

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 :

24/02/2022

Dossier complet le :

01/03/2022

N° d'enregistrement :

f09322p0066

1. Intitulé du projet

Création du Pôle Santé - Nice Parc 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

Immobilière Saint Antoine

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

CANNEL Anne, Directeur Général

RCS / SIRET

8 7 8 0 1 9 5 2 0 0 0 0 1 3

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	Création d'une surface de plancher de 41 000 m ² , et d'une emprise au sol inférieure à 40 000 m ² .
41°-1	Création d'environ 800 places de stationnement sur au moins 2 niveaux de sous-sol
	Voir notice environnementale pour le détail intégrant le projet de géothermie.

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

Voir partie présentation du projet dans la notice environnementale joint au présent Cerfa

La société Kantis prévoit la création d'un Pôle Santé sur la commune de Nice au niveau de la future ZAC Parc Méridia. Le site sera situé à l'intersection du chemin des Arboras et de l'Avenue Simone Veil à Nice (06) au niveau des terrains de l'ancienne direction des Espaces Verts de la commune.

Le projet consiste donc en la démolition des bâtiments actuels et en la construction du Pôle santé et de ses différentes infrastructures:

- D'un médicentre de consultation
- D'un plateau technique avec des blocs opératoires, un laboratoire de biologie médicale et un centre d'imagerie (scanner, IRM).
- D'un service d'accueil des urgences et une maison médicale pour l'accueil de patient non programmés en consultation,
- D'un pôle Mère-Enfant,
- D'un centre de médecine et chirurgie hospitalisation complète et ambulatoire,
- D'un centre de soins de suite et de réadaptation.

4.2 Objectifs du projet

Voir partie présentation du projet dans la notice environnementale jointe au présent Cerfa

L'objectif principal de ce pôle est d'implanter un établissement de santé proposant une offre de soins complète MCO et SSR, avec des plateaux techniques d'imagerie et de biologie ouverts sur la ville et un médicentre de consultations.

Les objectifs opérationnels du projet sont :

- Ouvrir un nouvel établissement de santé à rayonnement départemental et ouvert sur le quartier en devenir de l'éco quartier Plaine du Var – Plaine du Var.
- Créer une entité dédiée à la prise en charge de la femme, de la mère et du nouveau-né.
- Proposer un plateau d'imagerie complet (scanner, IRM, radio conventionnelle, mammographie).
- Repositionner le centre de convalescence Atlantis sur le site et le doter d'un véritable plateau de rééducation fonctionnelle avec balnéothérapie.
- Créer un centre médico-chirurgical doté d'un plateau de prise en charge ambulatoire type fast track.
- Prendre en charge les urgences orientées traumatologie/gynécologie au sein d'une antenne dédiée intégrant la prise en charge des urgences pédiatriques de premier niveau et une ligne médicale ouverte 24/24

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Voir la notice environnementale jointe au présent Cerfa

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Voir la notice environnementale jointe au présent Cerfa

Une fois mis en service, le Pôle Santé permettra de fournir une offre de soins variées et complète aux habitants de la Plaine du Var et du secteur niçois.

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).

Voir partie présentation du projet dans la notice environnementale jointe au présent Cerfa

Le projet est soumis aux procédures réglementaires suivantes :

- demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale pour les rubriques 39-a et 41-a
- demande de Permis d'exploiter un gîte géothermique au titre du Code Minier avec Evaluation Environnementale
- déclaration ICPE pour les rubriques 2910 et 4735
- déclaration IOTA pour les rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 2.1.5.0
- évaluation des incidences Natura 2000 (travaux listés à l'Article R414-19 du Code de l'Environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Voir partie présentation du projet dans la notice environnementale jointe au présent Cerfa	
Emprise au sol des constructions	10 000 m ²
Surface de planchers totale	41 000 m ²
Hauteur des bâtiments	Maximum : 36 m
Quantité d'eau prélevée	Inférieure à 200 000 m ³

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Intersection du chemin des
Arboras et de l'Avenue Simone
Veil à Nice (06)

Coordonnées géographiques¹

Long. 07° 11' 53 " 86 Lat. 43° 41' 33 " 28

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

A noter que le projet s'inscrit dans la future ZAC Parc Meridia dont le projet de création est soumis à étude d'impact (dépôt de l'étude d'impact Juillet 2021)

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 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 type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 3
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé sur la commune de Nice
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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 7.3
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 type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 5 et 6
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 4
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 4.2.6 A noter que le site est identifié comme site accueillant ou ayant accueilli des zones historiquement à risque
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 2.6
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 5.2
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 type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 3.1
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 5.2

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 type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.2
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.2
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.2
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.3
	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 type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.3 et évaluation Natura 2000 simplifiée

	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 type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.3
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.3
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 4
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 4
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.4 et 7.1.5
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.4.4
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.4.2 et 7.3

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.2.4
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.4.1
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.4.3 et 7.4
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.2.4
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.2
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.2
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.4.2

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 8.3
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités hors de la parcelle du projet ne sont pas modifiées. Les terrains utilisés pour le projet avaient été prévus d'être réaménagés dans le cadre de la création de la ZAC Parc Méridia.

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 :

Voir notice environnementale jointe au présent Cerfa - paragraphe 1.4

Le projet s'implantant dans la future ZAC Parc Méridia, les incidences du projet peuvent se cumuler avec les autres projets de la ZAC.

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) :

Voir notice environnementale en pièce jointe qui décrit les mesures mises en place pour le projet dans les différentes thématiques environnementales (cf. paragraphe 8)

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.

Le projet s'implante dans une future ZAC dont la création de la ZAC est soumise à étude d'impact.
 Le projet prend en compte les contraintes environnementales identifiées dans la première étude d'impact de la zone et vient compléter cette étude avec les impacts de son projet (cf. notice environnementale).
 Au vu de la notice environnementale, la société Kantys a intégré de nombreuses mesures pour que l'impact du projet sur l'environnement soit limité et qu'une évaluation environnementale approfondie soit nécessaire.
 A noter que la notice environnementale jointe au présent Cerfa a pour but de détailler les impacts et mesures du projet afin d'éviter que le projet ne fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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 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 - Notice Environnementale du projet;
Annexe 8 - Etude d'impact de la ZAC Parc Meridia avec les compléments demandés par le CGEDD.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Nice

le, 24 02 2022

Signature



IMMOBILIERE SAINT ANTOINE
Société civile immobilière
10 Traverse de l'Aigle d'Or
13100 AIX-EN-PROVENCE
878 710 516 R.C.S. Aix-en-Provence