



## BEAUSOLEIL (06)

**Avenue de Villaine - Rue des Martyrs – Impasse des  
Garages**

**Projet Monte-Carlo Supérieur**

Site : S-6441

SOLE-D23-5072-01

### RAPPORT D'ÉTUDE HISTORIQUE ET DE SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Mission : INFOS

**Client : SARL LES DUNES DES FLANDRES ET SAS BEAUSOLEIL IMPASSE  
DES GARAGES**

AFF.	PHASE	DATE	IND.	Sujet Révision	Rédacteur	Vérif.
SOLE-D23-5072-01	R	18 octobre 2023	A	Diffusion	ASR	EPR / ARJ
SOLE-D23-5072-01	R	13 juin 2024	B	Modification plans projet	EPR	-
SOLE-D23-5072-01	R	16 août 2024	C	Modification plans projet	EPR	-

#### DROIT D'AUTEUR

© Ce rapport est la propriété de Sol-Essais. Toute reproduction ou utilisation non autorisée par toute personne autre que le destinataire est strictement interdite.

#### Forages - Pénétromètres - Essais in situ - Laboratoire - Conseil en Mécanique des Sols - Environnement

Société par actions simplifiées au capital de 72 000 Euros – SIRET 444 061 766 00010 Immatriculée au RCS AIX-EN-PROVENCE – APE 7112B  
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 17 444061766 – CCP PARIS 7 566 60

**Siège Social et adresse de facturation :**  
460, avenue Jean Perrin  
13851 AIX EN PROVENCE CEDEX 3  
Tél. 04 42 39 74 85 – Fax 04 42 39 73 91 –  
e.mail : [aix@sol-essais.fr](mailto:aix@sol-essais.fr)

**Agence Côte d'Azur :**  
Les Algorithmes-Thalès B-2000 route des Lucioles  
06410 BIOT SOPHIA ANTIPOLIS  
Tél. 04 26 03 07 00 – Fax 04 93 33 21 36 -  
e.mail : [nice@sol-essais.fr](mailto:nice@sol-essais.fr)



## TABLE DES MATIERES

<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>1. INTRODUCTION.....</b>	<b>7</b>
1.1 Contexte .....	7
1.2 Objectifs .....	8
1.3 Cadre réglementaire .....	9
1.4 Organismes consultés et sources d'information .....	10
<b>2. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU SITE (A120) .....</b>	<b>11</b>
2.1 Contexte topographique .....	11
2.2 Contexte géologique régional .....	11
2.3 Contexte géologique local.....	12
2.4 Contexte hydrogéologique.....	14
2.5 Usage des eaux souterraines .....	15
2.6 Contexte hydrologique.....	16
2.7 Espaces naturels sensibles/protégés .....	17
2.8 Risques naturels et technologiques .....	17
2.9 Conclusions sur l'étude environnementale.....	18
<b>3. SITUATION ACTUELLE ET VISITE DU SITE (A100) .....</b>	<b>19</b>
3.1 Situation du site .....	19
3.2 Compte-rendu de visite de site .....	19
<b>4. ETUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE (A110).....</b>	<b>20</b>
4.1 Historique du site .....	20
4.1.1 Données acquises par le client.....	20
4.1.2 Données acquises par l'étude des photographies aériennes historiques.....	20
4.2 Sources potentielles de pollution au droit du site .....	23
4.3 Sources potentielles de pollution hors-site .....	24
4.3.1 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) .....	24
4.3.2 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) .....	24
4.3.3 Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) .....	28
4.3.4 Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) .....	28
4.4 Conclusions sur l'étude historique .....	30
<b>5. SCHEMA CONCEPTUEL APRES AMENAGEMENT .....</b>	<b>31</b>
5.1 Projet d'aménagement .....	31
5.2 Sources de pollution potentielle .....	32
5.3 Cibles .....	32
5.4 Voies de transfert.....	32
5.5 Conclusion sur le schéma conceptuel et recommandations.....	33
<b>6. PROGRAMME PREVISIONNEL D'INVESTIGATIONS (A130) .....</b>	<b>35</b>

7. RESUME, CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS..... 36

## SOMMAIRE DES FIGURES, TABLEAUX ET ANNEXES

### FIGURES DANS LE TEXTE

Figure 1 : Localisation du site..... 7  
Figure 2 : Emprise du site sur fond cadastral ..... 8  
Figure 3 : Contexte topographique et altimétrique du site ..... 11  
Figure 4 : Contexte géologique du site ..... 12  
Figure 5 : Localisation des captages d'eau BSS dans un rayon de 1 km autour du site ..... 15  
Figure 6 : Photographies aériennes historiques entre 1930 et 1977 ..... 22  
Figure 7 : Photographies aériennes historiques entre 1986 et 2023 ..... 23  
Figure 8 : Localisation supposée des sites ICPE recensés au droit et à proximité du site selon données transmises par la Préfecture des Alpes-Maritimes et consultation des Archives ..... 27  
Figure 9 : Localisation des sites BASIAS référencés autour du site d'étude dans un rayon de 200 m ..... 30  
Figure 10 : Schéma conceptuel après aménagement ..... 34

### TABLEAUX DANS LE TEXTE

Tableau 1 : Organismes consultés et sources d'information ..... 10  
Tableau 2 : Captages d'eau recensés par la BSS dans un rayon de 1 km autour du site ..... 16  
Tableau 3 : Etude des photographies aériennes historiques au droit du site..... 20  
Tableau 4 : Etude des photographies aériennes historiques aux alentours du site ..... 21  
Tableau 5 : Sites BASIAS référencés autour du site d'étude dans un rayon de 200 m ..... 29

### ANNEXES HORS-TEXTE

Annexe A : Documents client

Annexe B : Sites CASIAS

Annexe C : Extraits des Archives Départementales associés aux sites ICPE

Annexe D : Extraits d'Archives associées au site BASIAS référencé PAC0601355

## RESUME NON TECHNIQUE

La SARL LES DUNES DES FLANDRES ET SAS BEAUSOLEIL IMPASSE DES GARAGES prévoient, au niveau de l'avenue de Villaine, de l'impasse des garages et de la rue des Martyrs de la Résistance à BEAUSOLEIL (06), la construction d'une structure sur 12 niveaux, composée de bâtiments à vocation de logements, commerces, aménagements urbains et parkings.

Dans ce cadre, SOL-ESSAIS Environnement a été mandaté pour la réalisation d'une étude historique et de sensibilité environnementale.

### **Contexte environnemental**

Le terrain du site repose sur une potentielle couche de remblais et/ou des terrains meubles suivis par des éboulis constitués de dépôts colluvionnaires et d'altération divers reposant sur un substratum marno-calcaire.

Des écoulements d'eau souterraines sont attendus à faible profondeur au droit du site, selon un sens d'écoulement supposé dirigé vers le sud-est. Les eaux souterraines sont considérées comme vulnérables et sensibles à une éventuelle pollution issue du site. Un cours d'eau, canalisé, traverse le site en partie sud-ouest. Il est considéré comme moyennement vulnérable et sensible à une éventuelle pollution issue du site.

### **Contexte historique**

En 1930, le site présente quasiment sa configuration actuelle avec, en partie nord un terrain enherbé et arboré, et en partie sud et centrale la présence de bâti et/ou voiries. On note l'aménagement de restanques au nord, entre 1986 et 1995. Le site a aussi accueilli plusieurs activités industrielles déclarées entre 1954 et 1961 et dont le statut actuel n'est pas connu : production de céramique, menuiserie, atelier mécanique et stockage d'hydrocarbures. Une ancienne activité de teinturerie blanchisserie aurait également eu lieu au droit de la menuiserie.

Plusieurs sources potentielles de pollution sont recensées au droit du site : la présence potentielle de remblais anthropiques d'origine et de qualité environnementale inconnues ainsi que la présence potentielle dans les sols au droit des anciennes activités industrielles recensées au droit du site, des polluants suivants : hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, ...), solvants, métaux et métalloïdes.

**Il est à noter qu'à ce stade aucune visite de site n'a pu être réalisée en raison de l'avancement du projet. D'autres sources potentielles de pollution non identifiées à ce stade sont susceptibles d'être présentes au droit du site.** Une mise à jour de la présente étude sera réalisée.

L'environnement du site est susceptible d'avoir impacté le terrain d'étude via les eaux souterraines (présence ancienne ou actuelle de nombreux sites industriels à proximité).

### **Risques sanitaires**

Au regard du projet d'aménagement considéré, de l'ensemble des éléments ci-dessus et du retour d'expérience de SOL-ESSAIS Environnement, des risques sanitaires potentiels existent. Ces risques sont liés notamment à la présence potentielle d'hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, ...), solvants, métaux et métalloïdes dans les sols et les eaux au droit du site.

## **Recommandations**

A ce stade de l'étude, SOL-ESSAIS Environnement recommande :

- **La mise à jour de la présente étude suite à la réalisation de la visite complète du site ;**
- **La réalisation d'un diagnostic de la qualité environnementale des sols au droit des sources potentielles de pollution identifiées, une fois qu'elles auront toutes été identifiées par la réalisation du point précédent. En cas de présence avérée d'eaux souterraines à faible profondeur, un diagnostic de la qualité des eaux souterraines est également recommandé ;**
- **Au regard de l'ancienne présence au droit du site d'activités industrielles déclarées au régime des ICPE, il est recommandé de vérifier que l'ensemble des rubriques ICPE concernant le site ont fait l'objet d'une cessation d'activité conformément à la réglementation française.**

Le diagnostic des sols permettra notamment de :

- Préciser les orientations possibles des déblais de terres issus du chantier vers les filières adaptées ;
- De vérifier la qualité chimique des sols au droit du site afin de veiller à la compatibilité sanitaire du site avec son usage futur.

En cas de modification du projet ou de ses aménagements, une mise à jour de la présente étude devra être réalisée.

**LISTE DES ABREVIATIONS UTILISEES DANS LE RAPPORT**

ACRONYME	SIGNIFICATION
AEP	Adduction d'Eau Potable
ARS	Agence Régionale de Santé
CASIAS / BASIAS	Carte / Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
BASOL	Ancienne Base de données sur les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics
BD	Base de Données
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
BSS	Base de données du Sous-Sol
BTEX	Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes
COHV	Composés Organo-Halogénés Volatils
COT	Carbone Organique Total
ETM	Eléments Traces Métalliques
HAP	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
HCT	Hydrocarbures Totaux
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGN	Institut Géographique National
ISDI	Installation de Stockage de Déchets Inertes
MS	Matière Sèche
MTBE	Méthyl Tert-Butyl Ether
NGF	Nivellement Général de la France
NF	Norme Française
NS	Niveau Statique
NSP	Ne Sait Pas
PCB	Polychlorobiphényles
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
RMC	Rhône Méditerranée Corse
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## 1. INTRODUCTION

### 1.1 Contexte

Dans le cadre d'un projet immobilier mixte de grande ampleur diligenté par les SARL LES DUNES DES FLANDRES ET SAS BEAUSOLEIL IMPASSE DES GARAGES, il est prévu un réaménagement de plusieurs parcelles situées au niveau des avenue de Villaine, impasse des garages et rue des Martyrs de la Résistance à BEAUSOLEIL (06).

La localisation du projet est présentée en **Figure 1** suivante.



Figure 1 : Localisation du site

Le site correspond aux parcelles cadastrales de la section AH n° 96 à 100, 122 à 126, 426, 427, 490 pour partie et 491, pour une emprise foncière globale d'environ 8 250 m<sup>2</sup> d'après les données du client. L'emprise du site sur fond cadastral est présentée en **Figure 2**, page suivante.

Le site est actuellement occupé par divers bâtiments, des jardins ainsi que des parcelles embroussaillées.

A ce stade, le projet porté par les SARL LES DUNES DES FLANDRES ET SAS BEAUSOLEIL IMPASSE DES GARAGES prévoit la construction d'une structure sur 12 niveaux, composée de bâtiments à vocation de logements, commerces, aménagements urbains et parkings. Des espaces verts sont également prévus.

A notre connaissance, aucune étude environnementale n'a été réalisée au droit de ce site.

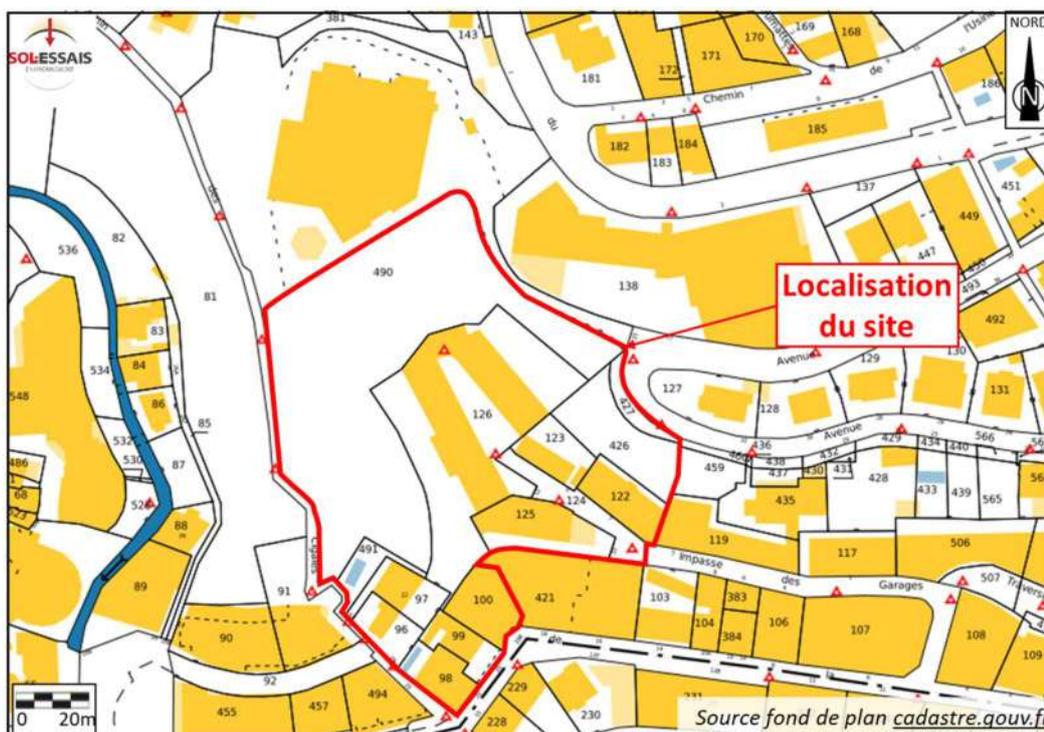


Figure 2 : Emprise du site sur fond cadastral

## 1.2 Objectifs

SOL-ESSAIS Environnement a été mandaté par les SARL LES DUNES DES FLANDRES ET SAS BEAUSOLEIL IMPASSE DES GARAGES pour la réalisation d'une étude historique et de sensibilité environnementale.

Cette mission est définie au travers de la norme NF X 31-620-2. Elle se décompose de la manière suivante :

- **INFOS** - Etude historique et de sensibilité environnementale :
  - Une visite de site et une étude historique, documentaire et mémorielle se basant sur la consultation de bases de données et de témoignages pour recenser les activités successives sur ce site et estimer le potentiel risque de pollution ;
  - Une étude de vulnérabilité des milieux se basant sur la consultation des bases de données environnementales pour caractériser l'environnement local (sites potentiellement pollués, géologie, hydrogéologie, etc.) ;
  - Une synthèse de ces données permettant d'évaluer la sensibilité du site vis-à-vis d'une éventuelle pollution et de définir un plan d'investigation adapté.

**Il est à noter qu'à la date de rédaction de la présente proposition, aucune visite de site n'a pu être réalisée en raison de l'avancement du projet. Le présent rapport sera donc mis à jour après la visite complète de la zone d'étude.**

Au-delà de la présente introduction, le rapport est organisé de la façon suivante :

- Chapitre 2 : Sensibilité environnementale du site (A120) ;
- Chapitre 3 : Situation actuelle et visite de site (A100) ;
- Chapitre 4 : Etude historique et documentaire (A110) ;
- Chapitre 5 : Schéma conceptuel ;
- Chapitre 6 : Programme prévisionnel d'investigations (A130) ;
- Chapitre 7 : Résumé, conclusions et recommandations.

### **1.3 Cadre réglementaire**

Les prestations de SOL-ESSAIS Environnement ont été réalisées conformément :

- A la Méthodologie Nationale des Sites et Sols Pollués publiée par le Ministère en charge de l'Environnement du 08 février 2007, révisée en avril 2017 ;
- Aux exigences de la norme NF X 31-620-2, "Prestations de services relatives aux sites et sols pollués" adoptée et publiée en décembre 2021 pour les prestations :
  - A100 : Visite du site (INFOS) ;
  - A110 : Études historiques, documentaires et mémorielles (INFOS) ;
  - A120 : Étude de vulnérabilité des milieux (INFOS) ;
  - A130 : Elaboration d'un programme prévisionnel d'investigations (INFOS) ;
- Aux lois et à la réglementation en vigueur relative à l'environnement, aux déchets, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, aux sites et sols pollués.

## 1.4 Organismes consultés et sources d'information

<b>Historique du site</b>	Site Internet du cadastre ( <a href="http://www.cadastre.gouv.fr">www.cadastre.gouv.fr</a> ) Photographies aériennes (IGN, Google, Google Earth)
<b>Contexte environnemental</b>	La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). ( <a href="http://developpement-durable.gouv.fr">DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur (developpement-durable.gouv.fr)</a> ) Le site de la préfecture des Alpes-Maritimes <a href="https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/">https://www.alpes-maritimes.gouv.fr/</a> Bases de données SIS, CASIAS et informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) ( <a href="http://www.georisques.gouv.fr/">http://www.georisques.gouv.fr/</a> ) Installations classées en activité : site de l'Inspection des Installations Classées ICPE du Ministère de la Transition écologique et solidaire ( <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations</a> ) Les périmètres de protection des captages ( <a href="https://carteaux.atlasante.fr/apropos">https://carteaux.atlasante.fr/apropos</a> )
<b>Géologie, hydrogéologie, hydrologie</b>	Base de données du Sous-Sol (BSS) ( <a href="http://infoterre.brgm.fr/">http://infoterre.brgm.fr/</a> ) Base de données du BRGM ( <a href="http://infoterre.brgm.fr/">http://infoterre.brgm.fr/</a> ) Site Internet de l'Institut Géographique National GEOPORTAIL ( <a href="http://www.geoportail.gouv.fr/">http://www.geoportail.gouv.fr/</a> ) Site internet sur la qualité des eaux souterraines en France ( <a href="http://www.eaufrance.fr/">www.eaufrance.fr/</a> ) Carte géologique au 1/50 000 <sup>ème</sup> de MENTON-NICE au 1/50 000 <sup>e</sup> (n°973 du BRGM)

Tableau 1 : Organismes consultés et sources d'information

## 2. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU SITE (A120)

### 2.1 Contexte topographique

Le site à l'étude est implanté au sud-ouest de la commune de BEAUSOLEIL (06), dans une zone urbanisée. Il présente un profil topographique en « vallon » avec :

- Une pente globalement orientée du nord-nord-ouest vers le sud-sud-est ;
- Un profil en « U » orienté du sud-ouest au nord-est caractérisé par de fortes pentes sur les bords est et ouest de la zone d'étude rejoignant une dépression en partie centrale du site.

L'altimétrie du site est comprise entre 94 mNGF et 135 mNGF.

Le site est entouré par :

- Des collines, culminant entre 162 et 543 mNGF, localisées entre 0,3 et 1,3 km au nord-ouest et au sud-ouest de la zone d'étude ;
- La mer Méditerranée à 460 m au sud-est.

Le contexte topographique et altimétrique du site est présenté en **Figure 3**.

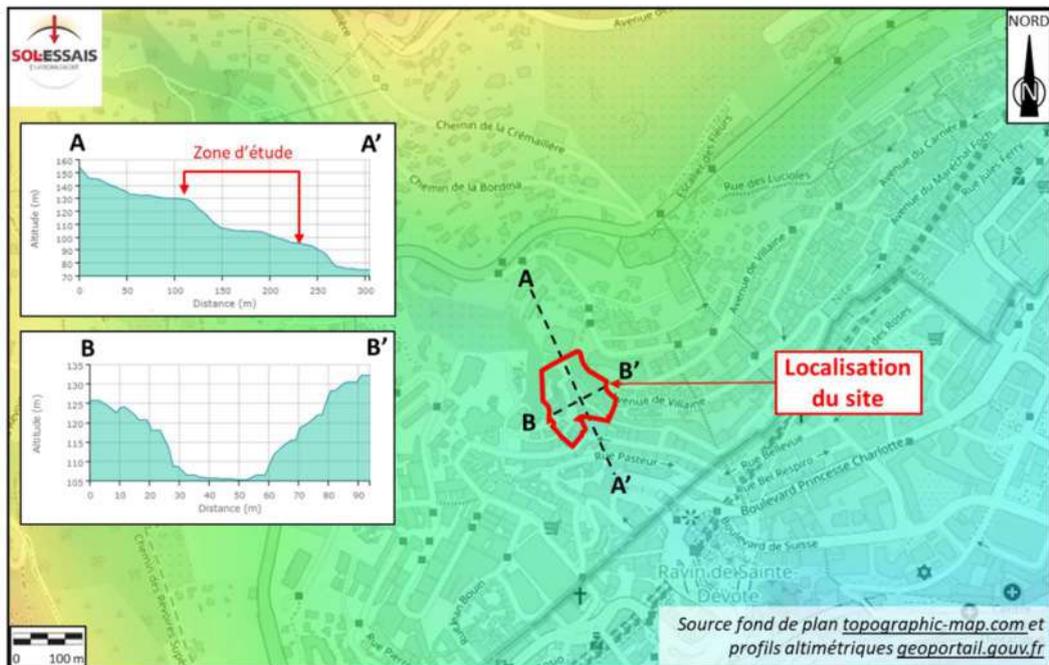


Figure 3 : Contexte topographique et altimétrique du site

### 2.2 Contexte géologique régional

D'après la notice de la carte géologique MENTON-NICE au 1/50 000<sup>e</sup> (n°973 du BRGM), le site repose majoritairement sur un terrain d'âge créacé représenté par des marno-calcaires indifférenciés et partiellement par des calcaires / calcaires marneux en bordure nord-est puis un

horizon marneux / calcaires glauconieux en bordure sud (notés respectivement **c3-7**, **j1-2** et **c2** sur la carte géologique).

Dans les environs du site, on note la présence principale de bancs calcaires dolomitiques / marneux / coraliens / crayeux souvent épais et parfois indifférenciés d'âge Jurassique au nord, au sud et à l'ouest. Des calcaires marneux / marno calcaires / marnes et calcaires glauconieux d'âge crétacé sont également présents à l'ouest et à l'est du site. Quelques horizons marneux d'âge Triasique sont distinguables au nord-est à au nord-ouest. Ces formations sédimentaires peuvent être partiellement surmontées par des dépôts d'éboulis de pierrailles d'âge Quaternaire notamment à l'ouest et au sud du site (notées **E**, **n1-4**, **j9**, **j8-9**, **j8**, **j6-7**, **j3-5**, **j1-2** et **l1-2** sur la carte géologique).

La carte géologique est consultable en **Figure 4**.

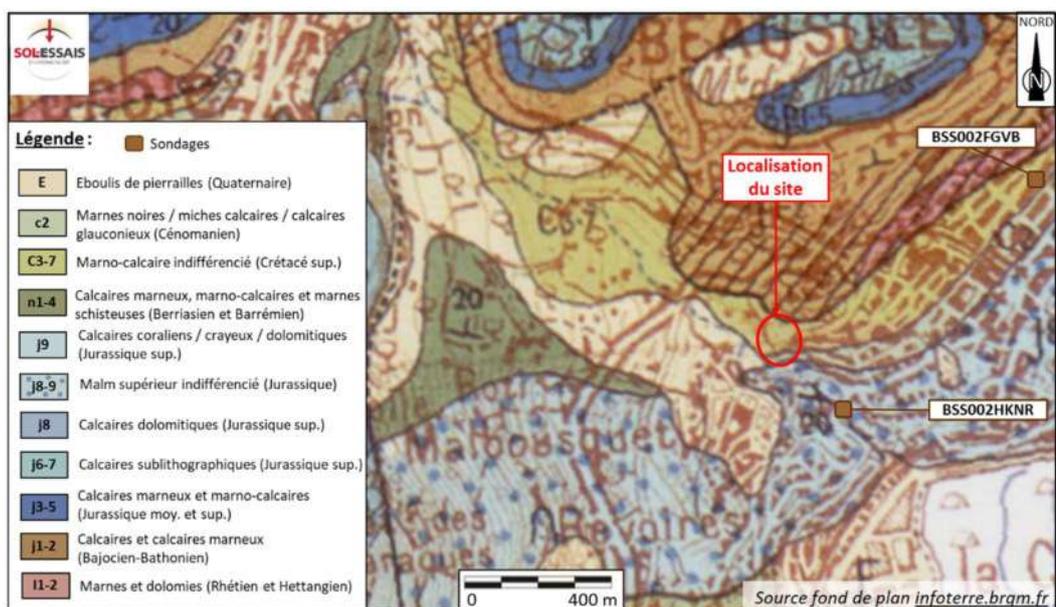


Figure 4 : Contexte géologique du site

## 2.3 Contexte géologique local

Le contexte géologique local du site a été interprété à l'aide de sondages issus de la base de données du sous-sol (BSS) du BRGM reposant sur la même couche géologique et/ou situés à proximité du site (cf. **Figure 4**) ainsi que le rapport géologique et géotechnique réalisé par SOLESSAIS au droit du site (AFF. 23-2186).

D'après le rapport d'étude géotechnique (AFF. 23-2186), les parcelles concernées par le projet de construction sont situées dans un secteur géologiquement complexe, normalement caractérisé par la présence d'un substratum marno-calcaire d'âge Crétacé. Ces formations sont, le plus souvent, surmontées par des dépôts colluvionnaires et d'altération divers, correspondant à des éboulis de pente présentant parfois un faciès chaotique, avec présence de blocs calcaires pris dans une matrice fine plus ou moins développée.

Ces différents horizons sont le plus souvent masqués par des terrains meubles, et par des remblais consécutifs à l'aménagement actuel du versant, notamment à la création de restanques ou constructions diverses.

Le substratum marno-calcaire apparaît généralement au-delà de plusieurs mètres de profondeur, selon les éléments d'investigations disponibles, mais l'expérience acquise dans le secteur a, en outre, permis de mettre en évidence la présence de matériaux calcaires jurassiques pouvant constituer un contact particulier avec les matériaux marno-calcaires, notamment en partie est du terrain.

Dans les environs du site, la base de données BSS recense notamment :

- Un sondage BSS vérifié (BSS002HKNR) à 190 m au sud-est du site, sur une couche géologique différente de la zone d'étude (Malm supérieur indifférencié, noté j8-9 sur la carte géologique). Ce dernier indique (de la surface vers la profondeur) :
  - De 0 à 1,60 m : Limon argileux avec éboulis calcaire (Quaternaire) ;
  - De 1,60 à 2,60 m : Calcaire très fracturé avec failles argileuses (Quaternaire) ;
  - De 2,60 m à 35 m : Alternance de calcaire compact et calcaire très fracturé et/ou broyé (Quaternaire).
- Un sondage BSS vérifié (BSS002FGVB) à 710 m au nord-est du site, sur la même couche géologique que la zone d'étude. Ce dernier indique (de la surface vers la profondeur) :
  - De 0 à 1 m : Remblais ;
  - De 1 à 22 m : Eboulis, argile rougeâtre avec blocs et cailloutis calcaires ;
  - De 22 m à 50,6 m : Marne noirâtre avec alternance de marno-calcaire ;
  - De 50,6 m à 59 m : Calcaire.

Aussi, il est attendu au droit du site, de la surface vers la profondeur :

- La présence de terrain meubles et/ou remblais, liés à l'aménagement du site (notamment en partie sud qui accueille des bâtiments), et d'épaisseur, qualité et origine inconnues ;
- La présence d'éboulis correspondants à des dépôts colluvionnaires et d'altération divers ;
- Un substratum marno-calcaire à calcaire.

A ce stade, l'épaisseur des lithologies rencontrées ne peut être établie.

On note la présence d'une lithologie relativement perméable dans les terrains de surface.

## 2.4 Contexte hydrogéologique

D'après les bases de données de la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur et Eau-France, le site repose sur la masse d'eau souterraine n° FRDG419 des « Formations variées du Crétacé au Tertiaire des bassins versants du Paillon et de la Roya » (entité PAC14B<sup>1</sup>).

Il est bordé au nord par la masse d'eau FRDG175 des « Massifs calcaires jurassiques des Préalpes niçoises ».

D'après les informations recueillies sur la plateforme en ligne Eau-France, l'entité hydrogéologique PAC14B correspond à un aquifère de type multicouches. Elle est alimentée par les précipitations et les écoulements d'eaux de surface. La perméabilité de ses terrains est variable selon les secteurs tout comme la qualité naturelle des eaux (variable selon la nappe considérée). La vulnérabilité de l'entité à une éventuelle contaminations de surface est considérée comme moyenne.

Les formations diverses du Paillon et de la Roya sont relativement bien délimitées et aucun échange d'eau n'y est envisageable avec les masses d'eau occidentales (FRDG421, FRDG610 et FRDG244). Des échanges sont en revanche identifiés en partie méridionale avec l'alimentation localisée de la nappe des calcaires turoniens de la présente masse d'eau à partir des calcaires jurassiques des Préalpes niçoises (FRDG175) et l'alimentation de la nappe alluviale du Paillon (FRDG386) par les calcaires turoniens de la masse d'eau FRDG419.

Dans le secteur de la zone d'étude, les écoulements souterrains s'effectuent dans le réseau de fissures du massif qui se caractérise par une grande hétérogénéité spatiale de ses conditions d'infiltration, de circulation et d'emménagement des eaux. Le réservoir souvent cloisonné par la tectonique et les variations de faciès alimente des exutoires épars, fréquemment étagés.

Aucun réseau piézométrique n'existe dans la masse d'eau souterraine.

Le SDAGE (2009) ne considère pas la masse d'eau comme une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable bien que des prélèvements soient effectués.

Les états quantitatifs et chimiques de la masse d'eau sont jugés bons (évaluation 2013).

S'il n'existe pas de nappe phréatique, au sens habituel du terme et à faible profondeur dans les terrains rencontrés dans ce secteur, on ne peut toutefois pas écarter la présence de venues d'eau localisées s'effectuant au sein de passages préférentiels plus perméables, pouvant présenter localement un caractère permanent (sources).

Ce point semble d'autant plus plausible que la morphologie des lieux conduit à une concentration des eaux vers les points bas du relief topographique et géologique du site.

---

<sup>1</sup> <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr>

Par ailleurs, il est à noter qu'un niveau d'eau a été relevé à une profondeur de 19,10 m (+ 103,4 mNGF) à environ 40 m à l'est du site lors d'investigations géotechniques réalisées en septembre 2015.

Aussi, à ce stade, au regard de la perméabilité des sols identifiés au droit du site, du caractère fissuré du substratum et de la présence potentielle d'écoulements d'eau à faible profondeur, les eaux souterraines seront considérées comme vulnérables à une éventuelle pollution issue du site.

## 2.5 Usage des eaux souterraines

La base de données CART'EAUX, mise en place par l'Agence Régionale de Santé (ARS) PACA, indique que la zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection réglementaire de captage d'eau destiné à la consommation humaine dans un rayon de 1 km autour du site (rayon supposé suffisant pour une potentielle influence du site sur ces captages).

Par ailleurs, selon les données publiées par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, aucun champ captant n'est situé dans un rayon de 1 km autour du site.

La base de données BSS du BRGM recense les captages d'eau à proximité du site. Dans un rayon de 1 km (rayon supposé suffisant pour une potentielle influence du site sur ces captages), neuf (9) ouvrages hydrauliques sont recensés par la BSS. Les caractéristiques de ces ouvrages recensés par la BSS à proximité du site sont détaillées dans le **Tableau 2** page suivante et sont localisés en **Figure 5**.



Figure 5 : Localisation des captages d'eau BSS dans un rayon de 1 km autour du site

Forage/Puits	Altitude de l'ouvrage (m NGF / MNT) / profondeur atteinte (m)	Niveau statique (m)	Niveau statique (m NGF)	Type / Usage	Position amont/aval hydraulique supposé par rapport au site (m)
BSS002HKNR	20 / 35	nr	nr	Forage / Piézomètre	170 m au sud-est / aval
BSS002FGNC	110 / 6	nr	nr	Puits / nr	360 m à l'est-nord-est / latéral
BSS002FGNB	100 / 6	nr	nr	Puits / nr	410 m à l'est-nord-est / latéral
BSS002FGNA	80 / 6	nr	nr	Puits / nr	510 m à l'est-nord-est / latéral
BSS002FGSF	250 / 41	nr	nr	Forage / Eau individuelle	630 m au sud-ouest / latéral
BSS002HKPT	315 / 64	43 (donnée 1994)	272	Forage / Eau domestique	820 m au sud-ouest / latéral
BSS002FGNM	32 / 32	nr	nr	Forage / Piézomètre	910 m à l'est-nord-est / latéral
BSS002HKQF	283 / 43	nr	nr	Forage / Eau-agricole	940 m au sud-ouest / latéral
BSS002FGQK	32 / 32	nr	nr	Forage / Piézomètre	960 m à l'est-nord-est / latéral

Tableau 2 : Captages d'eau recensés par la BSS dans un rayon de 1 km autour du site

Parmi les neuf (9) ouvrages recensés par la BSS dans un rayon de 1 km autour du site à l'étude, un (1) ouvrage est situé en aval hydraulique supposé par rapport à la zone d'étude (en gras dans le **Tableau 2**). L'ouvrage en aval hydraulique supposé est destiné au relevé de la profondeur des eaux souterraines (piézomètre), il n'est donc pas considéré comme vulnérable ni sensible à une éventuelle pollution issue du site via les eaux souterraines. Cependant, au regard du contexte urbain dans lequel s'insère le site à l'étude, des ouvrages non référencés sont possiblement présents à proximité du site (puits privés). Ainsi, la nappe d'eau souterraine sera considérée comme sensible à une éventuelle pollution provenant du site étudié.

## 2.6 Contexte hydrologique

Les unités hydrologiques les plus proches de la zone d'étude sont :

- Un cours d'eau sans toponyme traverse le sud-ouest du site à l'étude sur une distance de 50 m environ. Ce cours d'eau est entièrement canalisé au droit du site (souterrain) et présente des usages sensibles à son exutoire situé à 460 m au sud-est du site (port de plaisance, sanctuaire pélagos, pêches, etc.). Aussi, il est considéré comme moyennement vulnérable et sensible à une éventuelle pollution issue du site ;
- La mer Méditerranée, à environ 460 m au sud-est du site. Au regard de sa distance au site, de sa position en aval hydraulique par rapport au site et de ses usages (port de plaisance, sanctuaire pélagos, pêche, etc.), elle est considérée comme peu vulnérable bien que sensible à une éventuelle pollution issue du site.

## 2.7 Espaces naturels sensibles/protégés

D'après l'INPN, aucun espace naturel sensible et/ou protégé n'est présent au droit du site. Des espaces naturels sensibles et/ou protégés sont recensés dans un rayon de 1 km autour du site (rayon supposé suffisant pour une potentielle influence de la zone d'étude sur ces sites) :

- La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « ADRETS DE FONTBONNE ET DU MONT GROS » (identifiant : 930012619) située, au plus proche, à 410 m au nord du site ;
- La zone Natura 2000 – Directive Habitats « Corniches de la Riviera » (FR9301568) située, au plus proche, à 430 m au nord du site ;
- L'aire spécialement protégée du protocole de Barcelone « Pelagos » (FR5700003) à 460 m au sud-est du site (mer Méditerranée). Le Sanctuaire Pélagos est un espace maritime de 87 500 km<sup>2</sup> faisant l'objet d'un accord entre l'Italie, Monaco et la France pour la protection des mammifères marins qui le fréquentent ;
- L'arrêté de protection de biotope « FALAISES DE LA RIVIERA » (FR3800803) situé à 680 m au sud-ouest du site ;
- La ZNIEFF de type 1 « TETE DE CHIEN » (identifiant : 930020133) également situé à 720 m à l'ouest du site.

Au regard de leur distance (> 300 m) ou de leur localisation en amont voire amont latéral hydraulique par rapport à la zone d'étude, ces espaces seront considérés comme peu vulnérables à une éventuelle pollution issue du site.

## 2.8 Risques naturels et technologiques

D'après les informations apportées par la base de données GEORISQUES du Ministère en charge de l'Environnement et le site internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes :

- Le site à l'étude ne se situe pas dans un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) ;
- La commune de Beausoleil n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) inondations ;
- La commune de Beausoleil est soumise à un PPRN Mouvements de terrain approuvé le 15/05/2001. Le site à l'étude est localisé en zone bleue du PPR. Les différents aléas géologiques concernés par ce zonage sont essentiellement de type « Ravinement », « Reptation » et « Glissement ». Il est à noter que :
  - Un (1) glissement de terrain est recensé à 20 m au nord-est du site d'étude ;
- Une cavité souterraine de type ouvrage civil (PACAA2000088) est recensée à environ 50 m au sud-ouest du site. Et des cavités souterraines abandonnées, d'origine non minières, sont recensées sur la commune de Beausoleil mais non localisées. Toutefois, la commune de Beausoleil ne fait pas l'objet d'un Plan de prévention des risques cavités souterraines ;

- Le site est soumis aux retrait-gonflements des sols argileux avec un risque modéré. La commune de Beausoleil n'est pas soumise à un PPRN retrait-gonflement des argiles ;
- Le site à l'étude est localisé dans une zone de sismicité « moyenne » (catégorie 4 / 5) ;
- Le site à l'étude est exposé à un potentiel radon faible (catégorie 1 / 3) ;
- Aucune canalisation de matières dangereuses n'est recensée dans un rayon de 500 m autour du site ;
- La commune de Beausoleil n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

## 2.9 Conclusions sur l'étude environnementale

L'étude de sensibilité environnementale a montré les éléments suivants :

- Le terrain du site repose, de la surface vers la profondeur, sur une potentielle couche de remblais et/ou des terrains meubles suivis par des éboulis constitués de dépôts colluvionnaires et d'altération divers reposant sur un substratum marno-calcaire. A ce stade, l'épaisseur des différentes lithologies n'est pas connue au droit du site ;
- Des écoulements d'eau souterraines sont attendus à faible profondeur au droit du site, selon un sens d'écoulement supposé dirigé vers le sud-est, en direction de la mer Méditerranée. Les eaux souterraines sont considérées comme vulnérables et sensibles à une éventuelle pollution issue du site ;
- Un cours d'eau sans toponyme traverse le sud-ouest du site à l'étude sur une distance de 50 m environ. Ce cours d'eau est entièrement canalisé au droit du site et présente des usages sensibles à son exutoire (port de plaisance, sanctuaire pélagos, pêches, etc.). Aussi, il sera considéré comme moyennement vulnérable et sensible à une éventuelle pollution issue du site ;
- La mer Méditerranée, située à environ 460 m au sud-est du site, sera considérée comme peu vulnérable (distance élevée au site) bien que sensible (usages de port de plaisance, sanctuaire pélagos, pêche, etc.) à une éventuelle pollution issue du site.

### 3. SITUATION ACTUELLE ET VISITE DU SITE (A100)

#### 3.1 Situation du site

Le site est localisé au sud-ouest de la commune de Beausoleil, dans une zone urbanisée. Ses environs immédiats sont composés par :

- A l'est, l'Avenue de Villaine suivie d'immeubles et résidences d'habitations ;
- Au sud-est, l'Impasse des Garages suivie d'immeubles et résidences d'habitations avec commerces ;
- Au sud, l'ancien garage Saint-Christophe suivi de la Rue des Martyrs de la Résistance puis d'immeubles et résidences d'habitations avec commerces (garages, magasins de motos, etc.) ;
- A l'ouest, le Chemin des Cigales et le Chemin du Mortier suivis d'immeubles et résidences d'habitation avec commerces (atelier de réparation automobile, garage avec lavage, restaurant, magasin de prêt-à-porter, etc.) ;
- Au nord, une école ;
- Au nord-est, l'Ecole Maternelle des Copains ainsi que le Collège Bellevue, la Bretelle du Centre, une entreprise de rénovation de toiture et un magasin de vente de pneus.

D'après les informations disponibles, le garage automobile dénommé SARL Garage St Christophe, déclaré pour une activité de réparation et entretien de véhicules automobiles légers, est fermé depuis 2015. Une activité de ferronnerie / serrurerie pourrait avoir eu lieu au droit de la même parcelle (société Ferronnerie serrurerie Brunet).

#### 3.2 Compte-rendu de visite de site

**A la date de rédaction de la présente proposition, aucune visite de site n'a pu être réalisée en raison de l'avancement du projet. Le présent rapport sera donc mis à jour suite à la visite complète de l'ensemble des parcelles.**

D'après les premiers éléments recensés à l'aide des vues aériennes :

- Parcelle AH 100 : une entreprise dénommée « Entreprise Crovetto » disposait de locaux. Au regard des informations déclarées par l'établissement, seule une activité administrative et de direction avait lieu à cette adresse. Toutefois, à ce stade, des activités d'entretien, réparation, carrosserie (peinture et tôlerie notamment), etc. ne peuvent être exclues au droit de la parcelle.
- Impasse des garages : d'après les informations recueillies dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil, l'impasse des garages est une voie structurée et occupée par d'anciens ateliers artisanaux et commerciaux.

Notamment, une activité de menuiserie aurait été présente (établissement Michel Genovesi).

## 4. ETUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE (A110)

### 4.1 Historique du site

#### 4.1.1 Données acquises par le client

Aucune information n'a été apportée par le client à ce stade de l'étude.

#### 4.1.2 Données acquises par l'étude des photographies aériennes historiques

Les photographies aériennes historiques disponibles entre 1930 et 2023 ont été consultées dans le cadre de l'étude historique du terrain. Elles sont présentées en **Figure 6** et **Figure 7**. Sur la base de ces photographies, l'historique au droit du site est présenté dans le **Tableau 3** et l'historique des environs immédiats du site est disponible dans le **Tableau 4**.

Sur site :

<b>1930</b>	Le site est occupé par un terrain naturel, enherbé et arboré au droit des parcelles 426, 427, 490, et en bordure est et ouest de la parcelle 126. L'ensemble des autres parcelles du site à l'étude sont artificialisées, occupées par un bâti ou par des voiries (impasse des garages au droit de la parcelle 124). L'ensemble des bâtiments existants semblent correspondre à la configuration actuelle du site. Le bâtiment situé à l'est de la parcelle 126 semble être en cours de construction.
<b>1930-1961</b>	Absence de changement notable au droit du site.
<b>1961-1968</b>	Le bâtiment présent à l'est de la parcelle 126 est couvert (mise en place d'une toiture).
<b>1968-1986</b>	Absence de changement notable au droit du site.
<b>1986-1995</b>	La partie nord-ouest de la parcelle 490 est débroussaillée et des restanques semblent être aménagées. Aménagement d'une piscine au centre de la parcelle 491.
<b>1995-2006</b>	Développement de la végétation au nord-ouest de la parcelle 490.
<b>2006-2023</b>	Absence de changement notable au droit du site. Le toit du bâtiment situé à l'est de la parcelle 126 a été rénové.

Tableau 3 : Etude des photographies aériennes historiques au droit du site

Environs immédiats :

<b>1930</b>	Les alentours du site, hors nord-ouest et nord, sont occupés par des bâtiments à usage potentiel d'habitations collectives et/ou individuelles ou encore de services / commerces / artisanat. Les terrains situés au nord-ouest du site sont en pentes, végétalisées et recoupées par des chemins pédestres. Des activités agricoles en restanques sont ponctuellement visibles en bordure nord-est du site. Plusieurs axes de circulation déjà présents sont distinguables (l'Avenue de Villaine, Impasse des Garages, la Bretelle du Centre, la Rue des Martyrs de la Résistance et le Chemin des Cigales).
<b>1930-1943</b>	Aucun changement notable aux alentours du site.
<b>1943-1961</b>	Construction de bâtiments au nord-est du site au détriment des parcelles agricoles et aménagement du Chemin du Mortier en bordure ouest du site.
<b>1961-1968</b>	Construction du collège Bellevue au nord-est du site à l'étude, au droit d'anciens terrains agricoles.
<b>1968-1977</b>	Densification urbaine au nord, à l'est et à l'ouest du site.
<b>1977-1986</b>	Construction d'un bâtiment au nord-ouest du site. Poursuite de la densification urbaine au nord-est et à l'ouest du site.
<b>1986-1995</b>	Construction de deux bâtiments au nord-ouest du site à l'étude, dont une école à proximité immédiate, et d'un bâtiment à l'ouest du site. Agrandissement du collège Bellevue.
<b>1995-2006</b>	Absence de changement notable.
<b>2006-2014</b>	Edification d'un immeuble de logements à proximité ouest du site.
<b>2014-2023</b>	Absence de changement notable.

*Tableau 4 : Etude des photographies aériennes historiques aux alentours du site*

En 1930, le site présente quasiment sa configuration actuelle. Les photographies aériennes historiques témoignent d'un terrain enherbé et arboré au droit des parcelles 426, 427, 490, et en bordure est et ouest de la parcelle 126. L'ensemble des autres parcelles du site sont artificialisées, occupées par un bâti ou par des voiries (impasse des garages au droit de la parcelle 124). Entre 1986 et 1995, la partie nord-ouest de la parcelle 490 est débroussaillée et des restanques semblent être aménagées. Une piscine est également réalisée au droit de la parcelle 491. Aucun changement notable n'est relevé entre 1995 et 2023, hors développement de la végétation au nord-ouest et réfection de la toiture du bâtiment situé au nord-est.

En 1924, les environs du site sont principalement occupés par des bâtiments à usage d'habitations collectives et/ou individuelles ou encore de services / commerces / artisanat. Les axes de circulation principaux sont existants (avenue de Villaine, impasse des Garages, bretelle du Centre, rue des Martyrs de la Résistance et chemin des Cigales) et des activités agricoles sont ponctuellement présentes. La densification urbaine autour du site est notable entre 1968 et 2014. On note à proximité immédiate du site, la construction de deux groupes scolaires entre 1961 et 1968 ainsi qu'entre 1986 et 1995. Aucun changement notable aux alentours du site n'a été constaté entre 2014 et 2023.

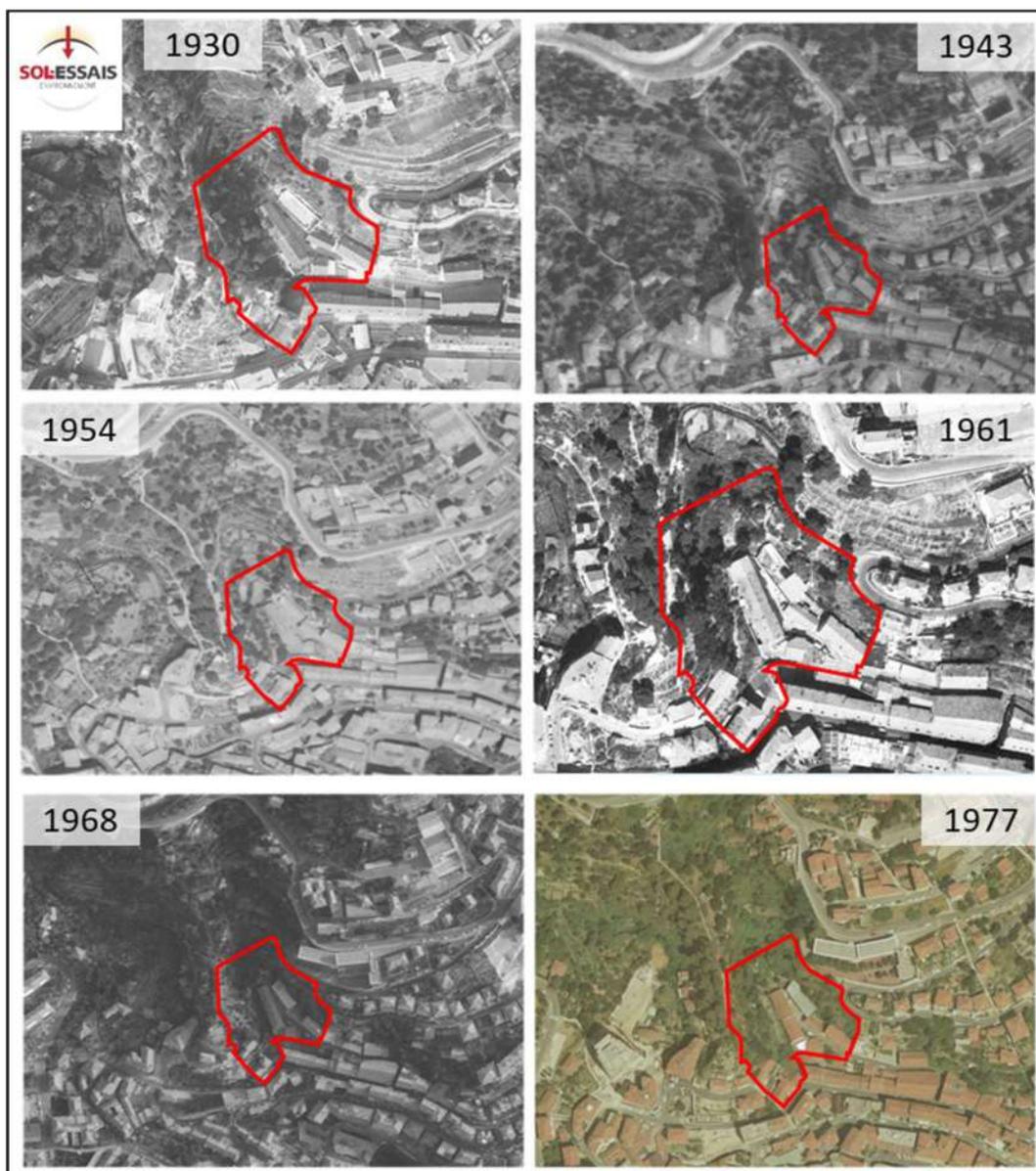


Figure 6 : Photographies aériennes historiques entre 1930 et 1977

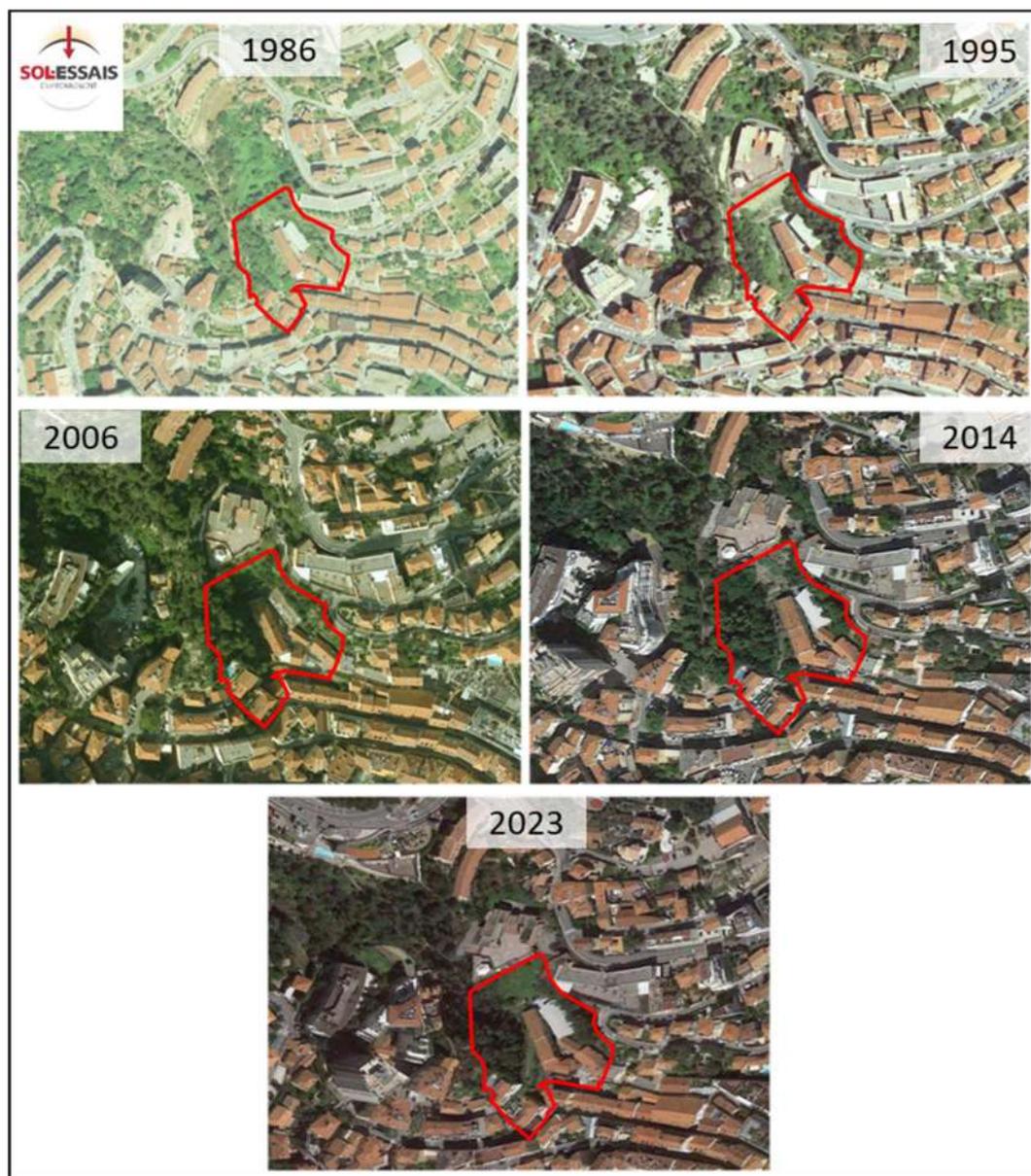


Figure 7 : Photographies aériennes historiques entre 1986 et 2023

## 4.2 Sources potentielles de pollution au droit du site

Les sources potentielles de pollution recensées à ce stade de nos connaissances au droit du site sont :

- La présence potentielle de remblais anthropiques d'origine et de qualité environnementale inconnues notamment en bordure nord-ouest de la parcelle 490 et au droit des différentes constructions.

**Il est à noter qu'à ce stade, aucune visite de site n'a pu être réalisée en raison de l'avancement du projet. D'autres sources potentielles de pollution non identifiées à ce stade sont susceptibles d'y être présentes (voir notamment paragraphe 4.3.1 suivant). La visite complète de l'ensemble des parcelles doit venir compléter les conclusions de ce rapport.**

## 4.3 Sources potentielles de pollution hors-site

Ce chapitre a pour but de recenser les sites, industriels ou non, pouvant présenter un risque de pollution ou des pollutions avérées sur ou à proximité du site étudié et d'en évaluer l'impact potentiel.

### 4.3.1 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, 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 sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

La base de données du Ministère en charge de l'Environnement ne recense aucun site SIS au droit du site ni dans un rayon de 1 km autour du site (rayon supposé suffisant pour une potentielle influence de ces sites sur la zone d'étude).

### 4.3.2 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

D'après la base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) du Ministère en charge de l'Environnement, aucune ICPE soumise à Enregistrement et/ou Autorisation n'est recensée au droit du site à l'étude ni dans un rayon de 1 km autour du site (distance supposée suffisante pour une potentielle influence de ces sites sur la zone d'étude).

Dans le cadre de la présente étude, la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) des Alpes-Maritimes a été contactée par mail le 12/10/2023 afin de compléter nos connaissances sur la présence éventuelle d'installations industrielles au droit du site.

D'après leur retour mail en date du 13/10/2023, les installations suivantes sont recensées au droit du site à l'étude (cf. **Figure 8**) :

- 8 impasse des garages à Beausoleil : Installation "CERAMIQUE" - récépissé n° 5120 délivré le 20 janvier 1961 à M. NATUCCI ;
- Impasse des garages - Installation "MENUISERIE" - Arrêté préfectoral n°4372 délivré le 14 mars 1957 à M. GENIN ;
- 18 rue des Martyrs de la Résistance - Installation "HYDROCARBURES " - Récépissé n° 4388 du 5 Novembre 1956 délivré à Ets. CROVETTO.

Des recherches ont été effectuées auprès des Archives Départementales des Alpes-Maritimes afin de compléter les connaissances sur ces installations. Les informations recueillies aux Archives Départementales le 30 octobre 2023 sont présentées ci-après. La localisation de ces différentes installations est présentée en **Figure 8**, en pages suivantes.

➤ Atelier de Céramique CERMONAC

D'après les informations apportées par la Direction Départementale de la Protection des Populations, cet atelier était localisé 8 impasse des garages à Beausoleil.

D'après les éléments disponibles aux Archives Départementales (dossier 173 W 152), il a fait l'objet d'un récépissé de déclaration au titre des installations classées n° 5120 et délivré le 20 janvier 1961 à M. NATUCCI. D'après le récépissé de déclaration, l'activité utilisait des fours fumivores (électriques) et procédait à la peinture au pistolet avec des produits plombeux.

Par ailleurs, d'après les plans disponibles ainsi que la demande de déclaration de l'installation en date de 1960, l'atelier accueillait : une salle de fabrication, une salle d'émaillage, une pièce dédiée aux fours, une salle de décoration, des lavabos et vestiaires ainsi que des pièces en étages dont l'usage n'est pas précisé. Un atelier mécanique était présent en bordure est et des terrains cultivés au sud-ouest.

Cet établissement fait l'objet d'un site CASIAS n° PAC0602604.

➤ Menuiserie GENIN – AP n°4372

D'après les éléments disponibles aux Archives Départementales (dossier 173 W 102), un atelier d'ébénisterie – menuiserie était situé impasse des garages, au lieu-dit « Ancienne Teinturerie du midi » à Beausoleil. Cet atelier a fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral d'autorisation d'exploiter n°4372, délivré le 14 mars 1957, au nom de M. Jacques GENIN. Un récépissé de déclaration de changement d'exploitant a été délivré en date du 1<sup>er</sup> octobre 1962 au profit de M. GENOVESI.

L'établissement comportait deux niveaux : un rez-de-chaussée accueillant l'activité (atelier, bureaux, garages) ainsi qu'un étage pour loger les salariés. L'atelier disposait de quatre machines-outils actionnées par des moteurs : une raboteuse, une dégauchisseuse, une toupie et une scie à ruban. Aucune information n'est apportée sur l'utilisation éventuelle de vernis et/ou fuel.

D'après le rapport de la commission d'enquête de Commodo Incommodo de novembre 1956 :

- La menuiserie s'est installée au droit de l'ancien emplacement d'une teinturerie-blanchisserie et de garages. Aucune information n'a pu être recueillie concernant l'ancienne teinturerie ;
- Il est noté la présence dans le quartier en 1956 de commerce de meublé, d'un petit atelier de menuiserie remplacé par un mécanicien, tôlerie, garages, etc.

➤ Dépôt d'Hydrocarbures – Entreprise CROVETTO

D'après les informations apportées par la Direction Départementale de la Protection des Populations, le dépôt était localisé 18 rue des Martyrs de la Résistance à Beausoleil.

D'après les éléments disponibles aux Archives Départementales (dossier 173 W 103), il a fait l'objet d'un récépissé de déclaration au titre des installations classées n° 4388 et délivré le 5 novembre 1956 à l'entreprise CROVETTO.

Selon le courrier de demande de déclaration de l'installation, réalisé par l'entreprise CROVETTO en date du 25 septembre 1956, l'établissement correspond à un dépôt d'hydrocarbures (fuel léger et fuel domestique) aérien, dans deux citernes métalliques de stockage de capacité respective de 20 m<sup>3</sup> chacune, soit 40 m<sup>3</sup> au total. Lors de la demande, il était envisagé de dissoudre les résidus d'exploitation directement en fond de cuve à l'aide de solvants spéciaux.

Un arrêté de mise en demeure d'exécuter les prescriptions réglementaires a été émis par la Préfecture des Alpes Maritimes à l'encontre de l'entreprise CROVETTO du 18 novembre 1975 concernant cet établissement. D'après les éléments disponibles, cette mise en demeure concernait notamment la vérification de l'étanchéité des deux réservoirs et de l'entrepôt ainsi que son entretien.

Cet établissement fait l'objet d'un site CASIAS n° PAC0602416.

Un dépôt semblable était envisagé Impasse Laurens à environ 110 m au sud-est (récépissé de déclaration n°3898 en date du 25 février 1954).

La réalisation de la visite complète du site permettra de compléter et/ou vérifier les données recueillies via les données d'archives. Sur cette base, une consultation des Archives de Beausoleil pourra être réalisée en complément. Et une mise à jour de la présente étude sera réalisée.

A ce stade, le statut des ICPE présentes ou ayant été présentes au droit du site n'est pas connu (en activité ou en cessation d'activité). **Il est fortement recommandé de vérifier que l'ensemble de ces ICPE aient fait l'objet d'une cessation d'activité conformément à la réglementation française.**

Il est à noter que l'ensemble de ces activités peuvent ou ont pu impacter le site à l'étude en fonction des activités effectivement réalisées. Au regard des activités recensées (céramique, menuiserie, atelier mécanique, stockage d'hydrocarbures, teinturerie-blanchisserie), il sera considéré dans la suite de ce rapport, la présence potentielle dans les sols au droit du site des polluants suivants : hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, ...), solvants et métaux toxiques et métalloïdes.

Par ailleurs, d'après le retour mail de la DDPP en date du 16/10/2023, sont recensées à proximité du site à l'étude (cf. **Figure 8**) :

- 12 rue des Martyrs de la Résistance - Installation "Carrosserie " - Récépissé n° 10448 du 07 décembre 1984 délivré à M. GIBELLI Patrick ;
- 15 rue des Martyrs de la Résistance - Installation "Dépôt vente de vernis" - Récépissé n° 5201 du 11 août 1961 délivré à la Société chimique de Chantopac (Mme Bizious) ;
- 16 rue des Martyrs de la Résistance - Installation "GARAGE" - Récépissé n° 3971 du 6 août 1954 délivré à la société CHRISTOPHE ;
- 23 rue des Martyrs de la Résistance - Installation "GPL" - Récépissé n° 7838 du 11 décembre 1970, délivré à M. et/ou Mme LORENZI ;

- 25 rue des Martyrs de la Résistance - Installation "Carrosserie " - Récépissé n° 7357 du 12 mai 1969 (successeur GRAGLIA le 16/07/69).

Il est à noter que le Garage Saint-Christophe est situé à proximité immédiate du site à l'étude. D'après les éléments disponibles aux Archives Départementales (dossier 173 W 80), un garage d'une superficie de 400 m<sup>2</sup> était situé 16 rue des Martyrs à Beausoleil. Ce garage a fait l'objet du récépissé de déclaration n° 3971 en date du 6 août 1954, et était géré par Mme Geneviève LEBLANC.

D'après les plans disponibles, ce garage était composé de bureaux, d'une chambre pour le gardien, d'un magasin et de vestiaires.

D'après la visite effectuée en juillet 1954 par le commandant du Corps des Sapeurs-pompiers professionnels de Menton durant les travaux d'aménagement du garage :

- Des transformateurs EDF étaient présents avant aménagement du garage, au niveau de sa sortie ;
- Un atelier mécanique devait être installé avec une tour et un compresseur. Aucun dépôt d'essence ni de soudure autogène n'étaient envisagés ;
- Un poste de lavage était prévu.

Au regard de la proximité de ces installations au site (distance < 100 m) et malgré leur position en aval hydraulique supposé par rapport au site, les polluants potentiellement émis par ces activités sont susceptibles d'avoir impacté la zone du projet via les sols et/ou les eaux souterraines.

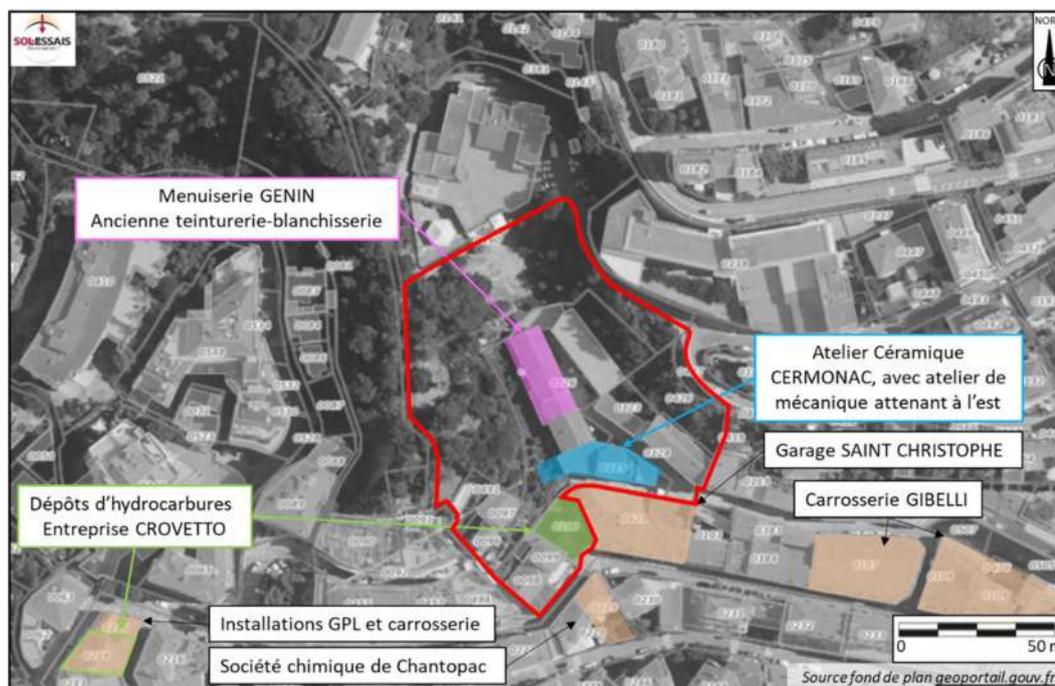


Figure 8 : Localisation supposée des sites ICPE recensés au droit et à proximité du site selon données transmises par la Préfecture des Alpes-Maritimes et consultation des Archives

#### 4.3.3 Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

Les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) recensent les sites, ou anciens sites industriels, pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, connus de l'État.

La base de données BASOL ne recense aucune installation au droit du site ni dans un rayon de 1 km autour du site (rayon supposé suffisant pour une potentielle influence de ces sites sur la zone d'étude).

#### 4.3.4 Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS)

La CASIAS recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire au moins depuis le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle. Cette base de données a intégré les sites répertoriés dans l'ancienne base de données BASIAS.

Quinze (15) sites sont recensés dans un rayon de 200 m au droit ou autour de la zone d'étude (rayon supposé suffisant au regard de la densité des sites déjà présents). Ces derniers sont listés dans le **Tableau 5** ci-après et localisés en **Figure 9**. Les fiches des sites BASIAS correspondantes sont disponibles en **Annexe B**.

Référence	Nom*	Activité	Paramètres concernés	Localisation par rapport au site / position hydraulique supposée
PAC0602604	NATUCCI Joseph [NSP]	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Micropolluants organiques	Au droit du site (cf. paragraphe précédent)
PAC0602416	SA Ets CROVETTO	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT	Au droit du site (cf. paragraphe précédent)
PAC0604200	SOCIETE MONAZUR [NSP]	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Micropolluants organiques	40 m au sud-est / en aval
PAC0603833	VISSIO Louis ; GAMBINI Célestin [NSP]	Fabrication de produits métalliques ; Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE...), Micropolluants organiques, Herbicides	50 m au sud-est / en aval
PAC0603233	COUTURIER Yves [NSP]	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT	50 m au sud / en aval
PAC0603371	LORENZI Jean [NSP]	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Micropolluants organiques	60 m au sud / en aval
PAC0603509	BRUNO Louis [A (1964)]	Mécanique industrielle	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Micropolluants organiques, Herbicides, Insecticides	60 m au sud/ en aval-latéral

Référence	Nom*	Activité	Paramètres concernés	Localisation par rapport au site / position hydraulique supposée
PAC0600481	MERRIGIO Alfred; LORENZI; COBB [NSP]	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales ; Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Station-service	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE...), Micropolluants organiques, Rodenticide	90 m à l'est / en latéral
PAC0603687	ROMANINI Aldo ; GRAGLIA Antoine [NSP]	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Micropolluants organiques	90 m à l'ouest (selon données DDPP) / en latéral
PAC0600523	NOGHES Antony [NSP]	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales ; Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Station-service ; D.L.I.	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE...), Micropolluants organiques, Herbicides	120 m au sud-est / en aval
PAC0603449	ORENGO Henri [NSP]	Blanchisserie-teinturerie ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Micropolluants organiques	130 m au nord-est / en latéral
PAC0603605	S.A CATON [NSP]	Fabrication, transformation et / ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène ...)	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Micropolluants organiques, Phytosanitaires	150 m à l'ouest / en latéral
PAC0603395	SCAGUATO Henri [NSP]	Fabrication d'éléments en métal et coutellerie ; Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage, découpage, métallurgie des poudres	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Micropolluants organiques	150 m à l'ouest / en latéral
PAC0601267	RIBAUDO Jean et Marius [NSP]	Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Station-service	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE...), Micropolluants organiques, Herbicides	160 m à l'est / en latéral
PAC0601355	AGNELLY Gabriel ; FABRE Michel ; RAYNAUD Désiré et AGNELLY Gabriel [NSP]	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales ; Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants ; D.L.I.	Métaux, COHV, BTEX, PCB, HAP, HCT, Additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE...), Micropolluants organiques, Rodenticide	170 m à l'est / en latéral (cf. note ci-après)

\* T : activité terminée

A : en activité

NSP : ne sait pas si l'activité est terminée

T (1950) : terminée depuis 1950

A (1950) : en activité depuis 1950

nr : non renseigné

*Tableau 5 : Sites BASIAS référencés autour du site d'étude dans un rayon de 200 m*

Il est à noter que le 16/10/2023, un ingénieur de SOL-ESSAIS Environnement s'est rendu aux Archives départementales de Nice afin de consulter les documents archivés associés au site BASIAS référencé PAC0601355. En effet, d'après la base de données BASIAS, ce dernier était localisé à proximité immédiate du site, au sud-est. Pour cela les deux dossiers référencés AD06 5M 0494 et AD06 173W 034 ont été consultés. Il en ressort les éléments suivants :

- Un récépissé de déclaration a été délivré le 25/02/1932, au 9 avenue de Villaine à Beausoleil pour une activité de garage de 20 voitures ainsi qu'un dépôt souterrain de 3 000 l d'essence de pétrole ;
- Un récépissé de déclaration daté du 15/11/1941, au 9 avenue de Villaine à Beausoleil, pour un atelier de fabrication de vernis ainsi qu'un dépôt aérien (récipients métalliques) de liquides

inflammables compris entre 100 et 1 500 litres. Atelier transféré au boulevard Stalingrad à Beausoleil (nouvelle déclaration n°3304 datée de 1948).

D'après l'adresse et les plans fournis dans les dossiers d'archives (cf. **Annexe C**), le site BASIAS semble situé en réalité a minima à 170 m à l'est de la zone d'étude.



Figure 9 : Localisation des sites BASIAS référencés autour du site d'étude dans un rayon de 200 m

L'ensemble des sites BASIAS listés sont situés au droit (en gras dans le tableau) ou à proximité du site (distance inférieure à 200 m). Il s'agit d'activités de production de céramique ou porcelaine, de garage / mécanique / carrosserie, dépôts de liquides inflammables, station-service, blanchisserie ou encore production de vernis. Les polluants émis par ces activités et listés dans le **Tableau 5** ci-dessus, sont susceptibles d'avoir impacté la zone du projet via les sols (PAC0602604 et PAC0602416) et/ou les eaux souterraines.

La réalisation de la visite de site complète permettra d'affiner et/ou vérifier les données recueillies via les données d'archives.

#### 4.4 Conclusions sur l'étude historique

L'étude historique du terrain a permis de mettre en évidence les éléments suivants :

En 1930, le site présente quasiment sa configuration actuelle avec, principalement en partie nord un terrain enherbé et arboré, et en partie sud et centrale la présence de bâti et/ou voiries. On note entre 1986 et 1995, l'aménagement de restanques en partie nord et d'une piscine à l'ouest. Un bâtiment semble également rénové entre 2006 et 2014. Par ailleurs, le site semble avoir accueilli plusieurs activités industrielles déclarées entre 1954 et 1961 : production de céramique, menuiserie, atelier mécanique et stockage d'hydrocarbures. Une ancienne activité de teinturerie blanchisserie aurait également eu lieu au droit de la menuiserie. A la date de rédaction de la présente étude, le statut (en activité ou en cessation) de ces activités n'est pas connu.

En 1924, les environs du site sont principalement occupés par des bâtiments à usage d'habitations collectives et/ou individuelles ou encore de services / commerces / artisanat. Les axes de circulation principaux sont existants (avenue de Villaine, impasse des Garages, bretelle du Centre, rue des Martyrs de la Résistance et chemin des Cigales) et des activités agricoles sont ponctuellement présentes. La densification urbaine autour du site est notable entre 1968 et 2014. On note à proximité immédiate du site, la construction de deux groupes scolaires entre 1961 et 1968 ainsi qu'entre 1986 et 1995. Aucun changement notable aux alentours du site n'a été constaté entre 2014 et 2023.

Les sources potentielles de pollution recensées au droit du site sont :

- La présence potentielle de remblais anthropiques d'origine et de qualité environnementale inconnues notamment en bordure nord-ouest de la parcelle 490 et au droit des différentes constructions ;
- La présence potentielle dans les sols au droit des anciennes d'activités industrielles sur site (céramique, stockage d'hydrocarbures, menuiserie, teinturerie-blanchisserie, ateliers mécanique) des polluants suivants : hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, ...), solvants, métaux toxiques et métalloïdes.

**Il est à noter qu'à ce stade, aucune visite de site n'a pu être réalisée en raison du stade d'avancement du projet. D'autres sources potentielles de pollution non identifiées à ce stade sont ainsi susceptibles d'être présentes au droit du site.**

L'environnement du site est susceptible d'avoir impacté le terrain d'étude via les eaux souterraines (localisation de sites CASIAS situés à une distance inférieure à 200 m par rapport au site à l'étude).

## 5. SCHEMA CONCEPTUEL APRES AMENAGEMENT

L'existence de risques sanitaires est définie par la présence simultanée de trois paramètres. Le schéma conceptuel a pour but de mettre en évidence l'existence de tels risques en précisant les relations entre :

- Les sources de pollution ;
- Les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques, ce qui détermine l'étendue des pollutions ;
- Les enjeux à protéger : les populations sur site et les riverains, les usages des milieux et de l'environnement, les milieux d'exposition, et les ressources naturelles à protéger.

### 5.1 Projet d'aménagement

Sur la base des informations fournies par la SARL LES DUNES DES FLANDRES ET SAS BEAUSOLEIL IMPASSE DES GARAGES, le projet prévoit la construction d'une structure sur 12 niveaux, composée de bâtiments à vocation de logements, commerces, aménagements urbains et parkings. Des espaces verts sont également prévus.

## 5.2 Sources de pollution potentielle

A ce stade, les sources de pollution potentielles identifiées au droit du site sont :

- La présence potentielle de remblais anthropiques d'origine et de qualité environnementale inconnues notamment en bordure nord-ouest de la parcelle 490 et au droit des différentes constructions ;
- La présence potentielle dans les sols au droit des anciennes d'activités industrielles sur site (céramique, atelier mécanique, stockage d'hydrocarbures, menuiserie) des polluants suivants : hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, ...), solvants, métaux toxiques et métalloïdes.

**Pour rappel, à ce stade de réalisation de l'étude, d'autres sources potentielles de pollution non identifiées sont susceptibles d'être présentes au droit du site. Dans l'attente de la réalisation d'une visite complète du site, seules les sources potentielles de pollution identifiées à la date de rédaction de ce rapport seront considérées.**

L'environnement du site est susceptible d'avoir impacté le terrain d'étude *via* les eaux souterraines (localisation de sites CASIAS situés à une distance inférieure à 200 m par rapport au site à l'étude).

## 5.3 Cibles

Les cibles prises en compte à ce stade de notre étude sont :

- Travailleurs en phase chantier → **RETENU** ;
- Futurs usagers (salariés des commerces, clients, résidents dont enfants en bas âge, etc.) → **RETENU** ;
- Riverains → **RETENU** à ce stade de l'étude.

## 5.4 Voies de transfert

Les voies de transfert potentiellement retenues à ce stade de notre étude sont :

- Inhalation / ingestion de remblais ou sols contaminés → **RETENU** à ce stade pour les travailleurs en phase chantier et au droit des futurs espaces verts pour les futurs usagers (notamment pour les enfants en bas âge) ;
- Contact cutané de remblais ou sols contaminés → **RETENU** à ce stade pour les travailleurs en phase chantier et au droit des futurs espaces verts pour les futurs usagers (notamment pour les enfants en bas âge) ;
- Inhalation de composés volatils présents dans les remblais ou sols contaminés → **RETENU** à ce stade pour les travailleurs en phase chantier et les futurs usagers du site ;

- Transfert par migration / percolation → **RETENU** à ce stade de l'étude.

## 5.5 Conclusion sur le schéma conceptuel et recommandations

Au regard du projet d'aménagement considéré, de l'ensemble des éléments ci-dessus et du retour d'expérience de SOL-ESSAIS Environnement, **des risques sanitaires potentiels existent pour les travailleurs en phase chantier et les futurs usagers du site**. Ces risques sont liés notamment à la présence potentielle d'hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, ...) et métaux toxiques dans les sols au droit du site.

Afin de conclure sur la compatibilité sanitaire du projet avec le site d'étude, SOL-ESSAIS Environnement préconise de :

- Mettre à jour la présente étude à la suite de la réalisation d'une visite de site complète ;
- La réalisation d'un diagnostic de la qualité environnementale des sols au droit des sources potentielles de pollution identifiées après la réalisation du point précédent. En cas de présence avérée d'eaux souterraines à faible profondeur, un diagnostic de la qualité des eaux souterraines est recommandé.

Le diagnostic des sols permettra notamment de :

- Préciser les orientations possibles des déblais de terres issus du chantier vers les filières adaptées ;
- De vérifier la qualité chimique des sols au droit du site afin de veiller à la compatibilité sanitaire du site avec son usage futur.

En cas de modification du projet ou de ses aménagements, une mise à jour de la présente étude devra être réalisée.

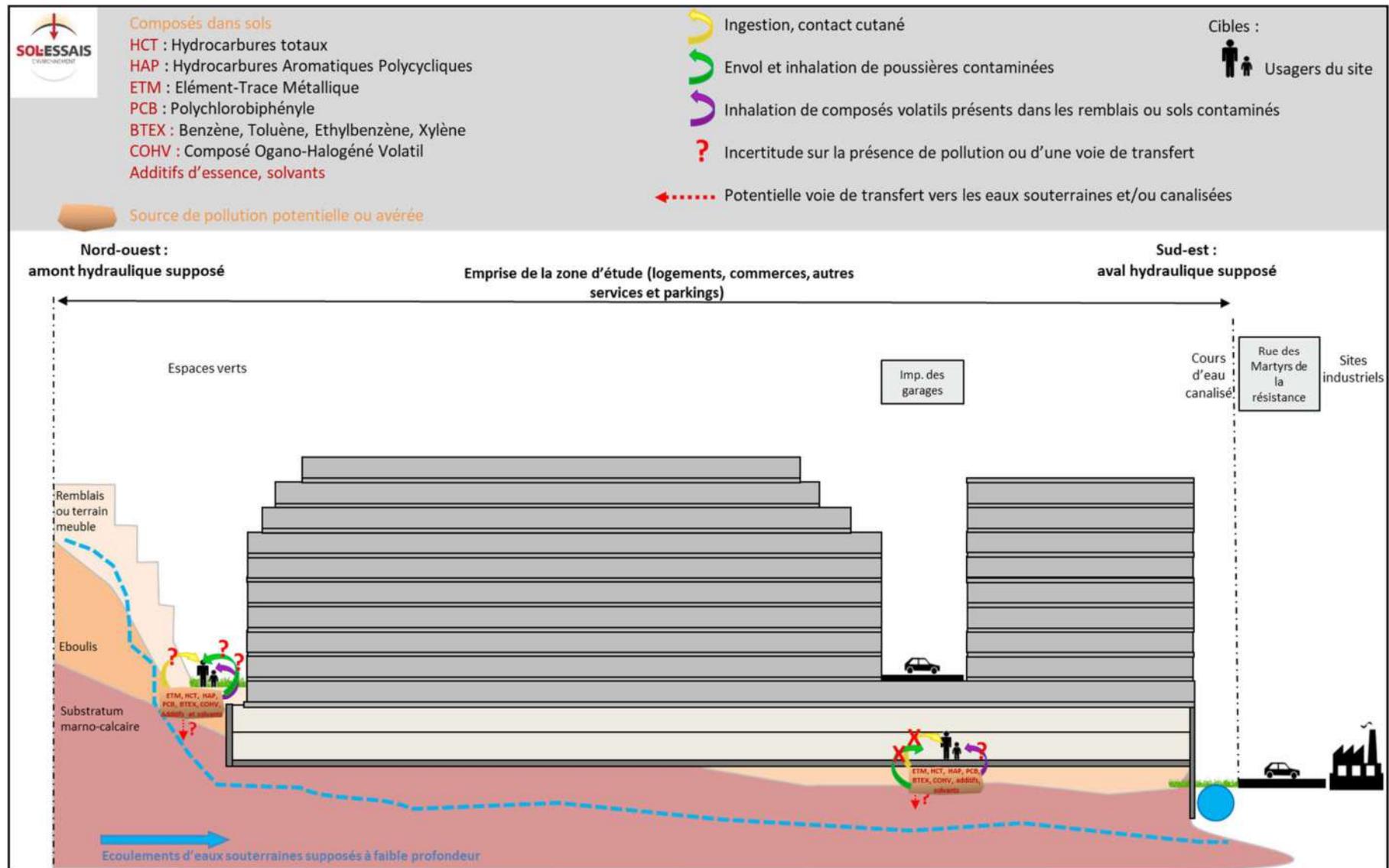


Figure 10 : Schéma conceptuel après aménagement

## 6. PROGRAMME PREVISIONNEL D'INVESTIGATIONS (A130)

Au regard de l'identification de sources potentielles de pollution pouvant avoir impacté les sols au droit du site, SOL ESSAIS Environnement préconise la réalisation d'un diagnostic de la qualité environnementale des sols.

Les analyses de ce diagnostic permettront notamment **de définir la qualité des terres inertes/non inertes à excaver et évacuer hors site et de vérifier l'absence de sources de pollution pouvant impacter les usagers après l'aménagement du site.**

Toutefois, à ce stade, en l'absence de visite de site, le nombre et la localisation des sondages nécessaires ainsi que les techniques de sondages adaptées au droit du site ne peuvent être déterminés. Il est également nécessaire, pour l'établissement du programme d'investigations, d'avoir une parfaite connaissance des sources de pollution par réalisation d'une visite complète de l'intégralité des parcelles.

Il est a minima recommandé d'investiguer au droit des futurs espaces verts de pleine terre du projet ayant fait l'objet de remaniements par le passé (restanques au nord du site et au droit des bâtiments actuels) ainsi qu'au droit des anciennes activités industrielles recensées au droit du site. Il est également recommandé de réaliser des sondages sur les zones terrassées jusqu'à l'atteinte du substratum afin d'identifier la qualité des terres à gérer hors site selon la réglementation relatives aux déchets.

Les paramètres à rechercher recommandés à ce stade sont les paramètres définis par arrêté du 12/12/2014 définissant les critères d'admission en filière classique de gestion des terres (Installation de Stockage de Déchets Inertes) ainsi que les additifs d'essence, solvants, COHV ainsi que les métaux et métalloïdes sur bruts.

En cas de présence avérée d'eaux souterraines à faible profondeur, un diagnostic de la qualité des eaux souterraines est également recommandé.

## 7. RESUME, CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

I. IDENTIFICATION DU SITE	
<i>Localisation :</i>	Avenue de Villaine, Rue des Martyrs de la Résistance, Impasse des garages à BEAUSOLEIL (06).
<i>Affectation actuelle :</i>	Le site est actuellement occupé par des bâtiments et terrains enherbés / arborés.
<i>Projet immobilier :</i>	Construction d'une structure, sur 12 niveaux, composée de bâtiments à vocation de logements, commerces, aménagements urbains et parkings. Des espaces verts sont également prévus.
II. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	
<i>Topographie :</i>	Profil topographique en « vallon » : une pente globalement orientée du nord-nord-ouest vers le sud-sud-est et un profil en « U » orienté du sud-ouest au nord-est caractérisé par de fortes pentes sur les bords est et ouest de la zone d'étude rejoignant une dépression en partie centrale du site. L'altimétrie du site est comprise entre 94 mNGF et 135 mNGF.
<i>Nature des terrains rencontrés au droit du site :</i>	Le terrain du site repose sur une potentielle couche de remblais et/ou des terrains meubles suivis par des éboulis constitués de dépôts colluvionnaires et d'altération divers reposant sur un substratum marno-calcaire.
<i>Eaux souterraines :</i>	Des écoulements d'eau souterraines sont attendus à faible profondeur au droit du site, selon un sens d'écoulement supposé dirigé vers le sud-est. Les eaux souterraines sont considérées comme vulnérables et sensibles à une éventuelle pollution issue du site.
<i>Eaux de surface :</i>	Un cours d'eau, canalisé, traverse le site en partie sud-ouest. Il est considéré comme moyennement vulnérable et sensible à une éventuelle pollution issue du site.
III. CONTEXTE HISTORIQUE	
<i>Situation et historique :</i>	<p>En 1930, le site présente quasiment sa configuration actuelle avec, en partie nord un terrain enherbé et arboré, et en partie sud et centrale la présence de bâti et/ou voiries. On note l'aménagement de restanques au nord, entre 1986 et 1995. Le site a aussi accueilli plusieurs activités industrielles déclarées entre 1954 et 1961 et dont le statut actuel n'est pas connu : production de céramique, menuiserie, atelier mécanique et stockage d'hydrocarbures. Une ancienne activité de teinturerie blanchisserie aurait également eu lieu au droit de la menuiserie.</p> <p>En 1924, les environs du site sont principalement occupés par des bâtiments à usage d'habitations collectives et/ou individuelles ou encore de services / commerces / artisanat. Les axes de circulation principaux sont existants et des activités agricoles sont ponctuellement présentes. La densification urbaine autour du site est notable entre 1968 et 2014. On note à proximité immédiate du site, la construction de deux groupes scolaires entre 1961 et 1968 ainsi qu'entre 1986 et 1995.</p>
<i>Potentielle(s) source(s) de pollution sur site :</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence potentielle de remblais anthropiques d'origine et de qualité environnementale inconnues ;</li> <li>• Présence potentielle dans les sols au droit des anciennes activités industrielles</li> </ul>

	<p>recensées au droit du site, des polluants suivants : hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, ...), solvants, métaux et métalloïdes.</p> <p><b>Il est à noter qu'à ce stade aucune visite de site n'a pu être réalisée en raison de l'avancement du projet. <u>D'autres sources potentielles de pollution non identifiées à ce stade sont susceptibles d'être présentes au droit du site.</u></b> Une mise à jour de la présente étude sera réalisée lorsque l'ensemble des données sera acquis.</p>
<i>Potentielle(s) source(s) de pollution hors-site :</i>	L'environnement du site est susceptible d'avoir impacté le terrain d'étude via les eaux souterraines (présence de sites ICPE et CASIAS à proximité).

#### IV. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

<i>Risques sanitaires</i>	<p>Au regard du projet d'aménagement considéré, de l'ensemble des éléments ci-dessus et du retour d'expérience de SOL-ESSAIS Environnement, des risques sanitaires potentiels existent. Ces risques sont liés notamment à la présence potentielle d'hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, ...), solvants, métaux toxiques et métalloïdes dans les sols et les eaux au droit du site.</p>
<i>Recommandations</i>	<p>A ce stade de l'étude, SOL-ESSAIS Environnement recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La mise à jour de la présente étude à la suite de la réalisation de la visite complète du site ;</b></li> <li>• <b>La réalisation d'un diagnostic de la qualité environnementale des sols au droit des sources potentielles de pollution identifiées, suite à la réalisation du point précédent. En cas de présence avérée d'eaux souterraines à faible profondeur, un diagnostic de la qualité des eaux souterraines est également recommandé ;</b></li> <li>• <b>Au regard de l'ancienne présence au droit du site d'activités industrielles déclarées au régime des ICPE, il est recommandé de vérifier que l'ensemble des rubriques ICPE concernant le site ont fait l'objet d'une cessation d'activité conformément à la réglementation française.</b></li> </ul> <p>Le diagnostic des sols permettra notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser les orientations possibles des déblais de terres issus du chantier vers les filières adaptées ;</li> <li>• De vérifier la qualité chimique des sols au droit du site afin de veiller à la compatibilité sanitaire du site avec son usage futur.</li> </ul> <p>En cas de modification du projet ou de ses aménagements, une mise à jour de la présente étude devra être réalisée.</p>

## LIMITATIONS DU RAPPORT

SOL-ESSAIS Environnement a préparé ce rapport pour l'usage exclusif de la SARL LES DUNES DES FLANDRES ET SAS BEAUSOLEIL IMPASSE DES GARAGES conformément à la proposition commerciale de SOL-ESSAIS Environnement SOLE-P23-5068-02 du 13 septembre 2023 selon les termes de laquelle nos services ont été réalisés. Le contenu de ce rapport peut ne pas être approprié pour d'autres usages, et son utilisation à d'autres fins que celles définies dans la proposition de SOL-ESSAIS Environnement, par la SARL LES DUNES DES FLANDRES ET SAS BEAUSOLEIL IMPASSE DES GARAGES ou par des tiers, est de l'entière responsabilité de l'utilisateur. Sauf indication contraire spécifiée dans ce rapport, les études réalisées supposent que les sites et installations continueront à exercer leurs activités actuelles sans changement significatif. Les conclusions contenues dans ce rapport sont basées sur des informations fournies par les utilisateurs du site et les informations accessibles au public, en supposant que toutes les informations pertinentes ont été fournies par les personnes et entités auxquelles elles ont été demandées. Les informations obtenues de tierces parties n'ont pas fait l'objet de vérification croisée par SOL-ESSAIS Environnement, sauf mention contraire dans le rapport.

Lorsque des investigations ont été réalisées, le niveau de détail requis pour ces dernières a été optimisé pour atteindre les objectifs fixés par le contrat. Les résultats des mesures effectuées peuvent varier dans l'espace ou dans le temps, et des mesures de confirmation doivent par conséquent être réalisées si un délai important est observé avant l'utilisation de ce rapport.

Lorsque des évaluations de travaux ou de coûts nécessaires pour réduire ou atténuer un passif environnemental identifié dans ce rapport sont effectuées, elles sont basées sur les informations alors disponibles et sont dépendantes d'investigations complémentaires ou d'informations pouvant devenir disponibles. Les coûts sont par conséquent sujets à variation en-dehors des limites citées. Lorsque des évaluations de travaux ou de coûts nécessaires pour une mise en conformité ont été réalisées, ces évaluations sont basées sur des mesures qui, selon l'expérience de SOL-ESSAIS Environnement, pourraient généralement être négociées avec les autorités compétentes selon la législation actuelle et les pratiques en vigueur, en supposant une approche proactive et raisonnable de la part de la direction du site.

## DROIT D'AUTEUR

© Ce rapport est la propriété de SOL-ESSAIS Environnement. Seul le destinataire du présent rapport est autorisé à le reproduire ou l'utiliser pour ses propres besoins.

## ANNEXES

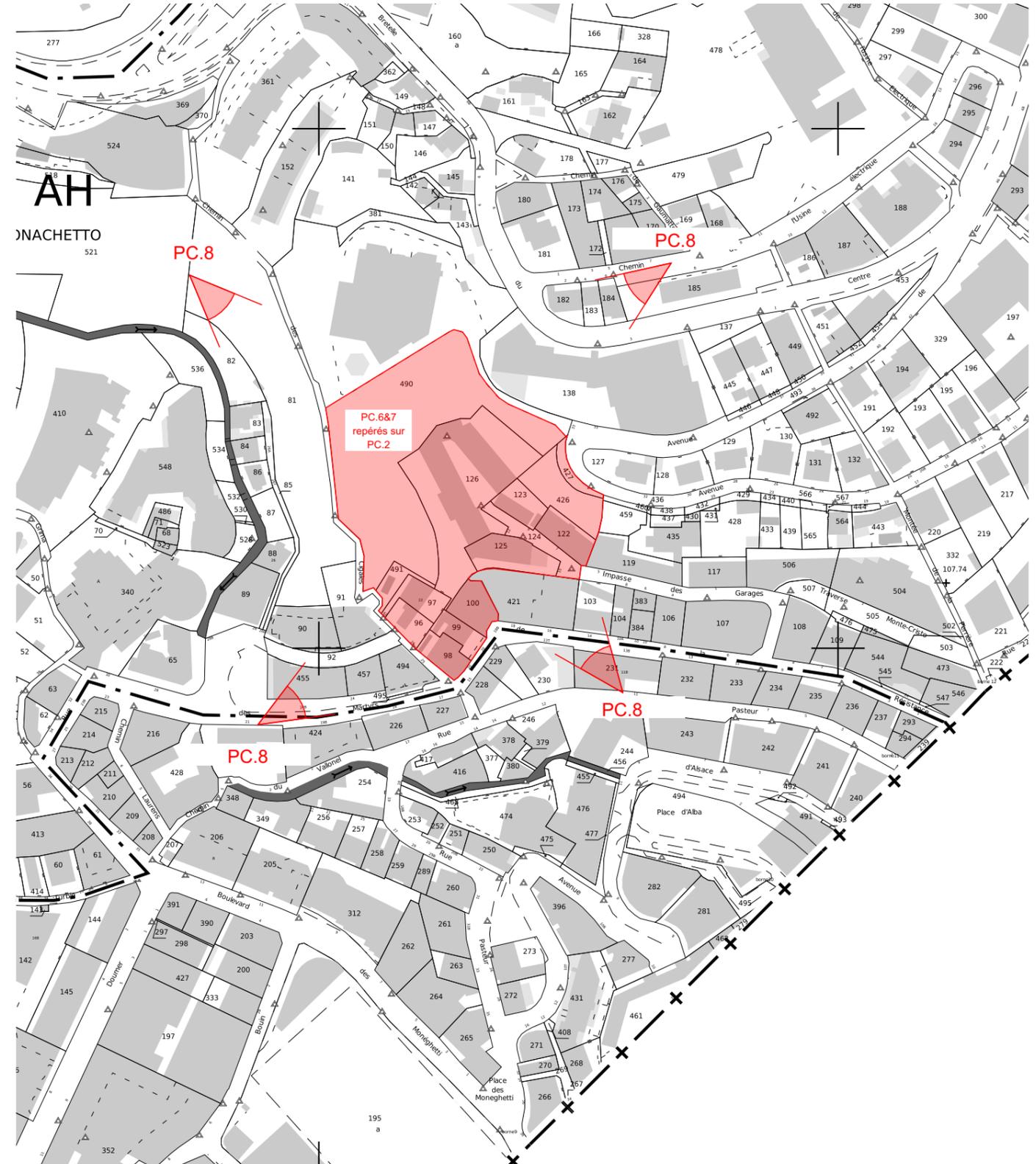
Annexe A : Documents client

Annexe B : Sites CASIAS

Annexe C : Extraits des Archives Départementales associés aux sites ICPE

Annexe D : Extraits d'Archives associées au site BASIAS référencé PAC0601355

## **Annexe A : Documents client**



PLAN IGN Ech. 1/5000 ème

PLAN CADASTRALE Ech. 1/2000 ème

DEMANDEUR

PROJET

DESIGNATION

ECHELLE / DATE

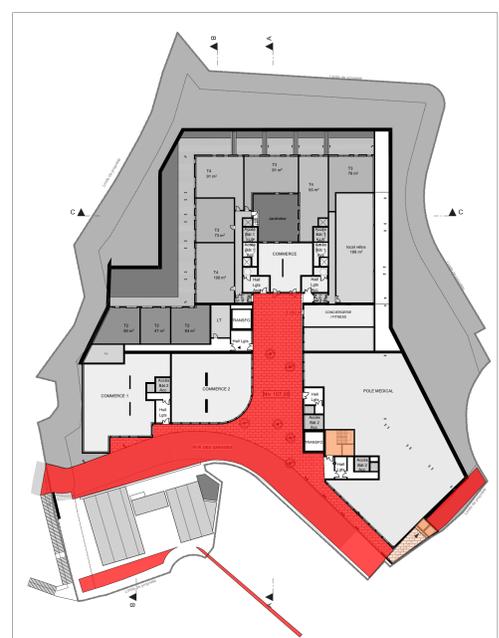
Edouard Denis  
455 Promenade des Anglais  
06200 Nice

287-23 Monte Carlo Supérieur  
Avenue de Villaine / Rue des Martyrs  
06 240 Beausoleil

PC.1  
Plan de situation

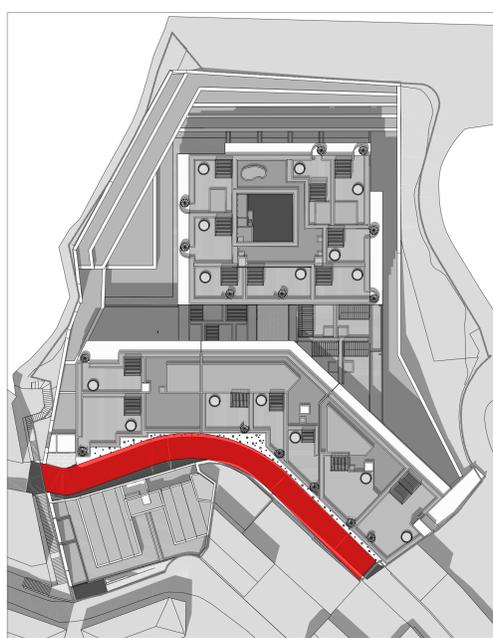
15/08/2024





**PC-2-6**  
Plan de Masse  
Espaces Publics

- Espaces Publics rétrocedés
- Ascenseurs Publics
- Halls Publics



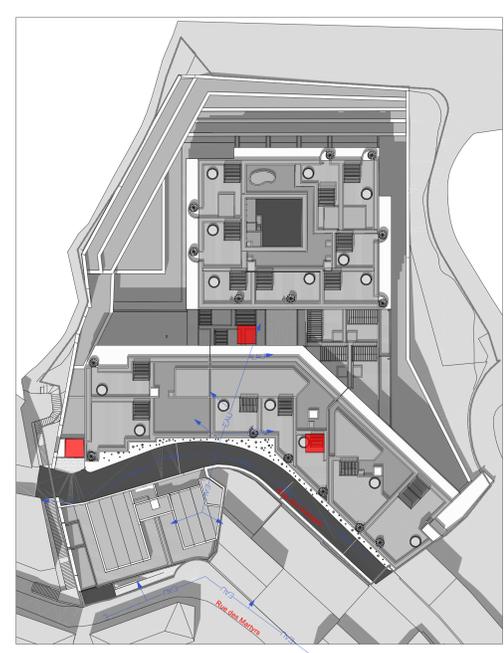
**PC-2-2**  
Plan de Masse  
Emplacement réservé

■ E.R. N°31 = 480 m²



**PC-2-4**  
Plan de Masse  
Espaces verts

■ Pleine Terre = 26 %



**PC-2-5**  
Plan de Masse  
Réseaux

- Transfo. ERDF
- Coffrets concessionnaires EAU

**SURFACE IMPERMEABLE PROJET**  
2 130 m<sup>2</sup>  
Les EP du projet seront récupérées à raison de 80/ m<sup>2</sup> de surface imperméable, soit un bassin de 170m<sup>3</sup>  
Elles seront récupérées, relevées et évacuées au cariveau existant avec un débit limité de 3l/s  
La surverse selon étude hydro.

**PC-2**  
Plan de masse

---

DEMANDEUR	PROJET	ECHELLE / DATE
Edouard Denis 405 Promenade des Anglais 63020 Nozay	287-23 Monte Carlo Supérieur Avenue de Vilaine / Rue des Martyrs 63 240 Boussais	1/500 / 15/05/2024

---

PC-2-1 : Plan de Masse général	éch. 1/200
PC-2-2 : Plan de Masse _ Emplacement réservé	éch. Sans
PC-2-3 : Plan de Masse _ Niveaux du projet	éch. Sans
PC-2-4 : Plan de Masse _ Espaces verts	éch. Sans
PC-2-5 : Plan de Masse _ Réseaux	éch. Sans
PC-2-6 : Plan de Masse _ Espaces Publics	éch. Sans