

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

cerfa

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ministère chargé de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

	Cadre réservé à l'autorité en	vironnementale	
Date de réception : 17/09/2021	Dossier complet le :		N° d'enregistrement : F09321P0277
17/09/2021	17/09/2021		F09321P0211
	1. Intitulé du pre	ojet	
Défrichement sur le site Pré de Bâti en	vue de la réalisation d'un pr	ogramme de loge	ements sociaux - commune de
Valbonne (06560)			
THE RESERVE AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE			
	ı (ou des) maître(s) d'ouvra	ge ou au (ou des)	pennonnaire(s)
2.1 Personne physique	Prénom		
Nom	rienon		
2.2 Personne morale  Dénomination ou raison sociale	Mountain Grove Val Crêt	00	
	Mr Laurent Van Lint - Dire	CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	Franco
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	ivir Laurent van Lint - Din	ecteur Immobilier	France
RCS / SIRET 4 9 8 6 3 4 1	4 6 0 0 0 1 9	Forme juridique	SARL unipersonnelle
Joian	ez à votre demande l'anr	nexe obligatoire	n°1
3. Catégorie(s) applicable(s) du table	dimensionnement correspo	ndant du projet	
N° de catégorie et sous-catégorie			s seuils et critères de la catégorie utres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
47. Premiers boisements et	Défrichement sur une sup	erficie totale de 2	,32 ha.
déboisements en vue de la reconversion de sols.			
a) défrichements sur une superficie			
totale, même fragmentée, de plus de			
0,5 hectare.			
	4. Caractéristiques génér	ales du projet	
Doivent être annexées au présent formu	laire les pièces énoncées à	la rubrique 8.1 d	u formulaire
4.1 Nature du projet, y compris les éven	tuels travaux de démolition		
Le projet consiste au défrichement de 2	3 203 m2 de boisements s	ur la commune de	e Valbonne.
Ce défrichement permettra postérieure	ment :		
- la réalisation de 148 logements, dont		une surface de p	lancher totale de 9 027 m2,
<ul> <li>la réalisation de places de stationnem</li> <li>la réalisation de voiries internes, dont</li> </ul>		fense contre les i	ncendies
- la réalisation de voiries internes, dont - la création d'espaces verts internes au		ionae contre les li	-
Aucune construction n'est présente sur		sera effectuée.	
Les études fines de conception de proje	et sont actuellement en cou	rs.	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre la réalisation de logements sur la commune de Valbonne, au coeur de la technopôle de Sophia-Antipolis, visant à limiter les déplacements domicile-travail dans ce secteur et à offrir de nouveaux logements aux dernières normes en termes de confort et de salubrité.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase travaux

La zone à défricher est composée par une forêt mixte dense comportant des Salsepareille, genévriers, ronciers, lauriertin et lierres formant un fourré dans lequel la progression est difficile.

Le défrichement sera réalisé par abattage, débardage mécanisés et arrache de souches.

La durée des travaux est de 18 mois. La réalisation du programme de logements sociaux nécessitera :

- Débroussaillage et coupe d'arbres,
- Terrassements des plateformes de voirie, des bâtiments, et bassins de rétention,
- Réalisation des bâtiments,
- Réalisation des réseaux primaires desservant chaque bâtiment,
- Réalisation des voiries internes,
- Réalisation des aménagements paysagers.

## 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après défrichement, seront aménagés sur le site 148 logements, dont 37 logements sociaux, des places de stationnement et des voiries internes, dont une voie périmétrale de défense contre les incendies.

La création de logements n'entraînera pas une hausse significative du trafic sur les voies environnantes.

La création d'une voie périmétrale de défense contre les incendies permettra de sécuriser le site vis-à-vis du risque de feux de forêt.

Les plants de l'Herbe au cerf, plante hôte de la Zygène du peucédan, ont été conservés au maximum dans le cadre de la conception du projet, afin de préserver la biodiversité du site et la Zygène.

La conception du projet est compatible avec l'obtention de différents labels énergétiques et certifications environnementale assurant une exemplarité nationale et internationale de l'opération ainsi qu'une anticipation de la future réglementation environnementale.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administra La décision de l'autorité environnement	ative(s) d'autorisation le projet a-t-il ntale devra être jointe au(x) dossier	<b>l été ou sera-t</b> r(s) d'autorisa	t-il soumis ? tion(s).	a produce de la companya de la comp
Le projet sera soumis à Autorisation d Le projet qui s'implantera à postériori	le défrichement.	à nermis de (	construire	
Le projet qui s'implantera a posteriori	sur la 2011e dell'ionee sora sourms	a pormio do v	ooriou un o.	
THE RESIDENCE OF THE PROPERTY		rrantona i con incluenta di malari		
4.5 Dimensions et caractéristiques du pro	ojet et superficie globale de l'opératio	on - préciser le	s unités de me	sure utilisées
	urs caractéristiques			Valeur(s)
Superficie à défricher Superficie terrain Pré de Bâti			23 203 m2 70 530 m2	
Nombre de bâtiments Nombres de logements			6 148	
Surface de plancher			9 027	
4.6 Localisation du projet				
Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>	Long. 07 ° 02	2.02"E La	t.43°37'10"N
Parcelles AC n°23, 52 et 216 de	Pour les catégories 5° a), 6° a), b	)	en en men en e	
la commune de Valbonne (06560)	et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°,			
(00300)	38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de			
	l'environnement :			
	Point de départ : Point d'arrivée :	Long°	_'"_ La ' " La	t°'" _ t°'" _
	Communes traversées :			
Jo	ignez à votre demande les ann	exes n° 2 à	6	
4.7 S'agit-il d'une modification/extension	on d'une installation ou d'un ouvrag	ge existant?	Oui	Non X
4.7.1 Si oui, cette installation ou environnementale?	cet ouvrage a-t-il fait l'objet d	l'une évaluat	tion Oui	Non X
GIVIIOIIIIGIIIGIIGIG	I		and the second s	
4.7.2 Si oui, décrivez sommairemen				
différentes composantes de votre p indiquez à quelle date il a été auto				

Pour l'outre-mer, voir notice explicative

# 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui		Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?		$\boxtimes$	Le site est en bordure de la ZNIEFF de type 2 930020153 "Forêts de la Brague, de Sartoux et de la Valmasque" et à environ 2,5 km au nord-est de la ZNIEFF de type 2 930012588 "Etang de Fontmerle".
En zone de montagne ?		$\boxtimes$	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?		$\boxtimes$	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est situé sur la commune de Biot, à environ 5,6 km à l'est du projet : FR3800581 "Massif du Terme Blanc".
Sur le territoire d'une commune littorale ?		$\boxtimes$	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional?		$\boxtimes$	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	$\boxtimes$		La commune de Valbonne est concernée par le PPBE de la CASA 2020-2025, adopté en Conseil Communautaire le 21 décembre 2020.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?		×	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		$\boxtimes$	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?  Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	$\boxtimes$		La commune de Valbonne est couverte par le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt approuvé le 23 juin 2008.
Dans un site ou sur des sols pollués ?		$\boxtimes$	Le site n'est concerné par aucun site BASIAS, BASOL ou SIS.
Dans une zone de répartition des eaux ?		$\boxtimes$	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?		$\boxtimes$	Le site se trouve dans le périmètre éloigné du captage de la nappe profonde du Loubet.
Dans un site inscrit ?	X		Le site de projet est inclus dans le site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule (Littoral Ouest), au titre de la protection des sites.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?		×	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 5,1 km au nord-ouest du projet : FR9301572 "Dôme de Biot".
		$\boxtimes$	Le site classé le plus proche se trouve à environ 9 km au nord-ouest du site : 93C06046 "Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts".

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles 6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences notables suivantes ? Veuillez compléter le tableau suivant : De quelle nature ? De quelle importance ? Oui Non Appréciez sommairement l'impact potentiel Incidences potentielles Engendre-t-il des prélèvements X d'eau? Si oui, dans quel milieu? Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications X prévisibles des masses d'eau souterraines? Ressources Est-il excédentaire X en matériaux? Le projet de construction de logements nécessitera l'apport de matériaux de construction. Est-il déficitaire en matériaux? L'équilibre déblais/remblais sera recherché et les matériaux issus des Si oui, utilise-t-il les X terrassements seront réutilisés autant que possible dans le cadre de ressources naturelles l'aménagement futur du site. du sol ou du soussol? Est-il susceptible Des inventaires écologiques ont été conduits par le bureau d'étude d'entraîner des Naturalia en 2016 et 2017. Des nouveaux passages ont été réalisés en perturbations, des 2021 (cf annexe 6). Le projet entraîne la suppression de milieux dégradations, des naturels (massif boisé) et la destruction de plants de l'Herbe au cerf, destructions de la X plante hôte de la Zygène du Peucédan dont la présence est avérée sur biodiversité le site d'étude. Des mesures d'évitement et de réduction ont cependant existante: faune, été formulées pour rendre les impacts résiduels du projet sur le flore, habitats, patrimoine naturel négligeables. Se reporter à l'annexe 7 pour plus continuités d'informations. écologiques? La zone d'étude ne présente aucune continuité ni communauté Milieu naturel Si le projet est situé d'habitats en lien avec les sites Natura 2000 les plus proches. dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir Xun impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au

Formulaire Standard de Données du site ?

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		×	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	×		Le projet engendre le défrichement de 2,32 ha de zone boisée. A terme et pour le projet d'aménagements futurs, des replantations sont prévues.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		×	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	×		Le site est concerné par le PPRif et se situe en zone B1 de danger modéré. Le projet respectera les préconisations du PPRif. Une voie périmétrale de défense incendie sera réalisée en partie Ouest du site dans le cadre du projet d'aménagements futurs. Le site se trouve dans une zone d'aptitude à la construction faible à moyenne. Une étude géotechnique sera donc menée pour la réalisation de toute construction future afin de prendre en compte ce risque. Le site d'étude est concerné par un aléa faible au retrait-gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		×	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	X		En phase chantier, le seul trafic induit par le projet sera celui généré par les engins nécessaires aux travaux. Des mesures de réduction adéquates seront préconisées et contractualisées avec les entreprises pour limiter les perturbations. En phase exploitation, l'augmentation du trafic lié au projet de logements ne sera pas significative compte tenu du nombre de logements réalisés. La réalisation de logements au cœur de Sophia permettra de limiter les déplacements domicile-travail.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	×		En phase chantier, les travaux seront susceptibles de causer des nuisances sonores. Les nuisances engendrées seront temporaires et non significatives. Des mesures de réduction adéquates seront préconisées et contractualisées avec les entreprises. Le site est concerné par les nuisances sonores des voies environnantes, la RD103 et la RD98, toutes deux classées en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département 06.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?			En phase chantier, les travaux seront susceptibles de dégager des odeurs de matières végétales en décomposition. Les matières végétales seront évacuées ou réutilisées rapidement pour pour limiter la décomposition végétale et les odeurs engendrées.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	$\boxtimes$		Les opérations et l'utilisation d'engins de chantier en phase chantier seront émetteurs de vibrations : phases de débroussaillage, de terrassements. Des mesures de réduction adéquates seront préconisées et contractualisées avec les entreprises pour limiter les perturbations. Les voies environnantes, la RD103 et la RD98, sont toutes deux sources de faibles phénomènes vibratoires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?			Les seules émissions lumineuses à proximité du site de projet sont celles des phares des voitures circulant sur les voies environnantes et des éclairages publics alentours.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	X		En phase chantier, les travaux sont susceptibles de générer des rejets de poussières. Des mesures de réduction adéquates seront préconisées et contractualisées avec les entreprises chargées des travaux.  Le projet dans sa phase d'exploitation n'est pas de nature à avoir un impact sur la qualité de l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?		$\boxtimes$	Le défrichement n'engendrera aucun rejet liquide.  En phase exploitation, des dispositifs adaptés de gestion et de traitement des eaux de ruissellement seront mis en place pour le projet de logements. Le règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la CASA sera respecté.
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?		$\boxtimes$	Le projet de logements neufs sera raccordé au réseau eaux usées communal.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	×		La réalisation du chantier produira une certaine quantité de déchets verts. Les déchets de chantier seront stockés, triés et traités selon la filière adaptée. L'entreprise en charge des travaux devra mettre en place les moyens appropriés pour recueillir et traiter ces déchets. En phase exploitation, le projet de logements engendrera des déchets ménagers et assimilés. Cependant, le système de collecte et de traitement des déchets de la CASA est bien organisé et permet de gérer ces déchets supplémentaires.

				· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Patrimoine /	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager?	$\boxtimes$		Le défrichement pourra avoir un impact sur le paysage par la dégradation d'unités boisées. Cependant, un couvert boisé en périphérie du projet sera maintenu et des plantations seront réalisées à terme dans le cadre du projet d'aménagements futurs, permettant de limiter l'impact paysager des futures constructions du site. De plus, la palette végétale de la CASA sera prise en compte.
Cadre de vie / Population	Engandra-t-II das			
6.2 Les incidapprouvés Oui X				sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou :
construction construction de construction de construction de constructi sur la biodive surfaces imp présent proje d'avoir un im de mesures d'impacts résic particulièrem paysagers et réalisation de Par ailleurs, Clausonnes, thématiques population. LER prévues	mixte "La Canopée" a de bureaux "Centrium on mixte "Air France" ersité et les habitats na ortantes. Cependant, et. En effet, les impacts pact sur la qualité de la séquence Eviterduels du projet néglige ent l'Herbe au cerf et le respect de la palet e bassins de rétention plusieurs projets ont fa Ecotone, Les Templie les plus impactées pa e présent projet a cep (cf annexe 7).	vec av sans a turels les imps du pris du pris du pris de la Zygte végrait l'objers, la r ces prendar	ris de la avis de la avis de la la coacts de la coacts de corojet su e plus, re-Coro Ainsi, ène du étale de corojets at des interes de la coacte de la corojets de la coacte d	à proximité immédiate du site Pré de Bâti et notamment : le projet de l'Ae du 07/05/2021 soumettant le projet à étude d'impact, le projet de le l'AE et pour lequel le permis de construire a été accordé, et le projet l'AE. Le projet "La Canopée" est susceptible de générer des impacts ysage, la qualité de l'air et le trafic, et les sols par imperméabilisation de de ce projet ne sont pas susceptibles d'être cumulés avec ceux du ur le trafic ne sont pas significatifs et il n'est de ce fait pas susceptible les impacts bruts du projet ont été atténués en amont par la formulation impenser, à formaliser avec les entreprises des travaux, afin de rendre les le projet comporte des mesures concernant le patrimoine naturel et la peucédan, le paysage avec notamment la réalisation d'aménagements le la CASA et il compense à l'imperméabilisation supplémentaire avec la ludes d'impacts ou d'avis de l'Ae au sein de Sophia Antipolis : Les sont la biodiversité et les habitats naturels, les trafics, le paysage et la mpacts cumulés négligeables sur ces thématiques au vu des mesures ont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?
Oui	Non Si oui, décr	ivez le	squels	

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments):

L'annexe 7 jointe au présent dossier développe l'ensemble des impacts et mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues pour le projet, et conclut sur les impacts résiduels.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Se reporter au chapitre III de l'annexe 7.

#### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain;	×
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38°; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38°; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau;	X
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	X

# 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

$\sim$	

Annexe 6 - Etat initial

Annexe 7 - Appréciation des impacts et mesures associées

# 9. Engagement et signature

L. Van lint

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

X

14

Fait à

Valbonne

le,

09.

2021

Signature

11/11