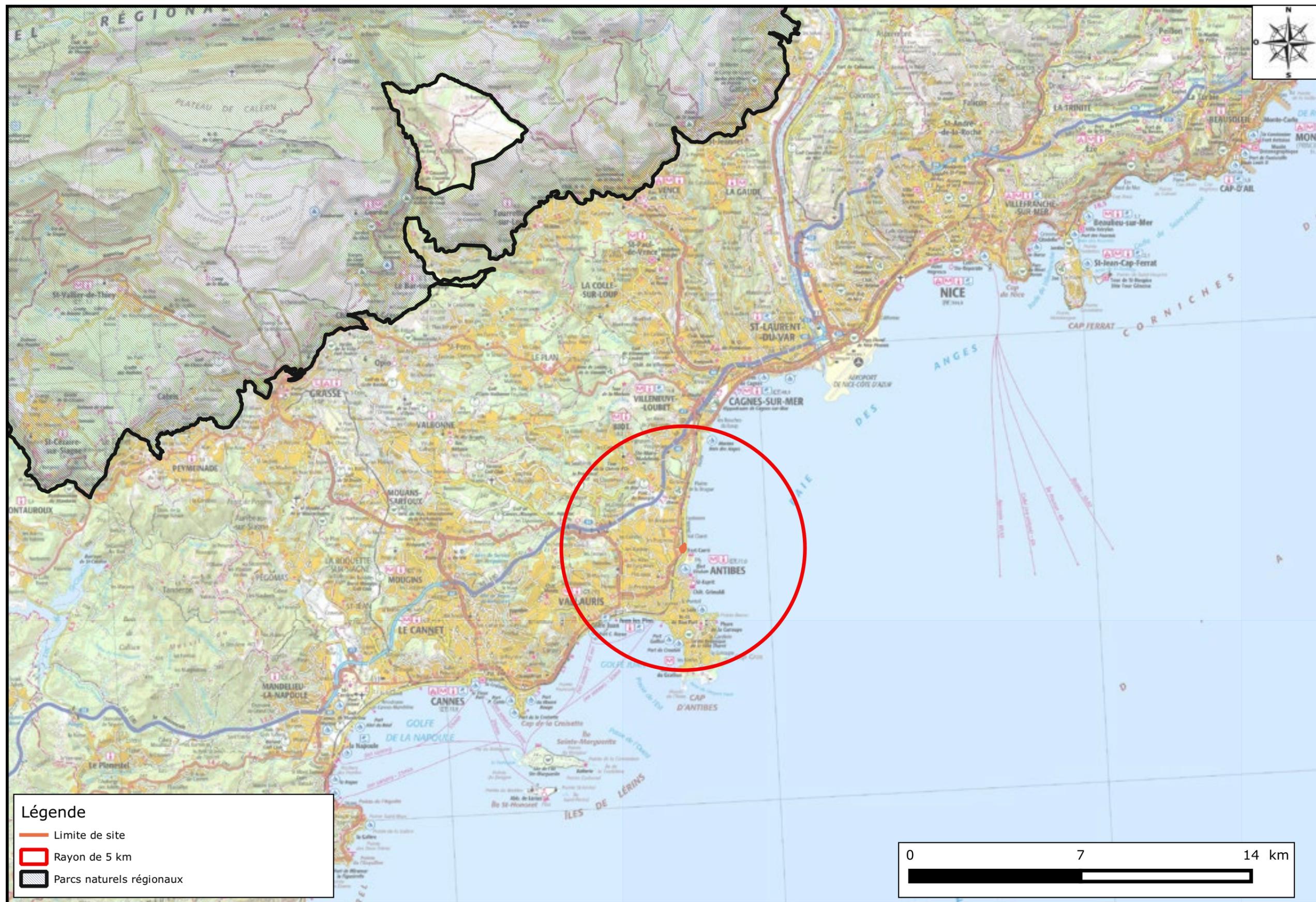
La commune d'Antibes est soumise à la Loi littoral ; le projet se situe à plus de 70 m du littoral, dans un secteur urbanisé, au cœur de la ville d'Antibes et sur une zone déjà artificialisée.

## II.2.3 PARCS NATURELS NATIONAUX ET REGIONAUX

Le parc naturel national est un outil visant à protéger un territoire, non habité, quand le parc naturel régional vise à développer un territoire habité en prenant en compte les enjeux économiques mais également environnementaux.

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, le projet n'est pas localisé dans l'emprise d'un parc naturel régional ou national. Le parc naturel le plus proche est situé à 13 km (Parc naturel régional des Préalpes d'Azur) au nord-ouest.

**Au regard de la localisation du site par rapport à ce site naturel, aucune sensibilité n'apparaît.**



## II.2.4 LES RESERVES NATURELLES

Les réserves naturelles nationales, dont la création est encadrée par l'article L322-1 du Code de l'environnement, sont mises en place lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

**Aucune réserve naturelle nationale n'est recensée dans un rayon de 20 km autour du projet.**

Les réserves régionales, encadrées quant à elles par l'article L332-2-1 du Code de l'environnement, permettent, comme les réserves nationales, la protection des espaces ou propriétés présentant un intérêt pour la faune, la flore, le patrimoine géologique ou paléontologique ou, d'une manière générale, pour la protection des milieux naturels.

**Aucune réserve naturelle régionale n'est recensée dans un rayon de 20 km autour du projet.**

## II.2.5 LES ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION BIOTOPE

Les arrêtés préfectoraux de protection biotope, visés par l'article R411-15 du Code de l'environnement, permettent de prévenir la disparition d'espèces figurant sur des listes de protection d'espèces animales non domestiques et espèces végétales non cultivées.

La première zone couverte par un arrêté de protection biotope est située à 3,5 km au nord. Il s'agit du Massif du Terme Blanc situé sur les communes de Biot et de Villeneuve Loubet limitrophes de celle d'Antibes.

**Au regard de la distance du projet, aucune incidence n'est attendue.**



**Légende**

- Limite de site
- Rayon de 5 km
- Arrêté Protection Biotope

## II.2.6 SITE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

Le tableau ci-dessous indique les sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 10 km autour du projet et localisées sur la carte page suivante :

N° sur carte	Type	Code	Nom	Distance et localisation
1	ZPS	FR9312002	Préalpes de Grasse	5,5 km au nord
2	ZPS	FR9312025	Basse vallée du Var	9 km au nord-est
3	ZSC	FR9301573	Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins	340 m au sud-est
4	ZSC	FR93001572	Dôme de Biot	3,4 km au nord-ouest
5	ZSC	FR9301571	Rivière et gorges du Loup	5,5 km au nord

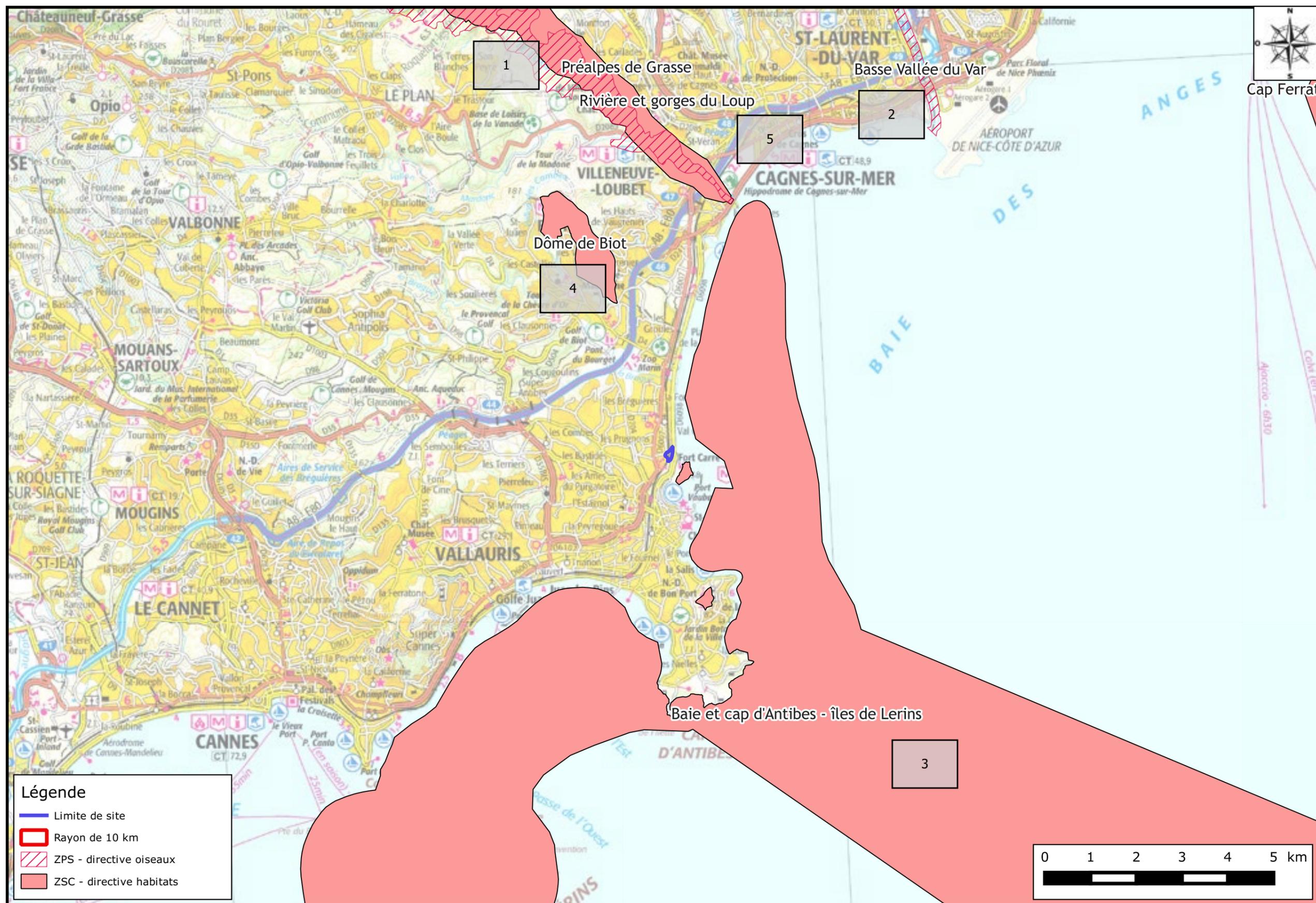
D'après les informations mises à la disposition par la DREAL PACA, l'emprise du projet n'est pas incluse dans une zone NATURA 2000.

Cependant, et en présence de zones NATURA 2000 dans un rayon de 10 km autour du projet, l'étude simplifiée d'incidence NATURA 2000 est présentée en annexe 8 du CERFA CAS PAR CAS.



KALIÈS

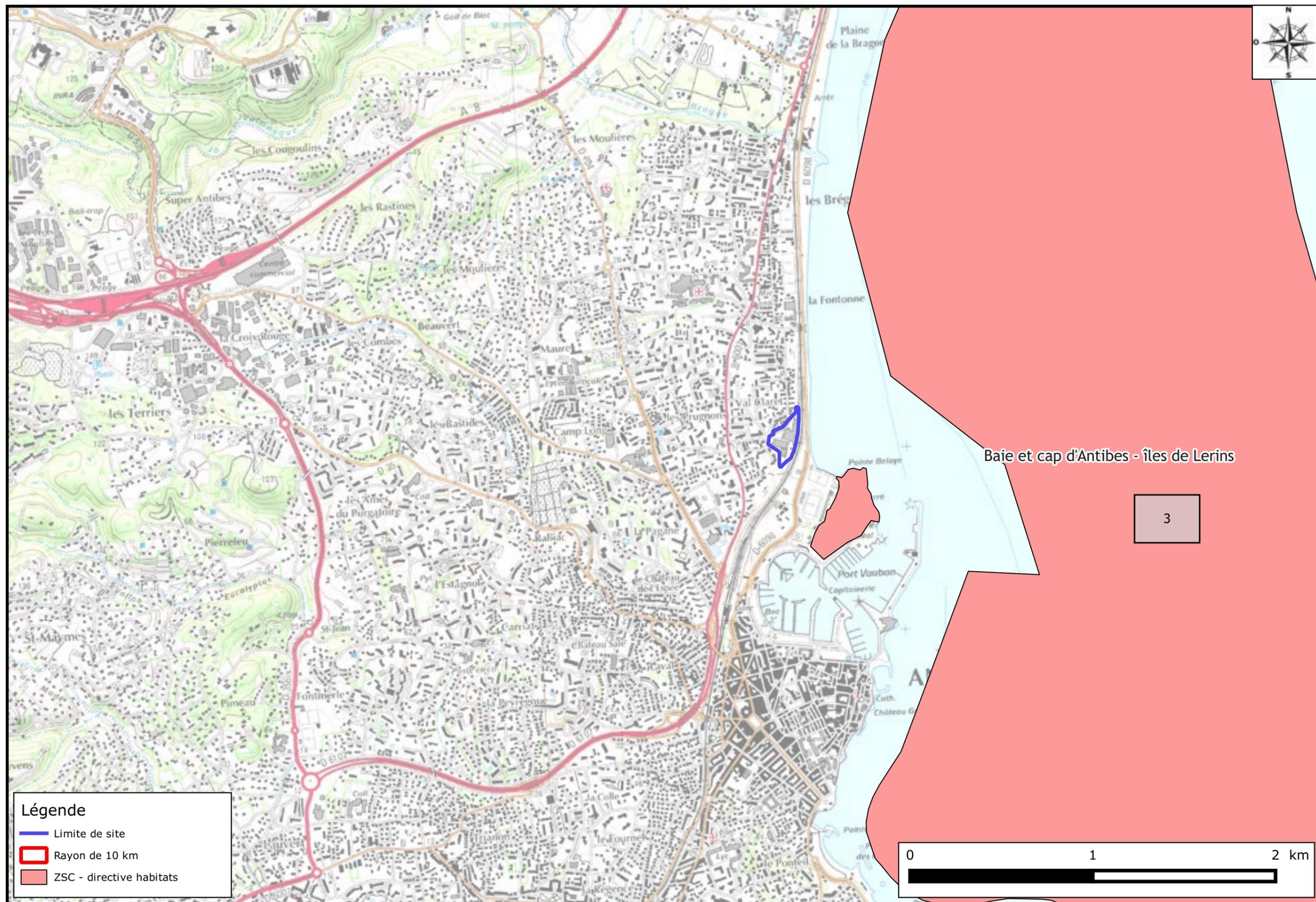
Localisation des zones natura 2000





KALIÈS

### Localisation des zones natura 2000 à proximité



## II.2.7 RESERVES DE BIOSPHERE

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, **l'emprise du projet n'est pas localisée dans ou à proximité d'une réserve de biosphère**. La réserve de biosphère la plus proche est située à 100 km au nord (Parc naturel régional du Queyras).

## II.2.8 TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. Elle se conçoit jusqu'à la limite des plus basses mers en partant de la terre.

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Les corridors correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

La Trame Verte et Bleue est donc constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides (fleuves, rivières, étangs, marais, etc.), et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres (forêts, prairies, etc.), définies par le Code de l'environnement.

Les objectifs de la trame verte sont définis par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II ». Cette loi instaure le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ayant pour objet la préservation, la gestion et la remise en « bon état des milieux » nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.

Le SRCE de la région PACA définit à l'échelle macroscopique les éléments de la TVB.

Le réservoir Basse Provence calcaire « à préserver » est situé à 25 m à l'est et le réservoir « à remettre en bon état » est situé 1,3 km au nord-est.

Le site n'est pas concerné par la trame verte et bleue mais se situe à proximité de celle-ci.





## II.2.9 ZONES HUMIDES

Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées.

A l'échelle internationale, les zones humides sont les seuls milieux naturels à faire l'objet d'une convention particulière pour leur conservation et leur utilisation rationnelle : la convention de Ramsar.

**D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, l'emprise du projet n'est pas localisée dans ou à proximité d'une zone humide d'importance internationale (Convention Ramsar).**

En droit français, les zones humides sont définies au travers de l'article L211-1, modifié en dernier lieu par la loi du 24 juillet 2019 :

« [...] on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. [...] »

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.241-7-11 et R.211-108 du Code de l'environnement. D'après cet arrêté, la délimitation des zones humides repose sur 2 critères :

- Le critère pédologique (étude des sols), qui consiste à vérifier la présence de sols hydromorphes ;
- Le critère botanique (étude de la végétation) qui consiste à déterminer si celle-ci est hydrophile, à partir soit directement de l'étude des espèces végétales, soit de celles des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats ».

Un inventaire départemental des zones humides a été réalisé. L'objectif de cet inventaire, réalisé à titre informatif et non réglementaire, était de porter à la connaissance des élus locaux, des porteurs de projets (propriétaires ou gestionnaires de zone humides, agriculteur...) mais également du grand public, la présence de zones humides le plus en amont possible de la réalisation d'un projet susceptible d'impacter ces espaces naturels fragiles. Les zones identifiées dans cet inventaire et à proximité du projet sont reprises sur la page suivante.

La zone humide de la Brague et celle des prairies de la Brague sont situées respectivement à 1,5 km au nord et à 1,8 km au nord-ouest.

Actuellement la quasi intégralité du site est imperméabilisée, rendant ainsi absente la végétation. Un prédiagnostic faune flore a été réalisé par AMO EVEN CONSEIL le 7 novembre 2022 et est joint en annexe 10 du CERFA CAS PAR CAS. Ce dossier conclut sur le fait que le projet va promouvoir les espaces verts paysagers. En effet, le projet a été conçu de telle sorte à recréer une fonctionnalité écologique dans le site, mais également avec les espaces limitrophes, ce qui permettra sur le long terme d'augmenter l'attractivité du site pour la biodiversité, notamment urbaine. Au regard de l'état initial du site, le projet expose donc des incidences résiduelles globalement positives sur le site du projet, et son potentiel écologique, par des actions de renouvellement urbain, et de restauration écologique.



## II.2.10 FAUNE ET FLORE

Un écologue est partie prenante dans les études de conception du projet et a réalisé un diagnostic écologique. Au regard de l'état actuel du site artificialisé, la Faune et la Flore ne constituent pas à ce stade une sensibilité du projet.

## II.3. PATRIMOINE ET PAYSAGE

### II.3.1 SITES INSCRITS - SITES CLASSES

Dans un rayon de 2 km, les sites inscrits ou classés recensés sont les suivants :

Désignation	Type de protection	Distance et localisation
Bande côtière de Nice à Théoule (93I06051)	Site inscrit	Le projet se situe à l'intérieur du périmètre du site inscrit

### II.3.2 MONUMENTS HISTORIQUES

La protection au titre des abords s'applique aux immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui contribuent à sa conservation ou à sa mise en valeur. La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique dont le but est la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel. Dans les périmètres délimités des abords, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord des architectes des Bâtiments de France (ABF). À défaut de périmètre délimité, seuls les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord de l'ABF.

Le projet est situé à l'intérieur des Sites Patrimoniaux Remarquables d'Antibes (N° 1911140203).

Dans un rayon de 2 km, les immeubles classés sont les suivants :

Désignation	Identifiant	Type de protection	Distance et localisation
Fort Carré (ancien)	17660	Partiellement Classé	350 m au sud-est
Enceinte urbaine antique et médiévale	17830	Partiellement inscrit	1,2 km au sud-est
Pont romain sur la Brague	17858	Inscrit	1,8 km au nord-ouest
Tour Grimaldi (ancienne)	17905	Classé	1,3 km au sud-est
Fontaine du Puits Neuf ou fontaine d'Aiguillon	17912	Inscrit	1,2 km au sud
Chapelle Saint-Bernardin	17913	Inscrit	1,2 km au sud
Enceinte urbaine moderne	17961	Partiellement inscrit	850 m au sud-est
Chapelle du Saint-Esprit (ancienne)	18033	Classé	1,3 km au sud-est
Château des Grimaldi (ancien)	18070	Classé	1,3 km au sud-est
Cathédrale Notre-Dame (ancienne)	54689	Classé	1,3 km au sud-est

D'après le tableau ci-dessus le projet sera donc soumis à l'accord des Architectes des Bâtiments de France.

Ainsi, le projet présente une sensibilité importante au regard de cet enjeu comme le montre les cartes présentées ci-après.

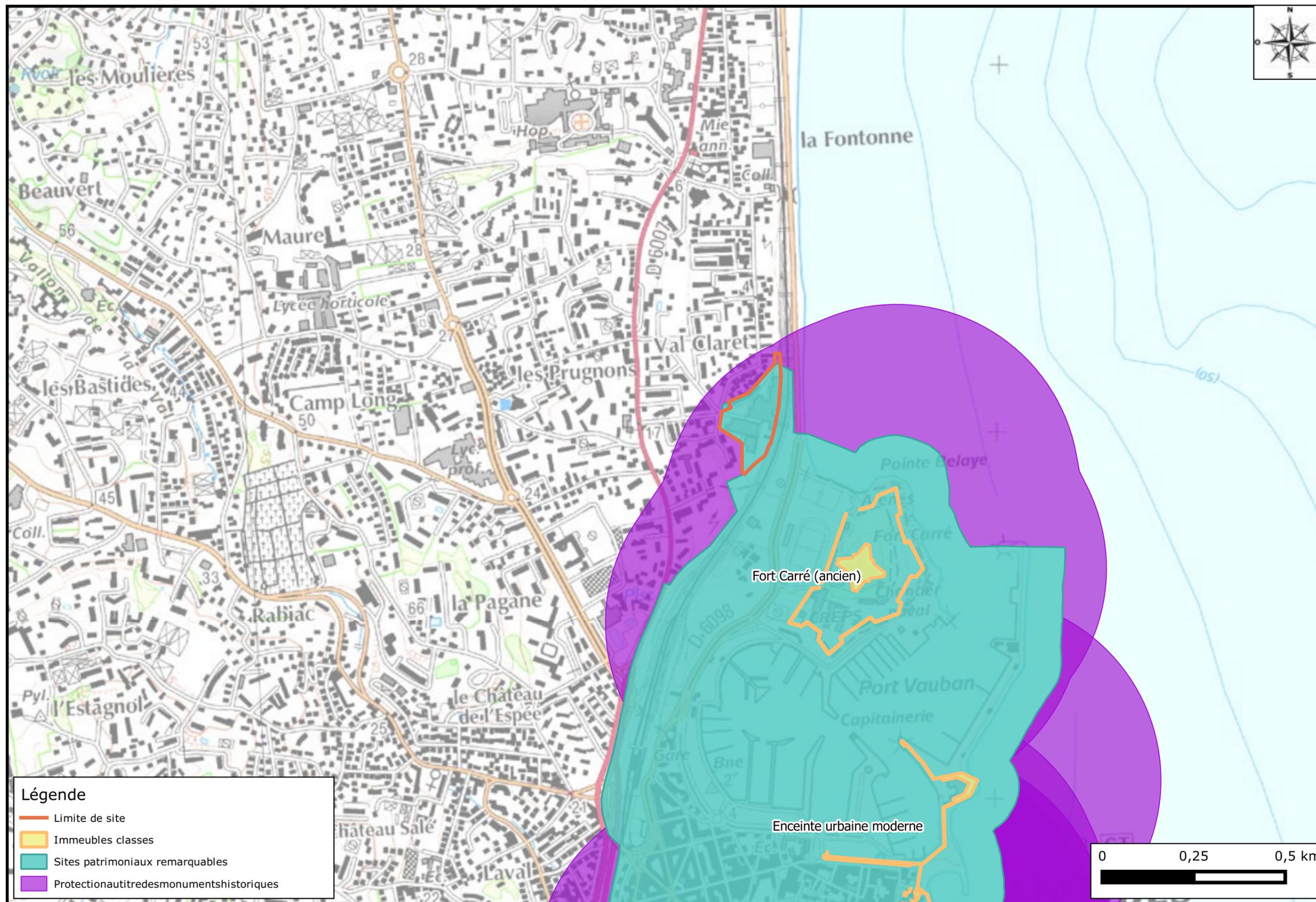
Néanmoins, le projet VAUBAN LITTORAL a fait l'objet d'une procédure concurrentielle entre promoteurs avec négociation pour la conclusion d'une promesse synallagmatique de vente avec l'EPF propriétaire du terrain et la proposition de Bouygues Immobilier et UNICIL a fait l'objet d'une longue procédure de désignation en lien avec la collectivité et les services de l'ABF avant la désignation du lauréat.



KALIÈS

# Site inscrits et classés



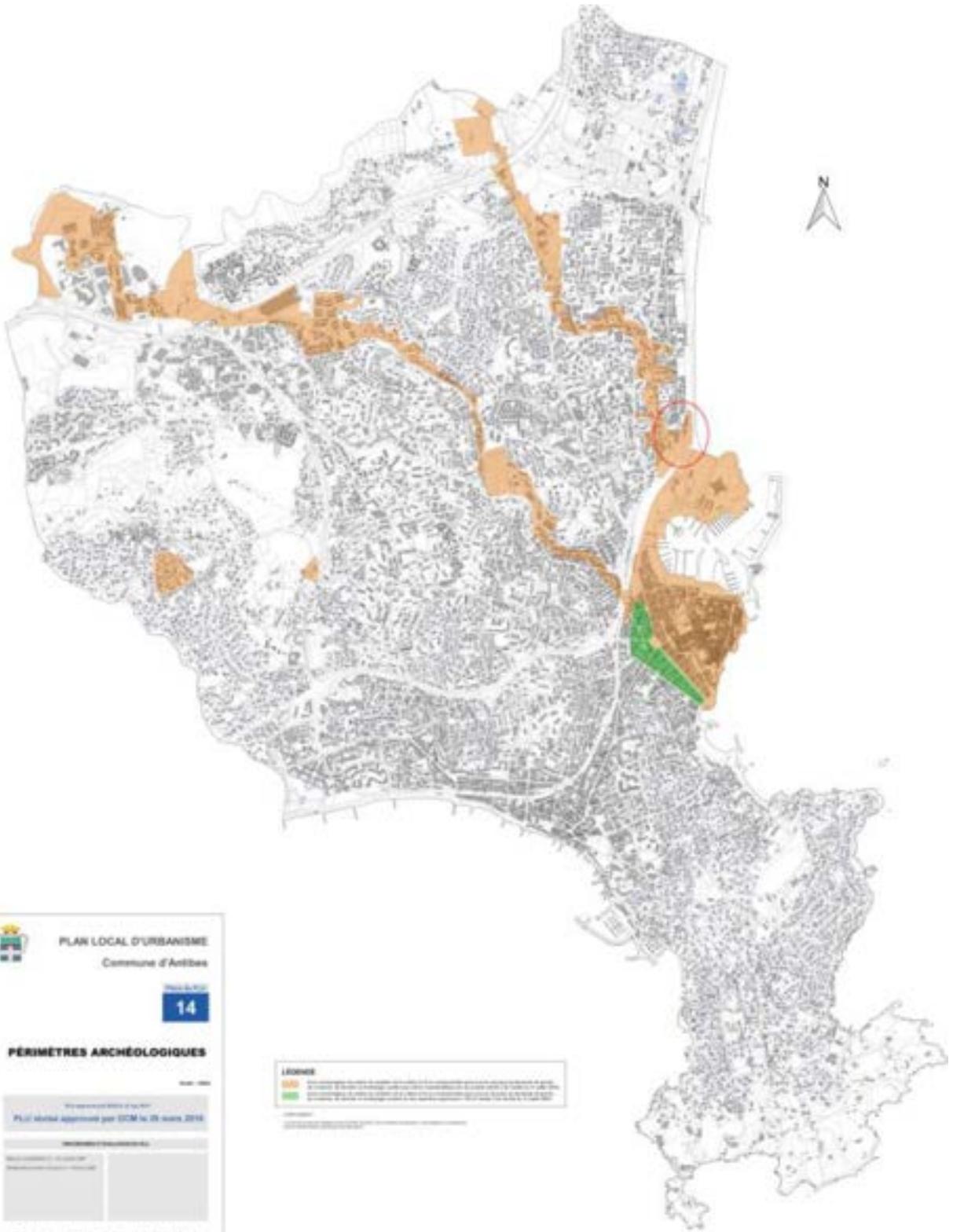


### II.3.3 SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

La ville d'Antibes recense plusieurs secteurs archéologiques. D'après l'annexe 14 du PLU du 29/03/2019, la partie sud du site fait partie de la zone archéologique de saisine du ministère de la culture et de la communication pour tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ou d'aménager quelles que soit les caractéristiques de ces projets.

Les co-maîtres d'ouvrage UNICIL et Bouygues Immobilier ont d'ores et déjà sollicité la DRAC en amont du dépôt du permis de construire en date du 06 Octobre 2022 disponible en annexe 11 pour les interroger sur une éventuelle prescription de diagnostic archéologique.

En cas de découverte archéologique fortuite en cours de chantier, ce dernier sera arrêté, aucun vestige ne sera déplacé.




**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
 Commune d'Antibes

**14**

**PÉRIMÈTRES ARCHÉOLOGIQUES**

Plan local d'urbanisme  
 Plan local approuvé par l'CCM le 25 mars 2016

Informations complémentaires

Informations complémentaires

Informations complémentaires

**LEGÈNDE**  
 Zone de protection des vestiges archéologiques  
 Zone de protection des vestiges archéologiques

## II.3.4 PAYSAGES REMARQUABLES

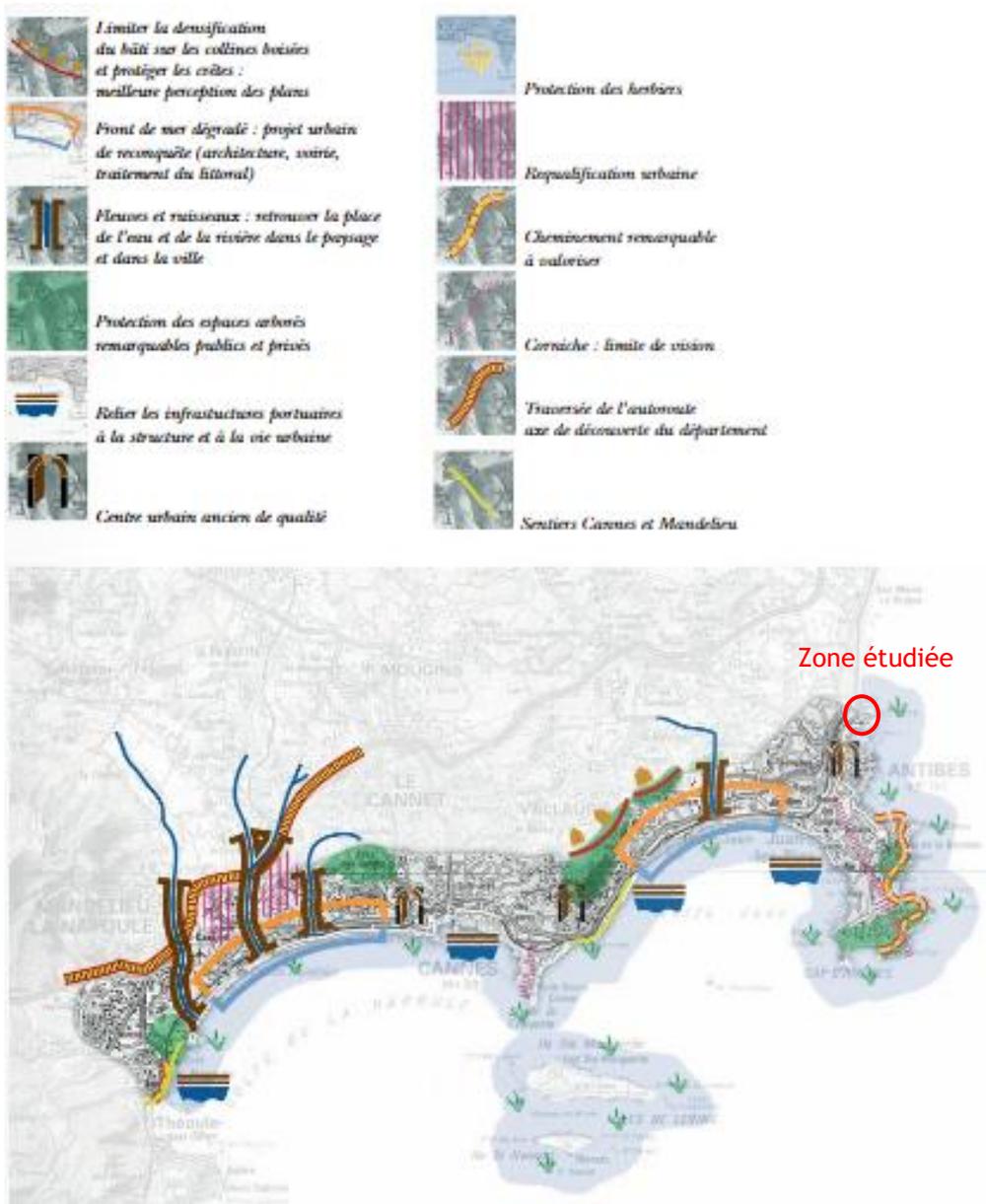
L'Atlas des Paysages entre dans le cadre législatif de la Loi dite "Paysage" (loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages) et de la Loi dite "Barnier" (loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui classe le paysage comme "patrimoine commun de la nation"). L'Atlas des Paysages est un inventaire qui restitue une double approche scientifique et sensible des paysages. Il s'agit d'un outil de connaissance qui n'a pas vocation réglementaire.

L'Atlas et politique du paysage pour les Alpes Maritimes localise le site dans l'unité paysagère « d'Antibes à Cannes ».

Le projet qui s'implante dans une zone déjà artificialisée sera reconverti en surface désimperméabilisée permet une meilleure intégration du site dans le paysage

L'Atlas des paysages ne situe pas le projet dans une zone sensible d'un point de vue paysager mais se situe à proximité du Fort Carré.

Figure 19. Extrait de la carte de l'atlas des paysages « d'Antibes à Cannes »



## II.4. SOLS

### II.4.1 GEOLOGIE

D'après la carte géologique du BRGM et les reconnaissances réalisées par la société SOL-ESSAIS (rapport du 16/03/2018 G2 AVP indice 0), il apparaît que le projet est situé dans une zone de dépôts alluvionnaires alternativement argilo-sableux et limoneux recouvert par des remblais superficiels issus de l'aménagement du site.

Ces formations reposent sur le substratum argilo-marneux d'âge Pliocène.

D'après cette étude géotechnique l'épaisseur des remblais du site a été estimée à au moins 3 m de profondeur.

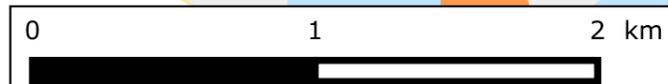
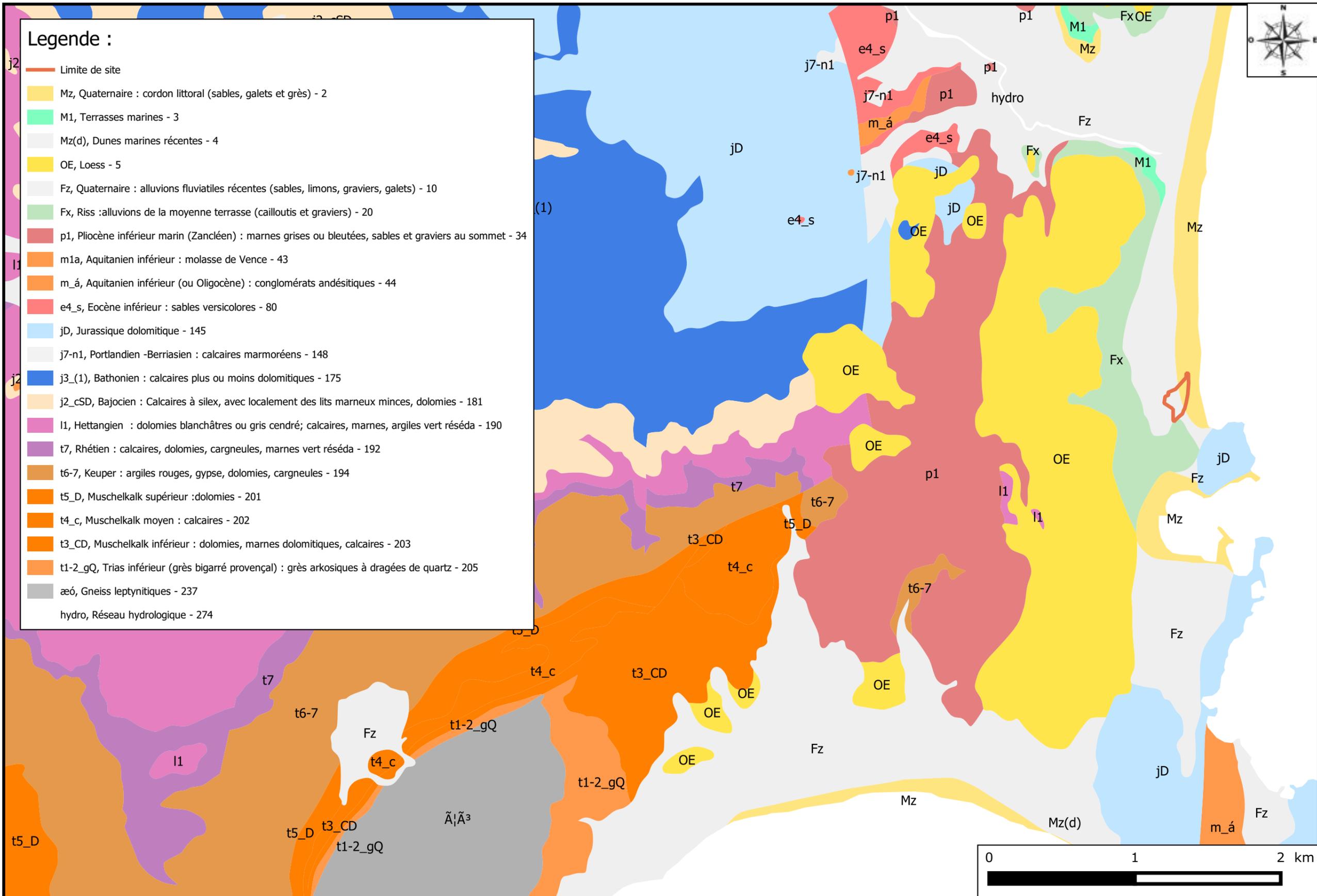
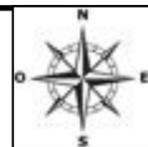
Le site repose, sous une couche de remblais sablo-limoneux d'une épaisseur variable (environ 1 à m d'épaisseur) sur dépôts alluvionnaires sablo-graveleux et limoneux. Les dépôts alluvionnaires, à structure lenticulaire, ont été identifiés jusqu'à près de 11 m de profondeur. Le substratum a été atteint vers 18 à 19 m de profondeur.

Ces dispositions générales ont été confirmées par les différents sondages réalisés au droit du site.

Un extrait de la carte géologique harmonisée est présenté en page suivante.

**Legende :**

- Limite de site
- Mz, Quaternaire : cordon littoral (sables, galets et grès) - 2
- M1, Terrasses marines - 3
- Mz(d), Dunes marines récentes - 4
- OE, Loess - 5
- Fz, Quaternaire : alluvions fluviales récentes (sables, limons, graviers, galets) - 10
- Fx, Riss : alluvions de la moyenne terrasse (cailloutis et graviers) - 20
- p1, Pliocène inférieur marin (Zancléen) : marnes grises ou bleutées, sables et graviers au sommet - 34
- m1a, Aquitaniens inférieur : molasse de Vence - 43
- m\_á, Aquitaniens inférieur (ou Oligocène) : conglomérats andésitiques - 44
- e4\_s, Eocène inférieur : sables versicolores - 80
- jD, Jurassique dolomitique - 145
- j7-n1, Portlandien -Berriasien : calcaires marmoréens - 148
- j3\_(1), Bathonien : calcaires plus ou moins dolomitiques - 175
- j2\_cSD, Bajocien : Calcaires à silex, avec localement des lits marneux minces, dolomies - 181
- l1, Hettangien : dolomies blanchâtres ou gris cendré; calcaires, marnes, argiles vert réséda - 190
- t7, Rhétien : calcaires, dolomies, cargneules, marnes vert réséda - 192
- t6-7, Keuper : argiles rouges, gypse, dolomies, cargneules - 194
- t5\_D, Muschelkalk supérieur : dolomies - 201
- t4\_c, Muschelkalk moyen : calcaires - 202
- t3\_CD, Muschelkalk inférieur : dolomies, marnes dolomitiques, calcaires - 203
- t1-2\_gQ, Trias inférieur (grès bigarré provençal) : grès arkosiques à dragées de quartz - 205
- æó, Gneiss leptynitiques - 237
- hydro, Réseau hydrologique - 274



## II.4.2 SITES ET SOLS POLLUES A PROXIMITE

Les bases de données BASIAS et SIS regroupent les sites potentiellement pollués et industriels.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

Aux abords du site, de nombreux site BASIAS sont présents et ceux dans un rayon de 1 km sont référencés dans le tableau suivant :

N° BASIAS	Raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Activité du site	Distance par rapport au site
PAC0603983	GUALERZI Mario et Jean-Pierre	Atelier de travail du bois et vernissage au tampon Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée	En limite du site à l'ouest (amont hydraulique)
PAC0603875	S.A ESSO STANDARD	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	50 m à l'est du site (aval hydraulique)
PAC0602347	SOCIETE SHELL BERRE	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Non renseigné	70 m à l'est du site (aval hydraulique)
PAC0603274	CRUDELI André / Mr FERNANDEZ	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	En activité	55 m au nord du site (latéral hydraulique)
PAC0604523	EDF GDF	Cokéfaction (cokerie, distillation de goudron, traitement des eaux ammoniacales). Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Activité terminée	470 m au nord du site (latéral hydraulique)
PAC0604049	LERDA Albert / PEREZ Jean Marc	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) Compression, réfrigération	En activité	470 m au nord du site (latéral hydraulique)

BOUYGUES IMMOBILIER- et UNICIL  
 Notice environnementale - Antibes (06)

N° BASIAS	Raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Activité du site	Distance par rapport au site
PAC0600727	Compagnie Genévoise de l'Industrie du Gaz	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	Activité terminée	350 m au sud du site (latéral hydraulique)
PAC0600363	Usine des Produits Aromatiques d'Antibes, société anonyme	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette	Activité terminée	455 m au nord du site (latéral hydraulique)
PAC0600397	Société Générale des Huiles de Pétrole, société anonyme	Garages, ateliers, mécanique et soudure. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	375 m au sud du site (latéral hydraulique)
PAC0600852	SA Total Compagnie Française de Distribution	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	320 m au sud du site (latéral hydraulique)
PAC0600440	Compagnie Industrielle des Pétroles	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Activité terminée	360 m au sud du site (latéral hydraulique)
PAC0600304	Non renseigné	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	Activité terminée	470 m au nord du site (latéral hydraulique)
PAC0600306	Non renseigné	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	Activité terminée	240 m au sud-est du site (aval hydraulique)
PAC0600307	Non renseigné	Industries alimentaires	Activité terminée	470 m au nord du site (latéral hydraulique)

N° BASIAS	Raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Activité du site	Distance par rapport au site
PAC0601136	SOCIETE MARITIME DES PETROLES	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée	260 m au sud du site (latéral hydraulique)
PAC0601139	Société Standard Française des pétroles	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	380 m au sud du site (latéral hydraulique)
PAC0601452	PETROLES SHELL BERRE	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Activité terminée	840 m au sud du site (latéral hydraulique)
PAC0601935	S. A. R. L. DES ENGRAIS MEDITERRANEENS	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage). Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés)	Activité terminée	16 m à l'ouest du site (amont hydraulique)
PAC0602259	S.A Française ESSO Standard	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai. Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces d	Activité terminée	100 m à l'est du site (aval hydraulique)
PAC0602596	Société Mobil oil Français	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	880 m au sud-est du site (latéral hydraulique)
PAC0603046	Non renseigné	Chaudronnerie, tonnellerie, Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres. Fabrication de coutellerie	Activité terminée	780 m à l'ouest du site (amont hydraulique)
PAC0602601	Non renseigné	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales. Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité	400 m au nord du site (latéral hydraulique)

N° BASIAS	Raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Activité du site	Distance par rapport au site
PAC0602795	Non renseigné	Chaudronnerie, tonnellerie. Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts)	Activité terminée	720 m au sud du site (latéral hydraulique)
PAC0602413	Société Esso Standard	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage). Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	En activité	770 m au sud du site (latéral hydraulique)

Concernant les sites SIS, plusieurs sites sont recensés à proximité du site. Ces sites sont repris dans le tableau suivant :

Nom de site	N° SIS	Type d'activité	Type de pollution	Activité du site	Distance par rapport au site
Ancien site Gaz de France	SSP000429801	Ancienne usine à gaz	Teneur en BTEX et HAP élevées sur un volume de 3500 m <sup>3</sup> de terre 90 % de la surface des terres est imperméabilisé et les deux souterraines ne présentent pas de trace significative.	Pollution compatible avec la reconversion du site en parking et bâtiment à usage multifonctionnel	Le site est situé à 35 m au sud-est (aval hydraulique) séparé du projet par la voie ferrée
Ancienne laverie Ancien BASIAS PAC0603716°	SSP0004803301	Ancienne laverie	Composés volatils (BTEX, Xylènes, Hydrocarbures aliphatiques et aromatiques, tétrachlorométhane et tétrachloroéthylène) quantifiés dans l'air des sols et l'air sous dalle de certains bâtiments Investigations réalisées dans le cadre de la démarche « établissement sensibles »	Ecole Guynemer Les aménagements actuels permettent de protéger les personnes des expositions aux pollutions	Le site est situé à 860 m au sud (latéral hydraulique)

Les SIS et les BASIAS présentés dans les tableaux ci-dessus.



Une pollution a été identifiée au droit du site. Dans le cadre de son projet VAUBAN LITTORAL, les sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et UNICIL ont mandaté la société EODD ingénierie pour la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols et eaux souterraines au droit du site et une étude historique et documentaire en août 2018.

Suite aux conclusions de cette étude, BOUYGUES IMMOBILIER et UNICIL ont également confié au bureau d'études ABO-ERG Environnement en Juin 2022 un diagnostic complémentaire de pollution des sols et eaux souterraines et une évaluation quantitative des risques sanitaires, complétée par une expertise réalisée par RESOLVE le 16/08/2021.

Les conclusions des études référencées d'ABO-ERG Environnement (dossier ERG 22MES074/Aa/ENV/BUT/BUTV1) et de RESOLVE (dossier FV503-NT01) sont reprises ci-dessous.

### II.4.3 ETUDE DE POLLUTION DES SOLS

Dans le cadre de l'étude réalisée par ABO-ERG Environnement en juin 2022 :

- 14 sondages de sols entre 3 et 4 m de profondeur et équipement de trois d'entre eux en piézajirs. Les 44 échantillons prélevés ont été analysés en pack ISDI conformément à l'arrêté du 12/12/2014 ;
- Prélèvement de 4 échantillons (dont un blanc de terrain) de gaz du sol dans les trois ouvrages créés et analyses sur les paramètres TPH, BTEXN, COHV et Hg ;
- Mesures piézométriques et prélèvement de trois échantillons d'eaux souterraines dans les ouvrages présents au droit du site. Analyses sur les paramètres HCT C10-C40, HAP, BTEX, 8 ETM et COHV.

Au terme des investigations, les résultats obtenus ont mis en évidence :

Dans les eaux souterraines :

- Des teneurs en éléments traces métalliques inférieures aux valeurs de référence à l'exception d'un dépassement du seuil de l'annexe 1 pour le plomb en Pz1 en amont hydraulique. La teneur mesurée est toutefois inférieure au seuil de l'annexe 2 (50 µg/l) ;
- Des teneurs en BTEX, HCT C5-C40 et COHV inférieures à la limite de quantification du laboratoire ;
- Des teneurs en HAP inférieures ou voisines de la limite de la LQ et nettement inférieures aux valeurs de références.

Dans les sols :

- Un dépassement du seuil indicatif pour les PCB de l'arrêté du 12/12/2014 (1 mg/kg MS) a été mesuré avec une concentration de 1,36 mg/kg.
- Identifications des HCT sur 46 des 47 échantillons analysés. Les concentrations maximales ont été mesurées dans l'horizon superficiel (0-1 m) avec 4 prélèvements dont les concentrations sont comprises entre 522 et 2 580 mg/kg. Pour les autres échantillons, les teneurs sont toutes inférieures au seuil indicatif de l'arrêté du 12/12/2014 (500 mg/kg ms).
- Identification des HAP sur 44 des 47 échantillons analysés. Les concentrations maximales ont été mesurées dans l'horizon superficiel (0-1 m) avec 3 prélèvements dont les concentrations sont comprises entre 50 et 128 mg/kg. Pour les autres échantillons, les teneurs sont toutes inférieures au seuil indicatif de l'arrêté du 12/12/2014 (50 mg/kg ms)
- Un dépassement du seuil du RMQS pour le plomb a été mesuré avec une teneur de 76,9 mg/kg.

Dans les gaz du sol :

- La présence d'hydrocarbures aliphatiques dans 2 des 3 ouvrages de prélèvement (PZA2 et PZA3). Dans PZA2, des teneurs supérieures aux VTR correspondantes ont été mesurées pour les fractions C8-C10 et C10-C12 (respectivement 1 346 et 1363 µg/m<sup>3</sup>) ;
- La présence d'hydrocarbures aromatiques (or C6-C8 correspondant aux benzène et toluène), ont été quantifiés dans 2 des 3 ouvrages de prélèvement (PZA2 et PZA3). Dans PZA2 des teneurs supérieures aux VTR correspondantes ont été mesurées pour les fractions C8-C10 et C10-C12 (respectivement 1082 et 344 µg/m<sup>3</sup>) ;
- Les BTEX ont été quantifiés dans les ouvrages PZA2 et PZA3 à des teneurs supérieures jusqu'à un ordre de grandeur aux valeurs de comparaison pour l'air ambiant (VGAI ou OQAI). Les concentrations mesurées dans PZA1 sont inférieures aux limites de quantifications du laboratoire ;
- En ce qui concerne les COHV, le tétrachlorométhane et le 1,1,1-trichloroéthane ont été quantifiés à des teneurs inférieures aux valeurs de comparaison (OQAI, VGAI) dans les ouvrages PZA2 et PZA3. Le tétrachloroéthylène a été quantifié dans les gaz des sols au niveau de PZA2 à une teneur supérieure au seuil OQAI mais toutefois inférieure à la VGAI ;
- Le naphtalène a été quantifié dans les gaz du sol en PZA2 2,08 µg/m<sup>3</sup> à une teneur inférieure à la valeur guide (VGAI) ;
- Le mercure n'a pas été quantifié dans les gaz du sol.

***Au vu des pollutions concentrées, une Etude Quantitative des Risques Sanitaires a été réalisée. Il en ressort que pour l'exposition des futurs usagers par inhalation de substances volatiles issues des gaz du sol dans un bâtiment avec sous-sols, les valeurs de risques calculés à partir des teneurs modélisées dans l'air intérieur mettent en évidence des niveaux de risques acceptables pour les substances aux effets à seuil et pour les substances aux effets sans seuils. L'état des milieux est donc compatible avec un usage de bâtiment de type résidentiel avec sous-sol, concernant le risque inhalation.***

Conformément à la méthodologie nationale et en cohérence avec le contexte environnementale, des mesures de gestion ont été dimensionnées en tenant compte des risques potentiels liés aux pollutions concentrées mises en évidence. Un premier plan de gestion a été proposé par le bureau d'études ABO ERG environnement. Une contre-expertise a ensuite été réalisée par le bureau d'études RESOLVE. Ces deux études sont disponibles en annexe 9 du dossier.

## II.5. HYDROGEOLOGIE

### II.5.1 AQUIFERES AU DROIT DU PROJET

Les masses d'eau présentées au droit du projet sont :

- Niveau 1 : Formations diverses à dominante marneuse du Crétacé au Pliocène moyen du sud-ouest des Alpes-Maritimes - FRDG420 ;
- Niveau 2 : Formations Jurassiques de la région de Villeneuve-Loubet - FRDG234.

Les formations à dominante marneuse du Crétacé au Pliocène moyen est constitué de terrain marneux avec des alternances de passages argilo-sableux ou calcaires. Ces terrains étant peu perméables, ils constituent le toit de l'aquifère Jurassique (FRDG420), cependant ils peuvent comprendre localement des niveaux aquifères, notamment au niveau de la nappe alluviale de la Brague. D'après la littérature en notre possession, la nappe de la brague s'écoule selon l'axe creusé par le fleuve et la perméabilité des alluvions est assez faible. La vulnérabilité intrinsèque des alluvions poreux est globalement faible en raison de la filtration des alluvions.

Les formations Jurassiques de la région de Villeneuve-Loubet constituent une nappe à dominante sédimentaire karstifiée libre ou captive. Elle est principalement rechargée par les pluies et les cours d'eau. Elle peut être considérée comme vulnérable dans les zones sans recouvrement protecteur.

Les essais LEFRANC présentés dans l'étude réalisée par SOL-ESSAIS donnent des valeurs comprises entre  $1,7 \cdot 10^{-4}$  m/s à 4 m de profondeur,  $1,4 \cdot 10^{-8}$  à 8 m de profondeur et  $1,8 \cdot 10^{-7}$  m/s à 12 m de profondeur. Les sols fins, rencontrés en profondeur sont globalement moins perméables que les dépôts alluvionnaires rencontré vers 4 m de profondeur.

Le 19 avril 2021, le niveau statique de la nappe a été relevé entre -0.3 m NGF et 1,60 m NGF selon l'emplacement des mesures. La nappe fluctue saisonnièrement et lors des fortes précipitations. Le NPHE recommandé par SOL ESSAIS est de 2 m NGF.

### II.5.2 QUALITE DE LA NAPPE

Les données ci-dessous sont issues du SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2022-2027 en vigueur depuis le 18/03/2022.

Nom de la masse d'eau	Code masse d'eau	SDAGE	Objectif	
			Quantitatif	Chimique
Formations diverses à dominante marneuse du Crétacé au Pliocène moyen du sud-ouest des Alpes-Maritimes	FRDG420	2022-2027	Bon état en 2015	Bon état en 2015
Formations Jurassiques de la région de Villeneuve-Loubet	FRDG234	2022-2027	Bon état en 2015	Bon état en 2015

### II.5.3 USAGES DES EAUX SOUTERRAINES A PROXIMITE DU SITE

D'après les données de l'ARS PACA, le site n'est pas inclus dans un périmètre de protection d'un captage AEP. Il y a un captage AEP situé 2,2 km au Nord, en amont hydraulique du site. Il s'agit du champ captant de la Brague, constitué de deux captages.

D'après les données du BNPE sur la commune de d'Antibes et ses communes adjacentes pour l'année 2019, dans un rayon de 5 km, il y a :

- Un captage AEP à 1,5 km au sud-ouest en latéral hydraulique ;
- 5 captages à usage industriel à 3 km ; 4,3 km 4,8 km et 5 km au nord-ouest en latéral hydraulique et le cinquième à 3,3 km.

La Banque de données du sous-sol (BSS) recense de nombreux ouvrages autour du site. Tous sont situés en amont hydraulique. Il est donc nécessaire de considérer un usage sensible de la nappe au droit du site.



KALIÈS

### Captages ARS et BNPE



## II.6. HYDROLOGIE

La mer méditerranée se trouve à environ 70 m à l'est du site d'étude.

Le principal cours d'eau autour du site est la rivière de la Brague (FRDR94) qui s'écoule au nord du site et se jette dans la mer Méditerranée à 1,4 km du site.

Les données ci-dessous sont issues du SDAGE 2022-2027 Rhône Méditerranée.

Nom du cours d'eau Code cours d'eau SDAGE			Objectif			
			Ecologique			
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation
La Brague	FRDR94	2022-2027	OMS	2027	FT	Faune benthique invertébrée, Ichtyofaune, Phytobenthos

Nom du cours d'eau Code cours d'eau SDAGE			Objectif				
			Chimique				
			Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Echéance sans ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
La Brague	FRDR94	2022-2027	Bon état	2039	2015	FT, CN	PFOS

Ces deux unités hydrologiques sont sensibles à une éventuelle pollution issue du site (bonne qualité physique et écologique de la Brague et usage récréatif de la Méditerranée en aval du site d'étude).



KALIÈS

# Localisation des cours d'eau



## Légende

- Limite de site
- Cours d'eau



## II.6.1 ZONAGES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

Différents zonages réglementaires permettent d'assurer la protection des masses d'eau souterraines ou superficielles. Il s'agit notamment :

- Des zones sensibles à l'eutrophisation,
- Des zones vulnérables aux nitrates
- Des zones de répartition des eaux.

D'après les informations mises à disposition par la DREAL PACA, le projet se situe dans une zone classée en zone sensible à l'eutrophisation, cependant, n'est pas inclus dans une zone vulnérable aux nitrates ni dans une zone de répartition des eaux.

**Le projet n'envisage pas de prélèvement des eaux dans la nappe en phase travaux et opérationnelle. De plus, le projet ne rejettera par infiltration que des eaux pluviales non polluées. Les eaux pluviales des parkings et des voiries d'accès susceptibles d'être polluées seront récoltés par le collecteur.**

## II.6.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES AU DROIT DU PROJET

L'étude géotechnique de SOL-ESSAIS réalisée en 2021 a permis d'établir la perméabilité des sols au droit du site. Les résultats ont montré une forte hétérogénéité des terrains testés, dont la transmissivité apparaît en outre assez élevée notamment dans les zones de granulométrie assez grossière.

Le projet prévoit une désimperméabilisation des sols du site. Les espaces naturels aménagés avec des noues d'infiltration en pleine terre permettront à une partie des eaux pluviales de s'infiltrer. Le projet permettra de transformer une surface aujourd'hui totalement imperméabilisée en un terrain où 59 % des surfaces au sol seront libérées. Les eaux pluviales qui ne pourront s'infiltrer rejoindront le canal busé déjà présent sur le site et qui sera utilisé comme collecteur principal.

Les voiries intérieures seront uniquement piétonnes et, si nécessaire, réservées à l'action pompier. Les eaux pluviales ruisselant sur ces voiries ne seront pas susceptibles d'être polluées.

Les eaux pluviales issues des parkings et des voiries d'accès aux parkings seront collectées et passeront par un séparateur d'hydrocarbures avant rejet au réseau communal.

**Le projet permettra de réduire la surface imperméabilisée sur site et d'ainsi diminuer la quantité d'eau pluviale rejoignant actuellement le réseau de gestion des eaux pluviales de la commune d'Antibes.**

## **II.7. RISQUES NATURELS**

### **II.7.1 INONDATION**

#### **II.7.1.1 TERRITOIRE A RISQUE INONDATION ET PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION**

La directive européenne 2007/60/CE, dite « directive inondation » a été transposée en droit Français dans la loi LENE du 13 juillet 2010 et dans le décret N°2011-227 du 2 mars 2011, relatifs à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Un secteur peut disposer d'un TRI sans disposer de PPRI, et de façon plus exceptionnelle, l'inverse est également possible. Cependant, l'identification des TRI participe à la définition des priorités régionales de l'Etat pour la programmation des PPR.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) est un outil permettant de mettre en œuvre la politique de l'Etat en matière de prévention des inondations. Il permet de cartographier et d'identifier les territoires à risques et d'associer des prescriptions visant l'aménagement du territoire en encadrant l'usage des sols. Il s'agit de servitudes retranscrites au travers des documents d'urbanisme.

La commune d'Antibes dispose d'un « Plan de Prévention des Risques Prévisibles d'Inondation » dont le périmètre concerne tout le territoire de la commune d'Antibes. La révision de ce PPRI a été approuvée le 27 Juin 2022. Le terrain du projet est situé en dehors des zones inondables du point de vue du PPRI. Le terrain est situé en zone blanche, non exposée, du PPRI en vigueur comme le montre la figure ci-dessous.

Figure 24. Extrait du PRRI (PLU Antibes)

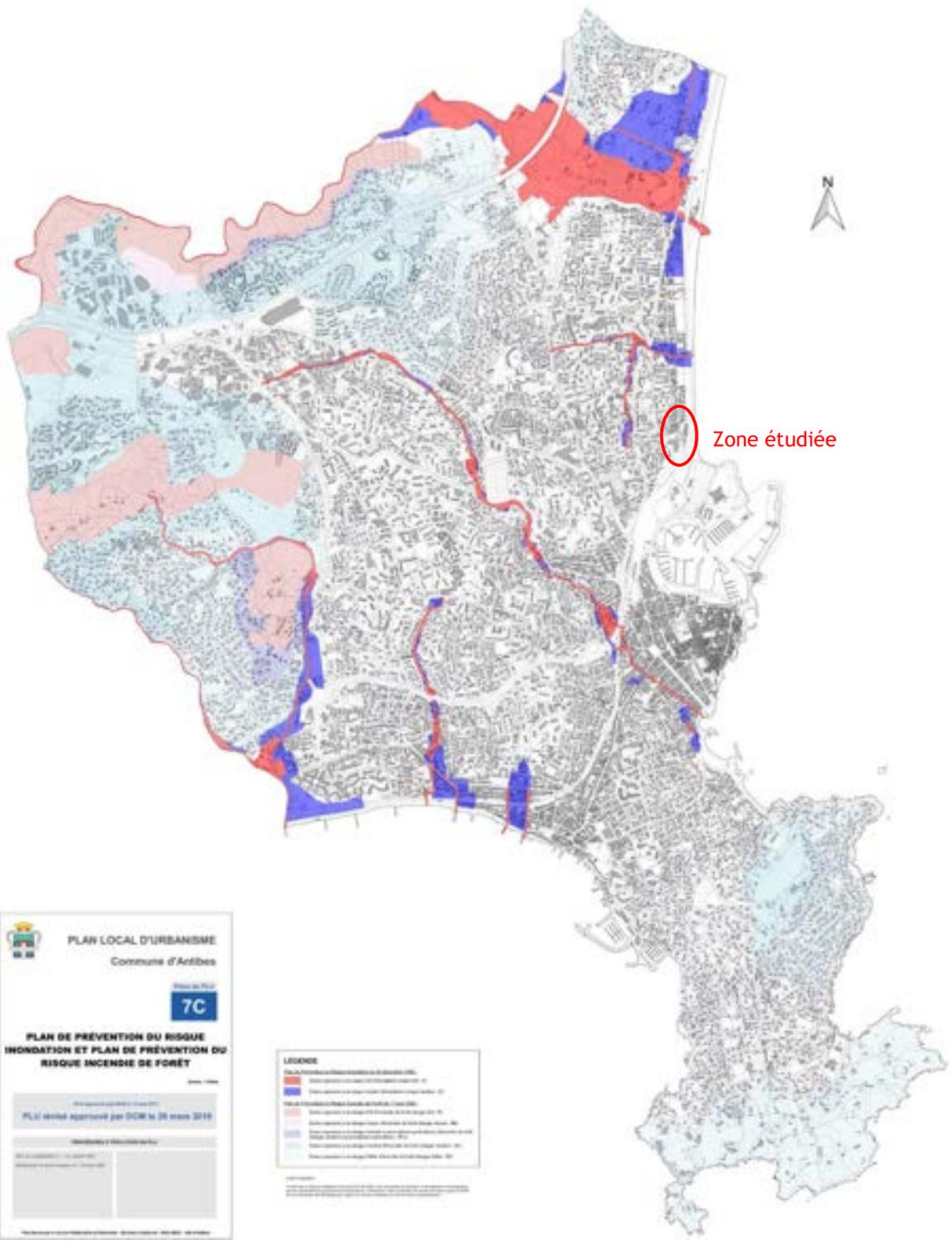
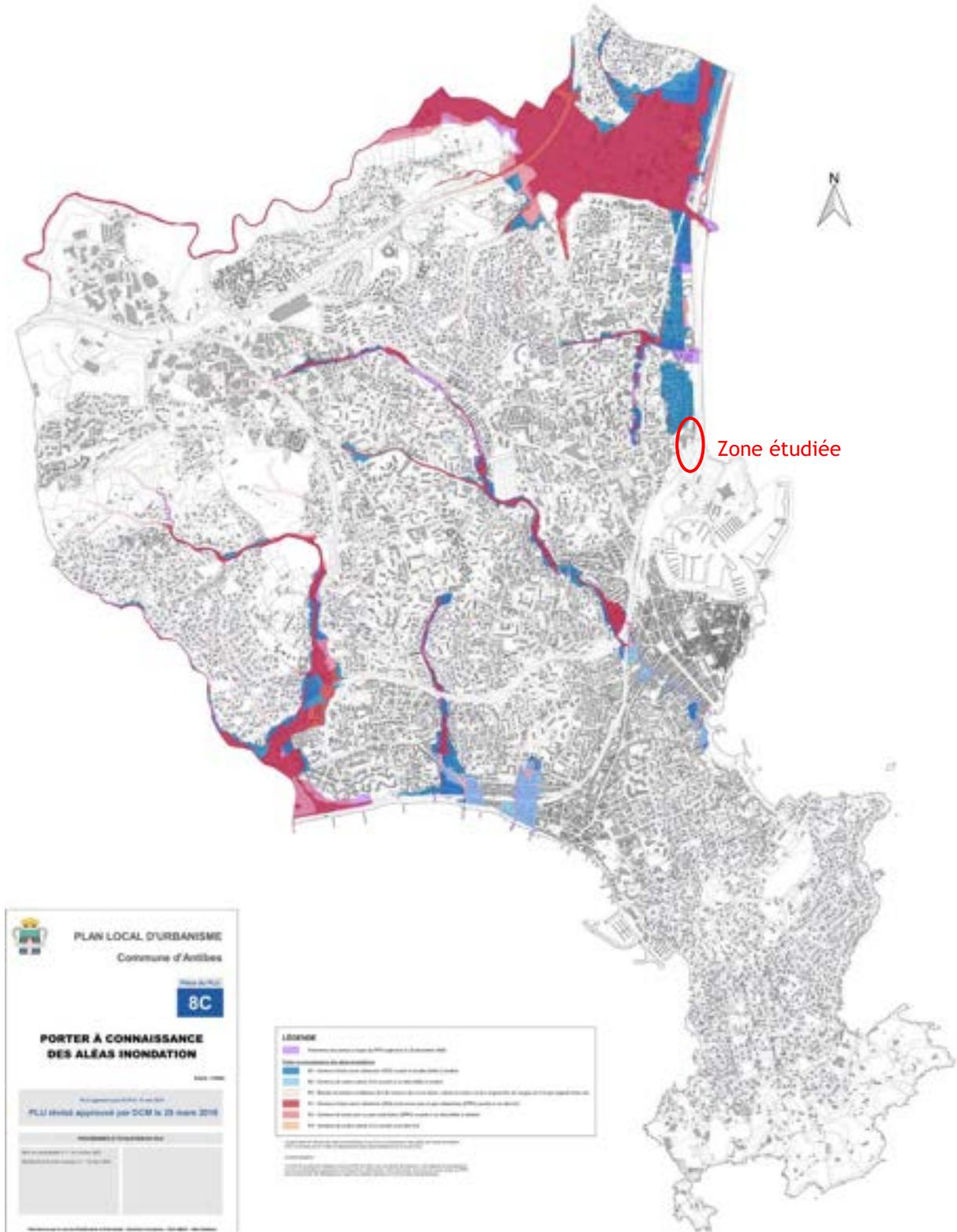


Figure 25. Extrait du PAC PPRI (PLU Antibes)



D'après l'Atlas des zones inondables mis à disposition par la DREAL PACA, et les architectes consultés par BOUYGUES IMMOBILIER et UNICIL, le terrain du projet n'est pas situé en zones inondables.

### **II.7.1.2 INONDATION DANS LES SEDIMENTS - REMONTEE DE NAPPES**

L'aire d'étude immédiate est concernée par une zone sujette aux débordements de nappe, de fiabilité faible.

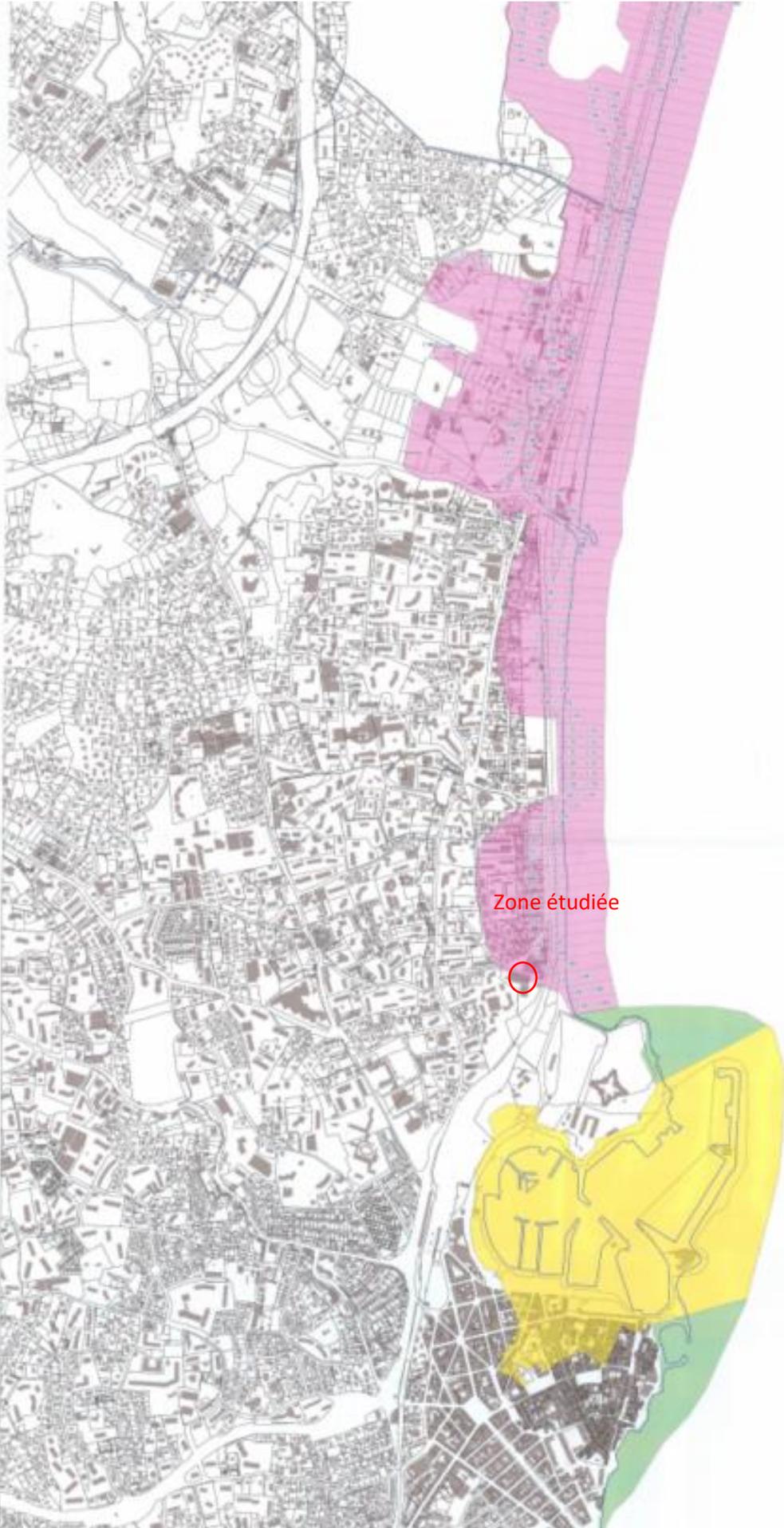
Des dispositions spécifiques seront prises en phase travaux et en phase opérationnelle afin de protéger les parties enterrées du projet.

Compte tenu du niveau des plus hautes eaux défini par la G2 AVP et le niveau du sous-sol du projet, il est prévu un la mise en place d'un dispositif d'étanchéité adapté.

### **II.7.1.3 RISQUE DE SUBMERSION MARINE**

Le projet est situé en zone à risque de submersion marine comme le montre la carte ci-dessous.





Zone étudiée



PROJET DE SCHEMA COASTAL  
 LITTORAL DES ALPES-MARITIMES  
 COMMUNE D'ANTIBES  
 CARACTERISATION DES NIVEAUX MARINS  
 ACTUELS - HORIZON 2100  
 POUR LA CONNAISSANCE  
 CARTES DES NIVEAUX MARINS



Scale: 1:10000  
 Direction Départementale des Territoires et de l'Aménagement  
 du Littoral  
 Service des Projets et des Travaux

Zones préférentiellement autorisées  
 Niveau marin: ACTUEL - HORIZON 2100  
 exprimé en mètres NGF

- zones portuaires  
Niveau marin: 1,20 - 1,20
- zones de plaisance  
Niveau marin: 1,20 - 1,20
- zones de logement  
Niveau marin: 1,20 - 1,20
- zones constructibles: tout de droit

Version: 04 - 02 Octobre 2017 (version finale DAP)

## **II.7.2 MOUVEMENTS DE TERRAIN**

La commune d'Antibes ne dispose pas d'un Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain. Le site du projet n'est donc pas concerné par ce risque.

### **II.7.2.1 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

Selon le site Géorisques, le projet se situe dans une zone présentant un aléa retrait de gonflement des argiles modéré.

### **II.7.2.2 CAVITES ET AUTRES MOUVEMENTS DE TERRAINS**

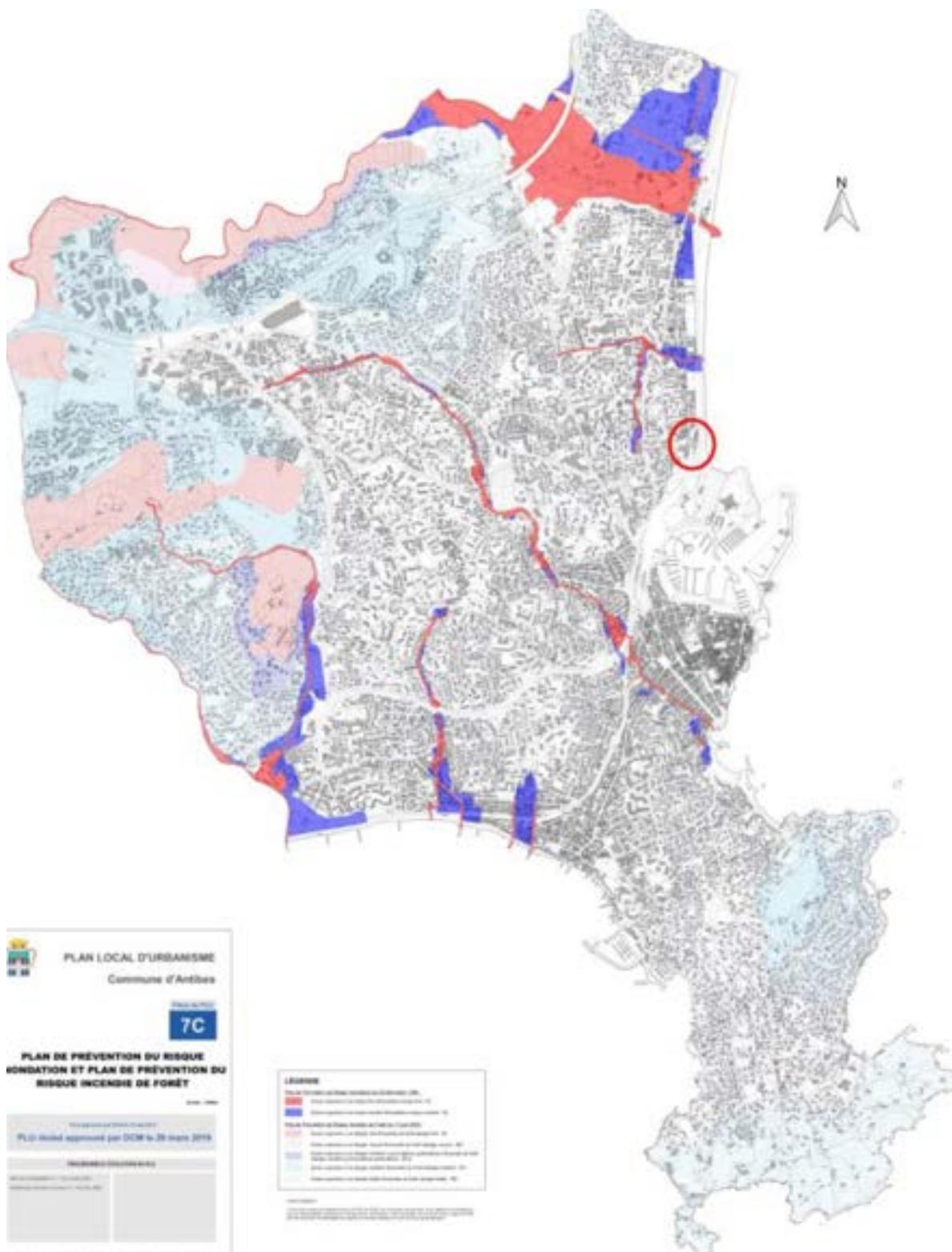
Aucune cavités naturelles et carrière ne sont recensées dans un rayon de 1 km

Aucun mouvement de terrain n'est recensé dans un rayon de 1 km autour du site.



### **II.7.3 FEUX DE FORETS**

La commune d'Antibes est concernée par un Plan de Prévention du Risque Incendie de forêt approuvé le 17/06/2009. D'après l'annexe 7C du PLU du 29/03/2019, le site du projet n'est pas concerné par ce zonage.



## II.7.4 SISMICITE

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire en cinq zones de sismicité :

- Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- Zone de sismicité 2 (faible) ;
- Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- Zone de sismicité 5 (forte).

L'article D563-8-1 du Code de l'environnement précise pour chaque département / communes le type de zone de sismicité associé.

Les équipements / installations sont quant à eux divisés en deux catégories elles-mêmes sous-divisées en sous catégories (Article R563-2 et R563-3) définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 :

- Les installations dites à « risque normal »
  - Catégorie d'importance I ;
  - Catégorie d'importance II : Concerne notamment les ERP de 4ème et 5ème catégorie, les habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m ;
  - Catégorie d'importance III : Concerne notamment les ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, les habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
  - Catégorie d'importance IV ;
- Les installations dites à « risque spécial ».

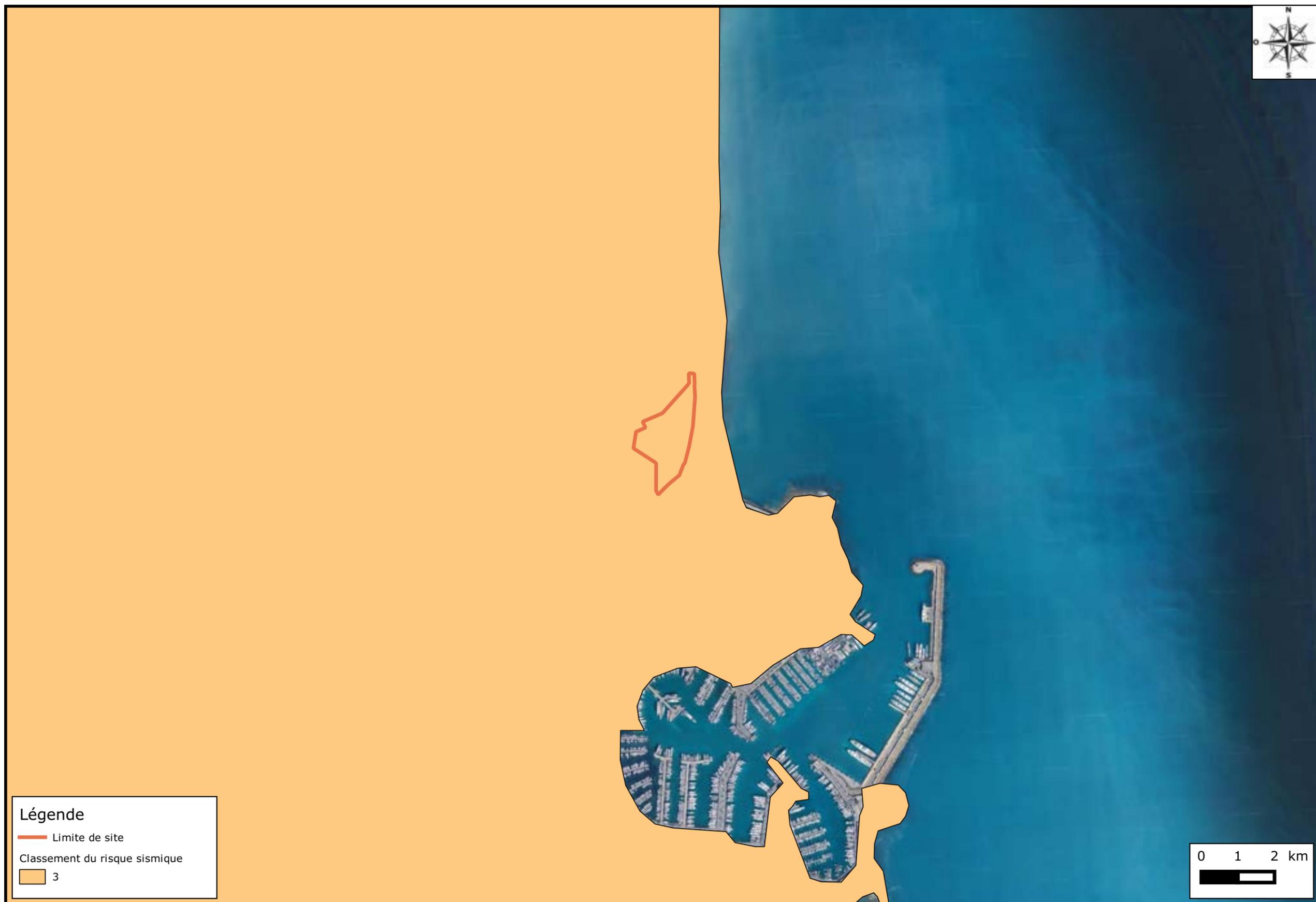
La commune d'Antibes ne dispose pas de Plan de Prévention du risque sismique. Le site du projet est classé en zone de sismicité modéré comme le montre la figure ci-dessous.

**Les règles de construction seront respectées. Les études préalables obligatoires seront réalisées avant le dépôt du permis de construire. Une étude géotechnique G2 AVP a déjà été réalisée par SOL-ESSAIS en 2021. Des sondages supplémentaires seront réalisés en phase G2 PRO et un bureau d'études structure a été désigné en phase conception sur le projet.**



KALIÈS

# Risque sismique



## Légende

 Limite de site

Classement du risque sismique

 3

0 1 2 km



## II.8. TRAFIC, RESEAUX DE TRANSPORT ET ACCESSIBILITE

### II.8.1 PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

La communauté d'agglomération de Sophia-ANTIPOLIS dont fait partie la ville d'Antibes, possède un Plan de Déplacement Urbain qui a été approuvé le 05/05/2008. 7 orientations ont été définies avec pour chacune des actions permettant de les mettre en place.

Les orientations qui concernent le projet sont présentées dans le tableau suivant.

Action	Situation du projet VAUBAN LITTORAL
5. Conforter le dynamisme des centres urbains et des villages	
5.2 Action : Préserver la qualité de vie par la lutte contre le stationnement interdit sur les trottoirs, les passages piétons et la réalisation de nouveaux parkings	Le projet permettra de créer un nombre de places de stationnement souterrain adapté aux besoins des résidents et des usagers du site
7. Aider aux changements de comportements	
7.2 En communiquant et en sensibilisant	Le vaste parc paysager du projet permettra une sensibilisation à la biodiversité

### II.8.2 ACCESSIBILITE DU SITE

Le projet vient s'implanter dans une zone très bien desservie à la sortie du centre-ville d'Antibes et à proximité immédiate de la RD 6007 (ex RN7).

Figure 31. Extrait de la carte IGN



### II.8.3 STATIONNEMENT

Le projet prévoit la création de deux parkings souterrains l'un en R-1 et l'autre en R-2. Les véhicules seront redirigés depuis le rondpoint sur le boulevard Val Claret et entreront directement dans l'un ou l'autre des parkings souterrains. En complément pour les visiteurs des places seront prévues en surface, localisées à gauche en entrant sur le terrain.

L'objectif du projet est ainsi :

- De diminuer le stationnement sauvage aux abords du site ;
- D'offrir aux habitants et visiteurs un nombre de places adapté à leurs besoins ;
- D'offrir en cœur d'îlot des espaces piétons valorisant la circulation douce ;
- D'offrir des places de stationnement pour les vélos abritées, sécurisées et faciles d'accès ;
- De proposer un accès direct depuis la route de desserte vers les stationnements en sous-sol ou en surface.

Figure 32. Parkings en R-1

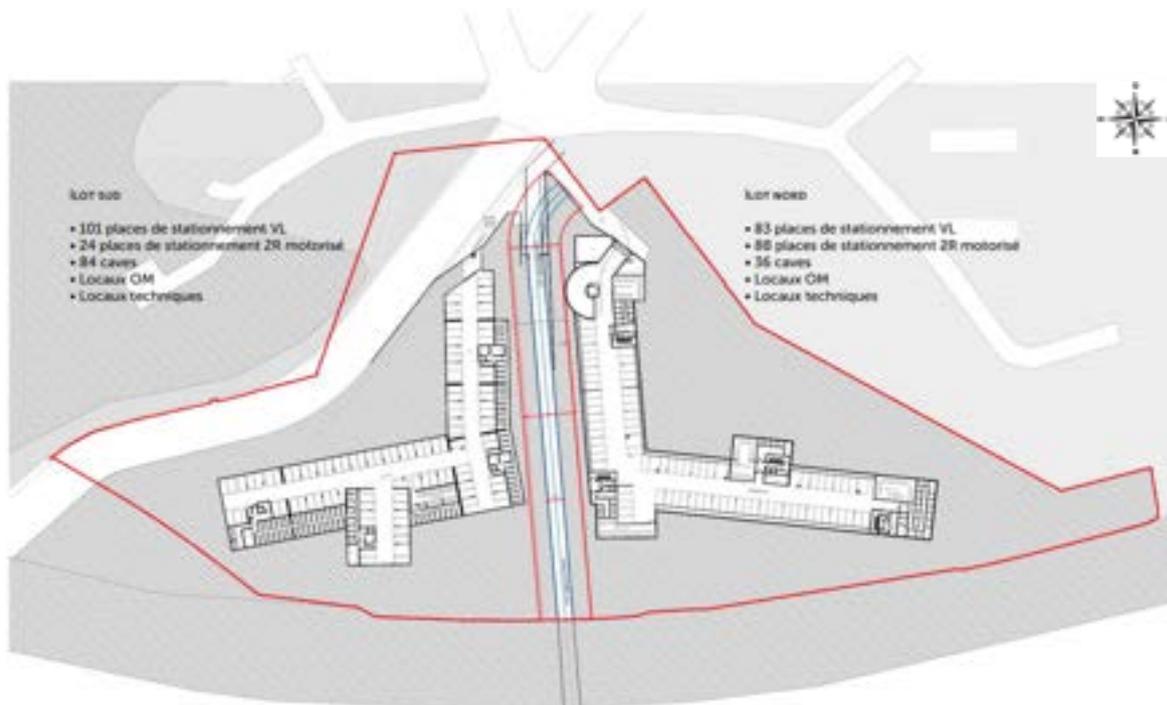
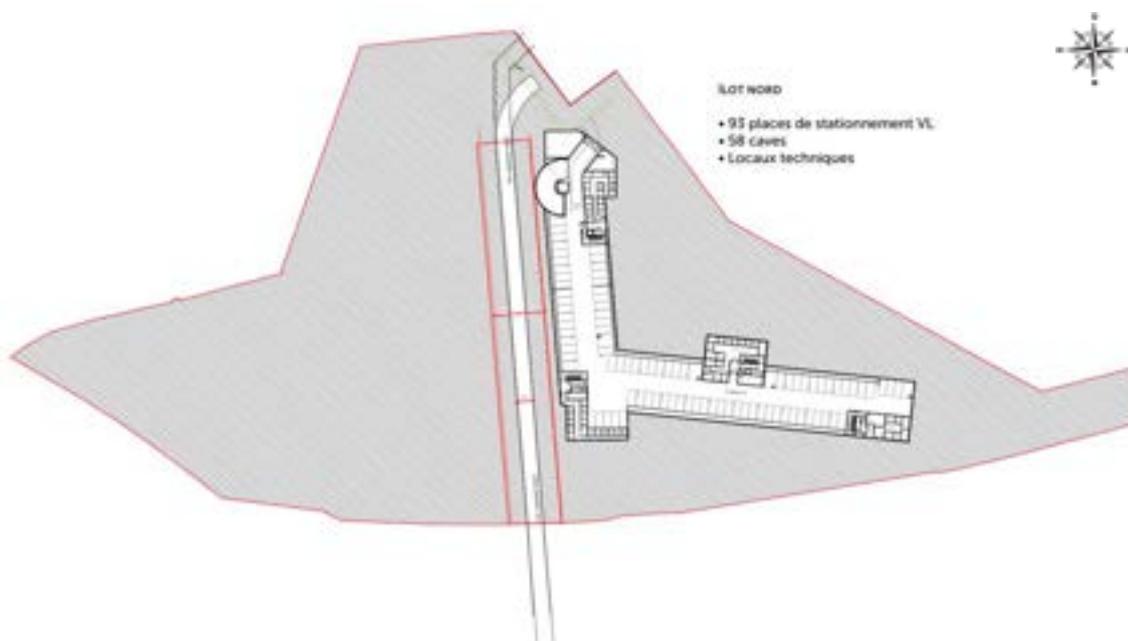


Figure 33. Parkings îlot nord en R-2



## II.9. AMBIANCE SONORE

### II.9.1 PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

La commune d'Antibes est incluse dans le PPBE RA16081-07-A - 04/12/2020 de la communauté d'agglomération Sophia-Antipolis.

Le site est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé le 08/02/2005 et se situe en zone D (Zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50) de l'aéroport de Nice - Côte d'Azur.

Figure 34. Localisation du projet par rapport au PEB de l'aéroport de Nice



Au regard de la distance séparant l'aéroport du projet, un impact sonore est à prévoir.

### II.9.2 CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

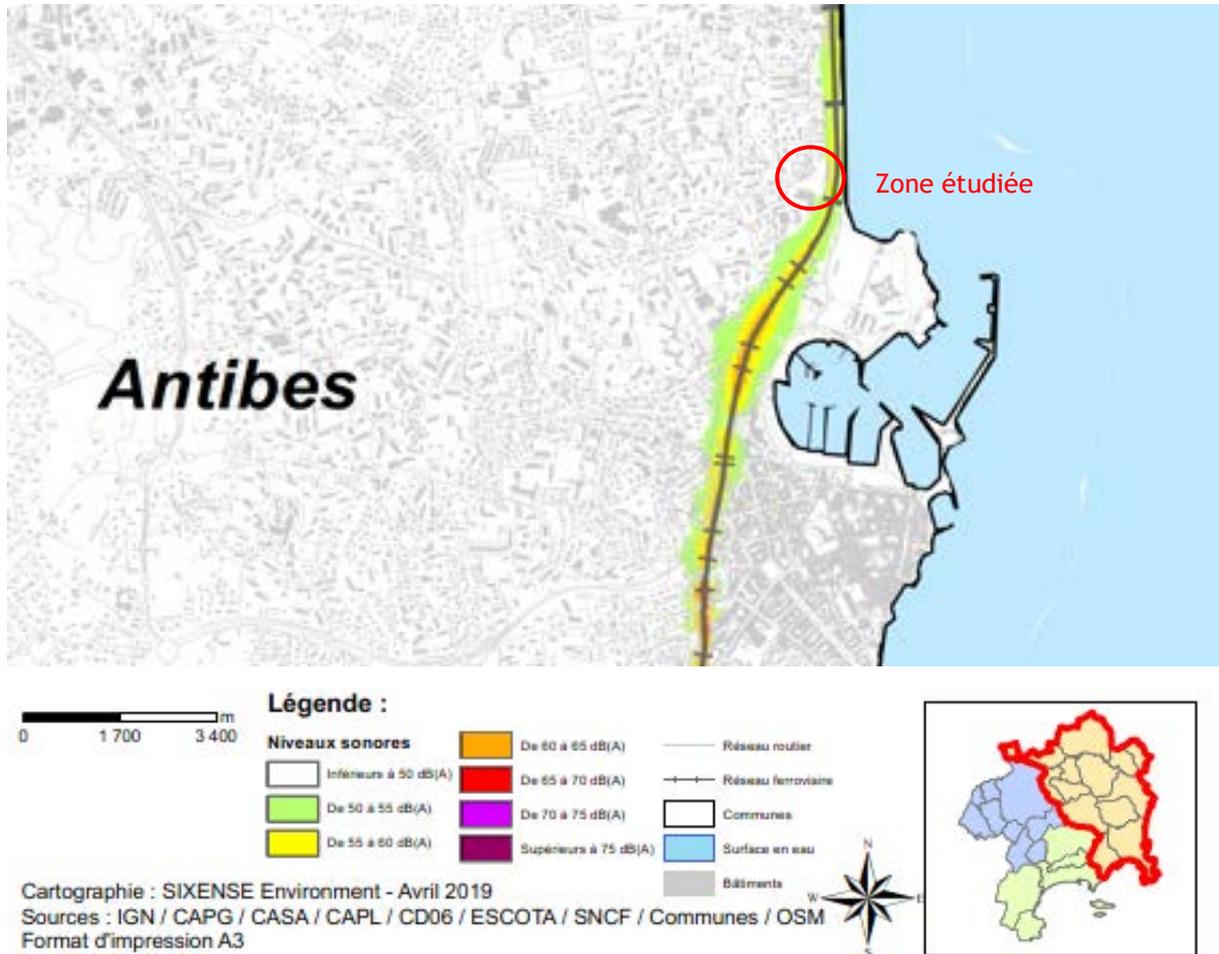
Le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres (routes, voies ferrées) en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement). Ce dispositif réglementaire permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit, où les constructions nouvelles doivent respecter des prescriptions particulières d'isolation acoustique de façade, afin de prévenir toutes nouvelles nuisances liées au bruit.

#### II.9.2.1 CLASSEMENT DES VOIES FERREES

Une voie ferrée est présente en limite de site à l'est du projet et à 35 m au sud. L'arrêté du 12/02/1999 définit le classement sonore de cette voie. Il s'agit d'une voie de catégorie 1. La largeur

affectée par le bruit est de 300 m. Le site est concerné par cette zone. A noter qu'un merlon entre la voie ferrée et les logements fera office de première protection acoustique.

Figure 35. Carte du classement sonore de la voie ferrée



### II.9.2.2 CLASSEMENT DES VOIES ROUTIERES

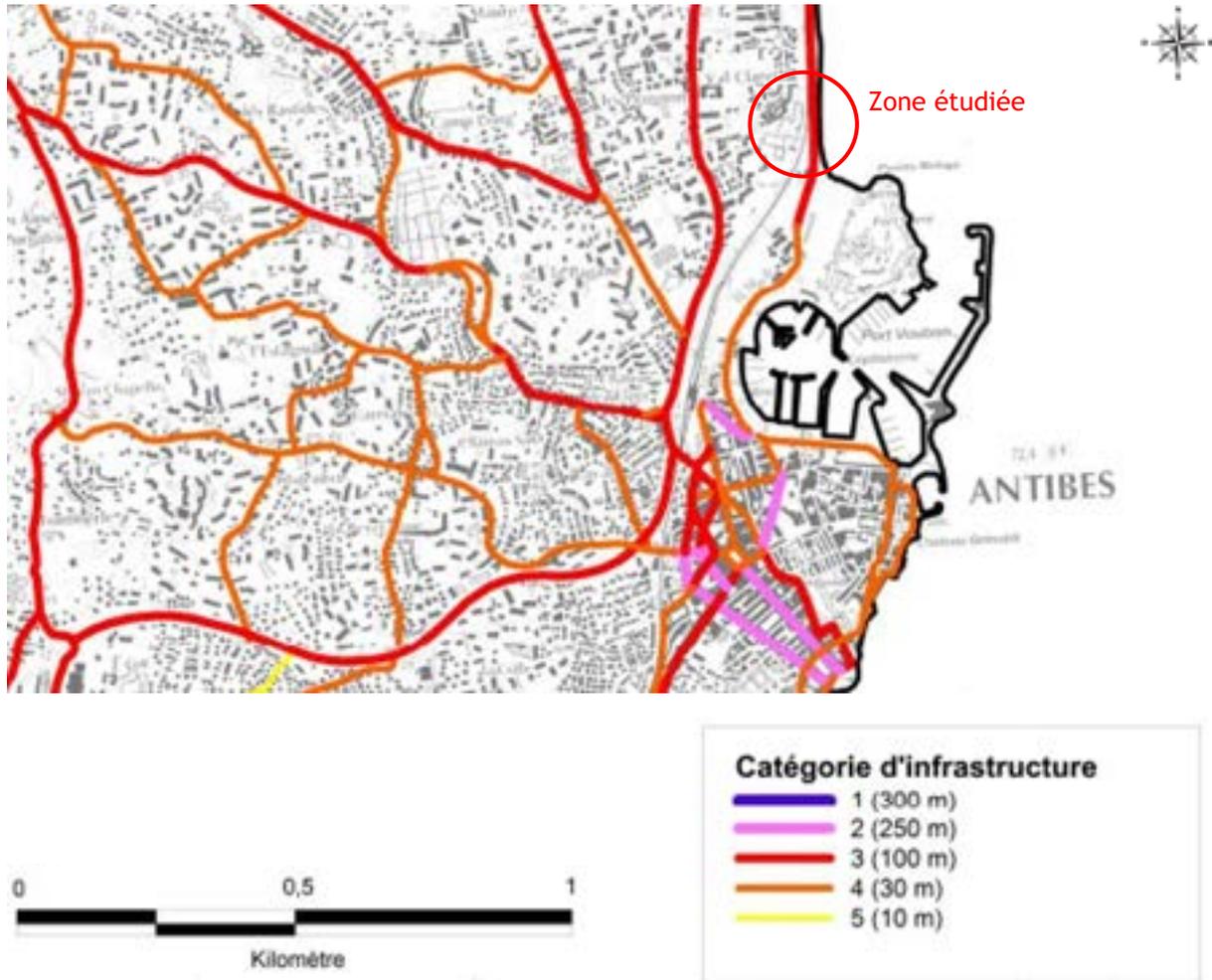
Le classement sonore des voies est institué par la loi « bruit » (article 13 repris dans Code de l'Environnement sous l'article L.571-10). Dans chaque département, la préfecture recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Ce classement, qui va de la classe 1 (voie bruyante) à la classe 5 (voie peu bruyante), induit des règles de constructibilité pour les espaces urbanisables à proximité de ces voies.

Plusieurs voies routières à proximité du site sont concernées par le classement sonore des voies bruyantes :

- La route départementale D6098 à l'est : Classement de niveau 3 (100 m) ;
- La route départementale D6007 : Classement de niveau 3 (100 m).

Figure 36. Classement sonore des voies routières autour du projet



Le site est affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre et ferroviaire. Des dispositions pour limiter les nuisances sonores seront retenues et prises en compte lors de la construction.

## II.10. QUALITE DE L'AIR

### II.10.1 SUIVI DE LA QUALITE DE L'AIR

#### II.10.1.1 STATION ATMOSUD

La qualité de l'air au niveau de l'aire d'étude, et plus largement, dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, est surveillée par l'association AtmoSud, qui, régie par la loi de 1901, constitue le réseau de surveillance agréé par le Ministère en charge de l'environnement.

AtmoSud fournit un bulletin quotidien sur la qualité de l'air mesurée et donne des bulletins de prévisions ou d'alertes pour les principaux polluants (dioxyde d'azote, ozone, dioxyde de soufre mais aussi des particules en suspension, monoxyde de carbone, et composés organiques volatils).

La station la plus proche est celle d'Antibes Jean Moulin située à 2,5 km à l'ouest du site.

Les paramètres mesurés sur cette station sont :

- NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote) : représentatif de la pollution engendrée par la circulation automobile. Il est irritant pour les voies respiratoires
- O<sub>3</sub> : ozone, polluant secondaire formé par l'action des rayonnements solaires sur les polluants primaires (NO<sub>x</sub>, hydrocarbures),

Le tableau ci-dessous reprend les valeurs enregistrées sur les trois dernières années au niveau de cette station et les objectifs de qualité fixés par l'article R.221-1 du Code de l'environnement.

Polluant	Unité	2018	2019	2020	Objectifs de qualité
Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	µg/m <sup>3</sup>	28,9	23,7	21,9	40 µg/m <sup>3</sup>
Ozone (O <sub>3</sub> )	µg/m <sup>3</sup>	52,8	47,7	53,4	-

### II.10.1.2 SYNTHÈSE ATMOSUD

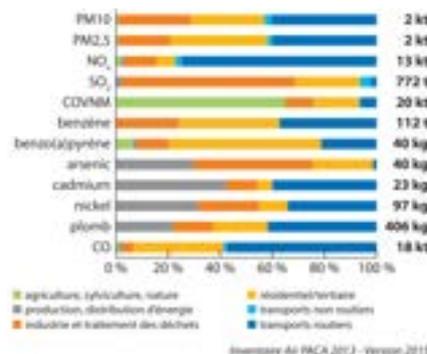
L'association AtmoSud a présenté le 28 juin 2018 un communiqué de presse concernant la qualité de l'air dans le département des Alpes-Maritimes en 2017.

La pollution de l'air est tracée à l'aide de 3 polluants indicateurs des enjeux de la région PACA : dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>, particules fines PM<sub>10</sub> et ozone O<sub>3</sub>. Les outils de surveillance (mesures et modélisations) ont permis de construire un indice synthétique air à fine échelle sur l'ensemble du territoire varois.

Le bilan dressé par AtmoSud pour le territoire en 2017 est le suivant :

- Le département des Alpes-Maritimes est le premier département de la Région Sud PACA concerné par le non-respect des normes européennes en dioxyde d'azote. L'étroite zone côtière très urbanisée est la plus exposée : une forte densité de population est concentrée autour des axes à fort trafic sur lesquels les normes sont dépassées. Le trafic routier est le principal émetteur d'oxydes d'azote du département.
- Dans le département des Alpes-Maritimes, moins de 500 personnes restent exposées en 2017 au dépassement de la valeur limite en 2017 pour les particules fines PM10 (norme à respecter en 2005). Les niveaux relevés en particules fines sont nettement supérieurs aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS). En 2017, on estime que près de 300 000 personnes vivent dans une zone en dépassement du seuil OMS dans ce département (28 % contre 94 % en 2010). Ces particules sont issues de l'activité industrielle, du trafic et du chauffage domestique.
- Pour l'ozone, issu de réactions photochimiques entre les polluants sous l'effet du rayonnement solaire, on estime que près de 390 000 personnes des Alpes-Maritimes vivent dans une zone en dépassement de ce seuil (36 % contre 95 % en 2010). Parmi les précurseurs de l'ozone on retrouve les polluants d'origine industrielle et automobile mais aussi certains composés issus de la végétation.

Une synthèse publiée en 2015 par AtmoSud présente les émissions de polluants par secteur d'activité pour le département des Alpes-Maritimes.



## II.10.2 PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE

Le Plan de Protection de l'Atmosphère a pour objet de définir les actions permettant de ramener les concentrations en polluants dans l'air ambiant sous des valeurs assurant le respect de la santé des populations (valeurs réglementaires définies dans le Code de l'Environnement).

La commune d'Antibes est concernée par le PPA des Alpes-Maritimes approuvé le 05/04/2022.

Les émissions atmosphériques qui seront émises par le projet VAUBAN LITTORAL lors de sa phase d'exploitation seront négligeables au regard de l'ensemble des émissions autour du site.

## II.11. POLLUTION LUMINEUSE

La ville d'Antibes est fortement impactée par les émissions lumineuses, comme l'ensemble des grands centres urbains, comme le montre la carte présentée ci-après. En effet, le site se situe, sur la carte, en zone violette, qui correspond à une zone fortement impactée par la pollution lumineuse comme précisé par la légende : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Le projet générera une pollution lumineuse liée à l'éclairage aux abords des bâtiments et des accès pour des raisons de sécurité du public et d'accessibilité PMR dans les cheminements piétons présents dans le projet. Afin de limiter l'impact lumineux du projet, les équipements qui seront mis en place respecteront l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Figure 37. Carte de la pollution lumineuse (Source : Avex-asso.org)



## II.12. RISQUES TECHNOLOGIQUES

### II.12.1 INSTALLATIONS CLASSEES

Les installations classées sont les installations qui relèvent de l'annexe I l'article R. 511-9 du Code de l'environnement aussi appelé nomenclature ICPE. Les installations soumises à enregistrement ou autorisation (hors installations dites SEVESO Seuil haut) peuvent générer des effets thermiques / toxiques / de suppression hors des limites d'exploitation. En application des articles L.132-1 à L132-4 du code de l'urbanisme, ces effets, identifiés au travers des études des dangers transmises à l'administration, déclenche la rédaction par celle-ci de Porter A Connaissance risques technologiques. Ces effets sont alors reportés au travers des documents d'urbanisme.

Les Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ont été institués par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 en réponse à l'accident de l'usine AZF de Toulouse. Le PPRT permet d'établir des

servitudes aux abords des sites SEVESO Seuil Haut, de façon à assurer la maîtrise de l'urbanisme ou à défaut, de définir des prescriptions applicables aux sites existants.

D'après la base de données Géorisques, 2 installations classées en fonctionnement et 2 classées terminées sont situées dans un rayon de 2 km autour du site. Ces installations sont présentées dans le tableau ci-dessous. Aucune servitude reportée au Plan Local d'Urbanisme ne présente de zonage lié à l'activité de ces installations.

Nom	Adresse	Commune	Activé	Régime	SEVESO
GDF Friche Antibes	Avenue du 11 Novembre	ANTIBES	Terminé	Non classé	Non
AZUR TERRES SARL	682 Rte D6202	NICE	Terminé	Non classé	Non
CHANTIER NAVAL VOILIERS SERVICES	Port d'Antibes Vauban	ANTIBES	En cours	Non classé	Non
VALOMED- UIOM ANTIBES	Route de Grasse - lieu-dit font de cine	ANTIBES	En cours	A	Non

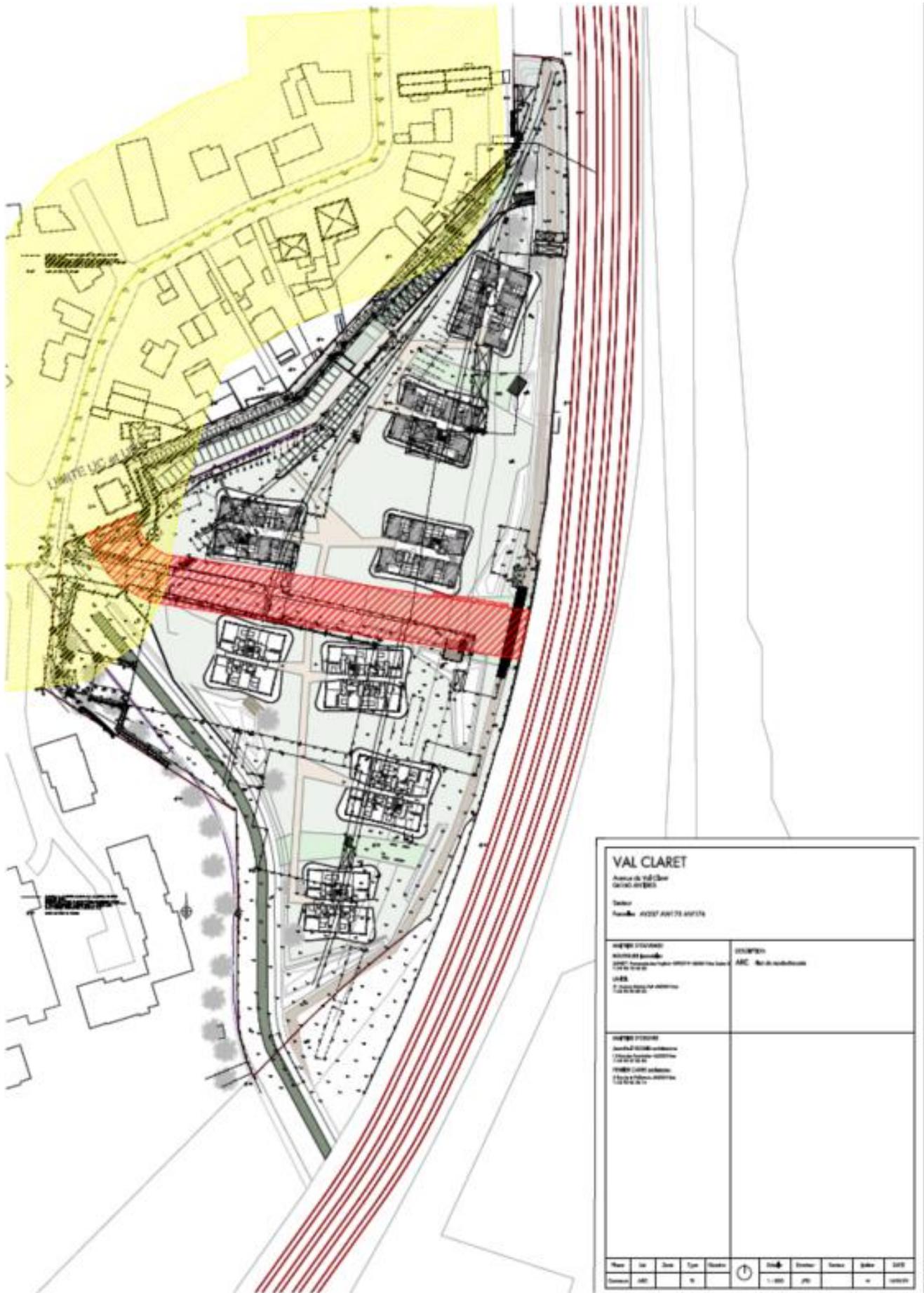
Le site Géorisques, qui permet de localiser les ICPE, présente des imprécisions au niveau de la zone d'étude. Il est donc possible que d'autres ICPE soient présentes à proximité.

Concernant les installations SEVESO seuil bas et haut, les premières recensées sont situées à plus de 15 km au Nord-ouest du site (CHARABOT PLAN et ROBERTET).

## II.12.2 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le site est situé à proximité d'une canalisation de transport de matière dangereuse TMD (gaz) comme le montre le plan en page suivante.

Comme présenté au paragraphe II.1.5.2, le Plan local d'Urbanisme présente une servitude liée au passage de canalisations de transport de matières dangereuses (TMD) à proximité du projet. Ainsi, dans le cadre des travaux, une demande de type DT/DICT sera effectuée, avec probable visite du gestionnaire de la canalisation de gaz.



**VAL CLARET**

Avenue de Val Claret  
06100 VAL CLARET

Date: 02/07/2017  
Révision: 02/07/2017 02/07/17

PROJET: 02/07/2017  
NOM DE LA SOCIÉTÉ: 02/07/2017  
NOM DE LA SOCIÉTÉ: 02/07/2017  
NOM DE LA SOCIÉTÉ: 02/07/2017

PROJET: 02/07/2017  
NOM DE LA SOCIÉTÉ: 02/07/2017

PROJET: 02/07/2017  
NOM DE LA SOCIÉTÉ: 02/07/2017  
NOM DE LA SOCIÉTÉ: 02/07/2017  
NOM DE LA SOCIÉTÉ: 02/07/2017

Nom	Int	Ext	Typ	Statut	Etat	Surface	Volume	Statut	Statut	Statut
001						1.000	20			001

### III. CONCLUSION

---

Au regard de l'occupation actuelle des sols, des risques naturels et technologiques, des enjeux identifiés et des nuisances prévisionnelles auxquels s'ajoute la prise en compte, dès la conception du projet de tous les aspects environnementaux par une équipe diversifiée (bureau d'étude géotechnique, bureau d'étude pollution, hydraulique, écologue, AMO développement durable, AMO dépollution...), il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.