

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

Arrêté n° AE-F09318P0414 du 18/01/2019
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 l'arrêté de la 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°R93-2017-12-11-018 du 11/12/17 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 F09318P0414, relative à la réalisation d'un projet de rénovation et démolition reconstruction de bureaux et de locaux d'activités dans le quartier des Bouillides sur la commune de Valbonne (06), déposée par la groupe FFC, reçue le 13/12/2018 et considérée complète le 18/12/2018 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 18/12/2018 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste la construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 13 500 m² au total comprenant:

- 8300 m² du bureaux,
- 1350 m² de salle de sport,
- 1750 m² de restaurant d'entreprise,
- 200 m² de zones d'accueil,
- 610 places de parking dont 520 sont situés en sous-sol ;

Considérant la localisation du projet:

- sur un site artificialisé en lieu et place des locaux d'activités existants,
- en site inscrit "bande côtière de Nice à Théoule" ;

Considérant que le projet est situé en zone bleue du PPRIF de Valbonne et que dans ce cadre les constructions ou les réhabilitations doivent respecter certaines règles d'urbanisme tels que:

- la voirie doit avoir une largeur de 5 m, une pente inférieur à 15 % et un rayon de courbure inférieur à 9 m,
- un point d'eau doit être situé à proximité des constructions (150 maximum),

- un débroussaillage sur 50 m autour des bâtiments doit être effectué,
- en cas d'accès sur une impasse, une aire de retournement est à prévoir ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude de trafic qui conclut en l'absence d'incidences significatives ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- faire respecter en phase travaux la charte "chantiers à faibles nuisances environnementales",
- préserver le cadre paysager existant,
- compenser les surfaces imperméabilisées par la mise en place de bassins de rétention,
- aménager des espaces piétons de liaisons entre les bâtiments du site et les espaces environnants ;

Considérant les impacts limités du projet sur l'environnement, qui sont essentiellement liés à la phase de travaux ;

Arrête :

Article 1

Le projet de rénovation et démolition reconstruction de bureaux et de locaux d'activités dans le quartier des Bouillides 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.

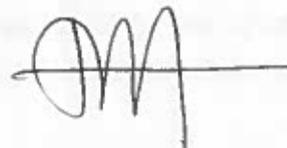
Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à la FFC.

Fait à Marseille, le 18/01/2019

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

Delphine MARIELLE



Voies et délais de recours d'une décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux et hiérarchique, 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 suivant la notification/publication de la décision)

- Recours hiérarchique :
Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

