



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 : 2 0 / 0 3 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 2 0 / 0 3 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : F09324P0108

1 Intitulé du projet

Projet immobilier d'une plateforme logistique et de bureaux, porté par la SCI PAOLO pour le groupe La Poste dans le secteur Nice Lingostière.

Une première version de ce projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas courant 2023. L'arrêté n°AE-F09323P0191 du 4/08/2023 l'a dispensé d'étude d'impact. Le projet a récemment évolué pour des raisons techniques et financières (voir les modifications du projet exposées en Annexe 12). La DDTM 06, qui avait commencé à instruire le dossier loi sur l'eau en autorisation, a été informée de la teneur de ces modifications qu'elle a jugées mineures au regard du dossier Loi sur l'Eau (sous réserve de justification ; voir les détails en Annexe 12).

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 SCI PAOLO
N° SIRET 4 1 3 8 9 2 3 0 8 0 0 0 1 1	Type de société (SA, SCI...) SCI
Représentant de la personne morale : ☐ Madame	☒ Monsieur
Nom PROSPERI	Prénom(s) Olivier

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.))
/	Rubrique 39 : Assiette foncière = 31 060 m ² < seuil rubrique (5 ha). - SDP projet = SDP entrepôt (6 687 m ²) + SDP bureaux (1 521 m ²) = 8 208 m ² < 10 000 m ² - Emprise au sol du projet = 7 475 m ² < 10 000 m ² Rubrique 41 : 12 places ouvertes au public < 50 places. Projet ayant déjà fait l'objet d'un examen cas par cas sans étude d'impact. Re-soumission suite à modifications mineures du plan de masse. IOTA en 2.1.5.0 et 3.2.2.0

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 la vallée du Var rive gauche, dans le secteur Lingostière Sud. Il est attenant au boulevard du Mercantour côté Ouest et à divers volumes à usage commercial construits au Nord, à l'Est, au Sud-Est et un terrain vague au Sud. Une future nouvelle voie bordera le sud du site. Le terrain est libre de toute construction et de toute occupation. Il était occupé jusqu'en 2022 par les activités d'une société de BTP, qui effectuait du stockage de matériaux et de matériel.

Le projet immobilier, porté par la SCI PAOLO, prévoit la création d'une plateforme logistique et de bureaux pour le groupe La Poste. Le programme ambitionne de réaliser un ensemble regroupant des bureaux à R+2, une grande halle d'exploitation en RDC, un parking souterrain sur un niveau (R-1) ainsi que des voiries d'accès, des cheminements piétons, des quais de chargement et de déchargement pour PL et VUL, des parkings extérieurs dépose minute ouverts au public et des espaces verts en pleine terre. Les toitures seront en partie végétalisées et comporteront des panneaux solaires. Le projet s'étend sur les parcelles BH 79-80-81-87-97-98, sur une surface totale de 31 060 m², dont 13 372 m² seront transformés en espaces verts en pleine terre. La surface de plancher administrative totale de l'opération est d'environ 8 208 m². L'intégralité des besoins en stationnement (personnel/activités) se fera en infrastructure du bâtiment, afin de libérer une grande surface d'espaces libres et d'espaces verts pleine terre.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à aménager une plateforme de logistique et des bureaux tout en intégrant les documents d'urbanisme auxquels le site est soumis, à savoir l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle « OAP Parc » et l'Opération d'Intérêt National (OIN) Nice Eco-vallée qui cadre l'aménagement de la plaine du Var. Le projet a été étudié pour aboutir à une proposition soignée d'intégration dans le site et une qualité de cadre de vie pour les futurs usagers.

Il s'engage à respecter la charte AFILOG (07/2021). Le programme vise une certification HQE Bâtiment Durable niveau très performant et une labellisation E+C- niveau E3C1 minimum.

Les objectifs environnementaux et énergétiques s'établissent autour de la performance énergétique du bâtiment (enveloppe et protections solaires adaptées), du climat (choix d'une énergie décarbonée avec une notion de coût global, installation de plus de 3 000 m² de panneaux photovoltaïques, etc.), de la réduction de l'impact sur la biodiversité (prise en compte du cycle de l'eau, prévention sur les actions en faveur de la faune et flore, aménagement d'espaces verts en pleine terre sur plus de 43% de la surface du projet), de l'économie circulaire (prévention / gestion des déchets du chantier, etc.).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet nécessitera la réalisation de terrassements en déblais pour la réalisation du niveau en infrastructure et la mise en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales (création d'un niveau en infrastructure à 4 m du niveau du terrain existant avant travaux). Ces déblais seront en partie réutilisés pour les remblais (sable, graviers), en partie réutilisés pour les espaces verts (terre végétale), et en partie recyclés (pour la partie recyclable) en site de traitement.

Les volumes exacts ainsi que la nature des déblais et remblais sont en cours de détermination (informations demandées dans la complétude du DLE).

Dans le cadre des relevés réalisés lors du suivi piézométrique toujours en cours, le géotechnicien a enregistré un niveau de nappe à environ 15 m de profondeur par rapport au TN. Ces résultats sont cohérent avec les données ADES du piézomètre BSS002HESV situé à 170 m au Sud du site (voir Annexe 12).

Les travaux sont prévus pour une durée de 21 mois environ après 2 mois de phase préparatoire. La date de délivrance est estimée à fin janvier 2027.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet consiste en l'aménagement d'une plateforme logistique et de bureaux pour le groupe La Poste, sur une surface plancher d'environ 8 208 m².

Il inclut une première entité à R+2, située en partie Ouest du terrain, comprenant l'accueil du public, les bureaux, les vestiaires et les locaux sociaux du personnel, pour environ 1 521 m² de surface de plancher.

Une deuxième entité située en partie Est du terrain abrite la grande halle d'exploitation au rez-de-chaussée. La halle aura environ 6 687 m² de surface de plancher et une hauteur de 8 m libre. Le parking se trouve en souterrain, comptabilisant environ 258 places (94 VUL et 164 VL) ; toutes ces places sont électrifiables. Le projet prévoit des espaces verts en pleine terre (13 372 m² soit 43,05% de la surface du terrain) (Voir Annexe 11 p.5).

Au RDC, les places extérieures seront toutes destinées au chargement/déchargement, 9 places de déchargement pour les PL côté Est et 62 places VUL de chargement au Nord et au Sud. En sous-sol, il y aura 94 places pour les véhicules de société et 164 pour le personnel. Côté Est, 2 rampes distinctes (montée et descente) permettront d'accéder au parking souterrain. Côté Ouest, un petit parking extérieur d'environ 12 places assurera les besoins du public (voir Annexe 11 p.3).

La toiture sera recouverte par plus de 3 000 m² de panneaux photovoltaïques.

En termes d'accès, l'unité foncière est actuellement desservie par un accès principal pour véhicules légers et poids lourds depuis le chemin existant situé à l'Est « Auda ».

A terme et conformément aux dispositions envisagées dans le PLUm en vigueur, il y aura 2 accès adaptés aux nouvelles contraintes de trafic générées par l'opération. Ils se feront par la nouvelle voie Est/Ouest située au Sud.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fait l'objet d'un permis de construire (n° PC 0688 24 S0041), déposé le 16/02/2024.

Le projet est soumis à autorisation au titre de la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature loi sur l'eau (remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau) et déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 (surface totale de rejet d'eaux pluviales dont les écoulements sont interceptés par le projet d'environ 2,31 ha). Le Dossier Loi sur l'Eau en autorisation est actuellement en cours de demande de complétude depuis fin janvier 2024. La modification du projet qui fait l'objet de cette nouvelle demande d'examen au cas par cas n'a pas été jugée de nature à susciter un nouveau dépôt de dossier Loi sur l'Eau (voir Annexe 12).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise bâtie	7 475 m ²
Emprise voirie	8 562 m ²
Emprise cheminement piétons	1 384 m ²
Espaces verts en pleine terre (y compris talus en pleine terre)	13 372 m ² soit 43,05%

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 590 Voie : Boulevard du Mercantour

Lieu-dit : Nice Lingostière

Localité : Nice

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

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 7 ° 1 1 ' 1 6 " E Lat. : 4 3 ° 4 3 ' 3 3 " N

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 :

Nice

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

PLUm de la Métropole Nice Côte d'Azur approuvé le 25 octobre 2019, modifié le 21 octobre 2021, le 6 octobre 2022 et le 30 novembre 2023. Zonage auquel le projet est soumis : UzB4 (Zone d'activités industrielles et artisanales). OAP visant la création d'un parc sur la parcelle B87. Dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Nice Eco-Vallée.

 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche, ZNIEFF II "Le Var et ses principaux affluents" (930020162), borde la M6202 côté Ouest et se situe à environ 40 m à l'Ouest du projet. Elle présente 3 habitats déterminants, 55 espèces faunistiques et 63 espèces floristiques.
En zone de montagne ?	☐	☒	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrêté de protection biotope le plus proche, "Vallons obscurs en rive gauche de la basse vallée du Var" (FR3801050), se situe à un peu plus de 600 m à l'Est du site.
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.
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 projet se situe à environ 3 km au Sud-Est du parc naturel régional des Préalpes d'Azur (FR8000049).

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 ?	☒	☐	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 à quelques mètres du Boulevard du 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 ?	☐	☒	Le projet n'aura aucune incidence sur les sites classés et inscrits du fait de sa distance avec ces sites ainsi que l'insertion du projet dans un secteur urbanisé. L'enjeu patrimonial le plus proche concerne le périmètre de protection du monument historique "Ancien centre d'études et de recherches IBM" (ID: 2107130002), situé au plus près à environ 900 m au Nord-Ouest du site d'étude.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation lors des inventaires départementaux. Bien que les deux tiers Est du site soient classés en "milieu potentiellement humide (probabilité assez forte)", d'après la cartographie des milieux potentiellement humides de France, le pré-diagnostic écologique n'a recensé aucun milieu humide sur le secteur étudié mis à part le fossé très pollué et en eau de manière temporaire.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	PPRi de la Basse Vallée du Var. Projet situé en zones B5 (6% - uniquement espaces pleine terre) / B6 (85% - totalité surfaces aménagées) et R3 (8% - uniquement espaces pleine terre). PPR séisme, en zone sismique moyenne (zone 4).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRi de la Basse Vallée du Var a été approuvé le 18 avril 2011. Le PPR séisme de la commune de Nice a été approuvé le 28 janvier 2019. Le projet intègre l'ensemble des règlements afférents à ces plans et zonages pour la phase travaux et exploitation du site.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	D'après la base de données BASOL, aucun site et sol pollué n'est recensé au droit du périmètre d'étude. Aucun ancien site industriel n'est répertorié par la base de données BASIAS (+ proche à 620 m). En prévention, une étude de pollution des sols (diagnostic de l'état des sols, évaluation des risques sanitaires associés) a été réalisée par Apave en juin 2023 et a conclu à l'absence de risque sanitaire lié à la pollution des sols au vu des travaux de terrassements envisagés (voir Annexe 9).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Sans objet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	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 (15 m de profondeur par rapport au terrain naturel d'après les relevés piézométriques en cours). (Annexe 12) Un point de forage est situé en bordure Sud-Est du site, mais n'a pas été observé lors de l'étude géotechnique. D'après Infoterre, l'ouvrage semble exploité pour de la géothermie.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Aucun site inscrit n'est recensé dans un rayon de 1 km autour du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet se situe à proximité du site Natura 2000 - Directive Oiseaux, "Basse Vallée du Var" (FR9312025). Le site Natura 2000 borde la M6202 côté Ouest et se situe à environ 40 m à l'Ouest du projet. (Voir Annexe 7)
D'un site classé ?	☐	☒	Aucun site classé n'est recensé dans un rayon de 1 km autour du projet.

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 ?	☐	☒	Aucun prélèvement dans la masse d'eau en présence ne sera mis en place, ni en phase travaux ni en phase exploitation. Voir l'explication ci-dessous.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet prévoit un niveau enterré mais les déblais prévus pour le chantier n'atteindront pas les masses d'eaux souterraines. Ces dernières sont relativement profondes (15 m de profondeur selon les relevés piézométriques actuels ; valeurs cohérentes avec les relevés ADES d'un piézomètre situé à 170 m au sud de la parcelle ; voir Annexe 12). Par ailleurs, la gestion de l'eau pluviale prévoit des systèmes d'infiltration ne modifiant ainsi pas la quantité d'eau infiltrée dans le sol à l'état projet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux liés aux déblais seront réutilisés au maximum sur place pour les remblais, aménagements paysagers, la voirie et les terrassements. Ils seront principalement composés de sable, galets (pour les remblais) et terres limoneuses (pour les espaces verts). Les matériaux en excédent seront en partie recyclés (dans des installations appropriées, ISDND ou ISDI) et réutilisés pour la production du béton nécessaire au projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	L'ensemble des remblais sera effectué à partir des déblais qui seront bien plus importants en volume. Les volumes exacts sont en cours d'études et actuellement demandés dans la complétude du DLE.
	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 ?	☒	☐	Le projet n'engendrera pas de prélèvements d'eau. Le projet se raccordera au réseau communal d'alimentation en eau potable et au système d'assainissement collectif.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Au vu des faibles enjeux écologiques sur la zone d'étude, les impacts du projet sur la biodiversité sont faibles et seront maîtrisés par les mesures de réduction et d'accompagnement proposées (voir Annexe 8). En effet, le projet se situe au droit d'un terrain vague remanié (ancienne activité de stockage BTP), présentant très peu d'habitats favorables à la biodiversité. En phase exploitation, le projet vise un impact positif sur les milieux naturels en développant plus de 13 372 m ² d'espaces verts en pleine terre, propices à la trame verte.
	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 ?	☐	☒	Au regard des caractéristiques du projet (plateforme logistique et bureaux) et de l'absence d'enjeux écologiques forts ou modérés (milieux perturbés, pollués et fortement anthropisés, présence de chats limitant la diversité faunistique), aucune incidence négative n'est à prévoir. Par le développement d'espaces verts, le projet aura une incidence positive sur les milieux naturels. La mise en place de mesures en phase travaux (aire de stationnement étanche, kit anti-pollution, etc.) et exploitation (bassin, voiries imperméables) permettra de préserver la qualité des milieux aquatiques.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet se situe au droit d'un terrain vague sans aucun enjeu écologique et qui abritait en 2022 les activités de stockage d'une société de BTP. Les habitats recensés lors du diagnostic écologique sont en mauvais état de conservation, correspondant à des milieux perturbés, pollués et fortement anthropisés. A l'inverse, dans sa conception, le projet vise à développer les espaces verts en pleine terre (13 372 m ² , +43% de la surface du projet).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Projet concerné par : risque inondation (moyen à fort), risque sismique (moyen) et risque retrait-gonflement des sols argileux (moyen). Une étude hydraulique a permis 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 (Annexes 14 et 15). Une modélisation hydraulique (Annexe 16) a mis en évidence la faible incidence des remblais créés en lit majeur sur l'écoulement des crues. Une étude G2-AVP a permis de veiller au respect des normes parasismiques et au respect du PPR séisme.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Sans objet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le trafic généré par la plateforme logistique aura majoritairement lieu en horaires décalés par rapport aux heures de pointes, sans incidence majeure sur le trafic. En regardant tout de même l'hypothèse haute défavorable (flux aux heures de pointe matin/soir) : Horizon 2026/2028 : réseau capable d'absorber les trafics générés par la plateforme aux 2 heures de pointe - les 2 carrefours concernés par l'aménagement restent fonctionnels. Horizon 2035 : difficulté d'insertion à l'heure de pointe du soir sur un des nouveaux giratoires, mais dysfonctionnement déjà constaté en scénario de référence, non directement lié au projet.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les phases de terrassement/construction sont de nature bruyante. Toutefois, les nuisances resteront faibles, moins perceptibles du fait du caractère très anthropisé de la zone, temporaires et localisées. En phase exploitation, le projet ne générera pas de nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet tiendra compte en phase travaux et en phase exploitation de 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.).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	En phase travaux, les émissions d'odeurs seront principalement dues aux opérations de revêtement de la chaussée et des parkings, pouvant dégager des vapeurs de bitume perçues par les riverains. Ces nuisances seront faibles et limitées dans le temps.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	En phase exploitation, l'aménagement de la plateforme logistique ne sera pas de nature à générer des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase de construction peut être source de vibrations pour les activités les plus proches. Toutefois, elles resteront faibles, temporaires et très localisées. En phase exploitation, la plateforme ne sera pas de nature à émettre de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Sans objet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les travaux seront réalisés essentiellement en période diurne, de fait aucun impact n'est à prévoir. En phase exploitation, 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.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet se situe au sein d'une zone d'activités économiques présentant des spots lumineux. Le centre commercial au Nord prévoit cependant l'extinction des parkings ou enseignes lumineuses extérieures dès la fermeture des derniers commerces.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	La phase de terrassement sera source d'émission de particules. Néanmoins, cette phase sera rapide et ne causera pas ou peu de gêne pour les 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.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Eaux pluviales. Gestion avec 2 bassins de rétention/infiltration enterrés en béton avec fond perméable disposés sous les parkings en limites Nord et Sud. Noue d'infiltration pour la voirie Sud permettant également un abattement des pollutions chroniques par décantations avant infiltration.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Gestion par infiltration sans rejet au réseau pluvial des débits du projet afin de limiter son impact sur la problématique inondation sur le secteur.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront raccordées au système d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, un tri et une évacuation adaptée des déchets seront réalisés. En phase exploitation, seuls des déchets domestiques (employés du site) seront produits. Ces déchets seront triés et pris en charge par des prestataires spécialisés. L'activité de la plateforme logistique en elle-même n'est pas de nature à créer des déchets.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet se situe 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 se situe sur un terrain remanié, libre de toute construction et de toute occupation. Il s'implante dans une zone fortement urbanisée, caractérisée par divers volumes à usage commercial construits. 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 :

Autres projets de développement dans le périmètre d'étude : Centre commercial Carrefour - extension de + 11 000 m² de surface de vente en galerie commerciale et 200 places de parking supplémentaires. Magasin Leroy-Merlin : restructuration + création d'un parking silo - travaux septembre 2023 à août 2024. ZAC Lingostière Sud à l'horizon 2035 : nouvelle centralité économique et urbaine sur 19 ha pour l'activité économique non commerciale et le logement. Projets d'infrastructures : 2 nouveaux giratoires depuis le Bd du Mercantour et Camin de la Bléa. Prolongement Av Simone Veil (voie projetée à 40 m du site en 2035). Giratoire au Nord Lingostière (2035), (voir Annexe 10).

Mais pas d'incidences cumulées relevées : eaux pluviales et enjeux liés aux risques naturels gérés à l'échelle du projet / les accès par des voiries sont anticipés via des études de trafic / les projets cités sont séparés par des zones urbaines - pas d'incidences négatives cumulées sur la faune / flore/ continuités écologiques. Les projets identifiés ci-dessus sont également soumis à l'OIN Eco-Vallée.

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

Le Dossier Loi sur l'Eau en Autorisation déposé fin 2023 est actuellement en cours de demande de complétude depuis fin janvier 2024. La DDTM 06 a jugé que les modifications apportées au projet ne nécessitaient pas de nouveau dépôt de DLE, car n'étaient pas de nature à modifier les incidences du projet sur l'environnement ou les risques naturels. Un DLE modificatif a été déposé en février 2024 (voir annexe 13).

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).

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

- Localisation : zone d'étude située dans un environnement voué à un usage principalement industriel et tertiaire. L'environnement du site est considéré comme faiblement sensible. Le projet prévoit des espaces verts en pleine terre et en toitures sur plus de 43% de la surface du projet.
 - Milieu récepteur souterrain : pas de périmètre de captage AEP et masse d'eau assez profonde (environ 15 m) au droit du projet. Mise en place d'un suivi piézométrique et mesures de précaution en phase travaux.
 - Milieu récepteur superficiel : aménagement d'ouvrages hydrauliques, 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 (étude hydraulique, adaptation du projet au PPRI, surélévation du projet de 1 m au-dessus du TN, etc.).
 - Patrimoine naturel : le projet n'impacte aucun milieu remarquable et prévoit l'aménagement d'espaces verts en pleine terre et en toiture. Mesures de réduction : adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces, délimitation et respect des emprises du projet, mise en place d'un chantier vert afin de ne pas impacter les habitats naturels présents aux alentours (bacs de rétention et de décantation, aire étanche,...), limitation de la propagation des espèces invasives présentes (Robinier faux-acacia, Buddléia, l'Ailante glanduleux et l'Armoise de Chine). Mesures d'accompagnement : création d'habitats favorables aux reptiles (hibernaculum / pierriers), création de gîtes pour le Hérisson d'Europe, mise en place de nichoirs, accompagnement par un écologue lors de la phase chantier.
 - Milieu humain – compatible avec le PLUm en vigueur, l'OAP Parc et les 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 projet présente une bonne intégration des enjeux environnementaux afférents au site dans sa conception :

- Intégration paysagère – aménagement d'espaces verts (13 372 m² en pleine terre) ;
- Risques naturels – respect des différents PPR (étude et modélisation hydraulique et étude géotechnique) ;
- Performance environnementale du bâti : charte AFILOF 07/2021, certification HQE Bâtiment Durable niveau très performant et une labellisation E+C- niveau E3C1 minimum ;
- Mesures de précaution en phase chantier de préservation des milieux aquatiques et naturels.

Le projet fait par ailleurs l'objet d'un dossier d'autorisation loi sur l'eau (voir Annexe 13).

Enfin, les modifications apportées au projet depuis le dernier examen au cas par cas ne sont pas de nature à impacter l'environnement (voir le comparatif en Annexe 12 avec également la présentation des points d'amélioration attendus).

Ainsi, une évaluation environnementale ne semble pas être nécessaire pour assurer la bonne prise en compte de l'environnement sous ses multiples aspects tout au long de la vie du projet.

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

① 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	Annexe n°8 - Pré diagnostic écologique, CEREG, mai 2023	☒
2	Annexe n°9 - Diagnostic initial de pollution des sols (sans annexes), APAVE, juin 2023 Annexe n°10 - Projets d'aménagement dans le secteur d'étude, Horizons 2026-2035	☒
3	Annexe n°11 - Documents Architecte Annexe n°12 - Note informative sur l'évolution du projet	☒
4	Annexe n°13 - DLE modificatif suite aux modifications du projet Annexe n°14 - Notice hydraulique	☒
5	Annexe n°15 - Adaptations du projet au PPRI Annexe n°16 - Modélisations hydrauliques	☒

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 PROSPERI

Prénom Olivier

Qualité du signataire Maître d'ouvrage

À Nice

Fait le 19/03/2024

SCI PAOLO
350 Avenue de Fabron
06200 NICE
SIRET 413 892 308 00011 APE 6820 A



Signature du (des) demandeur(s)