

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

Arrêté n° AE-F09319P0147-2 du 17/09/19
Portant retrait de l'arrêté préfectoral n° F09319P0147
et 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 F09319P0147, relative à la réalisation d'un projet de construction et d'aménagement d'un ensemble immobilier sur la commune de Nice (06), déposée par la société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL, reçue le 24/04/2019 et considérée complète le 24/04/2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°AE-F09319P0147 du 28/05/2019 prescrivant une étude d'impact pour la réalisation du projet ;

Vu le recours administratif formé le 25/07/19 par monsieur Jean-Baptiste RACHOU-PERALDI, Directeur de l'agence de Nice BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL, à l'encontre de l'arrêté susvisé ;

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 une opération immobilière sur un terrain d'assiette de 16779 m² et une surface de plancher de 31440 m² pour les logements (environ 540 logements) et de 5310 m² de surface utile pour les commerces, activités, services et équipements publics ;

Considérant que ce projet a pour objectif de réhabiliter le site et notamment à :

- améliorer la desserte des parcelles et contribuer à la réhabilitation globale des quartiers Est
- répondre aux besoins de logement sociaux (30%),
- améliorer la qualité paysagère du site actuellement industriel,
- intégrer une trame verte ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un environnement marqué par des activités industrielles et de services passés,

- 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,
- à moins de 100 m d'une ligne à haute tension,
- sur une commune littorale, en zone inondable ;

Considérant l'avis de l'autorité environnementale en date du 3 avril 2019 n°Ae: 2019-21 sur le plan local d'urbanisme métropolitain de Nice ;

Considérant les éléments supplémentaires apportés par le pétitionnaire dans le cadre de son recours administratif :

- note sur le contexte, la démarche du projet et sur l'absence d'incidence sur l'environnement,
- document d'information communal sur les risques majeurs,
- diagnostic de la qualité environnementale des sols,
- diagnostic complémentaire de la qualité environnementale des sols et plan de gestion,
- étude d'évaluation des objectifs d'isolement de façade,
- étude de trafic,
- analyse paysagère ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- excaver et traiter l'ensemble des terres non inertes présentes sur le site et mettre en oeuvre un plan de gestion de déchets visant à éliminer les sources de pollution et les impacts associés,
- réintroduire le végétal au coeur du quartier (avenue plantée, toitures végétalisées, coeur d'îlots),
- réaliser un projet exemplaire en matière de développement durable et de qualité environnementale (démarche qualité quartier durable méditerranéen et certification NF habitat) ;

Considérant que la mise en oeuvre des mesures inscrites dans les nouvelles études fournies et les engagements du pétitionnaire sont de nature à limiter les impacts du projet sur l'environnement ;

Arrête :

Article 1^{er}

L'arrêté n° AE-F09319P0147 du 28/05/2019 relatif au projet de construction et d'aménagement d'un ensemble immobilier sur la commune de Nice (06) est retiré.

Article 2

Le projet de construction et d'aménagement d'un ensemble 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.

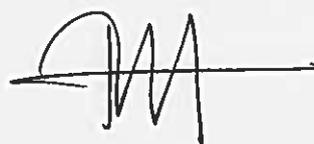
Article 4

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 BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL.

Fait à Marseille, le 17/09/19.

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 :

- 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 Séquoia
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

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

