



**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-F09320P0227 du 29/10/2020  
Portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3 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 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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°R93-2020-09-01-003 du 01/09/20 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09320P0227, relative à la réalisation d'un projet de construction d'une résidence hôtelière "VIGO" sur la commune de Nice (06), déposée par la SAGEC MEDITERRANEE, reçue le 28/09/2020 et considérée complète le 28/09/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 28/09/2020 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste à réaliser un bâtiment, sur une unité foncière de 2 426 m<sup>2</sup> comprenant 10 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, de la façon suivante :

- démolition de 6 maisons individuelles et leurs dépendances,
- construction d'une résidence hôtelière contenant 280 chambres en R+6,
- réalisation de 2 niveaux de sous-sol comportant 129 places de parking, 20 places pour les 2 roues motorisées et 132 m<sup>2</sup> de locaux à vélos,
- aménagement du rez-de-chaussée en bagagerie, restaurant-bar, espace bien-être, loisirs-culture et bureaux,
- création d'un espace végétalisé central de 90 m<sup>2</sup> pleine terre ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur des parcelles anthropisées, en zone UBb7 du PLUi de la Métropole Nice Côte d'Azur,
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière,
- en zone verte (C) du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Nice,

- en zone B6 du PPR inondation de la Basse Vallée du Var approuvé au 25 juin 2013, et en zone blanche du PPRIF approuvé par arrêté du 7 février ,

**Considérant que le pétitionnaire s'engage à :**

- en phase chantier, mettre en œuvre une charte chantier « faibles nuisances »,
- prendre en compte le risque inondation par le respect de la cote de niveau du RDC, un retrait de 4 mètres sur l'avenue Pégurier et la mise en place d'une porte étanche ou d'un batardeau au niveau de l'entrée des parkings,
- inciter l'usage des transports alternatifs à la voiture (piétons, vélos, tramway),
- végétaliser le projet (jardin intérieur et toiture terrasse) par des espèces endémiques et adaptées au milieu urbain,
- renforcer la protection acoustique du bâtiment avec l'accompagnement d'un acousticien ;

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

**Arrête :**

**Article 1**

Le projet de construction d'une résidence hôtelière "VIGO" situé sur la commune de Nice (06) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2**

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

**Article 3**

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 SAGEC MEDITERRANEE.

Fait à Marseille, le 29/10/2020.

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



Delphine MARIELLE

**Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

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

**1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux**

**- Recours gracieux :**

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général  
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 :**

Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire  
Commissariat général au développement durable  
Tour Séquoïa  
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)**

**2- Recours contentieux :**

Tribunal administratif de Marseille  
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

**(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).**