

Arrêté n° AE-F09321P0202 du 06/08/2021

portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09321P0202 et portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 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 à R122-3-1 ;

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 du 24/08/2020 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 F09321P0202, relative à la réalisation d'un projet d'une opération de promotion immobilière au sein de la ZAC de La Villette sur la commune de Cagnes-sur-Mer (06), déposée par BOUYGUES Immobilier, reçue le 24/06/2021 et considérée complète le 24/06/2021 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 25/06/2021 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39b, 17c et 41a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la réalisation d'une opération de construction d'un ensemble de bâtiment, sur un terrain d'une superficie d'environ 38 000 m², et comprenant :

- des bâtiments avec plusieurs niveaux supérieurs (R+3 à R+6) intégrant des logements (dont 158 logements locatifs sociaux), des commerces, des bureaux dont certains bâtiments avec un à deux niveaux de sous-sols enterrés ;
- un parking silo comprenant 2 niveaux inférieurs et 4 niveaux supérieurs implantés le long de l'autoroute, en globalité 1050 places de parking seront créées dont 510 ouvertes au public ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur l'une des toitures terrasses du projet ;
- la création d'un bâtiment de service pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage ;
- la mise en œuvre d'un système de géothermie ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre aux besoins en logements, en mixité sociale et en commerces prévus dans le plan local d'urbanisme métropolitain ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un milieu urbanisé en lieu et place du parking aérien de la Villette sur la commune de Cagne-sur-Mer qui sera détruit ;
- dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Villette ;
- dans un secteur ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière au titre de la biodiversité ;
- dans un secteur concerné par le risque inondation ;
- dans l'emprise d'un site inscrit « bande côtière de Nice à Théoule » (FR93I06051) ;
- à environ 100 mètres de l'autoroute A8 ;

Considérant que le projet est soumis à la loi sur l'Eau ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le périmètre de la ZAC des Hauts Banquets, dont la création a fait l'objet d'une étude d'impact en 2015, mise à jour, et dans le cadre de laquelle les enjeux environnementaux qui concernent le site du projet et ses abords ont d'ores et déjà été évalués ;

Considérant l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du 18 Août 2015 concernant le projet de création de la ZAC de la Villette sur la commune de Cagnes-sur-Mer ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude de trafic, permettant ainsi de réaliser des aménagements viaires nécessaires au positionnement des bâtiments ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur les sites Natura 2000 concernés, qui conclut en l'absence d'incidences significatives sur les espèces et habitats ayant motivé leur désignation ;

Considérant que l'emprise de la ZAC « de la Villette » est inscrite dans sa partie Nord-est dans un périmètre de protection d'un site classé monument historique (ancienne propriété du peintre Auguste Renoir), et que que l'Architecte des Bâtiments de France a été consulté pour ce projet ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic des sols et du sous-sol mettant en évidence le respect des seuils d'acceptation en installation de stockage de déchets inertes (régie par l'arrêté ministériel du 12 Décembre 2014) des terres du parking aérien qui seront excavées pour la réalisation du projet ;

Considérant que le projet a intégré dans ses choix les préoccupations environnementales en faisant l'objet d'un label écoquartier ;

Considérant que la réalisation du projet ne remet pas en cause l'évaluation des impacts environnementaux de la ZAC de la Villette, réalisé dans le cadre d'une étude d'impact portant sur l'ensemble du périmètre de la ZAC ,

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 opération de promotion immobilière au sein de la ZAC de La Villette sur la commune de Cagnes-sur-Mer (06) est retirée ;

Article 2

Le projet de opération de promotion immobilière au sein de la ZAC de La Villette situé sur la commune de Cagnes-sur-Mer (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 direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à BOUYGUES Immobilier.

Fait à Marseille, le 06/08/2021.

Pour le préfet de région et par délégation,
Pour la directrice et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement,


Fabrice LEVASSORT

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

- 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, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2- 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).