

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 :
08/03/2022

Dossier complet le :
08/03/2022

N° d'enregistrement :
f09322p0075

1. Intitulé du projet

Opération de promotion immobilière sur un terrain d'environ 14 431 m² sis 85 route de Turin sur la commune de Nice (06) dans les Alpes Maritimes.

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

BOUYGUES IMMOBILIER

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

PASCAL PIGNON - DIRECTEUR D'AGENCE

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 3 1 6

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 b)	Terrain d'assiette : 14 431 m ² et surface de plancher = 30 870 m ² < 40 000 m ²
IOTA	Rubriques listées au 4.4 et détaillées en annexe 6 (notice environnementale)

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

BOUYGUES IMMOBILIER envisage une opération de promotion immobilière sur l'ancien site de nettoyage et de gestion des déchets de la ville de Nice. Ce projet s'inscrit dans la politique de revalorisation de la Vallée du Paillon. Le projet prévoit la création de 9 bâtiments à destination de logements (libre, locatif social, résidence étudiante, co-living) et d'activités (lieux de création, crèche). Cet espace sera réalisé sur un niveau de sous-sol enterré et permettra de créer des espaces végétalisés sur plus de la moitié de la surface du site (en pleine terre sur 32% complété de jardins sur dalle, culture en bac). Ce projet permettra donc de désimperméabiliser une partie du site. Une partie des eaux pluviales pourra ainsi s'infiltrer sur les zones en pleine terre, le reste rejoindra le réseau communal. Les eaux susceptibles d'être polluées des parking et voiries passeront d'abord par un séparateur d'hydrocarbures. Les places de parking ne seront pas ouvertes au public. Le projet sera relié au réseau de chaleur de l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) de l'Ariane qui permettra d'assurer le chauffage et les besoins en eau chaude sanitaire. Des travaux de démolition seront nécessaires pour retirer les bâtiments existants (pas à la charge de BOUYGUES IMMOBILIER, hormis dalles du RDC).

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- la diversité d'usages, la diversité sociale et générationnelle
- cadre de vie : revaloriser la Vallée du Paillon
- paysager et architectural : un îlot aéré, des espaces ouverts avec de grandes baies vitrées, des zones de convivialité, des espaces verts
- environnemental :
 - revégétaliser le site : offrir un habitat à la faune locale et limiter le phénomène d'îlots de chaleur
 - prendre en compte les enjeux environnementaux (promouvoir les transports en commun à côté de la gare, les modes de transport doux avec la mise en place d'abris à vélos)
 - maîtriser la consommation d'énergie (avec raccordement au réseau de chaleur de l'Ariane, de la lumière naturelle grâce à la disposition des bâtiments)
- parking : répondre aux besoins des riverains et limiter les stationnements sauvages dans le quartier, promouvoir l'auto-partage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La démolition du site sera assurée par une entreprise indépendante du projet.

Les éléments ci-dessous font partie du planning prévisionnel des travaux.

Après "réception" du site suite à la démolition, le terrassement durera environ 9 mois. Les niveaux de sous-sol seront mis en place sur les mois 10 à 14.

Les terres excavées seront criblées sur site. Les terres excédentaires seront envoyées vers des centres de traitement agréés adaptés.

La construction des plots (bâtiments) commencera à partir du mois 11 et s'étendra jusqu'au mois 41.

La VRD phase 1 commencera au mois 26 et se terminera au mois 31 et la phase 2 se déroulera des mois 39 à 42.

La livraison finale aura lieu au mois 43.

Les travaux se dérouleront sur une période d'environ 3 ans et demi.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet sera un lieu de vie, avec des logements, des activités de service, des commerces. Les espaces verts permettront à la flore et à la faune de se développer.

Les seuls rejets engendrés seront donc des rejets de type eaux domestiques, des ordures ménagères et emballages.

Les rejets à l'air seront limités aux gaz d'échappement des véhicules.

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 projet est soumis à Permis de Construire.

Le projet sera soumis à plusieurs rubriques IOTA : tous les éléments sont détaillés en annexe 7

Rubriques concernées : 1.1.1.0 (sondages de reconnaissance et suivi niveau eau en chantier)

Rubriques potentiellement concernés : 1.2.1.0 (en fonction du débit pompé pour rabattre la nappe), 2.1.5.0 (bassin versant 1,3 ha mais la majorité des eaux pluviales rejoindra le réseau communal), 2.2.3.0 (en fonction qualité eaux de pompage nappe en phase chantier ; des analyses des eaux ont déjà été réalisées et ont conclu à des concentrations inférieures au seuil sur les paramètres détectés comme le mentionne le diagnostic de pollution réalisé en 2021)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface cadastrale	14 431 m ²
Surface de plancher	30 870 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

85 route de Turin
06300 Nice

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3 ° 42 ' 56 " 15N Lat. 07 ° 17 ' 00 " 11E

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 ?

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"/>	Le site n'est pas compris dans le périmètre d'une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est située à 960 mètres à l'Est. Il s'agit de la ZNIEFF de type de II "MONT VINAIGRIER - OBSERVATOIRE" (930020151).
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"/>	Le site n'est pas compris dans une zone couverte par un arrêté de protection du biotope. La zone la plus proche est située à 2,3 km à l'Est. Il s'agit de l'APB "FALAISES DE LA RIVIERA" (FR3800803).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé sur la commune de Nice, qui est une commune littorale. Mais le site est situé à plus de 2 km du littoral dans une zone urbanisée.
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 national le plus proche est à 17 km. Le parc naturel marin le plus proche est à 90 km. La réserve naturelle nationale la plus proche est à 73 km et la réserve naturelle régionale la plus proche est à 47 km. Les zones de conservation halieutique les plus proches sont localisées sur le littoral de la commune de Nice situé à environ 2,3 km au sud du site. Le parc naturel régional le plus proche est à 9,3 km (Préalpes d'Azur).
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 site n'est pas concerné par un PEB (le plus proche étant celui de l'aéroport de Nice). Le site est toutefois concerné par le classement sonore des voies bruyantes, avec à proximité immédiate : le Pont Vincent Auriol (classement de niveau 3 - 100m), le Boulevard Jean-Baptiste Vérahy (niveau 3 - 100m), la Route de Turin (niveau 4 - 30 m).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'y a pas de bien inscrit au patrimoine mondial à proximité. Le site est inclus dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques "Couvent des Franciscains" (36078) Le site est à 300 m du site patrimonial remarquable "Site Patrimonial Remarquable sur la promenade des Anglais et des quartiers situés au Nord possédant un patrimoine architectural lié au tourisme hivernal et au début du
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas sur une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation mais il est situé à proximité de deux zones humides : - Le Paillon : à l'Ouest du site - Ripisylve du Paillon - 1 : à 60 m au Nord-ouest

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 concerné par les PPRN suivant : - PPR inondation (approuvé le 17/11/1999) : site non concerné par le zonage Un nouveau PPRI a été prescrit le 25 mars 2020 : le zonage n'est pas encore connu. - PPR mouvement de terrain (approuvé le 16/03/2020) : site non concerné par le zonage - PPR séisme (approuvé le 28/01/2019) : le site est concerné par les zones B2 et B3 - PPR feu de forêt (approuvé le 07/02/2017) : site non concerné par le zonage Il n'y a pas de PPRT sur la commune de NICE
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un BASIAS est situé sur le site, au nord-est ("garage et desserte d'essence" (PAC0600607)). Le site est actuellement occupé par les services de collecte des déchets et de propreté de Nice. Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé par KALIES en 2021, suivi par une étude de risque sanitaire. L'EQRS a permis de montrer que le risque était non significatif pour la santé publique pour le risque toxique et/ou cancérigène. Le site sera dépollué.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une ZRE.
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 site n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage AEP (source : ARS). Des captages supposés privatifs en aval hydraulique sont supposés à moins de 1 km du site.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé à 500 m à l'Ouest. Il s'agit de "Ensemble inscrit au quartier Cimiez à Nice" (93I06010). A 1 km à l'Est, se situe le site inscrit "Littoral de Nice à Menton" (93I06049).
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 situé à 1,1 km à l'Est. Il s'agit des "Corniches de la Riviera" (FR9301568). L'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 est disponible en annexe.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés les plus proches sont situés à 1,7 km : - au Nord-est : Terrain situé dans le domaine de l'observatoire (93C06009) - au Sud-est : Mont ALBAN, Mont BORON et Domaine Public Maritime (93C06045)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, en fonction du niveau de la nappe, il est possible que des pompages de rabattement de nappe soient nécessaires. Une étude hydrogéologique en précisera les aspects quantitatifs (débit) et qualitatifs (modalités de rejet des eaux après décantation et en cas de qualité insuffisante traitement). Une demande de déclaration ou d'autorisation sera réalisée en temps voulu. Le site sera relié au réseau communal d'eau potable pour ses besoins en eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme vu ci-dessus, des pompages de rabattement de nappe seront peut-être nécessaires. Cet impact sera uniquement lié à la phase chantier.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un exutoire local sera recherché pour tous les matériaux issus du terrassement. Une clause sera incluse dans le marché des entreprises afin de favoriser les filières régionales d'éco-matériaux. Une réflexion est menée sur la récupération des tuiles de terre cuite actuellement présentes sur site pour réaliser un béton drainant qui permettra de faciliter l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Cette possibilité s'inscrit dans une logique de récupération des matériaux et d'économie circulaire.
	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"/>	La construction du projet nécessitera des matériaux. le choix des matériaux s'est basé sur la démarche suivante : 1) choix de matériaux pérennes adaptés à l'usage, 2) limitant l'impact environnemental, 3) limitant l'impact sanitaire. Ainsi, il a été choisi : une structure béton pour sa durabilité et la proximité de ses matériaux, des isolants thermiques majoritairement issus d'usines régionales, des revêtements d'intérieur éco-labelisés.
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"/>	Le projet vient s'implanter sur le site du service de nettoyage de Nice (espace bétonné, fermé, imperméabilisé). Le projet veut d'ouvrir cet espace, recréer un véritable éco-système (favoriser l'accueil de la faune avec une frange végétalisée en pleine terre le long du Paillon, avec des espaces secs pour la faune habituée au lit du Paillon). Au contraire d'entraîner la destruction de biodiversité, le projet veut ramener la nature dans ce quartier. Un écologue est intégré au projet (cf annexe).
	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 site Natura 2000 le plus proche est situé à 1,1 km à l'Est. Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un des habitats ou une des espèces inscrits au FSD du site. Un formulaire d'évaluation simplifiée des incidences est présent en annexe.

	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"/>	Les incidences potentielles du projet ont été traitées aux précédents paragraphes.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur une zone déjà antropisée depuis de nombreuses années (voir rapport de l'écologue en annexe).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas à proximité d'une ICPE. Le site est dans la zone tampon de la canalisation de gaz qui passe à l'Ouest. Il est d'ailleurs concerné par des servitudes d'utilité publiques I./3. Il s'agit d'une zone où tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignement. Ces informations sont présentées dans la notice environnementales en annexe.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inondation : Le site n'est pas concerné par le zonage du TRI (pour aucune des occurrences) Mouvements de terrain : non concerné Feu de forêt : non concerné Séisme : le site est en zones B2 et B3 du PPRN Le projet sera conforme au règlement du PPR séisme approuvé le 28/01/2019.
	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"/>	Le projet n'engendre pas de risque sanitaire. Il s'agit de logements et de services. Une pollution du sol a été identifiée au droit du site. Un diagnostic de pollution et une étude qualitative du risque sanitaire ont été réalisés par KALIES en 2021. Ses conclusions montrent que le risque est non significatif. Ces conclusions sont reprises dans l'annexe 7 (notice environnementale) jointe au présent formulaire cas par cas.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de 9 bâtiments dédiés à des logements et des services engendrera du trafic. Le projet a donc prévu la création de deux parkings dont les entrées seront localisées sur deux rues différentes afin de fluidifier les accès. Le projet de tramway devrait avoir un impact positif sur la circulation automobile (concertation en cours - première phase devrait être livrée début 2026, en même temps que le projet).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet sera source de bruit. En phase opérationnelle, le projet n'est pas censé générer de nuisance sonore. Comme vu précédemment, le projet est localisé à côté de voies bruyantes routières et ferrées (détail dans la notice environnementale en annexe). Des mesures spécifiques seront donc mises en place.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas susceptible de générer des odeurs.</p> <p>Le site est localisé dans une zone urbanisée, il y a des ateliers et garages à proximité mais qui ne génèrent pas de nuisance.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet est susceptible de générer des vibrations en phase travaux.</p> <p>La ligne de train est située à 40 m au Sud du projet et la gare St Roch est située à l'Est. Des mesures seront mises en place si nécessaire.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les aménagements aux abords des bâtiments et des accès seront équipés de sources lumineuses éclairant pour des raisons de sécurité du public.</p> <p>Le projet s'intègre dans une zone urbaine et donc dans un environnement déjà impacté par la pollution lumineuse.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des envois de poussières sont possibles en phase travaux. Des mesures seront prises pour les limiter.</p> <p>En phase opérationnelle, le projet n'est pas susceptible de générer des rejets dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement qui ne s'infiltreront pas rejoindront le réseau communal de gestion des eaux pluviales. Le projet permet de dés-imperméabiliser 32% de la surface du site en créant des espaces de pleine terre.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal de Nice et rejoindront la station d'épuration Haliotis.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, des déchets inertes et des déchets non dangereux seront produits par la démolition du site existant auxquels s'ajouteront les déchets liés à la construction, les consommables... (la démolition n'est pas l'objet du présent formulaire).</p> <p>En phase opérationnelle, le projet générera des déchets non dangereux (ordures ménagères, cartons, déchets verts...).</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"/>	<p>Une partie du projet est située dans le périmètre de protection "Couvent des franciscains". L'accord des Architectes des Bâtiments de France sera demandé. Le projet permet de revaloriser le quartier en proposant des espaces aérés, végétalisés.</p> <p>Le site n'est pas recensé parmi les secteurs archéologiques de Nice. En cas de découverte archéologique, le chantier serait arrêté, aucun vestige ne serait déplacé.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet change l'affectation du sol. Le site est actuellement utilisé par les services de nettoyage de la commune de Nice. Le site est totalement revêtu. Le projet prévoit de créer des logements, services, espaces de parking et de re-végétaliser le site en créant des espaces de pleine terre, des jardins. Le projet est conforme à l'usage autorisé par le PLUm en vigueur.</p>

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 :

L'OAP sectorielle, incluse au PLUm, "Ilots du littoral" prévoit la revalorisation de la berge Est du Paillon (du Pont Michel jusqu'au Campus St Jean d'Angely) et de la Cité Européenne de la santé. De nombreux projets sont donc prévus et seront réalisés à court ou moyen termes. L'objectif est de proposer des quartiers composés d'habitats, de services et de commerces, d'augmenter l'attractivité de ces quartiers.

Bien que peu valorisé et peu aménagé, le Paillon constitue une respiration urbaine favorisant les ouvertures sur le paysage. Les projets de réaménagement de ses berges, actuellement à l'étude, contribueront à faire du site un lieu aéré et ouvert.

Le projet ARTMONY s'inscrit dans cette dynamique de revalorisation.

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 différents milieux et les potentiels impacts du projet sur ceux-ci sont présentés dans l'annexe 7 (notice environnementale).

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 regard de l'occupation actuelle des sols, des risques naturels et technologiques, des enjeux identifiées et des nuisances prévisionnelles auxquels s'ajoute la prise en compte, dès la conception du projet de tous les aspects environnementaux par une équipe diversifiée (bureau d'étude géotechnique, hydraulique, écologie, AMO développement durable ...), il ne semble pas nécessaire de réaliser 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 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 : Notice environnementale Annexe 8 : Rapport de l'écologue Annexe 9 : Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences NATURA 2000

9. Engagement et signature

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



Fait à

NICE

le, 07/03/2022

Signature

BOUYGUES IMMOBILIER COTE D'AZUR

"Le Crystal Palace"

~~369/371, Promenade des Anglais~~

BP 93219

06204 NICE CEDEX 3

Téléphone 04 93 18 43 00

INCS NICE B 562 091 546