

## 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 :
07/10/2018	07/10/2018	FD9318 P0202

### 1. Intitulé du projet

Le Grand Central (ilot 3.1) : réalisation de logements collectifs et sociaux, d'une résidence étudiante, d'une résidence seniors, d'une résidence de tourisme, d'un immeuble de bureaux, de commerces et de parking en sous-sol.

### 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>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit créé une surface de plancher supérieure ou égale à 10.000m2 et inférieure à 40.000me et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10ha.	Permis de construire unique portant sur la réalisation du Grand Central : - Surface de plancher totale créée par le projet de 36.528,2 m2 - Superficie de la parcelle cadastrale de 7.409 m2

### 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 de l'ilot 3.1 prévoit la création d'un programme mixte dans la zone du Pôle d'Echanges Multimodal sur le site du Grand Arénas. La programmation prévoit la réalisation d'une résidence de tourisme, d'une résidence seniors, d'une résidence étudiante, de logements collectifs et sociaux, d'un immeuble de bureaux, de locaux commerciaux et de services, de parkings et de deux patios végétalisés.

Le projet s'inscrit dans le cadre de l'Eco-cité Nice Côte d'Azur (06). Grand Arénas a pour ambition de devenir un véritable quartier durable répondant aux enjeux environnementaux locaux et nationaux de mixité urbaine et d'éco-exemplarité. Le projet du Grand Central s'implante à un endroit stratégique, sur l'emprise du Pôle d'Echanges Multimodal, à la confluence entre différents modes de transport. La gare routière viendra d'ailleurs s'installer sous le parvis au sud de l'ilot 3.1. Le quartier est amené à devenir une véritable centralité métropolitaine.

Actuellement, le terrain est revêtu d'un enrobé et servait anciennement d'accès au MIN depuis la route de Grenoble. Il est désormais utilisé en tant que parking provisoire.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet du Grand Central se situe à un emplacement stratégique. Parfaitement accessible, le site est idéal pour développer un projet mixte répondant aux manques du territoire en termes de produits spécifiques (résidence étudiante/séniors/tourisme).

La parcelle de l'îlot 3.1 se délimite au nord par la rue de Sagnes, au sud par le parvis de la gare routière, l'Axe à l'est et le MIN de Nice à l'Ouest.

L'îlot 3.1 est un édifice conçu dans le respect de son environnement, il s'intègre parfaitement dans son paysage urbain. Ses édifices entretiennent une relation avec la nature notamment par la réalisation de ses toitures végétalisées et de patios intérieurs. La mixité fonctionnelle du projet offre aux usagers une qualité de vie optimale et de proximité, alliant habitat et services, dans un cadre agréable et apaisé et facilitant les échanges intergénérationnels.

Par sa qualité environnementale, il présente une performance "Excellent" dans le Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale (CRQE), référentiel local de l'aménagement et de la construction de la Plaine du Var.

La ZAC du Grand Arénas est par ailleurs engagée dans la démarche de labellisation Ecoquartier.

La réflexion pour la réduction de l'effet d'îlot de chaleur a été menée sur l'ensemble des aménagements à l'échelle du quartier et du bâtiment.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée estimée à 30 mois. La date prévisionnelle de lancement est estimée au premier trimestre 2019.

Ils se dérouleront en une seule phase incluant la réalisation des fondations par pieux, les terrassements superficiels et de pleine masse pour les stationnements en sous-sol, la construction des bâtiments et la réalisation des aménagements paysagers intérieurs du projet.

La programmation aura pour effet l'augmentation globale des flux sur et aux abords du site. Les travaux d'aménagement des voiries de dessertes seront réalisés simultanément, de même que les réseaux de desserte des bâtiments.

Dans le cadre des démarches environnementales envisagées sur Grand Arénas et l'îlot 3.1, une charte Chantier Vert a été signée en amont du projet.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'îlot 3.1 est intégré au Pôle d'Echanges Multimodal, la configuration des espaces publics de proximité intègre parfaitement l'augmentation des flux prévus par la programmation du Grand Central, avec la proximité de la future gare routière notamment.

La programmation prévisionnelle comprend la création de :

- Logements :

- 220 logements étudiants (6 028,9m<sup>2</sup>)
- 148 logements séniors (8 431,9m<sup>2</sup>)
- 128 appartements touristiques (6 257,2 m<sup>2</sup>)
- 97 logements collectifs (6 777,9m<sup>2</sup>)
- 52 logements sociaux (3 374,8m<sup>2</sup>)

- 4 parkings répartis sur deux niveaux pour 284 places de parking VP dont 13 pour PMR et 96 stationnements deux roues motorisés (10 430m<sup>2</sup>)

- un immeuble de bureaux (3 765,8 m<sup>2</sup>)

- des commerces et activités de service (1 891,7m<sup>2</sup>)

- deux patios végétalisés (env. 1 000m<sup>2</sup>) et des toitures végétalisées (env. 2 000 m<sup>2</sup>).

L'augmentation notable des flux, l'ensemble des impacts et les effets de la programmation du Grand Central a été pris en compte et traité dans le cadre de l'étude d'impact du Pôle d'échange multimodal.

**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).

Permis de construire

Il est à noter que le projet s'inscrit dans le Projet du Pôle d'Échanges Multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport, soumis à évaluation environnementale et dont un avis a été rendu par l'autorité environnementale en date du 6 mars 2013. Une mise à jour de l'étude d'impact a par ailleurs été réalisée en tenant compte de l'avis de l'autorité environnementale.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Logements	30 870,7 m <sup>2</sup>
Immeuble de bureaux	3 765,8 m <sup>2</sup>
Commerces, dont : artisanat et commerces de détail / restauration / services et accueil de clientèle	1 891,7 m <sup>2</sup>
Stationnement	10 430 m <sup>2</sup> (réparti sur 2 niveaux - RDC et R-1)
Hauteur des bâtiments	R+4 à R+10
Superficie du terrain	7 409 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 3° 40' 11" N Lat. 7 ° 12' 37" E

Ilot 3.1  
ZAC du Grand Arénas  
Voie : Axe Nord Sud / Parvis de la Gare / Voie des Sagnes  
Lieu-dit : PEM Aéroport Nice Côte d'Azur  
NICE 06200

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 (06200)

Références cadastrales actuelles  
- Section OB / N° 235 / 685 m<sup>2</sup> (partiellement)  
- Section OB / N° 236 / 6724 m<sup>2</sup> (partiellement)

**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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	Au niveau de l'aire d'étude éloignée, on note la présence de la ZNIEFF II "le Var" (env. 1 km à l'ouest du projet). Le périmètre de l'opération n'intègre ni ne touche directement les périmètres d'inventaires naturalistes présents sur la commune de Nice.
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"/>	Aucun arrêté préfectoral de biotope ne concerne le site et ses abords, le plus proche se trouve à environ 6 km au nord.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Nice est une commune littorale. L'aire d'étude est située dans le territoire n°15 « Côtiers Est et Littoral » du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2010-2015. Le projet ne se développe pas dans le lit mineur du Var et ne dégrade donc pas les milieux aquatiques, il est conçu en gérant le risque inondation, il respecte la ressource en eau en évitant tout prélèvement ou tout rejet et réduit les surfaces imperméabilisées.
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"/>	Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur se trouve à une dizaine de kilomètres au nord du site.
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"/>	Le projet se situe dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Nice Côte d'Azur (zone D d'exposition au bruit, bordure de zone C) approuvé le 08.02.2005, auquel est annexé un Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par arrêté préfectoral le 10.05.2011. De fait, la conception du Grand Central répond aux conditions d'isolation fixées par le PEB approuvé.
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'est pas inclus dans une zone de présomption de prescription archéologique. Aucun monument historique classé ou inscrit, ni de périmètres de protection ne sera impacté directement par le projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>PPR mouvement de terrain approuvé le 05/12/2008, la commune de Nice est classé en zone 4 : sismicité moyenne). La prise en considération des prescriptions des différents Plans de Prévention des Risques en amont du projet a permis de mettre en conformité et d'adapter le projet aux risques connus.</p>
<p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<p>Le Grand Central ne se trouve pas dans la zone de prescriptions du PPRIF (Incendie Forêt) approuvé le 07/02/2017.</p>		
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se trouve en zone bleue exceptionnelle B6 (aléa fort à très fort) du PPRi de la Basse Vallée du Var. Le PPRi de la Basse Vallée du Var (approuvé le 18/04/2011) a été partiellement révisé dans le secteur du Grand Arénas et approuvé le 15/01/2014. Plusieurs activités ont été identifiées sur le site et ses environs (parkings, MIN, fourrière automobile) mais aucune n'est source de contamination des sols, à l'exception de l'ancien garage Saint-Augustin (dépôts d'hydrocarbures) qui est un ancien site BASIAS aujourd'hui réaménagé. Cet ancien garage ne se trouve pas sur le site du projet Grand Central. Un site BASOL à environ 600 en aval hydraulique au sud-ouest du site est identifié sans qu'il y ait de connexion entre ces deux sites.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le Pôle d'Échanges Multimodal est localisé au droit de la nappe alluviale du Var et à proximité du secteur du captage des eaux potables des Sagnes (PPR2). Le projet d'aménagement est élaboré de manière à ne pas avoir d'impacts qualitatifs ou quantitatifs sur la nappe. Ainsi, les usages (captages des Sagnes) ne seront pas perturbés. Une étude géotechnique a permis de déterminer les niveaux piézométriques de la nappe et la nature du sol. Les ouvrages réalisés ne devront pas modifier l'écoulement de la nappe.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'aire d'étude n'est concernée par aucun site inscrit ou classé délimité sur les communes de Nice et de Saint Laurent du Var. Les sites inscrits les plus proches sont le site de "La bande côtière de Nice à Théoule" à 2,5km à l'ouest du Grand Central et "l'ensemble urbain Garibaldi-Masséna" à 5,5km à l'est. Le site classé le plus proche est le "Domaine Public Maritime du Cap Ferrat" à 10 km à vol d'oiseau vers l'est.</p>
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La zone Natura 2000 la plus proche est la "Basse vallée du Var" (ZPS inscrite au titre de la Directive Oiseaux) à environ 1km à l'ouest. Une évaluation des incidences a été réalisée dans le cadre du PEM et a conclu à des impacts globalement jugés nuls en l'absence de continuités écologiques. Le projet ne traverse pas de zone Natura 2000, ni n'impacte de corridors écologiques entre les différents sites à proximité.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La protection des monuments historiques ne constitue pas un enjeu à l'échelle de l'aire d'étude directe, le périmètre de l'opération étant situé hors des périmètres de protection des monuments historiques de la commune.</p>

**4. 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
<p>Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La réalisation (y compris en phase travaux) et le fonctionnement du futur projet entraîneront des prélèvements en eau.</p> <p>Des mesures sont mises en place en fonctionnement du projet pour limiter les consommations d'eau (réducteurs de débits, compteurs d'eau intelligents, détection de fuites, etc.).</p>
<p>Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le terrain de l'opération se trouve sur des dépôts alluvionnaires de la plaine de Var. Il n'est pas envisagé la réalisation de l'infiltration à la parcelle compte tenu du contexte géologique (présence de limons et tourbes à faible perméabilité), le contexte hydrogéologique (présence proche de la nappe) et le risque de sinistres provoqué par la remontée de la nappe à travers un hypothétique réseau d'infiltration sous les infrastructures de l'immeuble. Une étude géotechnique a permis de déterminer les niveaux piézométriques de la nappe et la nature du sol. Les ouvrages réalisés ne modifieront pas l'écoulement de la nappe.</p>
<p><b>Ressources</b></p> <p>Est-il excédentaire en matériaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement du PEM nécessite une phase de démolition et de terrassement génératrice de quantités de déchets importantes. Dans le cadre du projet, 25% minimum des déchets de chantiers devront être réutilisés, recyclés ou valorisés.</p> <p>La réalisation du projet entraînera des déblais-remblais pour la réalisation des fondations et des parking en sous-sol. Il est prévu de réutiliser les terres excavées dans les remblais si celles-ci ne présentent pas de risques et sont saines.</p>
<p>Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pour la construction des différents bâtiments, la construction du projet nécessitera l'apport de matériaux dont une partie sera issue de ressources naturelles du sol ou du sous-sol.</p> <p>Le projet s'intégrant à la topographie du site, les terres qui serviront de remblais seront d'origine locale.</p>
<p><b>Milieu naturel</b></p> <p>Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet aura un impact positif sur la qualité environnementale du site. En effet, il favorisera le développement de la biodiversité sur un site aujourd'hui entièrement minérale et ne présentant aucun intérêt écologique. La parcelle restreinte ne permet pas la mise en place d'espace extérieur de pleine terre. Néanmoins, la végétalisation du projet se fera par la création de larges patios sur dalle avec des épaisseurs de substrats conséquents (jusqu'à 80cm d'épaisseur), la végétalisation des toitures avec une épaisseur de terre de 25 cm et un choix d'espèces orienté vers les essences adaptées au climat, non invasives et non allergènes.</p>
<p>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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet de la ZAC Grand Arénas se situe à proximité d'un site NATURA 2000 : la ZPS "Basse vallée du Var". Néanmoins, il est sans lien fonctionnel notable avec les habitats naturels et les espèces ayant motivé la désignation de ce périmètre réglementaire.</p> <p>L'absence de continuités écologiques entre ce site Natura 2000 et l'aire d'étude rend nulle l'atteinte du projet sur son fonctionnement écologique.</p>

	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 s'implante sur une parcelle recouverte d'enrobé en milieu urbain.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'îlot 3.1 observe un recul de plus de 300 m par rapport aux ouvrages de transports de gaz naturel pour lesquels sont instituées des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation. Il se situe donc en dehors de la SUP. L'aire d'étude est concernée par le risque de transport de matières dangereuses, par voie ferrée notamment. Le Plan d'Alerte et de secours est donc mis en cohérence avec le Plan Communal de Sauvegarde de la Ville de Nice.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sismicité : l'ensemble du territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur est classé en zone 4 - sismicité moyenne. Le Maître d'Ouvrage a confié à une société spécialisée une mission d'étude parasismique. Le secteur du Grand Arénas est soumis au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Basse-Vallée du Var initialement approuvé le 18 avril 2011 et révisé le 25 juin 2013. Le projet respecte les prescriptions et recommandations de ces documents. Le site est également concerné par un aléa moyen de remontée de nappe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de l'arrivée de nouveaux résidents et salariés dans le secteur, notamment en lien avec la gare, une augmentation des flux est prévue. Toutefois, les modes alternatifs sont favorisés (tramway, trains, cars, bus, piste cyclable desservant le bâtiment, stationnement des vélos, etc.). L'ensemble des équipements du projet du Grand Central offre aux usagers la possibilité de se déplacer via les modes doux et alternatifs, en cohérence avec les aménagements du PEM.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet engendrera des nuisances temporaires liées principalement aux terrassements, broyage et concassage des gravats (démolition de l'enrobé existant). Ces bruits et vibrations seront limités dans le temps et affecteront surtout les secteurs à moins de 200m des travaux.  Le Tramway aura un impact vibratoire, il sera pris en compte par la mise en place de mesures (dispositifs anti - vibratiles). Les autres chantiers à proximité impacteront également le site.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet entraînera des émissions lumineuses supplémentaires, prises en compte dans le cadre de la ZAC (lumière des logements en particulier et éclairage extérieur). Le choix d'un éclairage extérieur, tant dans le matériel que dans la gestion du flux lumineux, adapté permettra de limiter cette pollution. Par ailleurs, le projet s'inscrivant dans un milieu urbanisé et dans un contexte de ZAC sera également soumis à d'autres sources d'émissions lumineuses.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les trafics liés à la réalisation et à l'exploitation du projet entraîneront des rejets de polluants atmosphériques (circulation automobile). Toutefois, l'inscription dans la ZAC dont l'objectif de créer un quartier sans voitures permettra de limiter les émissions de polluants au sein même des îlots construits. De plus, environ 90 places de stationnement pour véhicules électriques seront prévues réduisant la place des énergies fossiles dans les modes de déplacements. Des mesures spécifiques en phase chantier seront mises en place pour réduire les émissions de poussières.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération sera assainie par un réseau d'assainissement EP projeté par l'EPA Plaine du Var. L'Aménageur a estimé un débit de ruissellement maximum pour l'îlot 3.1 (occurrence décennale) à 357 litres/s. Il a également vérifié la capacité des réseaux existants ou projetés qui est supérieure au débit maximum de ruissellement. Un stockage et vidange périodique des eaux récupérées dans les parkings (installation de séparateurs à hydrocarbures) ainsi la récupération des EP pour l'arrosage sont prévus. Il n'est pas prévu d'infiltration d'EP sur la parcelle.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'évacuation des eaux usées du bâtiment vers le réseau public existant est prévue ; des branchements distincts au réseau public pour les eaux usées domestiques et eaux usées non domestiques (locaux commerciaux) seront mis en place. Dans le cas d'un usage type « Métiers de bouche » des séparateurs à graisses seront installés. La surface totale imperméabilisée est identique à l'initiale, les coefficients de ruissellement sont même améliorés par les toitures végétalisées. Les capacités de traitement sont donc suffisantes pour traiter les rejets de l'opération du Grand Central.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gestion durable des déchets de chantier (charte chantier) : limitation à la source, de la nocivité, tri sélectif, réutilisation/valorisation des matières, utilisation dans les filières locales et diagnostic déchets avant travaux. En fonctionnement, les typologies classiques de déchets seront traitées par Nice Métropole (déchets non dangereux des logements, résidences, bureaux, commerces) : ménagères, papiers/cartons, emballages et verres. Les différents engagements environnementaux permettront de réduire les quantités de déchets en phase travaux et exploitation.



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"/>	Aucune co-visibilité depuis les sites classés ou inscrits les plus proches n'est possible. De fait, le projet n'a pas d'impact sur le patrimoine architectural et paysager.
	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 du Grand Central s'implante sur un parking et générera de nouvelles activités (commerces, services, bureaux, logements). L'ensemble du projet du Grand Arénas et du PEM aura pour effet l'augmentation des flux et activités actuels de la ZAC. L'aménagement a été réalisé en tenant compte des futurs usages du site, l'ensemble est conçu de manière à favoriser la mixité d'usages dans un cadre apaisé.

**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 :

Les principaux projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui entrent en interaction avec le projet sont :

- PLU de la Métropole Nice Côte d'Azur
- L'aménagement de la ZAC Grand Arénas,
- L'aménagement du Pôle d'échange multimodal dont la gare TGV/TER, la gare routière, les stations tramway, parking relais
- Opération Nice Arénas (exemption d'évaluation environnementale à la suite de la demande au cas par cas)

Les effets cumulés attendus sur le périmètre du projet et ses abords sont les suivants :

- effets positifs : l'emploi local, contexte socio-économique, accessibilité renforcée, meilleure qualité de l'air, transformation du paysage, amélioration de la perméabilité des sols sur la ZAC Grand Arénas notamment.
- effets négatifs en phase chantier : production de déchets de chantiers importante, nuisances sonores, gêne pour les activités économiques de la zone, etc.
- effets négatifs globaux : augmentation des surfaces imperméabilisées (mais travail sur les espaces publics de manière à recréer des espaces de pleine terre et surfaces végétalisées sur le Grand Central permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales et d'augmenter la biodiversité locale), augmentation du volume de déchets en phase exploitation, augmentation des besoins en énergie de la zone, etc.

Le constructeur devra prendre les dispositions constructives complémentaires pour rendre son projet compatible avec les nuisances occasionnées par la ligne de tramway.

**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) :**

L'Eco-Cité Nice Cote d'Azur fait partie du territoire l'Eco Vallée, un laboratoire où se construit la ville du XXIème siècle. La démarche Eco-Cité s'inscrit dans le cadre du Plan Ville Durable, elle répond à 4 axes stratégiques : créer des bâtiments exemplaires, organiser les déplacements humains, développer l'autonomie énergétique et incarner la ville intelligente du futur. Dans cette optique globale, la ZAC du Grand Arénas s'est engagée dans la démarche de labellisation EcoQuartiers. De même, les promoteurs immobiliers du projet ont signé la Charte d'adhésion au Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale (CRQE). Par sa signature, les opérateurs s'engagent à contribuer à l'ambition de l'Eco-Vallée, à partager les objectifs d'exemplarité de l'EPA et ses partenaires, et à appliquer le CRQE au niveau "Excellent" dans ses opérations. Cette Charte présente un ensemble d'objectifs à atteindre : surfaces végétalisées sur les opérations (pleine terre, sur dalle, en toiture), l'utilisation de matériaux recyclés et d'origine locale, la couverture des besoins des bâtiments en énergie renouvelables à hauteur de 25%, la réduction des consommations d'eau à 30%, la valorisation des déchets de chantier, etc.

L'ensemble des travaux du quartier du pôle d'échanges multimodal sera réalisé suivant la Charte Chantier Vert de l'EPA. Cette charte s'intègre dans le « cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var » (CRQE).

**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.

Compte-tenu de l'occupation actuelle du site et de son environnement proche, des démarches engagées et des exigences imposées par l'aménageur à l'opérateur immobilier, l'évaluation environnementale du projet ne nous semble pas nécessaire. En effet, le site est aujourd'hui entièrement imperméabilisé et sans enjeux écologiques. Il s'intègre dans le projet plus global du Pôle d'Échanges Multimodal.

Il a déjà fait l'objet de mesures d'évitement et de réduction au regard de ses impacts potentiels, mesures par ailleurs reprises dans les documents contractuels imposés à l'opération par l'aménageur, en complément des documents d'urbanisme applicables.

Aucune mesure compensatoire particulière n'est enfin nécessaire dans le cadre 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 ;	<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 ou, 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 7 : Notice environnementale de GREEN AFFAIR ANNEXE 8 : Notice assainissement, eaux pluviales et eaux usées ANNEXE 9 : Zonage réglementaire du PPRI ANNEXE 10 : Plan d'affectation (niveau RDC + étages supérieurs) ANNEXE 11 : Perception - Le Grand Central dans le projet Grand Arénas / Le Grand Central depuis la route de Grenoble / Le Grand Central depuis le parvis de la Gare Routière ANNEXE 12 : Volumes et gabarits de l'ilot 3.1 ANNEXE 13 : Phasage prévisionnel du projet Grand Arénas (ZAC Grand Arénas et PEM) ANNEXE 14 : Étude d'impact PEM ANNEXE 15 : Étude d'impact ZAC Grand Arénas

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Villefranche sur mer

le.

06/06/2018

Signature

  
SCCV FISAM NICE  
Au capital de 10000 Euros  
Siège Social : rue du Poirier  
14650 CARRIQUET  
R.C.S. CAEN 803770971

