

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 24/04/2019 F09319P0147 1. Intitulé du projet Opération d'aménagement et de construction d'un ensemble immobilier mixte à Nice au 120, Route de Turin 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s) 211 Personne physique Nom Prénom 2:2 Personne morale Denomination ou raison sociale BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL M. Jean-Baptiste RACHOU PERALDI Nom, prenom et qualité de la personne habiliée à représenter la personne morale 1 0 5 2 7 RCS / SIRET 4 4 3 5 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 Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie Nº de catégorie et sous-catégorie Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.) Opération d'aménagement et de construction visant la réalisation de 36 750 m2 de N°39 surfaces de plancher réparties au sein de 5 ilots : -Îlot 1 : Logements, commerces et activités en pied d'immeuble - Îlot 2 : Logements, commerces et activités en pied d'immeuble Not 3: Logements - îlot 4 : Logements & Groupe scolaire ou centre Petite Enfance en R+1 - îlots 5 : Logements 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 Le projet se situe à Nice au 120 Route de Turin sur un terrain d'assiette de 16 779 m2, dans un quartier en requalification urbaine. L'opération vise la création d'un ensemble immobilier mixte composé de : - 31 440 m2 de surfaces de plancher pour les logements soit entre 530 et 550 logements environ dont 30% de logement sociaux 5310 m2 de surfaces utiles pour les commerces, activités, services et équipement public. Le détail par îlot est le suivant : Îlot 1 - Logements: 8 750 m2 et Commerces/ Activités/ Services: 2 020 m2 llot 2 - Logements : 6 020 m2 et Commerces/ Activités/ Services : 960 m2 liot 3 - Logements: 1 380 m2 Îlot 4 - Logements : 4 310 m2 et Groupe Scolaire ou Centre Petite Enfance : 2 330 m2 liot 5 - Logements: 10 980 m2 Le terrain est actuellement occupé par 3 bâtiments devant être démolis : Un hangar et ses annexes de 9900 m2, un bâtiment de bureaux de 1550 m2, un bâtiment d'habitation de 260 m2 d'emprise au sol.

La loi nº 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Ce quartier était par le passé un quartier d'activités à caractère industriei. Situé à l'Est de la Ville de Nice, entre le centre de la Ville et les quartiers Est " Saint Roch" de la Ville de Nice, le long du Paillon, ce quartier est en pleine mutation, il offre des possibilités de requalification importantes pour reconstruire la Ville sur la Ville.

L'objectif de cette opération d'aménagement et de construction portée par BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL (BNPPI) est de créer un ensemble immobilier disposant d'une mixité fonctionnelle de par :

- La production de logements avec une mixité sociale pour favoriser une accessibilité de ces logements pour tous les publics,
- L'implantation de commerces, d'activités et de services en cohérence avec les commerces et activités présents en périphérie et à proximité du quartier,
- Le positionnement d'un équipement scolaire ou petite enfance selon les besoins identifiés liés à ce nouveau quartier et le maillage des équipements présents,
- La création de nouvelles voies de desserte et notamment un mail central arboré et un maillage de cheminements spécifiques dédiés aux modes de déplacement doux.

4,3 Décrivez sommatrement le projet

431 dans sq tihase frayaux

Les travaux seront réalisés en 3 tranches distinctes et autonomes décalées de 15 à 16 mois en date de début.

Soucieux d'assurer un respect maximum de l'environnement à toutes les étapes du projet, la maîtrise d'ouvrage intégrera dans ses dossiers marchés une "charte chantier à faibles nuisances environnementales" fixant des objectifs de réduction des nuisances vis à vis des riverains, de protection de la biodiversité, de recyclage des déchets et un ensemble de dispositions strictes à respecter par les entreprises et leurs sous-traitants travaillant sur le chantier.

Cette démarche "chantier propre" n'est qu'une partie des efforts de préservation environnementale engagés par le maître d'ouvrage, car il a choisi d'engager la démarche Quartiers Durables Méditerrannées (QDM), ainsi que la certification NF HABITAT pour les logements.

Ces référentiels permettent à BNPPI d'obtenir une reconnaissance tierce partie de l'ensemble des efforts qui seront portés en faveur d'une réduction des consommations d'énergie, d'une préservation des ressources en eau, d'une intégration de matériaux biosourcés, durables et à faible énergie grise, d'un choix d'espèces végétales méditerranéennes non allergènes sur le plan paysager, de la mise à disposition de solutions à destination des futurs occupants pour qu'ils deviennent des consommateurs et enfin du choix de matériaux et équipements en faveur de la qualité et le confort des espaces intérieurs et extérieurs.

Pour s'assurer de la cohérence de ces démarches depuis la conception jusqu'à la livraison, un AMO développement durable a été retenu et accompagne BNPPI tout au long de son projet.

4.3.2 dans sq phase d'exploitation

En phase exploitation, la gestion des Immeubles sera confiée à des syndics de copropriétés ou à un bailleur social pour les Immeubles accueillant des logements sociaux.

Les voiries créées seront rétrocédées à la Ville de Nice.

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] d'assier(s) d'autorisation(s).

Ce formulaire est rempli dans le cadre du dépôt de PC de la présente opération pour la procédure au cas par cas de l'article R122-2 du Code de l'Env. BNPPI (se substituera une société en nom collectif non créée à ce jour), acquéreur des terrains du projet est l'opérateur immobilier chargé de cet aménagement et de la construction des 5 îlots. 1 permis de construire pour les 5 îlots sera déposé par BNPPI.

Cette opération a fait l'objet d'une déclaration de projet de manière à définir des règles urbanistiques propres à l'opération. L'objectif premier de cette déclaration de projet est donc la mise en compatibilité accélérée et simplifiée des documents d'urbanisme (L300-6).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées Grandeurs caractéristiques Assiette globale foncière de l'opération Valeur(s) 16779 m2 Surface de plancher créée 36 750 m2 Surface de plancher Logements 31 440 m2 Nombre de logements construits entre 530 et 550 Surfaces équipement public 2330 m2 Nombre de places de stationnement dédiées à de l'habitat (1 place/logt)+30 places visiteurs Surfaces commerciales 2980 m2 Nombre de places de stationnement dédiées aux commerces 50 4.6 Localisation du projet Adresse et commune(s) Coordonnées géographiques Long. 07°28'61"24 Lat. 43°71'94"68 d'implantation 120, Route de Turin à Nice Pour les calégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a), b), c), d), Le site est bordé : 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, - Au Nord par la rue de l'Industrie, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à - A l'Est par la route de Turin, l'article R. 122-2 du code de - Au Sud par l'impasse Guidotti, 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? 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fuit l'objet d'une évaluation Oui Out Non Non 4.7.2.5i oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

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 cortographie 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 concemant la demande de cas par cas, la liste des sites internet qui trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-1-lla	Oui	Non	Lequel/Laquelle?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique. fauntilique et flatisfique de type I ou il (ZNIEFF) 7		X	Le projet n'est pas concerné ni contigu avec une zone naturelle protégée. Pour autant, l'opération se situe à proximité du Paillon (170 m) faisant partie de la trame bleue de Nice et l'opération se trouve également à 600 m des collines du Mont Vinaigrier et de l'Observatoire, ZNIEFF de type 2 et intégrées dans la trame verte de Nice.
En zone de montagne ?		X	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
Sur le teritioire d'une commune littorale ?	X		La zone d'étude est située sur la commune de Nice.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halleutique ou un parc naturel régional?		X	
Sur un terifloire souvert par un plan de prévention du baut, anêté du le cas échéant, en cours d'éjaboration?		×	
Dans un bien insait au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?		×	
Dans une zone humide ayant fait l'abjet d'une délimitation ?		×	

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 ?	×		Plans de Prévention des Risques approuvés: PPR inondation du Paillon approuvé le 17 novembre 1999 PPR Risques naturels prévisibles d'incendie de forêt approuvé le 7 février 2017 PPR Risques naturels de mouvements de terrain: Porter à connaissance 22 avril 2016 Porter à connaissance Aléas Submersion marine du 13 janvier 2015 La zone d'étude n'est concernée par aucun de ces risques.
Dans un site ou sur des sois politiés ?	×		Détection de la présence de polluants dans le sol de l'opération : Dépassement des seuils fixés par l'arrêté du 12/12/2014 relatif à l'élimination en installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) par rapport à la présence de sulfates, d'hydrocarbures totaux HCT (C10 - C40), de plomb et de zinc. Anomalies de concentrations en mercure, cuivre, plomb, zinc et arsenic sur brut, Présence d'hydrocarbures à l'état de traces sur la quasi-totalité des échantillons, Présence ponctuelle de solvants à l'état de traces sur une minorité d'échantillons
Dans une zone de répartition des eaux ?		X	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?		X	
Dans un site inscrit?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?		×	
D'un site classé ?		X	

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 <u>susceptible</u> d'avoir jes incidences notables suivantes? Veuillez compléter le tableau suivant : De quelle nature? De quelle importance? Out Non Appréciez sommairement l'impact potentiel Incidences potentielles Engendre-t-II des prejevenients d'écu-? X Si qui, dans quel milieu ? Impliquera #-11 des drainages / au des modifications prévisibles des X masses d'eau souterraines? Ressources Les projets de requalification urbaine nécessitent des volumes de déblais et de remblais importants. Compte tenu des polluants détectés dans le sol, un plan de gestion sera mis en oeuvre pour identifier plus précisément les terres polluées à éliminer de Est-Il excédentaire façon spécifique en installation de stockage de déchets dangereux X en matériaux? Est-II délicitaire en matériaux? Si oui, utilise 141 les X ressources naturelles du sal ou du sous-501? Comme indiqué plus haut, le site ne se situe pas dans un corridor écologique. Il est actuellement occupé par des hangars de stockage et est entièrement artificialisé sans aucune surface végétale. Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la X biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques? Milieu naturel Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il X susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au

Formulaire Standard de Données du site 7

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		X	
	Est-il concemé par des risques technologiques ?		×	Le site ne comporte pas d'ICPE. A proximite du site, on recense 1 seule ICPE qui correspond à une station service.
Risques	Est-li concerné par des risques naturels ?		X	Le site est uniquement concerné par un risque sismique modéré. Pas d'exposition particulière à d'autres risques (feux de foret, mouvements de terrain, submersion marine).
	Engendre-1-11 des risques sanitaires ? Est-11 concerné par des risques sanitaires ?		X	Le site est concerné par une démolition de bâtiments existants. 3 diagnostics amiante ont été réalisés sur le hangar, les bureaux et la maison du gardien. 2 d'entre eux ont mis en évidence la présence d'amiante dans les bureaux et la maison du gardien.
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	×		Le projet va engendrer du trafic pendant la phase du chantier. En phase d'exploitation, de nouveaux déplacements seront générés par les résidents accueillis sur le site.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concemé par des nuisances sonores ?		X	En phase chantier, les travaux de constructions sont susceptibles de créer du bruit dû aux engins de chantier et à leur circulation. En phase d'exploitation, le projet modifiera l'ambiance sonore notamment par l'augmentation de la population présente et du trafic induit. L'ambiance sonore sur le site est actuellement affectée par des voies classées à proximité : A l'est, la voie ferrée « Tronçon de St Roch » de classe 3 et à l'ouest, l'avenue des sapeurs-pompiers Classe 2, à moins 250 m et la route de Turin de classe 4 à moins de 80 m.

	1	7.4		THE PARTY OF THE P
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par		×	
	des nuisances olfactives ?		X	
				En phase chantler, les travaux de constructions sont susceptibles
	Engendre-t-il des vibrations ?	X		de créer des vibrations. En phase exploitation, le projet ne créera pas de vibrations supplémentaires significatives.
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses	×		De nouveaux éclairages seront créés pour les bâtiments construits, la nouvelle voirie et les cheminements publics.
	Est-Il concerné par des émissions Jumineuses ?		X	
	Engendre 1-1 des rejets dans l'air ?		X	Durant la phase travaux, des émissions de poussières et de fumées seront possibles. Cependant, celles-ci sont limitées dans le temps et négligeable au regard des émissions induites par la circulation dans ce secteur?
Emissions	Engendre-t-II des rejets liquides ? 5) out, dans quel milleu ?		X	
	Engendre-1-II des effluents 9	×		La réduction des consommations d'eau durant le chantier est un thème mis en œuvre dans le cadre de la charte chantier propre (compteurs et surveillanc En phase exploitation, ce quartier engendrera des eaux usées, qui seront raccordés au réseau communal. Tous les équipements mis en place sur le projet sont hydro-économes (chasses 3/6L, boutons poussoirs ou à détection, réducteurs de pression, etc.). Les espaces verts seront composés d'espèces végétales méditerranéennes nécessitant peu d'eau, arrosés en automatique sur capteurs humídité.
	Engendre-t-II ia production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	×		La réduction des déchets à la source fera partie des réflexions menées par le maître d'ouvrage, notamment dans le choix des systèmes constructifs. Les déchets seront triés sur le chantier et seront solt valorisés sur site, soit collectés par une filière adéquat de valorisation, solt évacués en décharge. Une zone pour déchets dangereux sera également aménagée. En phase exploitation, ce quartier engendrera des déchets ménagers, qui seront ramassés dans le cadre de la collecte gérée par la Métropole Nice Cote d'azur.

Patrimoine /	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		×	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	X		Le site ne disposait d'aucune activité (Ancien site industriel). De nouvelles activités sont donc accueillies : résidentiel, commerces et activités tertiaires, service public.
	nces du projet identi ? Non X Si out, décriv			sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou
6:3 Les inciden	ces du projet identifié lon X Si oui, décriv	es au ez lesc	6:1 sor ¡Uels :	ni-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?
e.				

ine	Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les et alifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est passible de joint annexe traitant de ces éléments) :	dia dre
		NAME AND ADDRESS OF
		-
		-
ALI	7. Auto-évaluation (locultatit) regard du formulaire rempil, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation fronnementale ou qu'il devrait en être dispensé? Expliquez pourquoi.	sh
BITY	ronnementale ou guit peyrait en ene asperse i Experiore pour quoi	
		шХ
	8. Annexes	
8.7	1 Annexes obligatoires	-
	Objet	X
1	Document CERFA n°14734 intilulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	
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) ;	X
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 :	
4	Un plan du projet ou, 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 coda de l'annexe au projet de tracé ou une enveloppe de tracé;	X
5	a la company de	

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Pièce n°1 - Analyse environnementale de site du projet 120, Route de Turin à Nice

9. Engagement et signature

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

X

Fait à NICE

le, 23/04/2019

Signature