

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

Arrêté n° AE-F09318P0014 du 05/02/2018
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 F09318P0014, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier sur la commune de Nice (06), déposée par AG REAL ESTATE FRANCE, reçue le 11/01/2018 et considérée complète le 11/01/2018 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 16/01/2018 ;

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 démolition des aménagements et des bâtiments existants,
- la construction d'un programme mixte de logements, hotel et bureaux constitué de trois bâtiments d'une surface de plancher totale de 25 164 m²,
- un parc de stationnement privé d'une surface de 11 380 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif de poursuivre le renouvellement urbain de l'Eco-Vallée ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé,
- dans le périmètre 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 paysagère du projet ;

Considérant que l'emplacement des logements en coeur d'îlot est de nature à limiter leur exposition aux nuisances sonores ;

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

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en oeuvre les mesures suivantes :

- réalisation d'un diagnostic écologique précis pour le printemps 2018,
- réalisation de plantations adaptées aux conditions écologiques locales,
- dépollution du sol,
- suivi piézométrique de la nappe,
- respect du plan de prévention du risque inondation approuvé le 15/01/2014 et des normes parasismiques ;

Considérant que la bonne mise en oeuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction 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 AG REAL ESTATE FRANCE.

Fait à Marseille, le 05/02/2018.

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)

