

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

Arrêté n° AE-F09320P0156 du 04/08/2020
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 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 et R122-3 ;

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 n°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09320P0156, relative à la réalisation d'un projet de mutation de l'ancien site ENEDIS pour projet immobilier sur la commune de Nice (06), déposée par la SCI du 125 avenue Brancolar, reçue le 01/07/2020 et considérée complète le 01/07/2020 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 03/07/2020 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la construction de trois bâtiments en R+6 à R+8, pour une surface de plancher d'environ 20 000 m², de la façon suivante :

- création d'une résidence service seniors sur environ 7 500 m²,
- aménagement de bureaux et d'activités sur environ 500 m²,
- création de logements (accession et social) sur environ 12 000 m²,
- aménagement de stationnement uniquement en sous-sol d'environ 200 places ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé, dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière,
- au sein du périmètre de protection du monument historique « Excelsior Hôtel Regina »,
- en zone UEi du PLU métropolitain approuvé le 25/10/2019,
- sur une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une étude écologique qui n'a pas permis d'identifier d'enjeu de conservation notable,
- une étude environnementale,

- Une étude trafic démontrant le faible impact du projet face à la situation actuelle ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- effectuer des inventaires complémentaires et prendre les mesures adaptées, en phase travaux, d'éradication des espèces envahissantes,
- étudier la possibilité d'intégration de gîtes à Molosse de Cestoni (fissures de 50 cm de profondeur sur 4 cm de large) au niveau des derniers étages des bâtiments,
- adapter le calendrier de travaux afin d'éviter le dérangement des espèces faunistiques en période de reproduction et/ou d'hibernation,
- limiter les éclairages artificiels extérieurs dans le futur projet,
- effectuer une étude géotechnique permettant de déterminer le niveau de la nappe souterraine,
- réaliser 5 sondages avec une profondeur moyenne de 3 m,
- poser un piézair au droit des anciennes citernes d'huiles de vidange selon les résultats des investigations,
- effectuer une étude hydraulique ;

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

Arrête :

Article 1

Le projet de mutation de l'ancien site ENEDIS pour 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 2

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 3

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 SCI du 125 avenue Brancolar.

Fait à Marseille, le 04/08/2020.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe à la cheffe d'unité évaluation
environnementale

Delphine MARIELLE



| |
|--|
| Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact |
|--|

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

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet. Cependant, seule une décision soumettant un projet à étude d'impact peut faire l'objet d'un recours contentieux. Une dispense d'étude d'impact ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. À ce titre, elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

- 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)

- Recours hiérarchique :

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

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

