

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

Arrêté n° AE-F09314P0058 du 22/04/2014

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09314P0058 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 F09314P0058 relative à la réalisation d'un projet de création de locaux à usage de bureaux « ecocrêtes » sur la commune de Valbonne (06), déposée par FAYAT Bâtiment, reçue le 24/02/2014 et considérée complète le 24/02/2014 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 27/02/2014 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 6d et 51a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en :

- l'aménagement d'une voie de desserte interne de 5,5 m de large sur un linéaire de 300 m ;
- le défrichement d'une superficie de 28 354 m² ;

Considérant que ce projet a pour objectif de développer les activités du technopôle de Sophia Antipolis sur un site actuellement sous occupé et d'accueillir 700 actifs ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un programme comprenant sur une assiette foncière de 28 354 m² :

- l'aménagement d'une voie et le raccordement aux réseaux secs et humides ;
- la construction de 6 bâtiments à usage de bureaux pour une surface de plancher de 9163 m²
- la réalisation de 643 places de stationnement en sous-sol et en superstructure ;
- l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un secteur artificialisé, le parc d'activités de Sophia Antipolis ;
- dans un site occupé par un parc de stationnement de surface, une piscine, un pool-house, des espaces verts plantés ;

- en partie dans une zone naturelle constituée de garrigue, de matorral de chênes verts et de forêt de chênes lièges ;
- en limite du parc naturel départemental de la Brague ;
- en zone B1 de danger modéré du plan de prévention du risque incendie de forêt approuvé le 23 juin 2008 ;
- dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique AS1 relative à un périmètre de protection des eaux potables et minérales ;
- en site inscrit " Bande côtière de Nice à la Théoule" ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un pré-diagnostic écologique qui, sur la base d'un permis une première analyse des milieux naturels concernés a permis d'identifier la présence de deux espèces protégées, l'Alpiste Aquatique et la Lavatère ponctuée ;

Considérant les engagements du pétitionnaire :

- à poursuivre les inventaires faune et flore en période favorable pour confirmer ou infirmer la présence avérée ou potentielle d'espèces à fort enjeu de conservation et protégées,
- à adapter le projet, en cas de présence avérée de telles espèces afin de les préserver, notamment les stations d'espèces de flore protégées,
- à mettre en place des mesures de gestion et des pratiques d'entretien permettant d'assurer la pérennité de ces espèces sur site,
- à engager la procédure de dérogation prévue dans le cadre de la réglementation relative à la protection des espèces si aucune solution d'évitement ne s'avérait possible ;

Considérant les impacts globalement limités et maîtrisés du projet sur l'environnement ;

Considérant que le projet intègre dans sa conception les préoccupations d'environnement :

- limitation de l'emprise du projet sur les espaces naturels et création d'une zone non aedificandi au nord du site en espace boisé classé dans le plan local d'urbanisme de Valbonne ;
- évitement des stations du Lavatère ponctué ;
- transplantation des stations d'Alpiste aquatique ;
- adaptation du calendrier des travaux pour éviter la destruction ou le dérangement des espèces sauvages présentes sur le site ;
- mise en place d'un éclairage raisonné ;
- aménagement d'espaces verts constitués de plantations d'essences locales ;
- récupération et traitement des eaux de ruissellement avec la mise en place de 3 bassins de rétention ;

Arrête :

Article 1

La décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai de deux mois et prescrivant une étude d'impact pour la réalisation d'un projet de création de locaux à usage de bureaux « ecocrêtes » sur la commune de Valbonne (06) est retirée ;

Article 2

Le projet de création de locaux à usage de bureaux « ecocrêtes » 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 FAYAT Bâtiment.

Fait à Marseille, le 22/04/2014.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,
L'adjointe au chef d'unité sites paysages impacts



Sylvie BASSUEL

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).

