

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

10.01.2018

Dossier complet le :

10.01.2018

N° d'enregistrement :

F09378 P0010

1. Intitulé du projet

Opération Nice ARENAS

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) bénéficiaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV Nice Arenas

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

GOGUELAT Véronique

RCS / SIRET

8 2 8 7 0 8 7 8 4 0 0 0 1 6

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m2 et inférieure à 40 000 m2 et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10ha	La surface totale de plancher créée par le projet est de 29 113,30 m ² . La superficie de la parcelle cadastrale est de 12 082 m ² . Le projet est donc soumis à examen au cas par cas d'après la rubrique 39 de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'ensemble immobilier se décompose de deux grands ensembles. Le premier en R+8 formant un Carré constitué de 44 Logements, d'un Hôtel, d'une résidence de Tourisme et d'une résidence Etudiante. Le second est composé de trois bâtiments de bureaux en R+6. L'ensemble est édifié sur un niveau de parking semi-enterré, à usage de parc de stationnement qui se développe également sur 5 niveaux au-dessus du RDC au sein de l'îlot formant le Carré en R+8.

L'ensemble immobilier est construit en bordure du boulevard René CASSIN au nord et donne en partie sur la place des Mosaïques au sud. Des commerces occupent une partie du RDC du Carré au sud le long de la place des Mosaïques ainsi qu'une partie du RDC des bureaux au sud ouvert vers la place des Mosaïques et au nord le long du Boulevard René Cassin.

Le Carré accueille des logements (2230m² SDP), une résidence étudiants (5060m² SDP), une résidence de tourisme (5400m² SDP), un hôtel 4* (4560m² SDP), des commerces en rez de chaussée (1050m² SDP) + un parking public de 650 places environ, qui se développe sur 6 niveaux au coeur du Carré et en semi-enterré sous les deux programmes. Le bâtiment de bureaux est constitué de trois entités contigües, qui seront mis en oeuvre suivant trois tranches distinctes (10800m² SDP).

4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre de l'Eco-Cité Nice Côte d'Azur, la ZAC de l'Arénas a pour ambition de devenir un quartier durable, répondant aux grands enjeux environnementaux nationaux et locaux. C'est en réponse à cet objectif que l'îlot 3/P2 se veut à la fois durable, économe, performant et agréable à vivre. Dans le respect du Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale (CRQE) élaboré par l'EPA Plaine du Var, ce projet met en avant des solutions techniques efficaces, parfois innovantes et favorisant l'emploi des ressources naturelles locales (soleil, eau, matériaux...). Le site a été conçu de manière à s'intégrer au contexte urbain et paysager tout en prenant en compte les exigences techniques liées à la programmation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet comprendra une phase de terrassement puis une phase de construction : Bâtiment "le Carré" et bâtiment de bureaux selon trois tranches distinctes :

- Tranche 1 : Carré + bâtiment C
- Tranche 2 : bâtiment A
- Tranche 3 : bâtiment B

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments sont à l'alignement sur le boulevard René Cassin en étage.

En rez de chaussée, ils sont en retrait de 4 mètres pour respecter la servitude de passage le long du boulevard, par rapport au bâtiment Nice Plaza.

Un étage sur deux, différentes typologies de balcons adaptées aux programmes sont réalisées en débord de 2m sur l'espace public. Le bâtiment Carré se développe sur 8 niveaux sur rez de chaussée. Les trois immeubles de bureaux (nommés A-B-C) feront l'objet d'un phasage. Ils se développent sur 6 niveaux sur rez de chaussée.

Le bâtiment de bureaux C se développe dans la continuité des pignons existants de l'immeuble Nice Plaza.

Les accès véhicules se font uniquement depuis le boulevard René Cassin, à l'Ouest de la parcelle.

De l'Ouest à l'Est, le projet prévoit d'aménager:

- un accès (entrée - sortie) par une rampe au parking du lycée hôtelier en sous-sol, accès condamné jusqu'à aujourd'hui.
- un accès pompier au site
- une entrée-sortie pour le parc de stationnement public

Le projet prévoit une surface végétalisée de 3988m² avec la plantation d'environ 90 arbres et des massifs arbustifs. En outre, une toiture végétalisée est créée.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle cadastrale	12 082 m ²
Surface de plancher créée	29 113,3 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

455 Promenade des Anglais
Lieu-dit ARENAS
06200 Nice

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 12' 48 " 56E Lat. 43 ° 40' 7 " 13N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 7° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ "

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " _ Lat. _ ° _ ' _ "

Communes traversées :

Nice

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive GARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites Internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nice
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE Nice Métropole
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR inondation approuvé le 15/01/2014 PPR mouvement de terrain approuvé le 05/12/2008 PPR feu de forêts approuvé le 07/02/2017
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FR9312025 "Basse vallée du Var" (ZPS) à environ 1km
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des Informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation de nouveaux habitants et salariés engendrera un besoin en eau potable. le projet sera relié au réseau existant. Des mesures sont mises en place pour limiter cette consommation (cf. annexe 7)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Excavation de terre durant le chantier
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour la construction même des différents bâtiments Les terres qui serviront de remblais seront d'origine locale.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Séisme (zone de sismicité 4) Inondation (zone B6 du PPRi Basse Plaine du Var) Le projet respectera les prescriptions et recommandations de ces documents
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de l'implantation de nouveaux résidents et salariés dans le secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le chantier sera source de nuisances sonores. Cependant, celles-ci seront temporaires. Le projet étant situé à proximité de l'aéroport il est concerné par des nuisances sonores avec également le trafic routier. Cependant, le confort acoustique des espaces extérieurs est traité grâce à la forme du bâti. Les façades seront performantes acoustiquement pour répondre à la présence de l'aéroport à proximité et au trafic routier.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Potentiellement en phase chantier, mais ces nuisances seront temporaires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées issues des sanitaires des logements , bureaux et hotel seront collectées et diriger vers le réseau public (environ 68l/s) Les équipements sanitaires seront hydro-économiques (chasse double commande, limiteur de pression).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, Inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de l'implantation de logements, de bureaux, etc. Le projet engendrera la production de déchets qui seront traités par Nice Métropole.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

ZAC Grand Arénas à proximité.

Les incidences susceptibles d'être cumulées sont :

- calendrier des travaux concomitant
- développement activité économique
- développement de l'offre de logements
- restauration, préservation et valorisation du territoire

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

CF annexe 7 : notices architecturale, environnementale et assainissement.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des enjeux du territoire concerné et du projet, l'évaluation environnementale ne nous semble pas nécessaire. En effet, le site d'implantation est une friche sans réel intérêt environnemental (proximité immédiate de grandes infrastructures de transport (boulevard René Cassin, Avenue Lindbergh, axe ferroviaire, aéroport). De plus, dans le cadre de l'Eco-Cité Nice Côte d'Azur, la ZAC de l'Arénas a pour ambition de devenir un quartier durable, répondant aux grands enjeux environnementaux nationaux et locaux. C'est en réponse à cet objectif que l'Îlot 3/P2 se veut à la fois durable, économe, performant et agréable à vivre. Le site a été conçu de manière à s'intégrer au contexte urbain et paysager.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié :	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) :	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain :	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé :	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau :	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 pour la partie 6.4

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Nice le, 08/01/2018

Signature


SCCV NICE ARENAS
34-40 rue henri Regnault
Immeuble Ampère 6+
92 400 COURBEVOIE
828 708 784 00016 RCS NANTERRE

