



Arrêté n° AE-004682/KK P du 26/09/2025

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°004682/KK P 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 et R122-3-1 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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°R93-2025-01-20-00004 du 20/01/2025 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro 004682/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction d'une résidence et d'un restaurant universitaire sur le site de Saint-Jean d'Angely sur la commune de Nice (06), déposée par le centre régional œuvres université scolaires (CROUS), reçue le 29/07/2025 et considérée complète le 20/08/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur une emprise au sol de 2 298 m², en la création d'un complexe immobilier universitaire comprenant :

- une résidence étudiante d'environ 340 logements et une surface de plancher totale de 11 285 m², de la façon suivante :
 - 17 logements T1 accessibles aux personnes à mobilité réduite, conformes à la réglementation accessibilité ;
 - 15 logements T1 adaptés aux étudiants en situation de handicap physique lourd, nécessitant un accompagnement médical ;
 - 317 logements étudiants T1 ;
 - 1 logement gardien de type T4 ;

- les locaux annexes (accueil, laverie, salle de convivialité, salles de travail) ;
- un restaurant universitaire et sa cuisine associée ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de proposer un restaurant universitaire, offrant une capacité d'accueil supérieure au restaurant administratif actuel (1100 repas au cours de la pause méridienne contre 800 à 900 actuels) ;
- créer environ 340 logements étudiants avec un objectif ciblé sur les performances énergétiques et bioclimatiques ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, en lieu et place d'un parking ;
- en zone classée UBb1, emplacement réservé E039 dédié au présent projet et spécificité SR13 du plan local d'urbanisme intercommunal Métropole Nice Côte-d'Azur dont la dernière procédure a été approuvée le 11/07/2025 ;
- dans le périmètre du monument historique « Église paroissiale Saint-Roch » ;
- en aléa modéré retrait-gonflement des argiles ;
- en zone de sismicité 4 (moyen) d'après le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) ;
- en zone d'aléa débordement moyen (centennal) et rare (millénale) du Paillon du plan de prévention des risques par le paillon de juin 1987 ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un diagnostic de la qualité des sols, mettant en évidence un impact ponctuel en mercure et de manière plus globale des terres analysées qualifiées d'inertes au sens de l'arrêté du 12/12/2014 et ne nécessitant pas de gestion particulière lors des travaux d'aménagement ;
- Une étude de trafic mettant en évidence un impact du projet peu significatif (environ 31 véhicules par jour (31 arrivées et 31 départs) en moyenne hebdomadaire) ;
- une étude acoustique démontrant que l'impact du projet n'est pas de nature à faire significativement évoluer les niveaux sonores au-droit des bâtiments existants, et que les façades du bâtiment neuf sont soumises à un bruit inférieur à 60 dB(A) ;
- un volet air et santé (état actuel et analyse des impacts), qui n'a pas permis d'identifier d'impact significatif du projet sur la santé des populations comparativement à la situation existante ;

Considérant que le pétitionnaire a engagé en amont une démarche de diagnostic et de prise en compte des enjeux d'environnement dans l'élaboration du projet ;

Considérant que le projet est soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- respecter la charte chantier verte et la labellisation bâtiments durables méditerranéens (BDM) bronze ;
- planter deux arbres, afin de compenser celui qui sera abattu dans le cadre de la réalisation de l'opération ;
- réaliser un local d'environ 100 m² pour le stationnement des vélos ;

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

Considérant que, conformément à l'article R122-3-1 du Code de l'environnement, lorsque l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a décidé après un examen au cas par cas qu'un projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la décision de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le pétitionnaire de la production et de la transmission d'éventuels éléments complémentaires demandés par les autorités compétentes dans le cadre de l'instruction des déclarations et/ou des autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;

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 évaluation environnementale pour la réalisation d'un projet de construction d'une résidence et d'un restaurant universitaire sur le site de Saint-Jean d'Angely sur la commune de Nice (06) est retirée.

Article 2

Le projet de construction d'une résidence et d'un restaurant universitaire sur le site de Saint-Jean d'Angely situé sur la commune de Nice (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale 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 R122-3-1 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 portail internet de l'évaluation environnementale¹. La présente décision est notifiée à le centre régional œuvres université scolaires.

Fait à Marseille, le 26/09/2025.

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



Guillaume DUBOIS

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; 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 et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

- Recours gracieux :

À déposer sur le portail internet de l'évaluation environnementale^{2 3} à l'attention de :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service Connaissance, Aménagement Durable et Évaluation
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 de la cohésion des territoires
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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

1 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3C%B4te%20d'Azur>

2 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/auth/signin>

3 Code des relations entre le public et l'administration, article L112-8 : « L'administration met en place un ou plusieurs téléservices, dans le respect des dispositions de loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés et des règles de sécurité et d'interopérabilité prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. Lorsqu'elle met en place un ou plusieurs téléservices, l'administration rend accessibles leurs modalités d'utilisation, notamment les modes de communication possibles. Ces modalités s'imposent au public. Lorsqu'elle a mis en place un téléservice réservé à l'accomplissement de certaines démarches administratives, une administration n'est régulièrement saisie par voie électronique que par l'usage de ce téléservice. »