

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 :

31/05/2021

Dossier complet le :

31/05/2021

N° d'enregistrement :

f09321p0173

1. Intitulé du projet

Construction d'une résidence étudiante sur le secteur Avenue de la Californie à Nice (06)

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

SAS GAMBETTA PROMOTION

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

LIS Laurent, Directeur de Programmes

RCS / SIRET

8 1 7 | 7 5 8 | 6 7 5 | 0 0 0 1 8

Forme juridique

SAS

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39° a) Travaux, constructions et opérations d'aménagements	* Caractéristiques du projet : le projet est soumis à demande au cas par cas : -la surface de plancher est de 11 192 m ²

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 prévoit de créer une résidence étudiante, des commerces en rez-de-chaussées et des espaces verts :

- 477 hébergements étudiants,
- 148 places de parkings en sous-sol,
- 30 places de stationnement pour les deux-roues,
- des espaces de services,
- des commerces en façade côté Avenue de la Californie,
- des espaces extérieurs paysagers.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour objectifs :

- 1)Créer une résidence étudiante à accession libre,
- 2)Créer des commerces en rez-de-chaussée donnant sur l'avenue de la Californie,
- 3)Créer des parkings en sous-sol des bâtiments,
- 4)Aménager les espaces extérieurs en espaces verts paysagers.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en plusieurs phases :

- Fondations spéciales, terrassements et radiers,
- Construction de l'infrastructure et de la superstructure des bâtiments,
- Aménagements extérieurs et paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la mise en service des bâtiments, les usagers se déplaceront librement dans les parties communes extérieures. Ils pourront stationner dans les sous-sols des bâtiments respectifs.

Les espaces paysagers permettront l'intégration du projet dans son environnement.

Le rez-de-chaussée côté Avenue de la Californie seront des commerces. Des parkings en sous-sol seront réservés à ces commerces.

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 : Architecte BRACCO

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
1) Surface de plancher :	(1) 11 192 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Commune de NICE (Alpes Maritimes)
Avenue de la Californie
Parcelles concernées :
section NE
N°131-132-135-136-137-252-254-358
(Cf. annexe 2 Plan de situation et
annexe 5 - vue aérienne)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 4 1' 20 " 72N Lat. 0 7° 14' 23 " 33E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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

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 ?

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'une ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont les ZNIEFF Le Var et le Mont Boron (à plus de 4 km) identifiées sur la carte de localisation des périmètres ZNIEFF sur la commune de Nice (Cf. annexe 7)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé au droit de la commune de Nice qui ne se situe pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté préfectoral de protection biotope (APPB).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé au droit de la commune de Nice qui est une commune littorale.
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 projet ne se situe pas dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de projet se situe en dehors de la servitude de bruit liée à l'aérodrome de Nice.
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 situé au sein ou à proximité d'un bien inscrit au patrimoine mondial, d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable (cf. annexe 7)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels Sismiques Le projet se situe en en partie en zone bleue B1 (cf. Annexe 7).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En dépit de l'historique site récemment démoli, des investigations environnementales ont été conduites par le bureau d'études SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT et ont mis en lumière des impacts très limités, pour lesquels une stratégie de gestion des matériaux et sols excavés. Les enjeux sur ces sols et leur qualité restent faible (cf. annexe 8)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone de répartition des eaux.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage destinées à l'alimentation en eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération se situe en dehors des sites inscrits (Cf. Annexe 7)
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas inclus au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 les plus proches sont la basse vallée du Var et le site Corniche de la Riviera, identifiés sur la carte de localisation des sites Natura 2000 sur la commune de Nice (Annexe 6 et Annexe 7)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors des sites classés répertoriés à proximité de la commune de Nice (cf. Annexe 7)

6. 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera aucun prélèvement d'eaux, ni au sein des eaux souterraines.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y aura pas de modification de la circulation des eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour ce qui concerne les déblais de terrassement, les volumes de terres non inertes sont estimés en première approche entre 2 390 et 2 950 m3.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une caractérisation complète du milieu anthropisé existant (faune et flore) sur le secteur d'emprise du projet a été réalisée sur la base d'éléments bibliographiques et d'investigations de terrain (cf. annexe 7). Le projet se situe en milieu urbain en friche à enjeu faible. La flore y est pionnière et commune. La faune est assez commune. La sensibilité du site réside en la présence potentielle de reptiles et celle avérée des oiseaux nicheurs (Pigeons essentiellement). En terme de continuité écologique, le site d'étude se situe en dehors des corridors écologiques. Des mesures seront mises en oeuvre.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas inclus au sein d'un site Natura 2000 (cf. Annexe 6 et Annexe 7) et n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les habitats et espèces communautaires.

	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"/>	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes sur les zones à sensibilité particulière, le site d'implantation n'interceptant aucune de ces zones à sensibilité particulière.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein d'une zone en friche inoccupé et inutilisée. Il n'aura pas d'incidence sur ces espaces en friches car ces derniers constituent une dent creuse au sein d'un espace urbain voué à être urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé au sein d'un quartier historiquement résidentiel qui n'est concerné par aucun risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre d'opération se situe en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Naturels Sismiques (Cf. Annexe 7). Concernant la gestion des eaux pluviales, les eaux de ruissellement seront en partie infiltrées dans les espaces verts du projet, la surverse sera dirigées vers le réseau métropolitaine des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pour rappel, des investigations environnementales ont été conduites par le bureau d'études SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT et ont mis en lumière des impacts très limités, pour lesquels une stratégie de gestion des matériaux excavés (cf. annexe 8)
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur de Lenval présentant déjà un trafic urbain important, le trafic induit par les usagers de la résidence ne sera que négligeable à l'échelle du quartier. De plus, la ligne de Tramway en bas de la résidence sera empruntée vraisemblablement par la plupart des résidents ce qui limitera les trafic en journée en lien avec les résidents.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	A l'état initial, le projet se situe en milieu urbain accessible depuis l'avenue de la Californie produisant de part le trafic routier des nuisances sonores. A terme, le trafic additionnel sera négligeable à l'échelle du quartier. De plus, la ligne de Tramway en bas de la résidence sera empruntée vraisemblablement par la plupart des résidents ce qui limitera les trafic en journée en lien avec les résidents.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet a caractère résidentiel n'engendrera pas de vibrations, ni en phase chantier, ni dans sa phase d'exploitation (logements).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les aménagements aux abords des bâtiments et des accès seront équipés de sources lumineuses éclairant les sols pour des raisons de sécurité du public. Le périmètre de projet étant déjà en milieu urbain, aucune pollution lumineuse supplémentaire ne sera produite.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le trafic supplémentaire étant considéré comme étant faible, le projet n'aura pas d'incidence notable sur la qualité de l'air au sein du quartier.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Concernant la gestion des eaux pluviales, les eaux de ruissellement seront en partie infiltrées dans les espaces verts du projet, la surverse sera dirigées vers le réseau métropolitaine des eaux pluviales.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées en totalité dans le réseau communal d'assainissement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>S'agissant des matériaux d'excavation, l'étude de sols (annexe 8) indique les prescriptions à mettre en oeuvre lors des travaux de terrassement.</p>

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"/>	Le périmètre de l'opération se situe en dehors des sites inscrits faisant l'objet d'un intérêt paysager et patrimonial. Cependant, le projet prévoit une prise en compte du paysage urbain en insérant le projet dans son environnement par des aménagements paysagers de qualité. Une étude paysagère a été réalisée (Cf. Annexe 9), elle présente l'état des lieux ainsi que l'insertion du projet dans le paysage urbain.
	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"/>	Actuellement, la parcelle ne fait l'objet d'aucun usage. In fine, il est prévu de construire des logements ce qui correspond tout à fait à la destination de l'occupation des sols de cette parcelle située en centre ville et constituant une dent creuse.

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 :

DREAL PACA – DDTM des Alpes Maritimes – Consultation en ligne des projets soumis à évaluations environnementales du 27/05/2021.

Le projet d'aménagement de la résidence étudiante - Fondation Lenval se situe au sein du centre ville de Nice, dans le secteur de Lenval.

Aucun autre projet à proximité ne fait l'objet d'une demande au cas par cas ou d'une évaluation environnementale.

Les effets cumulés avec d'autres projets à proximité sont évalués comme étant nuls.

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) :

Les mesures d'évitement des impacts du projet sur l'environnement ou la santé humaine mentionnées dans le cadre du présent formulaire sont détaillées au sein de développements et d'encadrés figurant sous teinte verte dans le diagnostic environnemental établi pour les besoins du projet et figurant en Annexe 7.

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.

Au vu de la prise en compte de la biodiversité, des risques naturels, de la qualité des sols, des nuisances prévisionnelles limitées en phase chantier et en phase d'exploitation, de la qualité paysagère du site => il nous semble que le projet ne doit pas être soumis à étude d'impact car il prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux en mettant en place des mesures évitant les incidences du projet sur l'environnement.

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 <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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

Pièces complémentaires :

- Annexe 7 - Diagnostic environnemental (TINEETUDE Ingénierie)
- Annexe 8 - Etude de l'historique des pollutions des sols (SOL2E)
- Annexe 9 - Dossier projet (Architecte BRACCO)

9. Engagement et signature

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



Fait à **Le Bar sur Loup**

le, **27/05/2021**

Signature



en cliquant sur le cadre ci-dessus