

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

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 :

16/08/2018

Dossier complet le :

16/08/2018

N° d'enregistrement :

F09348P0287

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un écoquartier composé de bâtiments comprenant des logements, commerces et des bureaux dont certains bâtiments avec un voire deux niveaux de sous-sols enterrés. Le projet comprend aussi la présence d'un parking public. Ce projet d'aménagement se situe à Cagnes sur Mer sis Chemin des Petits Plans au droit du parking du stade de la Villette.

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

BOUYGUES IMMOBILIER

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

PASCAL PIGNON - DIRECTEUR D'AGENCE

RCS / SIRET

5	6	2	0	9	1	5	4	6	0	0	3	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.))
17 (c) (30) 39.a) 41.a) IOTA	- Rabattement nappe - débit : 30 m ³ /h > 5%QMNAS LA CAGNE, soit 5,76 m ³ /h - Installation panneaux photovoltaïque en toiture (545 kWc) : Non concerné - Surface de plancher : < 40 000 m ² - Parking : 916 unités dont 497 places en parking privé ouvert au public - IOTA (1.1.1.0 (D) / 1.2.1.0 (A) : 25 m ³ /h / 2.2.3.0 sauf si convention avec le gestionnaire du réseau EP
Code minier (L-112-3)	- IOTA (2.1.5.0 (D) / 3.2.2.0 (D) géré par la métropole - Géothermie (GMI) puissance < 500 kW et < 200 mètres de profondeur : déclaration

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

La société BOUYGUES IMMOBILIER envisage une opération de promotion immobilière (réalisation d'un Écoquartier). Ce projet se situe Chemin des Petits Plans au droit du parking actuel du stade de la Villette sur la commune de CAGNES SUR MER (06).

Cet Écoquartier sera composé de bâtiments avec plusieurs niveaux supérieurs comprenant des logements, des commerces et des bureaux dont certains bâtiments avec un à deux niveaux de sous-sols enterrés.

En plus de la géothermie, une chaudière à gaz (puissance < 2 MW) sera installée pour assurer les pics de puissances.

Les bâtiments seront probablement recouverts de panneau photovoltaïque (puissance : 545 kW).

La gestion de eaux pluviales est pris en charge par la métropole.

4.2 Objectifs du projet

Opération de promotion immobilière. Le projet répond aux besoins en logements, en mixité sociale et en commerces prévus dans le PLU de la ville de Cagnes sur Mer

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en deux phases :

- Phase 1 : 33 mois
 - * Aménagements extérieurs et préparation chantier Ilot A, B, C
- Phase 2 : 20 mois
 - * Préparation chantier Ilot E, F et G

Travaux de terrassement et de génie civil, avec raccordement aux réseaux publics.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Pas de phase d'exploitation, le projet immobilier étant de l'habitat, des bureaux et des commerces.

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).

Le projet sera soumis à déclaration au titre de l'article R214-1 (ex loi sur l'eau)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface cadastrale	32 272 m ²
Surface de plancher	39 802 m ² (comprenant équipement culturel réalisé en Maîtrise d'ouvrage directement par la commune = 1 665 m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin des Petits Plans
Parking du stade de la Vilette
06800 CAGNES SUR MER

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3 ° 3 9 ' 4 0 " 20N Lat. 0 7 ° 0 9 ' 0 7 " 54E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Le site n'est pas compris dans le périmètre d'une ZNIEFF.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de Cagnes sur Mer présente des zones de montagne mais le site à l'étude n'est pas concerné
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Cagnes sur Mer soumise à la loi littorale.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'enjeu à 10 km autour du site
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"/>	La commune de Cagnes sur Mer est soumise à l'application de l'arrêté préfectoral de 1999 pour le classement sonore des voies urbaines de la commune. Le projet est compris dans le secteur affecté par le bruit de la route et du transport ferroviaire.
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"/>	La commune de Cagnes sur Mer est comprise dans l'emprise d'un site inscrit. Le projet est donc inscrit dans le site « Bande côtière de Nice à Théoule » (code régional : 93106051). Les architectes et bâtiments de France ont participé lors de l'élaboration du projet. Ce projet n'est pas inclus dans un périmètre de protection d'un monument historique, ni à proximité immédiate d'un paysage remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non

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"/>	La commune est couverte par : - un PAC indiquant les zones inondables du littoral ; le projet se situe en dehors des zones à risques inondation par submersion marine. - un PPR Inondation approuvé en 2002 : site concerné par des zones très potentiellement inondables (TRI) d'après la cartographie issue de la DREAL PACA et site soumis à l'aléa remontée de nappe (source : BRGM). Zone bleue mais zone urbaine constituée - Un PPR Incendie de forêt approuvé en 2012 : projet non concerné
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Diagnostic environnemental de la qualité des sols et du sous-sol version 2 du 04/06/2018 de KALIES. Un total de 20 sondages jusqu'à 6 m de profondeur a été réalisé. Le site est donc compatible avec son usage futur. Malgré un dépassement des seuils d'acceptation sur deux échantillons, ces derniers sont conformes aux critères d'admission en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) lors du terrassement nécessaire au parking enterré. Les sols sont donc considérés comme inertes au titre de l'arrêté ministériel du 12 Décembre 2014.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
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"/>	Non
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Cagnes sur Mer est comprise dans l'emprise d'un site inscrit du 10/10/1974. Il s'agit de « Bande côtière de Nice à Théoule » (code régional : 93106051). Dans un rayon de 1 km autour du site on trouve également deux autres sites inscrits « l'Ensemble compris entre la mer et la RN 7 à Cagnes et Villeneuve-Loubet (code régional : 93106017) » et le « Vieux village de Cagnes (code régional : 93106034) ».
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'emprise du projet n'est pas incluse dans une zone NATURA 2000. Le projet se situe à : - 1,5 km ZSC "Rivière et gorges du Loup" (FR9301571) - 2 km ZPS "Préalpes de Grasse" (FR9312002) - 2,1 km ZSC "Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins (code : FR9301573)"
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 site classé est présent dans un rayon de 1 km autour du projet « Propriété ayant appartenu à Auguste RENOIR à Cagnes sur Mer (code régional : 93C06036) »

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 ?

Veillez 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"/>	Non
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, des prélèvements dans le milieu souterrain sont envisageables dans le cadre des travaux de génie civil (sous-sol).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit de réaliser des déblais pour les terrassements liés au creusement des parkings et des constructions des bâtiments. Environ 100 000 mètres cubes de terres seront évacuées. Rappelons qu'un diagnostic de pollution du sol et du sous-sol (KALIES KASE 17.074) a montré que les sols pouvaient être considérés comme inertes au titre de l'arrêté ministériel du 12 Décembre 2014
	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"/>	Non
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en milieu urbain, la parcelle comprend des alignements d'arbres mais est essentiellement recouvert par de l'enrobé bitumineux
	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 projet n'étant pas sur des sites Natura 2000 (site à 1,5 km pour le plus proche), le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les habitats et espèces communautaires.

	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"/>	Non
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe au sein d'une zone urbaine n'ayant pas un intérêt écologique au vu des espaces au vu des espaces végétalisés identifiés sur la parcelle
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PLU de Cagnes sur Mer n'identifie de plan de prévention des risques technologiques ou de servitudes liées à la maîtrise de l'urbanisme vis à vis de la maîtrise technologique. Le projet est concerné vu la proximité des risques de transport de marchandises dangereuses. Le projet n'engendre pas de risque technologique
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le risque naturel Inondation avec un risque modéré d'après le PPRI, de plus, le site est soumis à un aléa inondation très élevé par nappe sub-affleurante et une sensibilité très forte à forte (inondation dans sédiments) Le site est en zone bleue et zone urbain constituée.
	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"/>	Non
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ouverture de logements induit un trafic, celui-ci reste négligeable par rapport aux trafics existants.
	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"/>	Le site engendrera des nuisances sonores en phase travaux. Après travaux, le secteur étant déjà impacté par les nuisances sonores liées aux transport terrestres et ferroviaires, le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'ambiance acoustique. De plus, les stationnements étant en souterrain, les nuisances liées au stationnement sont considérées comme étant nulles.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Possibilités en phase travaux
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les aménagements aux abords des bâtiments et des accès seront équipés de sources lumineuses éclairant pour des raisons de sécurité du public. Le projet s'intègre dans une zone urbaine et donc dans un environnement déjà impacté par la pollution lumineuse.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, toutefois moins imperméable que le terrain actuel
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement collectif de Cagnes sur Mer
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, l'évacuation des déblais dans des installations de stockage de déchets inertes environ 100 000 mètre cube de terres inertes. En phase d'exploitation, les seuls déchets engendrés par le projet seront les ordures ménagères.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a été conçu pour assurer une intégration paysagère optimale.
	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"/>	Actuellement, le site est utilisé comme espace urbain. Le projet ne modifiera pas l'usage du sol conformément au PLU de Cagnes sur Mer pour la zone UBav.

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 :

Consultation du site de la DREAL PACA - Avis de l'Autorité Environnementale le 09/07/2018

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) :

Étude d'impact, Aménagement du site de la Villette (extrait p16) :

Eaux de surface : Éviter une pollution des eaux du milieu récepteur pendant les travaux et en phase exploitation : notamment récupération et traitement des eaux pluviales en provenance des voies avant rejet dans le milieu naturel.

Maintenir des transparences hydrauliques suffisantes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues.

Prendre en compte du risque dans la conception du projet : gérer les ruissellement et réguler les flux.

Améliorer l'état écologique de la Cagne par la reprise des berges.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de labellisation Éco-Quartier

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.

Au regard de l'occupation des sols actuels, des risques naturels et technologiques, des enjeux identifiés et des nuisances prévisionnelles, il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 checked="" 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

Notice environnementale (KALIES KASE 18.029)

Si besoin, nous tenons à votre disposition les documents suivants:

- Diagnostic environnemental de la qualité du sol et du sous-sol (KALIES KASE 17.074)
- Étude d'impact Aménagement du site de la Villette, commune de Cagnes-sur-Mer comprenant l'emprise du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à Aix en Provence

le. 02/08/2018

Signature



