

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

Arrêté n° AE-F09315P0083 du 27/05/2015

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09315P0083 et 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 région n° 2013336-0002 du 2 décembre 2013 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 F09315P0083, 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 SPL SOPHIA, reçue le 13/04/2015 et considérée complète le 13/04/2015 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 06/05/2015 ;

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 défrichage de 6,2 ha,
- la réalisation d'une voie interne de 700 mètres linéaires,
- la construction de 250 logements pour une surface de planchers 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 ou contractuel 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 que la Ville de Valbonne s'est engagée dans une démarche de labellisation "écoquartiers" de l'opération et a signé la charte d'engagement du ministère de l'égalité des territoires et du logement le 24 juillet 2013,

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

- mise en place d'une charte de "chantier à faibles nuisances environnementales",
- réduction et réutilisation sur place des déblais,
- suivi du chantier par un coordinateur "environnement",
- limitation de l'artificialisation des espaces à la surface affectée par la construction de logements ,
- recueil et traitement des eaux de ruissellement afin de préserver le milieu récepteur et limiter le risque inondation,
- 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 en partie nord du site,
- préservation d'une ceinture boisée autour du site,
- aménagement d'espaces verts avec des plantations d'essences méditerranéennes,
- 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".

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au delà du délai réglementaire fixé par l'article R122-3-IV du code de l'environnement et prescrivant une étude d'impact pour 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) est retirée ;

Article 2

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 3

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 4

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

Fait à Marseille, le 27/05/2015.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
La chef d'unité évaluation environnementale,



Catherine VILLARUBIAS

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'écologie, du développement durable et de l'énergie
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).

