

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

Arrêté n° AE-F09317P0024 du 06/03/2017
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 F09317P0024, relative à la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier et de démolition de tours de refroidissement sur la commune de Biot (06), déposée par SOPHIA Investissements, reçue le 27/01/2017 et considérée complète le 31/01/2017 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 06/02/2017 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 47a et 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier "les Templiers" comprenant :

- le défrichement de la parcelle AE 361,
- la démolition de tours de refroidissement,
- la construction de deux immeubles à destination de bureaux d'une surface de plancher de 15952 m²,
- la construction d'un bâtiment de type silo pour le stationnement d'environ 304 véhicules ;

Considérant l'importance du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'accueillir de nouvelles activités dans ce secteur ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site boisé,
- dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée le 02/12/2003,
- en zone Nd, UVa et UVb du Plan Local d'Urbanisme de la commune en vigueur qui précise que la moitié Est de la parcelle est classé en zone naturelle (Nd) qui n'autorise aucune construction,

- dans le site inscrit n°93I06051 "Bande côtière de Nice à Théoule",
- en zone R et B1a du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt en vigueur ;

Considérant que le projet est soumis à procédure au titre des articles L214-1 à 6 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est susceptible de faire l'objet d'une nouvelle autorisation de défrichement en sus de celle délivrée le 25 septembre 2013 qui ne couvre pas la totalité de la parcelle ;

Considérant que le projet doit prendre en compte les risques d'incendies de forêt et d'inondation ;

Considérant l'absence d'informations sur les travaux de démolition des tours de refroidissement ;

Considérant que le projet ne démontre pas l'absence d'espèces protégées ou patrimoniales ;

Considérant les impacts du projet sur l'environnement en phase travaux et en phase exploitation qui concernent notamment :

- l'imperméabilisation de surface supplémentaire modifiant les écoulements hydrauliques,
- la destruction potentielle d'habitats et d'espèces,
- la modification des perceptions paysagères,
- l'augmentation de trafic,
- le cumul d'impact avec les autres projets dans le secteur de Sophia Antipolis ;

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de construction d'un ensemble immobilier et de démolition de tours de refroidissement situé sur la commune de Biot (06) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R122-5 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 SOPHIA Investissements.

Fait à Marseille, le 06/03/2017.

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



Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

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 suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, 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
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

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

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

