

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
06/01/2023	06/01/2023	F09323P0008

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement de plateforme logisitique dans le secteur "Les Combes" - société TRANSCAN

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

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
Rubrique 39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement	La parcelle du projet s'étend sur une surface totale de 2 ha dont, 8 000 m ² sont transformés en espace vert. La SDP du bâtiment est de 12 665 m ² .
a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ²	12 665 m ² de Surface De Plancher (SDP) et environ 8 000 m ² d'espace vert. SDP projet (12 665 m ²) > SDP rubrique 39 (10 000 m ²)

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent 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

Le secteur « Les Combes » s'intègre dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle de la ville de Nice. Il s'agit d'un secteur actuellement occupé par des hangars, des espaces ouverts avec du matériel stocké, des bâtiments artisanaux et des aires de stationnement. Cet espace fortement désornné fait l'objet de grands objectifs sur sa restructuration générale tout en conservant sa vocation de zone d'activité économique.

Ainsi, la société TRANSCAN envisage la construction d'un entrepôt de logistique (bureaux et plateforme de transport) dont une partie du bâti sera dédiée à l'activité de la société Leroy Merlin. La parcelle du projet s'étend sur une surface totale de 2 ha dont, 8 000 m² sont transformés en espace vert. La SDP du bâtiment est de 12 665 m². L'ensemble de la surface du projet s'insère sur les parcelles 49, 51, 52, et 55 section BD de la nouvelle répartition des parcelles du secteur.

La réalisation du projet nécessitera la démolition de 780 m² d'hangars et batis. Un diagnostic déchets sera réalisé en amont de cette phase afin de déterminer sil y a présence de matières dangereuses et sil y a un éventuel potentiel de réemploi des éléments construits.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à aménager une plateforme de logistique tout en intégrant les documents urbanismes auxquels le site est soumis, à savoir, l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle "Les Combes" et l'Opération d'Intérêt National (OIN) National d'Eco-vallée dans la basse vallée du Var proche de Nice au sens du décret n°2008-229 du 7 mars 2008. Ainsi, le projet envisage de :

- Construire un bâtiment à fonction d'entrepôt de stockage et de bureautique ;
- Aménager un parking souterrain pouvant accueillir 83 places VL, 91 places pour les deux roues et 91 places pour les vélos ;
- Aménager une zone de retrait de marchandise comprenant 22 places couvertes et 14 places non couvertes VL ;
- Désimperméabiliser près de 6000 m² par rapport à l'état actuel ;
- Effectuer un aménagement paysager complet afin de préserver et de renforcer la trame verte et bleue de la zone d'activité «Les Combes» ;

Ces différents aménagements sont détaillés dans l'annexe n°7 du dossier cas par cas.

Tout cela en respectant les documents d'urbanisme et leurs orientations, notamment sur l'utilisation des énergies renouvelables (246 m² de panneaux photovoltaïques), l'utilisation de matériaux biosourcés (isolant bureaux), la norme RE2020, l'utilisation de 3,34kg de bois/m² de SDP pour un objectif de 3kg, etc.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement nécessite au préalable la démolition de quelques hangars et bâtiments de stockage représentant une surface d'environ 780 m². Avant cette phase, un diagnostic des déchets sera réalisé afin de déterminer s'il y a présence de matières dangereuses et s'il y a un éventuel potentiel de réemploi des éléments construits.

Le projet nécessitera également des terrassements pour la mise en place des stationnements en sous-sol et des dispositifs de gestion des eaux pluviales (profondeur maximum de 6 m avec le terrain naturel). Une étude géotechnique avec un suivi piézométrique est en cours au droit de la zone du projet. Les premiers résultats de janvier 2022 ont permis de constater que la nappe se situait à une profondeur à minima de 10 m. Par ailleurs, la phase travaux ne demarrera pas tant que les relevés piézométriques ne seront pas terminés.

Les travaux sont prévus pour une durée de 24 mois environ avec un commencement à la fin de l'année 2023 - début 2024.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, objet de cet examen au cas par cas, consiste en l'aménagement de plateforme de logistique dans la commune de Nice. Il inclut :

- Une plateforme de logistique, une zone de retrait de marchandise et des bureaux ;
- Un parking souterrain ;
- Des accès véhicules légers et poids lourds séparés et raccordés avec à la rue située à l'Ouest du projet (sans nom) ;
- Des espaces verts (près de 8000 m² en pleine terre) et des aménagements de compensation hydraulique.

La parcelle du projet s'étend sur une surface totale de 2 ha dont, 8 000 m² sont transformés en espace vert. La SDP du bâtiment est de 12 665 m².

Le projet d'aménagement prévoit un parking souterrain pouvant accueillir 83 places de véhicules légers, 91 places pour les deux roues et 91 places pour les vélos. Dans la zone de retrait de marchandise, 22 places couvertes et 14 places non couvertes pour les véhicules légers sont aussi prévues.

Deux accès routiers seront mis en place pour la desserte des bâtiments. Ces accès donneront sur la rue située à l'Ouest du projet. Cette voie s'inscrit dans l'OAP sectorielle comme trame viaire à remanier. Il est prévu qu'elle évolue en tant que voie principale structurante de 16 m de large au sein de la zone d'activité.

L'intégration paysagère du site fait partie intégrante du projet d'aménagement et a été imaginée par un paysagiste (cf. annexe n°8).

Ces différents aménagements sont détaillés dans l'annexe n°7 du dossier cas par cas.

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).

Le projet fait l'objet d'un permis de construire.

Le projet est soumis à examen cas par cas.

Le projet est soumis à déclaration au titre des articles R214-1 à R214-5 du Code de l'Environnement. Ce dossier sera déposé auprès de la DDTM 06 à l'issue du cas par cas.

Le projet est soumis à une demande d'autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC). Ce dossier sera déposé prochainement auprès de la CDAC en parallèle du dossier d'examen cas par cas.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface De Plancher	12 665 m ²
Surfaces imperméabilisées	11 000 m ²
Places de stationnement VL	117 places
Places de vélo	91 places
Espace libre de pleine terre	8000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Numéro 738
Voie : Boulevard du Mercantour
Secteur "Les Combes"
Commune de Nice (06 200)

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" .. Lat. ___° ___' ___" ..

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° 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 (06)

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 CARMEN, 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"/>	La zone du projet se situe en dehors de tout zonage présentant des inventaires remarquables. De plus, la zone du projet ne présente pas d'espaces naturels propices à la faune et à la flore, étant majoritairement imperméabilisée.
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"/>	La commune de Nice est concernée par la loi littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Le projet est compatible avec cette loi car il prévoit de créer des aménagements durables qui s'insèrent dans le paysage (étude paysagère), et il inclut la préservation et le développement des espaces naturels.
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"/>	La commune de Nice est soumise à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par le Conseil Métropolitain le 9 octobre 2017. D'après le plan et la liste du classement des infrastructures terrestres dans les Alpes-Maritimes, le projet se situe quelques mètres du Boulevard de Mercantour de catégorie 2.
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"/>	Le projet n'aura aucune incidence sur les sites classés et inscrits du fait de la distance entre le projet et ces sites ainsi que de l'insertion du projet dans un secteur urbanisé.
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"/>	Le projet ne se situe pas au droit d'un PPRT. Toutefois, il se situe au droit : - du PPRI de la Basse vallée du Var approuvée le 18 avril 2011 en zone inondable bleue et rouge - du PPR séisme approuvé le 28 janvier 2019 en zone sismique moyenne (zone 4) - zone OLD lié à la présence d'un massif sensible (classe 2) Le projet intègre l'ensemble des règlements afférents à ces plans et zonages pour la phase travaux et exploitation du site (cf. annexe 7).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la base de données BASOL, il n'y a pas de site et sol pollué au droit du périmètre d'étude. De plus, il n'y a pas d'ancien site industriel répertorié par la base de données BASIAS. Toutefois cela n'exclue pas un risque de contamination des sols compte tenu des activités actuelles dans le secteur (hangars, stockage de matériaux). Une étude de pollution des sols sera réalisée en prévention afin d'effectuer un diagnostic de l'état des sols, d'évaluer les risques sanitaires associés et d'effectuer une dépollution si nécessaire.
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"/>	Le projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captages pour l'AEP et la masse d'eau au droit du site est assez profonde (10 m de profondeur).
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en dehors de tout zonage réglementaire. Le site Natura 2000 le plus proche constitue la Zone Spéciale de Conservation FR9312025 « Basse Vallée du Var » à 240 m à l'Ouest.
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 ?

Veuillez 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"/>	Les déblais prévus pour le chantier (6 m au maximum) n'atteindront pas les masses d'eau souterraines au droit du projet car, ces dernières sont relativement profondes (10 m au moins selon les relevés piézométriques actuels). Des relevés piézométriques sont en cours pour confirmer cette information. Toutefois, selon les résultats de ces relevés, en cas d'interférences prévus en phase travaux, des mesures devront être mises en place et seront intégrées au dossier loi sur l'eau associé. Aucun prélèvement dans la masse d'eau en présence ne sera mis en place.
	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"/>	Les matériaux liés aux déblais seront réutilisés au maximum sur place pour les aménagements paysagers, la voirie et les terrassements. Les matériaux en excédent seront acheminés vers une installation de gestion des déchets adaptée (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDI) ou Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) suivant leur nature.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	En phase travaux, le milieu en présence ne présente aucun enjeu. En effet, le projet se situe au droit d'une zone déjà urbanisée et artificialisée. De manière générale, les mesures précisées par la suite sur les eaux souterraines et superficielles permettront également la préservation des milieux naturels en phase travaux. En phase exploitation, le projet vise à avoir un impact positif sur les milieux naturels en développant des espaces verts adaptés au climat local (oliverais, noue paysagère, frange arborée, toit végétalisé).
	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"/>	Au regard des caractéristiques du projet (plateforme de logistique et bureaux, aménagement d'espace vert), de l'absence des sites Natura 2000 et des milieux naturels en présence dans la zone, aucune incidence négative n'est à prévoir. Par le développement des espaces verts et notamment la plantation de près de 170 arbres, le projet aura une incidence positive sur les milieux naturels. De plus, la mise en place de mesures en phase travaux (aire de stationnement étanche, kit anti-pollution, noue, etc.) et exploitation (bassin, voirie imperméable, etc.) permettra de préserver la qualité des milieux aquatiques.

	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"/>	Le projet se situe au droit d'une zone déjà urbanisée ne présentant aucun espace naturel. Ainsi dans sa conception, le projet vise à développer les espaces verts en pleine terre qui tripleront par rapport à l'état actuel. Ils occuperont près de 45 % de la surface totale disponible pour la réalisation du projet.
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"/>	Le projet est concerné par le risque inondation (moyen à fort), le risque sismique (moyen) et le risque retrait-gonflement des sols argileux (moyen). Une étude hydraulique est en cours afin de veiller au respect du PPRI (cote des premiers planchers, etc.) et de compenser les surfaces imperméables au droit du site selon la doctrine de la DDTM 06. Une étude géotechnique est en cours afin de veiller au respect des normes parasismiques « règles Eurocode 8 », à la conformité du projet avec le PPR séisme et prévenir le risque retrait-gonflement des sols argileux.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas nature à engendrer de risque sanitaire.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de trafic a été réalisée dans le cadre du projet de la plateforme logistique. Le projet générera un trafic supplémentaire de 180 véhicules légers/jour et 24 véhicules poids lourds/jour en moyenne. L'étude conclut que le trafic généré par le projet aura un impact faible en termes de génération de trafic sur les axes routiers et n'aura que très peu d'incidences sur le fonctionnement des carrefours et des accès du 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"/>	La phase de démolition est de nature bruyante et peut être source de vibrations pour les activités les plus proches. Toutefois, elle restera faible, temporaire et très localisée dû au phasage de l'opération. Une partie du projet se situe dans une zone exposée au bruit (entre 55-60 dB(A)) selon le PPBE. De fait, le projet tiendra compte en phase travaux et exploitation de respecter l'arrêté municipal de la ville de Nice n°2018-05792 relatif à la lutte contre le bruit (affichage avant travaux, conformité des engins, etc.).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les émissions d'odeurs seront principalement dues aux opérations de revêtements de la chaussée et des parkings, qui pourront dégager des vapeurs de bitume pouvant être perçues par les salariés des activités environnantes. Ces nuisances seront faibles et limitées dans le temps.</p> <p>En phase exploitation, l'aménagement de la plateforme logistique ne sera pas de nature à générer des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase de démolition est de nature bruyante et peut être source de vibrations pour les activités les plus proches. Toutefois, elle restera faible, temporaire et très localisée dû au phasage de l'opération.</p> <p>En phase exploitation, la plateforme de logistique ne sera pas nature à emettre de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les travaux seront réalisés essentiellement en période diurne, de fait aucun impact n'est à prévoir.</p> <p>Le projet se situe au sein d'une zone d'activité économique présentant des spots lumineux. Toutefois, le projet veillera à limiter la pollution lumineuse : pas d'éclairage dans le bâtiment en période nocturne, éclairage réduit et dirigé vers le sol, etc.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase de démolition sera source d'émission de particules. Néanmoins, cette phase sera rapide et ne causera pas ou peu de gêne auprès des infrastructures alentours. Aucun établissement sensible n'est situé à proximité. Les impacts seront temporaires, très localisés et relativement faibles. En phase exploitation, la plateforme logistique aura une faible incidence sur le trafic qui peut être source de pollution. Elle n'augmentera donc pas significativement la pollution au niveau de la zone.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les ruissellements pluviaux seront collectés via un réseau pluvial incluant principalement deux bassins d'infiltration et des noues paysagères le long de la voirie. Les noues permettront de gérer par infiltration les écoulements de la voirie se déversant potentiellement sur le projet et ainsi permettre leur évacuation en direction du Sud dans le canal des arrosants. Ces aménagements respecteront les recommandations du règlement d'assainissement de la MNCA, les prescriptions de la commune de Nice, du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et la doctrine de la DDTM 06.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront raccordées au système d'assainissement collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, un tri et une évacuation adaptée des déchets seront réalisés.</p> <p>En phase exploitation, les déchets seront triés et pris en charge par des prestataires spécialisés.</p>

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"/>	Le projet est situé à l'écart de tout site inscrit, classé ou périmètre de protection de monument historique.
	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"/>	Le projet se situe au droit d'une zone fortement urbanisée caractérisée par des hangars, des espaces ouverts avec du matériels stockés, des bâtiments artisanaux et des aires de stationnements. Dans sa conception, le projet vise à uniformiser l'espace et à développer des espaces verts propices à la trame verte, tout en conservant la fonction d'activité économique de la zone.

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 :

Sur la commune de Nice et à moins de 5 km du site, les projets suivants ont fait l'objet d'un avis de l'AE depuis 2018 (base de données SIDE) :

- Avis Mission Régionale d'Autorité environnementale PACA : Exploitation des eaux souterraines à des fins géothermiques du nouveau marché d'intérêt national (MIN) agroalimentaire et horticole de La Gaude au lieu-dit "La Baronne" (06) - 2019
- Avis de l'autorité environnementale : création de la ZAC des Coteaux du Var à Saint Jeannet(06) - 2017 & 2018
- Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création du champ captant du Roguez à Castagniers (06) - 2021
- Avis de l'autorité environnementale : création de la ZAC des Bréguières sur la commune de Gattières (06). - 2018

En termes de grands projets, la commune de Nice compte plusieurs aménagements tels que le projet d'Eco-Vallée de la Côte d'Azur dont lequel s'inscrit le projet de plateforme logisitique.

Les incidences du projet sont susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets car il s'agit d'une zone en pleine mutation liée à la présence de l'Eco-valleé de la côte d'Azur et de son statut d'OAP sectorielle. Toutefois, il est à noter que :

- les eaux pluviales et les enjeux liés aux risques naturels sont gérés à l'échelle du projet - pas d'incidences cumulées
- les accès par des voiries sont anticipés via des études de trafic - pas d'incidences cumulées sur les trafics
- les projets cités sont à ce jour séparés par des zones urbaines - pas d'incidences négatives cumulées sur la faune, la flore et la continuités écologiques.

Les projets futurs évoluant dans l'OAP sont aussi soumis à l'OIN. Ils auront de fait, des incidences positives sur les espaces verts, la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des risques et la préservation des eaux souterraines.

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) :

Globalement, les enjeux environnementaux relatifs au projet sont bien considérés au droit de la zone d'étude :

- localisation - zone déjà anthropisée qui vise à être désimperméabilisée (-3000 m²) et agrémentée d'espace vert (près de 8000 m² en pleine terre)
 - milieu récepteur souterrain - masse d'eau assez profonde (10 m) avec suivi piézométrique, pas de périmètre de captage AEP au droit du projet, mesures de précaution en phase travaux
 - milieu récepteur superficiel - aménagement d'ouvrages hydrauliques (bassins et noue), mesures de précaution en phase chantier (aire de stationnement imperméable, présence de kits anti-pollution, etc.), compensation des surfaces imperméabilisées
 - risques naturels - prise en compte de l'ensemble des risques et de leurs règlements afférents à la zone d'étude
 - patrimoine naturel - impact aucun milieu remarquable, prévoit un aménagement paysager complet (cf. annexe n°8) et des espaces verts intégrés au projet (45 % de la surface), plantation de près de 170 arbres
 - milieu humain - compatible avec le PLU en vigueur, l'OAP sectorielle et les directives de l'OIN
- Ces points sont développés dans l'annexe n°7 du présent dossier d'examen cas par cas.

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.

Le projet intègre les enjeux environnementaux afférents au site dans sa conception. En effet, il présente une bonne intégration de l'environnement :

- Intégration paysagère - aménagements paysagers et d'espaces verts par rapport à l'état actuel (x3 la surface d'espace vert en pleine terre)
- Risques naturels - Respect des différents PPR (étude hydraulique et étude géotechnique)
- Mesures de précaution en phase chantier

Le projet fera également l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau où ces mesures pourront davantage être détaillées. De fait, une évaluation environnementale ne paraît pas nécessaire.

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 <u>ou</u> , 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

Veillez 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 n°7 - Complément à la demande d'examen au cas par cas, CEREG, 2022 Annexe n°8 - Programme paysager, ES PAYSAGE Paysagiste, 2022

9. Engagement et signature

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



Fait à

LE BROU

le,

05.01.23

Signature



GROUPE TRANSCAN

Au capital de 820 000 Euros

ZI Angle 18^{ème} rue - 5^{ème} Avenue

06510 LE BROU

Tél. 04 93 29 00 75 - Fax 04 93 29 00 76

RCS GRASSE 2014B00027

SIRET 352 611 362

