



Arrêté n° AE-001831/KK P du 09/04/2025

**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 001831/KK P, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un immeuble de bureaux et d'un parking silo sur 2 terrains sur la commune de Nice (06), déposée par VIRBAC, reçue le 05/03/2025 et considérée complète le 05/03/2025 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39 b) et 41 a) du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement et consiste, sur deux terrains d'une surface totale de 10 851 m², en la construction d'un bâtiment de bureaux et d'un parking silo comprenant :

- la démolition d'un bâtiment présent sur la zone de projet comprenant également : une cuve située au nord du site de stockage de gasoil aérienne de 3 m³, une cuve de stockage journalier de gasoil aérienne de 200L, un séparateur d'hydrocarbures et un transformateur électrique ;
- la construction, pour une surface de plancher de 15 000 m² :
 - d'un bâtiment de bureaux en R+6 avec un sous-sol de parking au nord de l'avenue Claude Debussy ;
 - d'un parking silo avec sous-sol en R+8 au sud de l'avenue Claude Debussy ;
- la réalisation de 900 places de stationnement (dont 400 accessibles au public) réparties comme suit :

- 750 places dans le parking silo ;
- 150 places en sous-sol du bâtiment de bureaux ;
- l'aménagement paysager avec plantations d'arbres et de végétation ;

Considérant que ce projet a pour objectifs :

- de regrouper les fonctions supports de l'entreprise VIRBAC actuellement dispersées sur plusieurs sites de Carros ;
- de fournir le stationnement nécessaire aux employés, ainsi que des stationnements publics ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone UBb, correspondant à des quartiers urbains denses, du plan local d'urbanisme intercommunal dont la dernière procédure a été approuvée le 30/11/2023 ;
- dans une commune littorale ;
- sur un secteur anthropisé et bâti pour la zone destinée à la construction du bâtiment de bureaux ;
- sur un terrain vague non considéré comme naturel pour la zone destinée à la construction du parking silo ;
- dans une commune concernée par une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques par arrêté préfectoral du 03/03/2022 ;
- en zone de sismicité d'aléa 4 (moyen) au regard du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (cf. article D563-8-1 du Code de l'environnement) et en zone B1, correspondant à une zone de sédiment peu épais avec effet de site lithologique, du plan de prévention des risques de séisme approuvé le 28/01/2019 ;
- en zone de présence probable du Léopard ocellé, espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions ;
- à 670 m :
 - de la ZNIEFF¹ de type II n°930020162 « e Var et ses principaux affluents » ;
 - du site Natura 2000 directive Oiseaux n°FR9312025 « Basse vallée du Var » ;

Considérant que le projet ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, ni de site Natura 2000 ;

Considérant que le projet nécessite un rabattement et un pompage de la nappe avec un pompage d'un débit maximal de 15 m³/h pour un volume annuel de 131 400 m³ maximum ;

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- un pré-diagnostic écologique ;
- une notice air et santé ;
- une notice acoustique et une étude de l'impact acoustique qui prévoit une augmentation du niveau sonore de 4dB(A) en période diurne et nocturne sur un point de mesure situé sur l'avenue Claude Debussy ;
- une étude de trafic, qui prévoit une augmentation du trafic de 500 à 665 UVP²/h ;
- une étude sites et sols pollués qui montre la présence d'une contamination ponctuelle non négligeable en hydrocarbures au droit de la cuve de gasoil de 3 m³ au nord-est du site et au droit du parking en partie ouest du site et qui conclue que « *la qualité des sols au droit du site sera compatible avec l'usage tertiaire sous réserve de l'évacuation des terres impactées* » ;

Considérant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le projet, qui est concerné par une déclaration loi sur l'eau au titre des rubriques 1.1.1.0 et 1.1.2.0 pour le rabattement de nappe par pompage en phase chantier et potentiellement à la rubrique 2.1.5.0 pour la gestion des eaux pluviales de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;

Considérant que la hiérarchie des modes de traitement des déchets prévue à l'article L541-1-II-2° du Code de l'environnement s'applique à tous les déchets produits, y compris à ceux générés par le secteur du BTP et donc aux matériaux excédentaires issus du chantier du projet comprenant notamment 25 000 m³ de déblais ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- mise en œuvre, en phase travaux :
 - du guide « Chantier Vert » élaboré par la Métropole Nice Côte d'Azur durant toute la mise en œuvre de l'opération ;
 - d'une prévention contre les espèces exotiques envahissantes ;
 - d'une limitation des emprises de chantier au strict nécessaire ;
 - d'un réemploi au maximum des matériaux extraits ;
 - d'un dispositif de lutte contre les pollutions accidentelles ;
 - d'un dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales ;
 - d'une adaptation des travaux au calendrier écologique ;

- mise en œuvre, en phase d'exploitation :
 - des objectifs du Référentiel EcoVallée - Qualité de l'EPA³ Nice EcoVallée - et visera l'obtention d'une certification BREEAM⁴ ;
 - d'un dispositif de gestion des eaux pluviales ;
 - d'un aménagement paysager et plantations d'arbres et de végétation pour augmenter la captation de polluants, en utilisant une palette paysagère locale ;
 - d'un développement du covoiturage chez les collaborateurs, services d'accompagnement de l'entreprise ;
 - d'un passage d'un naturaliste au printemps 2025 en vue de confirmer l'absence de l'Alpiste aquatique présente à proximité du site ;

Considérant que la mise en œuvre de ces mesures est de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

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

Le projet de construction d'un immeuble de bureaux et d'un parking silo sur 2 terrains 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 2

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.

3 Établissement Public d'Aménagement

4 Building Research establishment environmental assessment method

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale⁵. La présente décision est notifiée à VIRBAC.

Fait à Marseille, le 09/04/2025.

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 :

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)

5 <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews?place=Provence-Alpes-C%3CB4te%20d'Azur>