



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Arrêté n° AE-F09324P0130 du 23/05/2024

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0130 et
portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1
du Code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2023-04-21-00001 du 21/04/23 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09324P0130, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un immeuble tertiaire sur la commune de Nice (06), déposée par la société SAS SHAM PROMOTION, reçue le 08/04/2024 et considérée complète le 10/04/2024 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 17/04/2024 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 44d du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste sur une emprise de 5 097 m², en la création d'un projet de construction d'un immeuble de 19 100 m² de surface de plancher de la façon suivante :

- démolition du bâtiment existant et des parkings en sous-sols ;
- construction du bâtiment en R+5, comprenant 3 niveaux de sous-sols et une toiture terrasse ;
- création de voiries et réseaux divers ;
- création de 105 places 2 roues et 167 places vélos ;
- réhabilitation et rénovation des places de stationnement existantes à proximité du projet ;
- aménagement des jardins extérieurs avec plantation d'arbres ;
- construction d'un bassin de rétention/infiltration ;

Considérant que ce projet a pour objectif :

- la réhabilitation du site fortement dégradé ;
- la création d'une activité de self stockage, un commerce, un restaurant, une salle de sport, d'un pôle santé regroupant des bureaux de consultations médicales et des bureaux ;

Considérant la localisation du projet :

- sur le territoire d'une commune littorale, sur une parcelle anthropisée ;
- en zone UBb6 (extension des centres urbains – quartiers denses continus) du plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25/10/2019 et modifié le 06/10/2022 ;
- sur le territoire concerné par un 3^{ème} plan de bruit dans l'environnement (PPBE) de la métropole de Nice Côte d'Azur approuvé en juillet 2019 ;
- en zone de sismicité 4 (moyenne) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (Cf. article D.563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- en lit majeur du cours d'eau du Paillon, identifié par l'atlas des zones inondables ;
- en zones B3 et B2 du plan de prévention des risques naturels prévisibles de séisme de l'arrêté préfectoral du 25/10/2018 ;
- au sein du périmètre de protection du monument historique « Villa Schmitz » ;
- à proximité immédiate (45 m) de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique terre de type II « Mont Vinaigrier » ;
- à proximité immédiate (80 m) de la zone Natura 2000 directive habitats « Corniche de la Riviera » ;
- à proximité (250 m) du site inscrit « Le littoral de Nice à Menton » ;

Considérant que le projet induit une réduction de 37 % de la surface imperméabilisée du site d'implantation passant notamment par la création d'espaces verts en pleine terre ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé :

- un diagnostic environnemental ;
- une étude de mobilité ;
- une note d'intention paysagère ;
- une étude hydrologique et hydraulique ;

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

- adapter le calendrier de travaux au cycle de la vie de la faune ;
- faire réaliser un diagnostic par un écologue avant démolition pour confirmer et vérifier l'absence de toute espèce protégée sur site ;
- installer des nichoirs artificiels et des abris pour la faune avec passage d'un écologue avant démolition ;
- planter des arbres adaptés au changement climatique et choisir d'autres plantes conformément à la végétation endémique des contre-forts naturels voisins ;
- mettre en place des luminaires à faible intensité et orienté vers le bas limitant les pollutions lumineuses en ville et préservant les insectes nocturnes et la trame noire ;
- appliquer la charte Chantier Vert ;

Considérant que la hiérarchie des modes traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du Code de l'environnement et prescrivant une évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de construction d'un immeuble tertiaire sur la commune de Nice (06) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction d'un immeuble tertiaire situé sur la commune de Nice (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement.

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à la société SAS SHAM PROMOTION.

Fait à Marseille, le 23/05/2024.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour le directeur et par délégation,
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation
environnementale

Véronique LAMBERT

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Recours gracieux et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

- Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)