

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

Arrêté n° AE-F09319P0252 du 04/09/2019
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 F09319P0252, relative à la réalisation d'un projet d'aménagement du quartier Chagall sur la commune de Vence (06), déposée par EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST / LOGIS FAMILIAL, reçue le 02/08/2019 et considérée complète le 02/08/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 05/08/2019 ;

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 en un aménagement de la zone Chagall (Vence), en deux îlots distincts, comprenant :

- la construction de 227 logements, dont 87 logements locatifs sociaux, pour une surface de plancher de 13 919 m² ;
- l'installation de commerces pour une surface de plancher d'environ 700 m² ;
- l'aménagement de 459 places de stationnement en sous-sol, dont 168 places pour un parking public ;
- des aménagements paysagers, avec 2000 m² d'espaces verts ;
- la démolition de 5 bâtiments actuellement présents sur le site du projet ;

Considérant que des travaux de requalification et de sécurisation des axes de circulation présents, la modification des réseaux publics existants (eaux usées, eaux pluviales, éclairage publics...) ainsi que la création d'infrastructures scolaires sont également prévus dans le secteur du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins en logements sur la commune de Vence ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone urbaine, dans un secteur artificialisé ;
- sur des parcelles actuellement occupées par un parking, des voies de circulation, des bâtiments, et des espaces de friche urbaine arborés ;

- en partie à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur ;
- en partie dans le périmètre du site inscrit "Arrière-Pays de Vence" ;
- dans le périmètre de protection du calvaire de Vence, inscrit comme monument historique par arrêté du 14/12/1989, et de la chapelle des Pénitents Blancs, classée monument historique par arrêté du 20/01/1944 ;
- en zone d'aléa mouvements de terrain et d'aléa retrait et gonflement des argiles ;

Considérant que le projet est concerné par :

- une déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R214-1 du Code de l'Environnement ;
- un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), du fait de sa localisation dans le périmètre de protection de deux monuments historiques ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un prédiagnostic écologique automnal qui a permis d'étudier la biodiversité présente sur le site, et a identifié des enjeux de conservation modérés à forts concernant les chiroptères ;
- une étude de trafic qui a permis d'estimer que l'opération est susceptible d'engendrer un trafic de 300 véhicules supplémentaires en heure de pointe du soir, et de proposer des préconisations pour l'aménagement des voies de circulation desservant le site du projet ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- mettre en œuvre les préconisations proposées par le prédiagnostic écologique afin de limiter les impacts potentiels du projet sur la faune et la flore, notamment :
 - la réalisation des travaux selon un calendrier adapté ;
 - la conservation, dans la mesure du possible, des arbres à cavité présents sur le site ;
 - la pose de gîtes artificiels à chiroptères ;
- compléter le prédiagnostic écologique automnal par un suivi complémentaire printanier afin de préciser les enjeux liés à la biodiversité ;
- inscrire le projet dans une démarche de certification NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale) et dans l'obtention du label Quartier Durable Méditerranéen (QDM) ;
- prendre en compte les enjeux paysagers, notamment par l'aménagement des espaces verts, dans lesquels seront réalisées des plantations adaptées aux conditions écologiques locales ;

Considérant que les surfaces imperméabilisées seront compensées par la mise en place de bassins de rétention, de noues, de tranchées d'infiltration et de toitures terrasses gravillonnées et végétalisées ;

Considérant que le projet a été porté à la connaissance du public à travers des concertations afin de limiter les incidences des constructions prévues sur le cadre de vie des riverains ;

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

Arrête :

Article 1

Le projet d'aménagement du quartier Chagall situé sur la commune de Vence (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 EIFFAGE IMMOBILIER SUD-EST / LOGIS FAMILIAL .

Fait à Marseille, le 04/09/2019.

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 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet. Cependant, seule une décision soumettant un projet à étude d'impact peut faire l'objet d'un recours contentieux. Une dispense d'étude d'impact ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. À ce titre, elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

- 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 Séquoïa
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

