

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09316P0137 du 09/08/2016
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 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 ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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°R93-2016-04-14-001 du 14/04/16 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09316P0137, relative à la réalisation d'un projet de réalisation d'un éco-quartier sur le site des Bourelles à Valbonne Sophia-Antipolis sur la commune de Valbonne (06), déposée par la commune de Valbonne, reçue le 06/07/2016 et considérée complète le 06/07/2016 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 12/07/2016 ;

Vu la saisine de la commission spécialisée du comité de massif en date du 12/07/2016 ;

Considérant la nature et les dimensions du projet, qui relève des rubriques 51a, 6d et 36 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en :

- le défrichement de 46 260 m²,
- la réalisation de voies internes,
- la construction de 250 logements pour une surface de plancher de 18 000 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- proposer une offre importante et différenciée en nouveaux logements destinée principalement aux actifs de la technopôle Sophia Antipolis,
- d'engager une démarche de labellisation "écoquartier" ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone naturelle boisée dans un secteur urbanisé,
- en site inscrit n°93106051 "Bande côtière de Nice à Théoule",
- hors périmètre de protection réglementaire ou contractuelle au titre de la biodiversité,

- en zone de danger moyen et modéré à prescriptions particulières du plan de prévention feux de forêts de Valbonne approuvé le 23/06/2008 ;

Considérant les impacts potentiels du projet liés à la phase de travaux et la réduction des espaces naturels résiduels du secteur ainsi que le paysage ;

Considérant l'absence d'impact sur des zones ou habitats sensibles ;

Considérant que la Ville de Valbonne s'est engagé dans une démarche de labellisation "écoquartiers" de l'opération ;

Considérant que le projet intègre en phase chantier et d'exploitation les préoccupations d'environnement :

- réduction et réutilisation sur place des déblais,
- limitation de l'artificialisation des espaces à la surface affectée par la construction de logements et d'un parking souterrain,
- recueil et traitement des eaux de ruissellement afin de préserver le milieu récepteur et limiter le risque inondation,
- préservation de la continuité naturelle existante sur le site,
- création de cheminements dédiés aux modes doux,
- maintien en limite nord du projet de piste DFCI de Font Martine,
- création d'une piste périmétrale de défense incendie dont le tracé doit au préalable être validé par le service risque de la DDTM06,
- aménagement d'espaces verts avec des plantations d'essences méditerranéennes,
- préservation d'une ceinture boisée autour du site,
- limitation des hauteurs des bâtiments à 2 ou 3 étages afin de limiter les incidences visuelles de l'opération sur le site inscrit,
- constructions labellisées "bâtiments durables méditerranéens",
- respects des obligations prescrites au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt des zones B0 et B1a.

Arrête :

Article 1

Le projet de réalisation d'un éco-quartier sur le site des Bourelles à Valbonne Sophia-Antipolis situé sur la commune de Valbonne (06) n'est pas soumis à étude d'impact 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 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de région. La présente décision est notifiée à la commune de Valbonne.

Fait à Marseille, le 09/08/2016.

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

Delphine MARIELLE



Voies et délais de recours

Décision dispensant le projet d'étude d'impact :

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général

16, rue Zattara

CS 70248

13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'environnement , de l'énergie et de la mer
Commissariat général au développement durable

Tour Voltaire

92055 La Défense Sud

