



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE- ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09322P0075 du 20/04/2022**

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09322P0075 et  
portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1  
du code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 à R122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 24/08/2020 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0075, relative à la réalisation d'un projet immobilier sur la commune de Nice (06), déposée par la société BOUYGUES IMMOBILIER, reçue le 08/03/2022 et considérée complète le 08/03/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 09/03/2022 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur un terrain d'assiette de 14 431 m<sup>2</sup>, sis 85 route de Turin, en la construction de 9 bâtiments pour une surface de plancher de 30 870 m<sup>2</sup> comprenant :

- la démolition des bâtiments existants (la démolition n'étant pas à la charge de la société Bouygues Immobilier),
- la dépollution du site,
- la création de logements (libre, locatif social, résidence étudiante, co-living) et de lieu d'activités (lieux de création et crèche),
- l'aménagement de voiries et réseaux divers,
- la création de deux parkings souterrains,
- l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif la revalorisation de la vallée du Paillon ;

**Considérant la localisation du projet :**

- en zone urbaine UPa du PLUm approuvé le 25/10/2019 et modifié le 21/10/2021,
- dans un environnement marqué par des activités industrielles et de services passés (PAC 600607, 0601665, 0603426 et 0603661 d'après la consultation de la base de données BASIAS),
- à proximité de deux voies urbaines classées 2 et 4 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et d'une voie ferrée classée en catégorie 3,
- en aléa moyen de gonflement des argiles,
- en zones B2 et B3 du plan de prévention des risques sismique approuvé le 28 janvier 2019,
- en zone de sismicité 4 (moyenne),
- dans le lit majeur du Paillon
- à proximité immédiate de la zone humide (60m) du Paillon,
- dans le périmètre de protection au titre des abords de monument historique "Couvent des Franciscains",
- sur une commune littorale ;

Considérant que le projet est soumis à procédure au titre de la « loi sur l'eau » articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une notice environnementale,
- un « rapport de l'écologue »,
- un formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- prendre en compte dès la conception du projet tous les aspects environnementaux par une équipe diversifiée (bureau d'étude géotechnique, hydraulique, écologue, assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable...),
- intégrer les risques inondation et ruissellement,
- effectuer une étude de trafic comprenant l'augmentation du trafic généré par l'opération et les nuisances et pollutions associées,
- présenter des mesures d'évitement et de réduction permettant de protéger les populations sensibles vis-à-vis de la pollution ;

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

## **Arrête :**

### **Article 1**

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une étude d'impact pour la réalisation d'un projet immobilier sur la commune de Nice (06) est retirée ;

### **Article 2**

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

### **Article 3**

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

### **Article 4**

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Fait à Marseille, le 20/04/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

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

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

**- Recours gracieux :**

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général  
16, rue Zattara  
CS 70248  
13331 - Marseille cedex 3

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

**- Recours hiérarchique :**

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Commissariat général au développement durable  
Tour Séquoia  
1 place Carpeaux  
92055 Paris – La-Défense Cedex

**(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)**

**2- Recours contentieux :**

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

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