

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**Arrêté n° AE-F09318P0010 du 12/02/2018**  
**Portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09318P0010, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Nice (06), déposée par SCCV Nice Arenas, reçue le 10/01/2018 et considérée complète le 10/01/2018 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 22/01/2018 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- la construction du bâtiment "le Carré" en R+8 comprenant : 44 logements d'une surface de plancher de 2230 m<sup>2</sup>, un hôtel d'une surface de plancher de 4560 m<sup>2</sup>, une résidence de tourisme d'une surface de plancher de 5 400 m<sup>2</sup>, une résidence étudiante d'une surface de plancher de 5060 m<sup>2</sup>, des commerces en rez de chaussée d'une surface de plancher de 1050 m<sup>2</sup>, un parking public de 650 places environ qui se développe sur 6 niveaux,
- la construction de bâtiments de bureaux en R+6 d'une surface de plancher de 10 800 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce projet a pour objectif de poursuivre le renouvellement urbain de l'Eco-Cité Nice Côte d'Azur ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière,
- à proximité de la ZAC "Grand Arénas",
- à distance du fleuve du Var,
- hors périmètre de protection réglementaire ou contractuelle au titre de la biodiversité et hors zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ;

Considérant que le projet de création de la ZAC "Grand Arénas" a fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'avis de l'autorité environnementale le 14/06/2013 ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une notice architecturale et paysagère qui permet d'apprécier

l'intégration environnementale du projet ;

Considérant que le projet prévoit une surface végétalisée de 3988 m<sup>2</sup> avec la plantation d'environ 90 arbres et des massifs arbustifs et qu'une toiture végétalisée est créée ;

Considérant que le projet sera raccordé aux réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales ;

**Considérant que la bonne mise en oeuvre et le suivi des mesures environnementales sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;**

## **Arrête :**

### **Article 1**

Le projet de construction d'un ensemble immobilier situé sur la commune de Nice (06) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### **Article 3**

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à SCCV Nice Arenas.

Fait à Marseille, le 12/02/2018.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour la directrice et par délégation,  
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation  
environnementale

Delphine MARIELLE



**Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact**

**Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :**

**- Recours gracieux :**

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général  
16, rue Zattara  
CS 70248  
13331 - Marseille cedex 3

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)**

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Commissariat général au développement durable  
Tour Séquoia  
1 place Carpeaux  
92055 Paris – La-Défense Cedex

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)**