

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 : 16/11/2018	Dossier complet le : 16/11/2018	N° d'enregistrement : F09318P0373
-----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

1. Intitulé du projet

Création de deux bâtiments au sein du macrolot Joia sur la ZAC Nice Méridia

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 EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale Luc BOUVET - Directeur Régional

RCS / SIRET 3 1 4 9 3 9 0 3 4 0 0 0 4 3 Forme juridique SAS au capital 45 000 euros

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. a) surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	Création de deux bâtiments d'une surface de plancher totale de 10 434,65 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 concerne la création de deux bâtiments (D et E), au-dessus d'un parking souterrain, pour l'ilot 3.2 du macrolot Joia au sein de la ZAC Nice Méridia.

Le bâtiment D comportera 96 logements ainsi que des commerces au rez-de-chaussée. Le bâtiment E sera un hôtel.

NB : suite à examen au cas par cas, le parking souterrain sur lequel seront implantés les bâtiment n'est pas soumis à étude d'impact (Cf. F09318P0303).

4.2 Objectifs du projet

Une note présentant les engagements environnementaux de la ZAC Nice Méridia et le respect de ces engagements par le projet Joia est présenté en pièce jointe.

Le bâtiment D est réalisé pour les besoins en logement sur Nice. Il comporte des logements en accession libre et libre maîtrisé ainsi que des logements sociaux afin de favoriser la mixité sociale. Les habitants auront accès à des commerces de proximité localisés en rez-de-chaussée (et sur le reste de la ZAC Nice Méridia).

L'hôtel (bâtiment E) est créé pour promouvoir l'activité touristique dans la plaine du Var. Il permettra également de répondre à la demande générée par la présence de bureaux à proximité.

A l'image de l'ensemble du projet, les bâtiments D et E sont un mélange de logements de qualité, de commerces attractifs, d'espaces publics généreux et animés, de vie culturelle et artistique, de nouvelles pratiques urbaines agricoles, ou encore le développement d'une économie du partage pour favoriser le vivre ensemble, l'entraide.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : mars 2020.

Durée des travaux : 36 mois.

Date prévisionnelle de mise en service : mars 2023.

Les bâtiments seront construits au-dessus d'un parking souterrain.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment D comportera 96 logements ainsi que des commerces au rez-de-chaussée. Le bâtiment E sera un hôtel.

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).

Le présent projet de création de deux bâtiments est soumis :

- à permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Nombre de logements	96
Surface plancher	10 434,65 m ²
Surface d'emprise	1300 m ²
Nombre de niveau:	
Bâtiment D	RDC+17
Bâtiment E	RDC+8

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet sera réalisé entre l'avenue Simone Veil et le boulevard du Mercantour sur la commune de Nice

Coordonnées géographiques¹

Long. 07 ° 12 ' 06 " 8E Lat. 43 ° 40 ' 54 " 18N

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 :

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 ?

Le programme global de la ZAC Nice Meridia sur un périmètre de 24 ha, prévoit la réalisation d'environ 347.000 m² de surface de plancher comprenant des logements, des bureaux, des laboratoires de recherche et développement (R&D), de l'hôtellerie, des commerces et services de proximité, des activités et des équipements. La procédure de ZAC s'est déroulée de 2012 à 2015, avec notamment, l'arrêté préfectoral d'approbation du programme des équipements publics en date du 18 mars 2015.

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 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"/>	ZNIEFF de type 1 "Les Vallons de Lingostière" a environ 3.7 km au Nord du projet ZNIEFF de type 2 "Le Var" a environ 700 m à l'Ouest du projet
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"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Nice est concernée par la loi littoral. Le site du projet n'est pas en espace remarquable du littoral. Le secteur du projet est référencé par la DTA comme zone d'urbanisation nouvelle et de restructuration
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"/>	
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"/>	La commune de Nice est couverte par un plan de prévention du bruit dans l'environnement. Le site du projet n'est pas impacté par les nuisances sonores générées par l'aéroport.
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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 de Nice est soumise au risque inondation par le Var. Elle est couverte par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la basse vallée du Var qui a été approuvé le 18 avril 2011. La site concerné par le projet n'est pas couvert par le PPRi.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Nice Méridia, une étude historique et documentaire avait été réalisée afin d'identifier d'éventuelles sources de pollution présentes ou ayant été présentes sur le périmètre du projet. Plusieurs sources de pollution ont pu ainsi être identifiées. Le site du projet de création de deux bâtiments ne se situe pas dans une zone concernée par des sols pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 se situe en dehors des périmètres de protection mais à environ 300 m du périmètre de protection rapprochée du captage "Les Sagnes" (Cf. Annexe 8).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Basse vallée du Var" (FR9312025). Elle se situe à environ 700 m à l'Ouest des limites du projet (Cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments n'impliqueront aucun drainage/ modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le chantier ne nécessite pas de déblai.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux de construction.
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"/>	Les bâtiments seront créés sur un espace complètement imperméabilisé. Aucun enjeu du milieu naturel ne sera présent. Le projet n'entraînera donc aucune perturbation, dégradation ou destruction de la biodiversité.
	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"/>	

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe. La commune de Nice est soumise au risque inondation par le Var. Elle est couverte par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la basse vallée du Var qui a été approuvé le 18 avril 2011. Le site concerné par le projet n'est pas couvert par le PPRi. Un PPRS est en cours sur la ville de Nice. La conception des bâtiments prend en compte ce projet de PPRS (ainsi que l'Eurocode8).
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux va nécessiter de l'apport de matériaux et donc la circulation d'engins. Ce trafic sera cependant temporaire. En phase aménagée, une étude de mobilité avait été réalisée et présentée de manière synthétique dans l'étude d'impact de la ZAC. Cette étude reste d'actualité (Cf. Annexe 9).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le chantier sera générateur de bruit par l'activité des engins. Les travaux seront réalisés en journée et en semaine pour limiter les nuisances sonores. En phase aménagée, l'impact acoustique avait été étudié dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Nice Méridia où une étude acoustique a été réalisée (Cf. Annexe 9)

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de chantier sera génératrice d'émission de gaz à effet de serre et de polluants. Les travaux généreront également des poussières. Les matériaux seront stockés à l'abri des vents et le contenu des camions sera bâché. En phase aménagée, l'impact sur la qualité de l'air avait été étudié dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Nice Méridia où une étude air et santé niveau II (avec modélisation) a été réalisée et reste d'actualité.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase chantier va engendrer la production de déchets de construction. Les déchets seront principalement inertes, mais des déchets non dangereux et de faibles quantités de déchets dangereux seront générées. Ces déchets seront gérés conformément à la réglementation en vigueur.

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"/>	En phase travaux, le secteur de Méridia étant en travaux depuis 2015-2016, l'impact paysager sera limité. Les bâtiments ont été conçus en cohérence avec les aménagements de la ville de Nice. Ils s'intègrent au projet de la ZAC Méridia qui conduit à une valorisation d'une zone initialement chaotique. Les aménagements permettent une meilleure lisibilité des espaces et des fonctions associées tout en intégrant des espaces de nature (reconstitution de trames verte et bleue).
	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"/>	La création des deux bâtiments n'entraînera aucun changement d'usage des sols puisqu'ils seront implantés sur une surface totalement imperméabilisée.

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 :

La création des deux bâtiments s'intègre dans le projet de construction de la ZAC Nice Méridia. Ce dernier va générer des effets cumulés à l'échelle de la ZAC qui ont été étudiés lors de l'étude d'impacts.

Les études réglementaires produites en vallée du VAR prennent en compte systématiquement la notion d'effets cumulés, tout comme le PLUM, en cours d'élaboration, à une échelle plus globale. Ainsi, à toutes les échelles (du projet comme au plans et programmes), les effets cumulés des projets sur l'environnement sont attentivement étudiés par tous les acteurs du territoire.

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) :

La totalité des mesures prises aux différentes phases sont décrites dans la note en pièce jointe, présentant les engagements environnementaux de la ZAC Nice Méridia et le respect de ces engagements par le projet Joia.
Les déchets de chantier seront gérés en fonction de la réglementation en vigueur.
Les mesures de sécurité appropriées seront mises en place.

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.

Il ne semble pas nécessaire de soumettre le présent projet à étude d'impact pour les raisons suivantes :

- les bâtiments seront localisés sur un espace totalement imperméabilisé. Aucune consommation d'espace naturel et agricole ne sera générée, le projet n'aura aucun impact sur les eaux souterraines ;
- le projet de création de la ZAC Nice Méridia dans son ensemble a fait l'objet d'une étude d'impact.

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°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 : Avis de l'autorisation environnementale sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC Nice Méridia -
Mémoire en réponse à ces avis
Annexe 8 : Localisation du périmètre de protection du captage "Les Sagnes"
Annexe 9: Extrait de l'étude d'impact de la ZAC Nice Méridia sur les sujets des déplacement, de la qualité de l'air et de
l'acoustique

9. Engagement et signature

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



Fait à

NICE

le,

16/11/2018

Signature

P.O L. BRUN
