

Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Cotes d'Azur
Préfet des Bouches du Rhône
Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16 rue Zattara
CS70248
13331 MARSEILLE CEDEX 3

Réf : Arrêté n° AE - F09321P0113 du 28 Mai 2021 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R 122-3-1 du Code de l'environnement.

Objet : Demande de recours gracieux pour le projet immobilier Eiffel à Nice (06)

NB : les surfaces sur projet ont légèrement changé suite à l'ajustement du PC.

Monsieur le Préfet,

Par arrêté du 28 Mai 2021 sous les références rappelées ci-dessus, vous avez décidé de prescrire une étude d'impact pour le projet immobilier Eiffel de Nice, consistant en la réalisation d'un programme immobilier d'une surface totale de plancher de 11 448 m².

Le projet concerné par cette décision se présente comme suit :

- la réhabilitation, l'extension et la transformation d'une ferme pour la réalisation :
 - d'un restaurant, d'une surface de plancher de 219 m²,
 - de bureaux, d'une surface de plancher de 205 m²,
- la réalisation d'un programme neuf de 6 bâtiments, d'une surface de plancher de 11 024 m² (dont 9109 m² dédié aux logements) comprenant :
 - 53 logements sociaux,
 - 23 logements intermédiaires,
 - 71 logements en accession libre,
 - 3 niveaux de parkings enterrés pour 88 places VL et 16 places motos,
 - 9 commerces de moins de 300 m², (SDP totale de 1915 m²)
- des espaces paysagers sur une superficie de 1 682 m², dont 1 020 m² en pleine terre

Cette décision fait suite au dossier d'examen au cas par cas que nous avons déposé en vos services le 9 Avril 2021. Cet arrêté mentionne notamment des impacts potentiels sur la biodiversité, la santé des populations (pollutions atmosphériques, nuisances sonores...).

Le présent recours gracieux a donc pour objet de solliciter la prise en compte de ces éléments d'appréciation et de les remettre en évidence, tout en apportant des compléments et des explications sur ces points. De nouvelles études complémentaires ont été menées, notamment sur les volets biodiversité, acoustique et pollution atmosphérique, afin de démontrer l'absence d'impacts, pressentis par la DREAL sur ces thématiques.