



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 27 / 02 / 2024

Dossier complet le : 05 / 03 / 2024

N° d'enregistrement : F09324P0085

1 Intitulé du projet

Projet de HUB logistique sur le PAL de Nice (06)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

GTI Immobilier

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

9 5 3 7 7 0 5 5 9 0 0 0 1 1

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

CANNATA

FRANCK

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.))
Catégorie 1: ICPE	b) Autres installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement
Catégorie 39	a) Création SDP entrepôt(56553,50m²) + SDP bureaux (2177,30m²) = 58730,8m² de SDP en secteur déjà urbanisé
Catégorie 41	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 647 unités

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 projet se situe au Nord-Ouest de la commune de Nice, dans le secteur Saint-Isidore, au sein du Parc d'activité logistique (PAL). La parcelle du projet s'étend sur une surface totale de 45478,3 m².

Le projet immobilier, porté par GTI Immobilier, prévoit la création d'un HUB logistique en R+3 avec bureaux au RdC et au R+3 et parc de stationnement en toiture du R+3 pour véhicules légers de l'intégralité des employés et pour les personnes du PAL (IOP). Il comportera également deux postes de garde et des locaux techniques.

La surface au sol du bâtiment est de 19281 m². La surface d'espace vert projetée est d'environ 12667 m², dont 10357 m² d'espaces verts de pleine terre (avec plantation de 52 arbres). Seront également présents des voiries et rampes d'accès, des cheminements piétons, des quais de chargement pour poids-lourds et véhicules utilitaires, des parkings extérieurs d'attente pour les véhicules de livraison, des ombrières photovoltaïques en toiture du bâtiment. La réalisation du projet nécessitera la démolition de 10069 m² SHON de bâtis présents actuellement sur le terrain.

Un diagnostic pollution des sols est en cours de réalisation (et donc avant la réalisation des travaux de construction) afin de vérifier la qualité des terrains et d'anticiper le traitement adapté des éventuelles terres polluées

4.2 Objectifs du projet

Le projet fera l'objet de multiples certifications garantissant une qualité du bâti et environnementale optimale :

- BREEAM niveau "Very Good"
- référentiel Ecovallée Qualité niveau Performant
- RE2020 niveau 2025 pour les blocs bureaux

Il vise l'exemplarité environnementale à travers une optimisation de la consommation énergétique, l'utilisation de matériaux vertueux biosourcés (isolant bureaux), la norme RE2020, l'utilisation de 3 kg de bois/m² de SDP, l'utilisation des énergies renouvelables, l'implantation d'environ 9421 m² de panneaux photovoltaïques en toiture = Respect des documents d'urbanisme et de leurs orientations et des orientations de développement durable

Les ambitions de ce projet sont donc très élevées aussi bien en matière de développement durable qu'en terme de bien-être au travail pour les collaborateurs.

L'objectif poursuivi à travers le projet est de fixer un maximum de flux logistiques in situ au plus proche de la zone dense, permettant de faire évoluer le PAL vers la logistique du « dernier kilomètre », au sein d'un bâtiment favorisant le transport durable des marchandises et ainsi la décarbonation du secteur des transports au sein de la métropole niçoise, grâce au déploiement de solutions bas carbone.

Environ 260 emplois (liés à la logistique, aux emplois supplémentaires (administratifs, coordinateurs logistiques et chauffeurs)) seront créés.

Le projet évite la soustraction de surfaces naturelles en s'installant sur un terrain déjà anthropisé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet vise la certification environnementale BREEAM® au niveau de performance very good, ce qui garantit une prise en compte de son impact environnemental depuis la conception jusqu'à l'exploitation en passant par la phase chantier.

Les exigences réglementaires applicables au projet (urbanisme/ICPE) sont étudiées en amont des aménagements par l'équipe projet, définissant le cahier des charges à respecter lors des phases chantiers par les sociétés en charge des différents lots.

Le projet est prévu en 3 phases selon un découpage en 3 zones :

- Zone A : zone de construction de la phase I, occupé dans l'état existant par les bâtiments Ebis et le centre de vie, et 210 places de parking VL ;
- Zone B : zone de la construction de la phase II, occupé dans l'état existant par le bâtiment accolé Eter et E (Transcan D10) et 47 places de parking VL ;
- Zone C : zone de la construction de la phase III, occupé dans l'état existant par une station-service, une station chronotachygraphe et une station lavage.

La phase travaux comportera ainsi les étapes suivantes :

- Démolition des installations existantes (10069 m² SHON de bâtis),
- Terrassement du sol du site (le projet ne nécessitera pas la réalisation de terrassements en déblais importants, aucun niveau enterré n'est réalisé sur le projet - excavations toutefois exécutées dans le cadre des terrassements généraux et la mise en place des dispositifs de gestion des eaux EU/EP),
- Réalisation des fondations de 5 m x 5 m suffisantes au regard des caractéristiques du terrain,
- Construction du Hub logistique et des bureaux, voiries et parkings associés,
- Opérations de gros œuvre ;
- clos et couvert ;
- Second œuvre dans les zones bureaux ;
- Aménagement de la toiture afin de pouvoir y installer une surface de 9421 m² de panneaux photovoltaïques en ombrières;
- Réalisation de voiries et réseaux.
- Aménagement de places de stationnement véhicules de livraison (attentes des véhicules, stationnement des remorques et poids lourds) et de places de stationnement pour les collaborateurs,
- Aménagement paysager du site (12667 m², dont 10357 m² d'espaces verts de pleine terre), et plantation d'arbres

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les produits stockés seront des matières et produits finis de consommation courante (produits de grande consommation, biens de la petite et grande distribution, produits alimentaires solides ou liquides, textiles, etc.) ne présentant pas d'autres risques que leur combustibilité, classés au titre de la rubrique 1510.

Certaines cellules seraient susceptibles d'accueillir du stockage de marchandises sous température dirigée (température positive). La plateforme ne stockera aucun produit dangereux et ne sera pas dédié au stockage exclusif de batteries.

La nature des marchandises stockées sera déterminée en fonction des contrats de location passés entre la société GTI Immobilier et de futurs clients-exploitants.

À l'intérieur du bâtiment, les marchandises transiteront sur palette, par chariots ou transpalettes électriques à batteries Lithium-ion ou au plomb ouvert.

Les temps de réception et d'expédition peuvent supposer la présence sur les zones de quais de produits de différentes natures, soit en palettes complètes (réception), soit sur une même palette (expédition). Les quantités présentes seront alors limitées à quelques palettes en attente.

En termes d'accès, le HUB sera desservi par un accès principal via la rue Aonzo. Le projet intègre une organisation spécifique des accès, en fonction des futures activités desservies et des catégories de véhicules (VL, VUL, PL) :

- VL : 100% au Niveau N3 (parking toiture) ;
- VUL : 10% au Niveau 0, 70% au Niveau 1, 10% au Niveau 2, 10% au Niveau 3 ;
- PL (y.c. tracteurs) : 50% au Niveau 0, 10% au Niveau 1, 40% au Niveau 2.

Lors du démantèlement, une phase de chantier similaire à celle de la construction sera nécessaire, avec des effets tout à fait similaires sur l'environnement.

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

i La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Examen au cas par cas

Enregistrement ICPE (réalisée en parallèle du permis de construire)

Permis de construire

Permis de démolir

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie emprise parcellaire du projet SDP entrepôt projeté SDP bureaux Espaces perméables (espaces verts + espace pleine terre) Volume 1510 avec quantité de matières combustibles >500 t. Puissance ateliers de charge dans le projet 2925-1 Puissance totale 2925-2 de l'entrepôt (pour recharge des PL hors parking toiture) Équipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg	45478,3 m2 56553,5 m2 2177,3 m2 11210 m2 358 000 m3 >50 kW >600 kW > 300 kg

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : chemin de la Ginestière

Lieu-dit : Parc d'activité logistique Saint-Isidore

Localité : Nice

Code postal : 0 6 2 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 7 ° 1 2 ' 2 3 " 3 Lat. : 4 3 ° 4 2 ' 4 4 " 9

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUm de Nice approuvé le 25 octobre 2019, dernièrement modifié le 30/11/2023.
Terrain en zone UZa1 destinée aux « activités économiques, de distribution et de logistique »

ⁱ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	ZNIEFF la plus proche à environ 625 m au Nord: ZNIEFF DE TYPE 1 Identifiant : 930020440 VALLON DE LINGOSTIÈRE
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	APPB à 650 m au Nord: Identifiant FR3801050 - VALLONS OBSCURS EN RIVE GAUCHE DE LA BASSE VALLÉE DU VAR Pas d'arrêté préfectoral de protection d'habitat naturel à moins de 190 km
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	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 et inclut la préservation et le développement des espaces naturels. Le projet est situé à 3,8 km au Nord-ouest de la côte méditerranéenne.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le plus proche: Parc national Mercantour à 25 km au Nord-est Réserve biologique intégrale du CHEIRON (Identifiant FR2400262) à 20 km au Nord-ouest

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) Communauté urbaine de Nice Côte d'Azur approuvée le 28/05/2010. Le site est situé dans la zone d'exposition de l'A8 et en dehors des zones d'exposition d'une voie ferrée. Il est également en dehors des zones d'exposition du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Nice Côte d'Azur du 31 août 2022.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Immeuble classé le plus proche à 2,9 km au Sud-est: Abbaye de Roseland (demeure dite)(identifiant ITQJH3) Le projet n'aura aucune incidence sur ces sites du fait de leur distance
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone d'implantation du projet n'est pas concernée par une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation RAMSAR au 22/03/2023. le étude initiale écologique n'a recensé aucun milieu humide sur le terrain étudié (uniquement en limite nord hors emprise projet)
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	zone nord-ouest du terrain dans zone à risque faible (B2) du PPRNprévisible d'incendie de forêt approuvé le 07/02/2017 modifié. Terrain en dehors du zonage du PPRI de la Basse Vallée du Var approuvé le 18/04/2011 et modifié le 25/06/2018 et du PPRI du Paillon approuvé le 17/11/1999. Pas de PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	Terrain en dehors du zonage du PPRNprévisible de mouvements de terrain et cavités souterraines de Nice du 05/12/2008 (quartier de Cimiez).Partie NO du terrain en zone bleue (EbpRa) du PPRN prévisible de mouvements de terrain et de cavités souterraines de Nice approuvé le 16/03/2020 (quartier hors Ci
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas localisé sur des sols pollués (site non répertorié comme BASOL ou SIS - secteurs d'information sur les sols). Site le plus proche à 1,4 km à l'Est (Ecole primaire privée Barsamian - SSP000481901). Terrain non répertorié BASIAS. Une étude de pollution des sols est en cours de réalisation par Antea France.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Terrain en dehors de la ZRE La Cagne la plus proche à 3 km à l'Ouest
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Actuellement, il n'y a pas de captage d'alimentation en eau potable ni de périmètre de protection de captage dans l'aire d'étude et sur le terrain. Champs captant des Pugets de Saint-Laurent-du-Var à 1,5 km à l'Ouest Champs captant des Prairies à environ 3 km au Sud-ouest du terrain et des Sagnes à 4,3 km au Sud-ouest
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Aucun site inscrit n'est recensé dans un rayon de 1km autour du projet. Immeuble inscrit le plus proche à 3,6 km au Nord-ouest: ancien centre d'études et de recherches IBM (Identifiant ICX5SN). Immeuble classé le plus proche à 2,9 km au Sud-est: Abbaye de Roseland (demeure dite)(identifiant ITQJH3)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Zone Natura 2000 la plus proche: directive Habitats à 625 m au Nord (vallons obscurs de Nice et de sainte Blaise FR9301569).
D'un site classé ?	☐	☒	Aucun site classé n'est recensé dans un rayon de 1km autour du projet. Immeuble classé le plus proche à 2,9 km au sud-est: Abbaye de Roseland (demeure dite) (identifiant ITQJH3)

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

6.1 Le projet 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 ?	☒	☐	Prélèvement direct dans la nappe pour utilisation station de lavage des véhicules. Etude de faisabilité en cours pour future consommation. Consommation actuelle de 90 m3/an. Prélèvement dans le réseau public de la commune. Consommation estimée de 850m3/an (soit une augmentation de 41,6% par rapport à la consommation actuelle). Aucune consommation d'eau liée à l'activité de stockage.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Forage d'eau souterraine. Etude de faisabilité en cours pour future consommation et débit de pompage. Absence de rejet dans le milieu "eau souterraine" dans le cadre du projet (les masses d'eau souterraines ne seront donc pas modifiées).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Absence de création de sous-sol dans le cadre du projet. Le calcul des cubatures pour la parcelle montre une quantité estimative de remblais d'environ 12 000 m3 pour une quantité de déblais d'environ 21 000 m3. équilibre déblais/remblais recherché avec tout de même une gestion des terres excavées à réaliser conformément à la législation applicable aux déchets (plan de terrassement avant travaux, analyses, traçabilité, registre) avec SOGED et Charte Chantier propre.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Les matériaux liés aux déblais seront réutilisés au maximum sur place pour les aménagements paysagers, la voirie et les terrassements.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Pas de modification du réseau d'eau de ville utilisé ni du réseau d'assainissement
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet consiste à créer une nouvelle plateforme logistique sur un terrain déjà artificialisé situé sur le Pôle d'Activités Logistiques (PAL) Saint-Isidore de Nice Les enjeux écologiques sont moyens (2 cas) et fort (1 cas). Voir rapport ECOSPHERE dans la note complémentaire au Cerfa
	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 ?	☐	☒	Zone Natura 2000 la plus proche: site de la directive Habitats à 625 m au Nord (vallons obscurs de Nice et de sainte Blaise identifié FR9301569). Site de la directive oiseaux à 1,3 km à l'Ouest (zone de protection spéciale de la Basse Vallée du var identifié FR9312025). L'évaluation des incidences sur ce réseau réalisé par Ecosphère conclue que le projet n'est pas susceptible de remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces (et leurs habitats) ayant justifié la désignation des huit sites Natura 2000 retenus dans l'analyse
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site est quasi-entièrement imperméabilisé et anthropisé. La parcelle existante est imperméable à 68,4%. Dans l'état projet, augmente seulement de 3,7%. Le terrain est actuellement occupé par des bâtiments qui seront démolis. La surface imperméabilisée (toiture + voiries) du projet est de 32811,3 m². Le projet vise à développer les espaces verts 12667 m² (dont 610,7 m² en toiture et 10357 m² en pleine terre) Absence de consommation d'espace forestier et maritime
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Terrain non concerné par le zonage d'un PPRT (le plus proche est celui lié à l'établissement Primagaz de Carros à 7,3 km). Pas de site nucléaire et Seveso à proximité. Les activités de stockage généreront les mêmes risques technologiques que ceux associés au bâtiment existant Transcan 10 (incendie de matières combustibles).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	risques de mouvements de terrain (terrain au sein du PPRMVT), risque sismique (niveau 4 moyen) et exposition au retrait-gonflement des sols argileux (niveau 2 moyen).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	L'activité de logistique n'est pas susceptible de générer des risques sanitaires. Pas d'impact également en phase chantier (démolition et construction).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Le moteur des véhicules sera à l'arrêt lors des phases de chargement et de déchargement. Nuisances liées au bruit et à la circulation (pollution atmosphérique) réduites. Site non concerné par des risques sanitaires

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet engendrera un trafic logistique et un trafic lié aux déplacements du personnel et des poids-lourds. Augmentation du trafic routier actuel de l'ordre de 11% sur le PAL. Le fonctionnement prévisionnel des carrefours et accès internes au PAL restera fluide, avec de bonnes réserves de capacité. L'organisation des accès prévue au projet permet une bonne diffusion du trafic sur le site, favorisant sa fluidité. Le moteur des véhicules sera à l'arrêt lors des phases de chargement et de déchargement. Les nuisances liées au bruit et à la circulation ne seront pas significativement modifiées.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les phases de terrassement/construction diurnes sont de nature bruyante. Les nuisances resteront faibles, du fait du caractère anthropisé de la zone. La circulation des poids lourds aura lieu uniquement en période diurne. La plateforme ne possèdera pas d'équipement bruyant particulier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Nuisances sonores provenant de la circulation sur les axes routiers mitoyens
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	En phase travaux, émissions d'odeurs principalement dues aux opérations de revêtement de la chaussée et des parkings, pouvant dégager des vapeurs de bitume perçues par les personnes du PAL. L'activité logistique n'est pas source d'émissions olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	absence de nuisance olfactive engendrée par des activités mitoyennes
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Le projet pourra émettre des vibrations mécaniques lors de la phase de chantier (démolition et construction) en journée, par l'action des engins et outils de chantier. Le projet n'engendrera pas de vibration significative en phase d'exploitation (quelques équipements de type groupe moto-pompe)
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Travaux diurnes. Le site fonctionnera du lundi au vendredi, de 5h à 21h. Seules émissions lumineuses liées au fonctionnement du site (parking du personnel, cheminement piéton et voie périphérique). Le parking et les façades seront éclairés dans les conditions prévues par la réglementation
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Zone moyennement lumineuse liée aux activités du PAL.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Phases de démolition et de terrassement sources d'émission de particules. Augmentation de 11% du trafic sur le PAL, occasionnant des gaz d'échappement supplémentaires par rapport à la situation actuelle. Elle n'augmentera donc pas significativement la pollution au niveau de la zone. Les engins de manutention utilisés seront soit au lithium-ion (sans émission d'hydrogène lors de la charge) soit au plomb ouvert. Les rejets liés aux installations de combustion du site seront négligeables puisqu'il s'agit d'installations de secours (groupes motopompes sprinkler) .
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	Aucun rejet d'eau industrielle ne sera généré.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Eaux pluviales de voirie et de toiture du Hub logistique collectées par un système de rétention enterrée (notée Bassin n°1) composé de canalisations en béton DN2500 Eaux d'extinction en cas d'incendie confinées sur site grâce au réseau de canalisations pouvant contenir 4358 m3 (équipé d'une vanne de barrage en amont du séparateur HCT). Eaux de lavage des véhicules issues des 4 portiques à créer acheminées dans réseau spécifique avec séparateur HCT avant rejet dans réseau communal Eaux pluviales de toiture poste de garde infiltrées (Bassin n°2) de 37 m3
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, un tri et une évacuation adaptée des déchets seront réalisés selon SOGED et charte chantier propre. En phase exploitation, les déchets seront triés et pris en charge par des prestataires spécialisés. - Déchets de démolition (code déchet: 17xxxx) - Des déchets dangereux : principalement les boues du séparateur hydrocarbure (code déchet : 13 05 02*) - Des déchets non dangereux : déchets d'emballages (cartons, bois, palettes, papiers, plastiques, polystyrène) et déchets ménagers (code déchet : 20 01 01)
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet s'implante dans une zone d'activités 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 ?	☐	☒	Le projet sera réalisé sur un terrain anthropisé industriel de même type (plateforme logistique). il n'y a pas de modifications sur l'usage des sols

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 :

Le site est implanté sur le parc d'activités logistique Saint Isidore de Nice où se trouve un certain nombre d'entreprises spécialisées dans le transport, la distribution, les matériaux BTP, la mécanique, l'électronique et la menuiserie (25 000 m² d'entrepôts et bureaux). La seule incidence cumulée sera liée au trafic des véhicules (poids lourds, et véhicules légers dans une moindre mesure).

Pas d'avis de la MRAE et de l'IGEDD sur un projet considéré pertinent qui aurait été envisagé à proximité depuis moins de 3 ans. Pas d'incidences cumulées compte-tenu des distances et du fait que les eaux pluviales et enjeux liés aux risques naturels sont gérés à l'échelle du projet, les accès par les voiries sont adaptés, pas d'incidences négatives cumulées sur la faune / flore/ continuités écologiques.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Pas d'autre évaluation des incidences sur l'environnement requise au titre d'une autre législation.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet intègre des mesures visant à limiter les effets négatifs de son activité telles que :

- l'absence de consommation d'espace agricole (et donc de destruction de puits de carbone) et la plantation d'arbres,
- l'absence de production d'eaux usées industrielles,
- le pré traitement des eaux pluviales de voirie et toiture par séparateur hydrocarbures,
- le confinement étanche existant des eaux d'extinction en cas d'incendie dans canalisations enterrées en béton (4358 m3 de confinement possible),
- l'utilisation de nouveaux modes de transport moins émissifs comme les véhicules électriques ou biocarburant, les vélos cargos et trolleys,
- la mise en place de consignes pour la circulation des poids-lourds sur site et des consignes visant à limiter les émissions atmosphériques et sonores (arrêt des moteurs des véhicules lors des opérations de chargement/déchargement),
- la création notamment d'une aire de stationnement imperméable et la mise à disposition de kits anti-pollution en phase chantier,
- l'adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces présentes (avec suivi par un écologue du chantier,
- Charte chantier propre, certifications Breeam niveau Very good, Référentiel Ecovallée Qualité niveau «Performant», RE2020 niveau 2025 pour les blocs bureaux,
- choix d'une structure béton préfabriquée permettant de réduire le nombre d'engins de chantier, de matériaux biosourcés et mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture (48,9% de surface de capteurs)
- intégration paysagère respectant les prescriptions du PLUM et des directives de l'OIN Eco-Vallée.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 porteur de projet prendra toutes les dispositions pour préserver l'environnement et garantir la santé et la sécurité des personnes environnantes. Le projet ne se situe pas dans un espace naturel classé ou protégé. Les activités n'auront pas d'impacts négatifs notables sur l'environnement et les risques accidentels. La plateforme logistique de haute qualité au regard des certifications et niveaux recherchés sera dédiée à une activité de logistique urbaine du dernier kilomètre nécessitant moins de véhicules et intégrant des véhicules moins émissifs comme les véhicules électriques ou biocarburant, les vélos cargos et trolleys. Aussi, nous considérons qu'il devrait être dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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.	☒

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

i 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		
1	Pièce complémentaire n°1: Document d'accompagnement du Cerfa n 14734*04 (comprend étude trafic routier, études écologiques dont évaluation incidence N2000, note hydraulique)	☒
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom CANNATA

Prénom FRANCK

Qualité du signataire Président de GTI Immobilier

À LE BROCC

Fait le 23/02/2024



Signature du (des) demandeur(s)

