



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré

de la Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nice
Côte d'Azur pour la construction d'un groupe scolaire (06)**

**N° MRAe
2025APACA7/3876**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

**Avis du 19 février 2025 sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
métropolitain de Nice Côte d'Azur pour la construction d'un groupe scolaire (06)**

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 19 février 2025 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis et Sylvie Bassuel, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par le préfet des Alpes-Maritimes pour avis de la MRAe sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain de Nice Côte d'Azur pour la construction d'un groupe scolaire (06). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 21 novembre 2024. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 25 novembre 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 31 décembre 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Nice, située dans le département des Alpes Maritimes, fait partie des 51 communes comprises dans le périmètre de la métropole Nice Côte d'Azur qui totalise environ 540 000 habitants sur un territoire d'une superficie de 1 400 km².

Le secteur des Bleuets, objet de la déclaration d'utilité publique, prend place dans le quartier de l'Ariane, au nord-est de la ville de Nice, dans un contexte densément urbanisé. Le projet consiste en la construction d'un groupe scolaire pouvant accueillir environ 215 élèves. Il comprend un bâtiment d'une surface de plancher totale de l'ordre de 3 100 m² et une cour de récréation.

La MRAe constate que l'enjeu d'adaptation au changement climatique n'est pas traité dans le dossier.

Par ailleurs, la prise en compte du risque d'inondation n'est pas suffisante. La MRAe recommande, sur la base des éléments de connaissance du risque d'inondation dont dispose la commune de Nice, de démontrer la prise en compte de ce risque dans le cadre de l'aménagement du secteur de la MEC-DUP.

Le rapport de présentation indique qu'« *une évaluation d'impact sur la santé sera réalisée sur le site* ». La MRAe souligne favorablement la réalisation d'une telle étude au regard du contexte dans lequel se trouve le site, s'agissant d'un projet de construction d'un établissement sensible. Elle regrette néanmoins que cette évaluation n'ait pas été effectuée en amont de la mise en compatibilité du PLUm, afin que ses résultats puissent être intégrés à l'évaluation environnementale et pris en compte dans les pièces réglementaires du PLUm pour encadrer l'aménagement du secteur.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Risques naturels : inondation.....	8
2.2. Trafic et accessibilité.....	8
2.3. Santé et cadre de vie.....	10

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Nice, située dans le département des Alpes Maritimes, fait partie des 51 communes comprises dans le périmètre de la métropole Nice Côte d'Azur, qui totalise environ 540 000 habitants (recensement 2017) sur un territoire d'une superficie de 1 400 km². Le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm), approuvé le 25 octobre 2019, a fait l'objet d'[un avis de l'Autorité environnementale \(Ae\) en date du 3 avril 2019](#).

Le secteur de la déclaration d'utilité publique (site des Bleuets) prend place dans un contexte densément urbanisé. Il est situé dans le quartier de l'Ariane, au nord-est de la ville de Nice. Il s'agit d'un quartier excentré, enclavé entre fleuve (le Paillon, à 50 m au sud) et collines. Le site d'implantation est occupé par des parkings, des habitations et des bâtiments d'activités.



Figure 1: Secteur de la déclaration d'utilité publique (source : dossier d'enquête préalable à la DUP)

La rénovation de ce quartier s'inscrit dans [le nouveau programme national de renouvellement urbain](#). L'objectif poursuivi est « d'inscrire l'Ariane dans une géographie plus large, de réaffirmer sa fonction d'accueil des populations par une offre d'habitat social de qualité, de mixité sociale et fonctionnelle dans un cadre de vie de qualité en relation avec les villes voisines ».

Le projet consiste en la construction d'un groupe scolaire pouvant accueillir environ 215 élèves soit 11 classes. Il comprend un bâtiment (surface de plancher totale de l'ordre de 3 100 m²) et une cour de récréation.

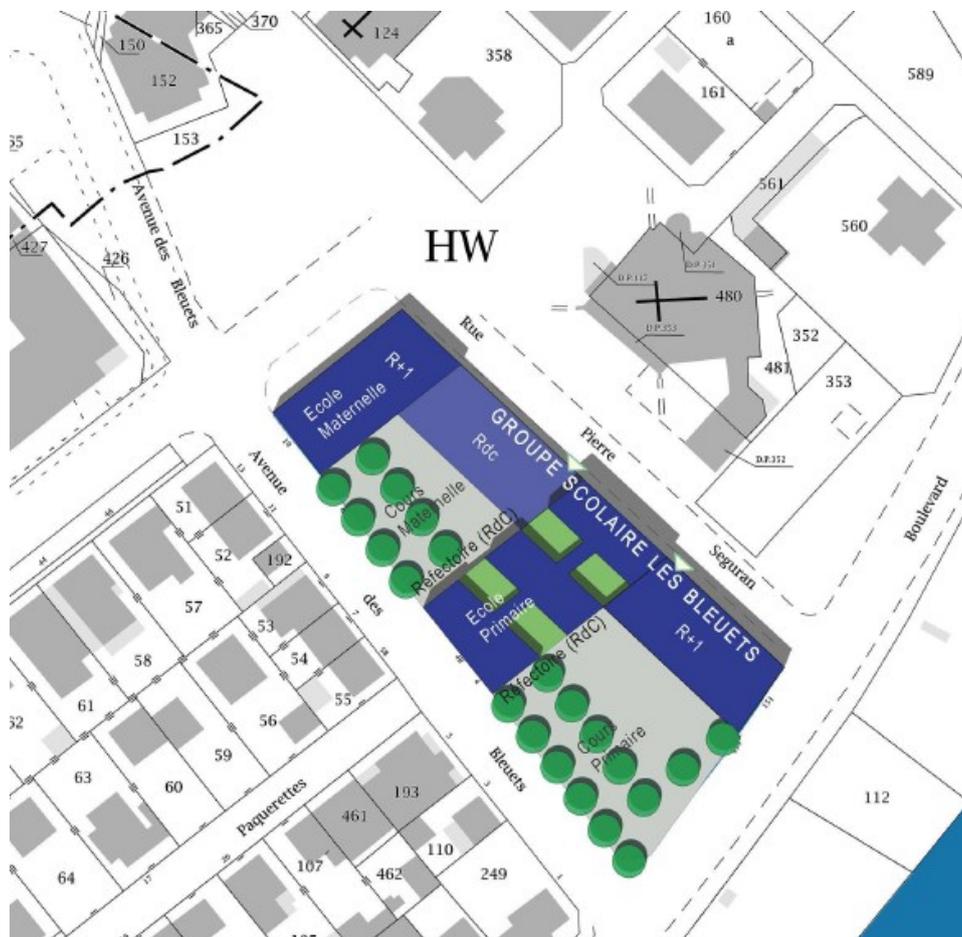


Figure 2: "Plan esquisse" du secteur d'implantation de la DUP (source : dossier d'enquête préalable à la DUP)

La mise en compatibilité du PLUm induit la modification du plan de zonage par :

- la suppression du périmètre SR4 qui impose l'implantation d'activités sur une partie du périmètre ;
- la suppression des contraintes graphiques qui imposent, en rez-de-chaussée d'immeuble, un usage de commerce, d'entrepôt ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'inscription du site dans la sous-zone Uel (équipement d'intérêt collectif et de service public) en remplacement de la sous-zone Ubb. Aucune modification n'est apportée au règlement de la sous-zone Uel.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la prise en compte du risque d'inondation ;
- la préservation de la santé et du cadre de vie des habitants ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la prise en compte de la pollution des sols.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le projet de déclaration d'utilité publique entraînant une mise en compatibilité du PLUm de Nice Côte d'Azur a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe [n° CU-2020-2603 du 15/07/2020](#).

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité comprend un état initial essentiellement descriptif, qui ne conduit pas à l'identification d'enjeux qualifiés et hiérarchisés. De plus, l'analyse des incidences repose sur des affirmations peu argumentées.

Pour la MRAe, la conclusion de l'évaluation environnementale selon laquelle « aucune thématique environnementale ou de santé humaine ne nécessite la mise en œuvre de mesures dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU » n'est donc pas justifiée.

La MRAe constate en outre que l'enjeu d'adaptation au changement climatique n'est pas traité dans le dossier alors que le rapport de présentation souligne que « la région méditerranéenne est particulièrement touchée par le changement climatique : l'on constate une augmentation des températures et une baisse des précipitations au printemps et en été, ainsi que des phénomènes de pluies intenses l'automne, qui laisse présager le climat du futur ».

Il est donc attendu, dès le stade de la mise en compatibilité, la prise en compte de cet enjeu par l'ajout de prescriptions dans le règlement de la zone visant à limiter les effets d'îlots de chaleur (dispositions constructives, matériaux employés, limitation de l'imperméabilisation...) ainsi que l'aggravation du risque d'inondation (subi ou induit) en cas de phénomènes pluvieux extrêmes.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale de la MEC-DUP par la caractérisation et la hiérarchisation des enjeux environnementaux du site de projet, par une évaluation environnementale argumentée et par la prise en compte de l'enjeu d'adaptation au changement climatique.

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

En l'absence de SCoT, le rapport de présentation comprend un chapitre qui traite de la compatibilité du projet de mise en compatibilité du PLUm avec le SRADDET et le SDAGE Rhône-Méditerranée.

La MRAe n'a pas d'observation à formuler.

La cohérence avec le PADD est démontrée.

1.5. Indicateurs de suivi

La mise en compatibilité du PLUm ne comprend aucun indicateur de suivi. Le rapport de présentation indique que cela est « *sans objet en l'absence de mesures d'évitement, réduction et compensation* ».

Pour la MRAe, des indicateurs de suivi pourront être définis suite aux compléments demandés dans la suite de l'avis (cf partie 2 *infra*).

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Risques naturels : inondation

D'après le dossier, la zone d'étude se trouve dans le lit majeur du fleuve Paillon défini dans l'Atlas des zones inondables (AZI). Il est indiqué que :

- le plan de prévention des risques inondation du Paillon (PPRI approuvé en 1999) n'identifie pas la zone comme étant exposée à ce risque ;
- la cartographie du territoire à risques inondation de Nice-Cannes-Mandelieu¹, réalisée en 2013, identifie une surface inondable lors des « *crues de faible probabilité* », « *avec une hauteur d'eau maximale de 1 m en scénario extrême* ».

L'analyse des incidences de la mise en compatibilité indique que « *la mise en œuvre de la mise en compatibilité n'est pas susceptible d'aggraver les aléas ou de modifier la vulnérabilité du territoire ou l'exposition des populations* » dès lors que sont conservées les conditions pour limiter l'imperméabilisation.

Le dossier indique que « *le projet présenté dans le dossier est une faisabilité qu'il conviendra d'adapter en fonction de la nouvelle modélisation du PPRI et des préconisations. L'orientation des cours et leur positionnement pouvant être utilisés comme curseur d'adaptation au risque inondation de la même façon que l'implantation du bâtiment en lui-même, afin de préserver la sécurité des enfants (entrées et sorties) [...]* ».

La MRAe souligne que, dans le cadre de la procédure de révision du PPRI du Paillon², la cartographie des aléas et des zones d'enjeux a été présentée à la commune de Nice (maître d'ouvrage du projet) par les services de l'État et que des avis ont été transmis par la DDTM. Ces éléments font apparaître qu'une partie de la zone est en aléa modéré, justifiant des mesures particulières. Or l'évaluation environnementale de la MEC-DUP ne fait pas état de cette connaissance du risque d'inondation ; elle ne prend pas en compte les éléments présentés pour encadrer en amont l'aménagement de ce secteur par l'ajout de prescriptions dans le règlement de la zone afin d'éviter une augmentation de l'exposition des populations ou l'exposition de nouvelles populations au risque d'inondation.

La MRAe recommande, sur la base des éléments de connaissance du risque d'inondation portés par l'État à la connaissance de la commune de Nice, de démontrer la prise en compte de ce risque dans le cadre de l'aménagement du secteur de la MEC-DUP.

2.2. Trafic et accessibilité

¹ <https://rhone-mediterranee.eaufrance.fr/cartographie-des-risques-d'inondations-du-tri-de-nicecannesmandelieu>

² La procédure de révision du PPR d'inondation du bassin des paillons-secteur aval a fait l'objet d'une nouvelle prescription par l'arrêté préfectoral AP N°2025-001 du 14 janvier 2025.

Le rapport de présentation donne le trafic moyen journalier des infrastructures routières permettant d'accéder au secteur de la MEC :

- 2 200 véh/j en 2013 sur la rue des Bleuets,
- 4 100 véh/j en 2013 sur le boulevard de l'Ariane,
- 35 000 véh/j en 2018 sur la RM 2204b (pénétrante du Paillon),
- 12 000 véh/j en 2018 sur la RM 2204 (boulevard du général De Gaulle).

La MRAe relève l'ancienneté de ces données, dont la source n'est pas précisée. Elles ne permettent pas de fournir un état des lieux pertinent du trafic routier dans le secteur, nécessaire pour effectuer l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLUm sur le trafic routier et l'accessibilité au site.

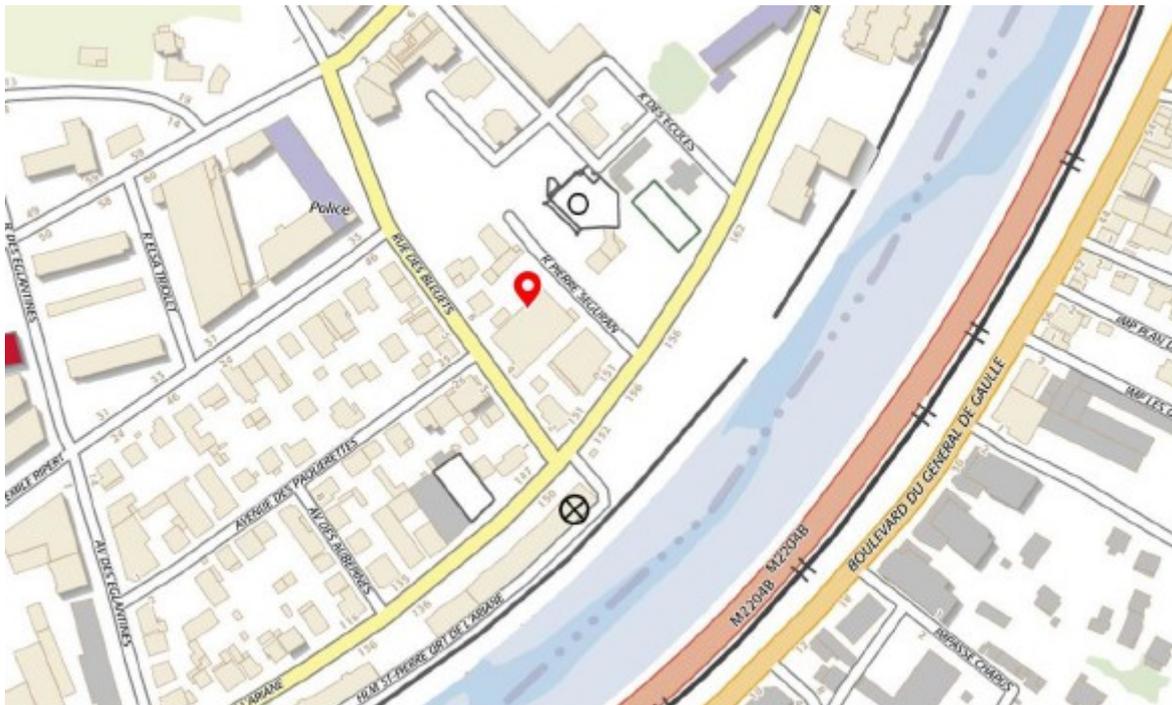


Figure 3: Infrastructures routières autour du site de la MEC-DUP (source : rapport de présentation)

La MRAe recommande d'actualiser les données relatives au trafic sur les voiries routières permettant d'accéder au secteur de la mise en compatibilité.

L'analyse des incidences indique que « les trafics routiers existants dans ce secteur de l'Ariane peuvent être importants, et particulièrement aux heures de pointe matin et soir » et conclut que « le projet de mise en compatibilité du PLUm n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le trafic routier actuel et futur et seuls les flux modes doux seront modifiés du fait de la réalisation du nouveau groupe scolaire permis par la mise en compatibilité », car la majorité des déplacements dans le quartier se font à pied.

Pour la MRAe, ces affirmations ne sont pas étayées. Ainsi, le dossier ne tient pas compte de la possibilité pour les parents de déposer leurs enfants à l'école en voiture en allant travailler, il ne procède pas à une analyse étayée des incidences du projet sur le trafic et l'accessibilité locale et ne démontre pas, dès le stade de la mise en compatibilité, l'absence d'incidence de la mise en compatibilité sur le trafic routier et l'accessibilité au site en heures de pointe (heures d'entrée et sortie d'école).

La MRAe recommande d'analyser les incidences de la mise en compatibilité du PLUm sur le trafic routier et l'accessibilité au site en heures de pointe et de mettre en place, le cas échéant, les mesures nécessaires pour les éviter.

2.3. Santé et cadre de vie

2.3.1. Qualité de l'air et bruit

Le site de la MEC est situé au carrefour de plusieurs routes. Le dossier présente le classement sonore de ces voies : deux routes métropolitaines classées en catégorie 2 (RM 2204b Pénétrante du Paillon), une partie de la route départementale RM 2204 classée en catégorie 3 et le boulevard de l'Ariane, classé en catégorie 4. L'autoroute A8, classée en catégorie 1, est située à environ 500 m au sud du secteur.

Afin de caractériser le niveau de bruit résiduel en période diurne et nocturne du site, une campagne de mesures a été réalisée pendant 24 heures. Quatre mesures de bruit complémentaires ont été effectuées en journée dans le voisinage proche du site.

Selon les termes du rapport de présentation, « l'étude acoustique réalisée a mis en évidence une ambiance sonore modérée sur le site *Bleuets / Sittelles*, avec des niveaux sonores inférieurs à 60 dB(A) en cœur d'îlot et à 65 dB(A) aux abords immédiats du boulevard de l'Ariane et de la rue des *Bleuets* ».

S'agissant de la qualité de l'air, la notice de présentation indique la présence d'une usine d'incinération des déchets à proximité. Le rapport produit différentes données issues du site d'AtmoSud, dont la carte stratégique air identifie des zones à qualité de l'air fortement dégradée en bordure des voies à fort trafic (autoroute A8). Selon le dossier, le site de la MEC, situé en retrait de l'autoroute, n'est pas concerné.

Il est précisé dans le rapport de présentation qu'« une évaluation d'impact sur la santé sera réalisée sur le site ». La MRAe souligne favorablement la réalisation d'une telle étude au regard du contexte du projet, qui constitue un établissement sensible. Elle regrette néanmoins que cette évaluation n'ait pas été réalisée en amont de la mise en compatibilité du PLUm afin que ses résultats puissent être intégrés à l'évaluation environnementale et pris en compte dans les pièces réglementaires du PLUm pour encadrer l'aménagement du secteur.

Pour la MRAe, les éléments du dossier ne permettent pas en l'état de démontrer la prise en compte, par le PLUm, des enjeux liés à la qualité de l'air et au bruit.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUm afin de démontrer la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air et au bruit.

2.3.2. Pollution des sols

Le rapport de présentation indique qu'une étude de pollution des sols sera réalisée au stade du projet et conduira, le cas échéant, à l'établissement d'un plan de gestion des pollutions ainsi qu'à la définition de prescriptions à mettre en œuvre dans la conception du projet et en phase de chantier. Cependant cette obligation n'est pas reprise dans le règlement du PLUm modifié.

La MRAe recommande d'intégrer dans le règlement du PLUm l'obligation de réaliser une étude de pollution de sol avant la réalisation des travaux afin d'établir une liste de prescriptions à mettre en œuvre dans la conception et la réalisation du projet.