

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*  
*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*  
**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

07/04/2016

Dossier complet le

08/04/2016

N° d'enregistrement

F09316P0074

### 1. (Titre) du projet

**Terrain INPI - Création de 148 logements et d'un espace de petite enfance**

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du bénéficiaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PITCH PROMOTION

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

Chantereau Franck Directeur Régional

RCS / SIRET 4 2 2 9 8 9 7 1 5 0 0 0 6 1

Forme juridique SA à conseil d'administration

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3 Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique 51 - Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation.	Défrichement d'une surface de 3,6 ha (surface de l'assiette du projet, la parcelle ne sera pas entièrement défrichée cf. Plans en annexe)
Rubrique 40 - Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	20 places de parking publics pour la crèche ou CLSH et 273 places de parking privés incluses ou en rez de chaussée des bâtiments

### 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

Défrichement de broussailles, d'arbustes et de pins de petite tailles.

Création de 148 logements et d'un équipement sur un terrain de 3,6 ha (9500m<sup>2</sup> de SDP totale):

- 67 logements libres (4000m<sup>2</sup> de SDP) et 135 places de parking;
- 31 logements à prix maîtrisés (2000m<sup>2</sup> de SDP) et 68 places de parking;
- 30 logements locatifs aidés (2000m<sup>2</sup> de SDP) et 40 places de parking;
- 20 logements en collocation (1000m<sup>2</sup> de SDP) et 30 places de parking.

Création d'un espace de petite enfance, de type crèche (500m<sup>2</sup> de SDP) et 20 places de parking

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif principal du projet est de répondre à un besoin d'adaptation du parc de logements. Il a plusieurs vocations distinctes :

- vocation d'habitat, en travaillant sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins : développer l'offre locative social, développer l'offre pour les personnes en difficulté, développer l'offre en accession et proposer une offre locative intermédiaire en l'adaptant aux besoins pour les Actifs de la zone Sophia Antipolis ;
- vocation d'équipement avec la création d'un pôle de proximité destiné à la petite enfance.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le projet est d'abord soumis à la modification du PLU qui permettra la construction de logements sur ce secteur qui ne permet que de l'activité (actuellement zone UR selon le zonage du PLU 2010). Cette opération va nécessiter un défrichement préalable à la mise en place des réseaux et à la construction des bâtiments.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet permet étoffer l'offre en logements de la commune, ainsi que leur accessibilité, notamment pour répondre à des besoins spécifiques en logements aidés notamment à destination des actifs travaillant dans le secteur Sophia-Antipolis. Dans sa phase exploitation le site sera habité et permettra d'apporter une population nouvelle à la commune ainsi qu'un complément en termes d'équipements et de services par la construction d'une crèche, et ce, à proximité d'une zone d'activités importante.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

**Demande de permis d'aménager**

**Dossier de demande d'autorisation de défrichement**

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

**Dossier de demande d'autorisation de défrichement**

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie du terrain + surface faisant l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement	- 3,6 Ha (le projet conservera des espaces végétalisés néanmoins, des arbres peuvent être abîmés en phase travaux c'est pourquoi la demande se fera sur l'emprise de l'opération) - 9500m <sup>2</sup>
- Surface de plancher créée dans le projet	

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Projet situé  
Rue Fernand Léger  
06410 BIOT  
Parcelle cadastrale : AC 27  
(anciennement AC15)

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ | Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

*Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :*

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ | Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ | Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

- 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 étude d'impact ?**      Oui      Non
- 4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?**
- 4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**      Oui      Non
- Si oui, de quels projets se compose le programme ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

**5.1 Occupation des sols**

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?  
Parcelle naturelle boisée (broussailles, pins chênes de petite taille)

Édite-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

Si oui, indiquez la date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé le 6 mai 2010  
Le projet se situe en zone UR (Secteur d'accueil d'équipement et d'activités liés au parc de Sophia Antipolis).  
Procédure de révision générale du PLU en cours d'élaboration et évolution prévue du zonage et du règlement pour y autoriser les logements.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :  
Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact/>

Le projet est-il concerné :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe à 100m de la ZNIEFF "Forêts de la Brague, de Sertoux et de la Valmasque" (930020153).
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

Oui  Non

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Oui  Non

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

Oui  Non

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

Secteur situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF), approuvé le 23 juin 2008 par l'arrêté préfectoral n°2008-464, et modifié le 9 juillet de la même année par l'arrêté n°2008-552. Le site est localisé dans la zone "danger modéré": b1.

dans un site ou sur des sols pollués ?

Oui  Non

Secteur situé à proximité du cours d'eau "Le Fugueiret".

dans une zone de répartition des eaux ?

Oui  Non

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

Oui  Non

Site inscrit, Bande côtière de Nice à Théoule

dans un site inscrit ou classé ?

Oui  Non

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

A 3,6 Km de la ZSC Dôme de Blot.

d'un site Natura 2000 ?

Oui  Non

d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?

Oui  Non

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?  
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera une augmentation des prélèvements d'eau potable pour répondre aux besoins des nouveaux logements.
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Ressources</b>			
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<b>Milieu naturel</b>			
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"/>	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Consommation de 3,6ha de terres boisées mais classées en zone U du PLU de 2010

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risque feu de forêt, PPRIF approuvé.

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

Nuisances sonores potentielles en phase chantier

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Vibrations potentielles en phase chantier

Est-il concerné par des vibrations ?

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?

 

Émissions lumineuses par l'installation d'éclairage public

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?

 

**Pollutions**

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?

 

En phase chantier : poussières et gaz d'échappement des engins de chantier

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?  
Si oui, dans quel milieu ?

 

En phase aménagée : eaux usées collectées dans le réseau d'assainissement collectif ; eau pluviale gérée sur la parcelle

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?

 

En phase chantier : déchets de chantier (déchets inertes ...)  
En phase aménagée : augmentation de la production de déchets ménagers en corrélation avec la population

**Patrimoine /  
Cadre de  
vie /  
Population**

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?

 

Site présentant peu de co-visibilités.

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

**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 :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se situe dans la continuité du développement du tissu urbain de la zone d'activité de Sophia Antipolis.

Le secteur du projet de logements est situé sur parcelles des boisées, nécessitant un déboisement partiel.

Une grande partie végétale sera préservée en périphérie de la parcelle.

Par ailleurs, un projet de bureaux localisé sur la même parcelle a déjà fait l'objet d'un examen au cas par cas et n'a pas été soumis à étude d'impact (Arrêté n° AE09315P0016). Le projet proposé aujourd'hui possède des dimensions inférieures au projet initialement prévue en termes de SDP et ne montre pas d'incidences grave sur l'environnement. A l'instar du projet précédent une frange boisée est conservée.

## 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : <span style="float: right;">X</span>
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) : <span style="float: right;">X</span>
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 ; <span style="float: right;">X</span>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <span style="float: right;">X</span>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ; <span style="float: right;">X</span>

## 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
<p>Situation par rapport aux risques Arrêté préfectoral AE F09315P0016 du 26/05/2015</p>

## 9 Engagement et signature

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

Fait à **Sophia Antipolis**

le **06/04/2016**

Signature

**PITCH PROMOTION**  
1080, route des cocotiers  
BP 90135  
06905 Sophia Antipolis  
Tél. : 04 92 38 84 00 - Fax : 04 92 38 84 09  
ACS Paris B 422 969 715  
N° TVA FR 25 422 969 715