

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 environnementale

Date de réception :
07/01/2019

Dossier complet le :
07/01/2019

N° d'enregistrement :
F09319P0005

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement du quartier Chagall à Vence (06)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST (Mandataire) /LOGIS FAMILIAL

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Fabrice BERTINI / FRIQUET Pascal

RCS / SIRET

| 3 | 1 | 4 | | 9 | 3 | 9 | | 0 | 3 | 4 | | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 |

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 b Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	création d'environ 13 000 m ² de SP de logements + environ 700m ² de commerces, développés sur 2 îlots distincts, au nord et au sud de l'avenue Rhin et Danube
41 a Aires de stationnement ouvertes au public > 50 unités	création d'environ 410 places de stationnement en sous-sol, dont 170 places pour un parking public

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Aménagement de la zone Chagall, sur la commune de Vence (06) comprenant :

- par les Maîtrises d'ouvrage Eiffage Immobilier/ Logis Familial : l'aménagement d'un secteur constructible de la commune de Vence entre l'avenue des Alliées, l'avenue Rhin et Danube et le carrefour de l'Etoile avec :
 - > construction de logements (environ 210 logements, dont 77 logements locatifs sociaux) et commerces (700m² env)
 - > aménagement d'un parking public (en remplacement du parking au sud) et de parkings privatifs (env 240)
 - > aménagement paysagers permettant l'usage du site comme parc et comme axe de circulation piétonne, en conservant des ouvertures paysagères vers la Lubiane et les Baous
- Hors Maîtrises d'ouvrage Eiffage Immobilier/ Logis Familial mais par participation via PUP : la réalisation des équipements publics indispensables au développement de cette zone :
 - > travaux de requalification et sécurisation de l'avenue Rhin et Danube et du Carrefour Foch
 - > travaux de modification de réseaux publics existants : eaux usées, eaux pluviales, eau brute, éclairage public
 - > aménagement d'un parc
 - > création de 2 classes d'écoles

L'aménagement de ce site nécessite la démolition de 5 bâtiments situés en partie sud de l'opération (3 sur îlot sud 2 sur îlot nord)

4.2 Objectifs du projet

Cet aménagement vise à répondre aux besoins de logements sur le secteur de Vence que ce soit en terme de logement social ou de logements libres. Ce secteur, dans une commune carencée au titre de l'art. 55 de la loi SRU, a été classé en secteur de compétence Etat par arrêté préfectoral 2017-1121 du 27/11/2017, et le portage foncier est majoritairement réalisé par l'EPF PACA. Ce secteur est idéalement placé dans des zones desservies par les transports en communs, à proximité d'établissements publics, de commerces ...

Cependant au vu des contextes humain, paysager et naturel riches de ce secteur, le projet développé par Eiffage Immobilier a intégré largement une politique de développement durable sur ce quartier en :

- > s'inscrivant à la fois dans une démarche Ecoquartier
- > proposant des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales (toitures terrasses végétalisées, noues végétalisées)
- > certifiant les bâtiments NF Logement HQE, afin de garantir leur qualité, leur faible empreinte écologique, leur faible consommation d'énergie et leur confort pour les futurs habitants.
- > contrôlant dès les premières phases de projet, les enjeux écologiques du secteur (diag en annexe avec suivi à prévoir sur le printemps) et en prévoyant le suivi de mesures écologiques en phase travaux, puis en phase exploitation si nécessaire.
- > phasant le projet (ilot nord/ilot sud) afin de maintenir les zones de stationnement (remplacement du parking Chagall de l'ilot sud par un parking intégré dans l'ilot nord)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus à partir du 2ème trimestre 2020. Des adaptations possibles seront réalisées, notamment pour la phase de préparation des terrains (défrichage/démolition) afin de prendre en compte les périodes optimales liées au calendrier écologique mis en place.

La durée totale des travaux est prévue sur 36 à 40 mois en 2 phases :

- ilot nord 20 mois
- ilot sud 20 mois

Le phasage est nécessaire pour conserver les capacités de stationnement du secteur.

Le projet prévoit donc l'aménagement de plusieurs secteurs :

- un secteur nord aujourd'hui occupé principalement par des espaces naturels (anciens champs pour certaines parcelles) et à proximité de la Villa Berthe (à protéger et à mettre en lien au niveau du Parc). 2 anciennes villas sont à démolir sur cette zone > dans ce secteur, un calendrier de travaux sera défini avec l'écologue en charge du suivi ainsi qu'un certain nombre de mesures de protection des espèces à enjeux (cf. prédiag écologique).

Une partie de ce secteur nord (avec le parking public) sera développée en priorité afin de pouvoir proposer cette solution de parking avant toute intervention sur le parking Chagall au sud.

- un secteur sud > comprend la construction sur les espaces du parking Chagall (dans un 2ème temps) ainsi que la démolition de 3 bâtiments. Une attention particulière en terme de pollution des sols sera intégrée aux phases de prétravaux, du fait de la localisation d'un poste transformateur sur l'ilot sud (parking - risque de pollution PCB).

- un secteur au niveau de la place de l'étoile qui sera transformé en parc/place dans le cadre des aménagements conjoints (hors maîtrise d'ouvrage Eiffage/Logis familial).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet accueillera 210 logements environ, dont 40 % de logement locatifs sociaux, conformément aux attentes de l'Etat.

Ces nouveaux logements permettront d'accueillir une population en demande sur ce secteur, à proximité de toutes les commodités d'un tel centre ville (transports, services publics, commerces...)

D'autre part des commerces de proximité seront installés en pied d'immeuble.

On notera que dans le cadre du PUP, les aménagements nécessaires à l'urbanisation d'un tel secteur seront aussi développés conjointement, de même que les réseaux nécessaires seront repris afin de connecter au mieux ces nouveaux bâtiments.

L'aménagement d'un tel secteur d'habitations, nécessite la mise en place de zones de stationnement et engendre une nouvelle circulation. Le parking Chagall existant sera remplacé par des places de parking publiques au sein même du projet. De nouvelles places de stationnement (env. 410 au total) seront donc créées en sous-sols des bâtiments de logements (calcul selon le PLU en vigueur avec minimum de 1 place par logement pour les logements sociaux).

Plusieurs entrées et sorties de parking sont prévues afin de répartir ces flux. De plus les nouveaux trafics s'insèrent dans une circulation dense déjà existante autour du site sur les principales avenues, mais représente un faible impact au vu des trafics existants (cf. étude de trafic en annexe). On notera par ailleurs que la Métropole Nice Côte-d'Azur et la commune de Vence sont en cours de réflexion pour la réorganisation du trafic dans ce secteur. Le projet Chagall a déjà été pris en compte dans les différentes hypothèses de réorganisation des flux.

Enfin, ce secteur paysager permettra de garantir un confort d'usage à la fois pour les nouveaux habitants mais aussi pour les riverains de ce projet. Les espaces communs sont conçus afin de conserver ce lien paysager avec la Lubiane et les Baous.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0)

2 Permis de Construire (Ilot nord et Ilot sud)

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
surface totale du site aménagé par Eiffage immobilier / Logis Familial	~11 000 m ²
surface de plancher des logements	~ 13 000m ²
surface de plancher des commerces	~ 700m ²
nombre de stationnement	~ 410 dont 170 publics
Surfaces espaces verts	~ 2000m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Opération divisée en trois secteurs
autour de l'avenue Rhin et Danube et
du carrefour de l'Etoile.

Concernes les parcelles cadastrales de
la section AE 8, 9, 11, 12, 217, 218,
219, 221, 326, 328

les parcelles 23/24 sont concernées
par l'aménagement du parc dans le
cadre d'un PUP (hors maîtrise
d'ouvrage Eiffage/Logis Familial)

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 06 ' 20 " 54 Lat. 43 ° 43 ' 27 " 93

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf. prédiagnostic écologique ZNIEFF I la plus proche = 930020142 Vallée et gorges de la Cagne - 2,2km ZNIEFF II la plus proche = 930012593 Col de Vence - 0,9 km
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du site (parcelles entre l'avenue des Alliés et l'avenue Rhin et Danube) est située dans le Parc Naurel Régional des Préalpes d'Azur (en lien avec site inscrit)
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE II (2016-2020) sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur le s façades du site ne font pas l'objet de dépassement des seuils autorisés
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone d'étude localisée dans les zones tampons de plusieurs MH : Monuments classés : Chapelle des pénitents blancs (330m à l'est) Monuments inscrits : Les chapelles du Calvaire (260m au sud)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Mouvements de terrain approuvé le 10/11/2005 > le site est en zone non exposée (NE) PPR incendie de forêt études sur zones inondables ne concernent pas le site Seisme > zone de sismicité moyenne
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas d'ancien site industriel recensé sur la zone (base de donnée BASIAS) ni sol pollué (BASOL) Le maître d'ouvrage dispose d'une note sur l'environnement fournie lors du concours faisant le résumé du diagnostic environnemental de pollution des sols sur les parcelles AE 7, 8, 11, 12, 326, 221, 217 et 218. (en annexe) > seul le transformateur présent au niveau du parking Chagall présente un risque potentiel de pollution aux PCB.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du périmètre du projet (secteur entre l'avenue des Alliés et l'avenue Rhin et Danube) se trouve en bordure du site inscrit "Arrière Pays de Vence". Ces espaces représentent un ensemble naturel et paysager exceptionnel au caractère sauvage en contraste avec l'agglomération littorale. La protection des Baous est renforcée par un classement des sites les plus naturels.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	cf prédiagnostic écologique ZSC la plus proche = FR9301570 Préalpes de Grasse à moins d'1km et ZPS = FR9312002 Préalpes de Grasse à moins d'1km
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone d'étude localisée à environ 1,3 km su site classé des Baous (zone naturelle essentiellement) Les Baous hautes falaises blanches dominant la plaine et les collines du littoral, constituent le décor d'arrière-plan de tout le littoral Azuréen.

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 **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de prélèvements directs d'eau au niveau du site au vu des données BSS et de la géologie du site, car il n'y a pas de nappe superficielle. On notera cependant que la construction de ces logements entraîne une consommation d'eau potable qui est gérée par le réseau AEP existant et en capacité de desservir la zone. Les réseaux seront repris dans le cadre du PUP afin de les améliorer et de limiter les fuites.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	on estime que les travaux ne toucheront pas les masses d'eau souterraines. Cependant des études hydrogéologiques sont en cours afin de vérifier précisément la présence d'eau au niveau du site.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine d'un excédent de terre du fait de la réalisation de sous-sols et du besoin de nombreux terrassements. Il n'est pas possible de réaliser un équilibre déblais/remblais sur ce site. Les terres extraites seront prises en charge par les entreprises responsables du lot terrassement. Dans la mesure du possible, il sera demandé une réutilisation des terres végétales de bonne qualité (présence d'anciennes cultures et jardin sur l'îlot nord) sur le site même ou sur d'autres chantiers.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un prédiagnostic écologique a été mené sur le site montrant des enjeux : - négligeables sur la flore présente - faibles sur les amphibiens/reptiles - négligeables à faibles sur les insectes - Faibles à forts sur les chiroptères Des préconisations ont été faites, notamment en terme de calendrier et de mesures à mettre en œuvre qui seront respectées par les maitres d'ouvrage afin d'éviter les impacts, notamment sur le cortège de chiroptères. Un suivi écologique sera réalisé pour leur bonne mise en œuvre. (cf. annexe)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le prédiagnostic précise les espèces qui seront impactées par le projet. Les espèces des zonages de protection ont été étudiées en priorité. Ces dernières ne représentent pas un enjeu important sur le site.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le secteur est déjà fortement urbanisé, il est localisé sur un secteur "d'extension du centre historique" du PLU (UBe). Il entraîne la consommation d'un espace aujourd'hui relativement "naturel" mais évite l'étalement urbain. La consommation de ces espaces (env 6000m ² de jardins) est limitée par la mise en oeuvre d'un projet aux engagements "développement durable" (ecoquartier), la réalisation de plus de 2000m ² d'espaces verts, la mise en place de toitures végétalisées avec espèces locales et le suivi écologique du site en phase travaux et début exploitation.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le site est soumis à un risque sismique moyen nécessitant l'adaptation des méthodes de construction des bâtiments.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les nouveaux logements feront uniquement l'objet de rejets d'eaux usées qui seront prises en charge par le réseau d'assainissement existant ainsi que des déchets ménagers gérés par les services de la Métropole. Aucun risque sanitaire n'est à prévoir sur ce site.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les nouveaux logements et les nouvelles activités mis en place sur ce site vont engendrer de nouveaux trafics. Une étude de trafic a été réalisée afin de définir l'impact des sorties de parking sur les différents axes de circulation et le flux existant (annexe). La Métropole et la commune sont en cours d'étude afin de redéfinir les sens et modalités de circulation pour organiser au mieux les flux et sécuriser notamment les flux liés à l'école des Baous. Les différentes hypothèses prennent en compte le projet Chagall.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'aménagement de ce site entraînera de nouveaux bruits pour les riverains, que ce soit en termes de bruits liés à l'activité normale des nouveaux habitants, mais aussi au bruits des nouvelles circulations. Ce site est déjà impacté par le bruit routier (cf classement sonore) sans dépassement des valeurs limites recommandées. Le projet respectera l'isolation acoustique nécessaire des façades des bâtiments concernés. Le réaménagement des voiries devrait améliorer la situation.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit un scénario d'éclairage des différents bâtiments et zones de parcs. Cependant il est situé en contexte urbain déjà fortement éclairé.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets des différents systèmes de ventilation ou de chauffage des logements et activités. > sans impact sur la qualité de l'air générale de la Métropole</p> <p>Rejets liés aux nouveaux trafics > impact négligeable au vu de la circulation existante. D'autre part, la proximité des transports en commun peut inciter la population à limiter l'usage de la voiture.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Infiltration des eaux pluviales au niveau des noues (cf. étude hydraulique)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets d'eaux usées dans les réseaux existants.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Seuls des déchets de type ménagers seront produit sur ces nouveaux logements.</p> <p>Ils sont pris en charge par les services de collecte des déchets de la métropole.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve en zone d'archéologie sensible. Un arrêté de prescription de diagnostic archéologique a été rendu. Le diagnostic sur la zone nord a été réalisé (conclusions en cours) et le diagnostic sur la zone sud sera réalisé prochainement. La conception du projet a été réalisé dans un but d'insertion architecturale avec l'existant. Les covisibilités avec les MH inscrits et classés sont faibles. Le projet, qui a d'ores et déjà été présenté à l'ABF, respectera les prescriptions.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles nord étaient historiquement des parcelles agricoles, dont l'usage a été abandonné depuis longtemps. Elles étaient occupées par de nombreux arbres, dont une grande partie a été supprimée pour la réalisation du diagnostic archéologique. Au sud, les parcelles sont occupées par un parking public aérien ainsi que 3 bâtiments qui seront démolis.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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) :

Des mesures seront mises en place concernant le milieu naturel : un prédiagnostic écologique a été réalisé en automne 2018 afin de confirmer/infirmier les enjeux inscrits dans le diagnostic de Biotope de 2017 (fourni dans le cadre du concours de ce projet). Un suivi complémentaire sera réalisé au printemps 2019 afin de confirmer ou non les enjeux liés à la présence potentielle de la Mauve.

Ce prédiagnostic met d'ores est déjà en place un certain nombre de recommandations de mesures à mettre en oeuvre pour le maître d'ouvrage pour éviter et réduire au maximum les impacts. (cf. prédiagnostic en annexe)

Le maître d'ouvrage s'engage à suivre ces recommandations de mesures ainsi que celles qui seront définies à l'issue du passage printanier.

Dans le cas où un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et nécessaire le maître d'ouvrage engagera toutes les procédures nécessaires.

Une concertation a été menée avec la population et a déjà amené à la modification de certains bâtiments afin de limiter les ombres portées sur les résidences existantes au nord. De nombreux autres sujets ont été traités dans le cadre de ces concertations.

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.

Le projet Chagall se développe sur 2 îlots distincts, dans un secteur urbain déjà fortement anthropisé.

L'opération est conçue pour offrir un nouveau souffle au centre-ville vençois en termes de logements (forte demande sur le secteur) Il est basée sur la mixité sociale et fonctionnelle et il est soutenu par l'Etat pour être labellisé "Eco-quartier". Le parti pris d'aménagement raisonné privilégie largement les espaces ouverts, verts et/ou paysagers, ce qui permet de contre-balancer l'effet massif de l'îlot des Cariatides et vient revégétaliser l'îlot sud notamment. Les principales problématiques (hydraulique, trafic/bruit, développement durable...) sont prises en compte et permettent de proposer des dispositifs économes pour l'environnement et les habitants, voire innovants. Cette opération ne porte pas d'enjeux environnementaux significatifs (notamment risques, biodiversité...) à l'échelle du territoire métropolitain et une étude d'impact ne nous semble pas nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet
> Annexe 5 : Extraits du Mémoire technique du projet : présente le projet architectural et paysagers du projet d'Eiffage Immobilier et Logis Familial. Justifie les contraintes sociales et humaines. Présente les principales démarches environnementales mises en oeuvre et le parti d'aménagement paysager > Annexe 6 : Cartographie des risques et nuisances : carte de bruit du PPBE > Annexe 7 : Cartographie des servitudes – périmètre de protection des Monuments Historiques > Annexe 8 : Synthèse du diagnostic environnemental de la pollution des sols > Annexe 9 : Prédiagnostics milieu naturel > prédiagnostic de 2016 et diagnostic de 2018 qui propose des premières mesures d'évitement et d'accompagnement. > Annexe 10 – étude de trafic et de circulation > Annexe 11 : note hydraulique > présentation du système de gestion des eaux pluviales.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Valbonne

le, 07 janvier 2019

Signature

EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST
Mandatitaire du Groupement de Maîtrise d'Ouvrage
Fabrice BERTINI



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus