



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Arrêté n° AE-F09322P0334 du 19/12/2022

**portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09322P0334 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 n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0334, relative à la réalisation d'un projet de construction de logements collectifs sur un terrain d'environ 26 000 m² sur la commune d'Antibes (06), déposée par la société Bouygues- immobilier, reçue le 10/11/2022 et considérée complète le 10/11/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 10/11/2022 ;

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, sur un terrain d'assiette d'environ 26 000 m², en la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher totale de 12 000 m² comprenant :

- la démolition des bâtiments existants ;
- 8 bâtiments de logements (2 en R+4 et 6 en R+3 en sur 1 et 2 de sous-sol comprenant des places de stationnement et des caves) ;
- un jardin paysager (59 % du terrain) ;
- un merlon paysagé surmonté d'un écran de protection acoustique en partie sud tout le long de la voie ferrée ; ;

Considérant que ce projet a pour objectif de revaloriser l'ancien site industriel et de répondre aux besoins en logements sociaux ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une commune littorale ;

- en zone Ucb1 (périmètre de mixité social avec 40 % de logements locatifs sociaux) du plan local d'urbanisme approuvé le 15/03/2022 ;
- dans un secteur artificialisé et pollué anciennement industriel (site de stockage et de distribution de boissons, ancienne plâtrière, cuve de gasoil enterrée de 35 000 l, stockage d'huiles de vidange, déchets divers...) ;
- dans le territoire couvert par le plan de protection de l'atmosphère des Alpes-Maritimes approuvé le 05/04/2022 ;
- dans le périmètre du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) du 04/12/2020
- en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé le 08/02/2005 de l'aéroport de Nice - Côte d'Azur ;
- à 35 m d'une voie ferrée classée en catégorie 1 par l'arrêté du 12/02/1999 ;
- à environ 100 m des routes départementales D6098 et D6007 classées en catégorie 3 par arrêté préfectoral n°2016-112 approuvant le classement sonore des infrastructures routières du département des Alpes-Maritimes du 18/08/2016 ;
- dans la zone concernée par les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques instituées par l'arrêté préfectoral n°2016-15166 du 09/08/2016 ;
- en zone à risque de submersion marine du porter à connaissance du plan de prévention des risques naturels approuvé le 23/09/2020 ;
- à proximité (environ 350 m) de la zone Natura 2000 Directive habitat n°FR9301573 « Baie et cap d'Antibes-Îles de Lerins » et à proximité (environ 390 m) de la zone Natura 2000 Directive habitat n°FR1100451 « Fort Carré » ;
- dans le site patrimonial remarquable d'Antibes et dans le périmètre de protection du monument historique « Fort carré ancien » ;
- en site inscrit Bande Côtière de Nice à Théoule ;
- traversé par un emplacement réservé CO 97 destiné à la réalisation d'une voirie de liaison entre le boulevard du Val Claret et la route du Bord de Mer ;

Considérant que le projet est soumis à l'avis conforme des architectes des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet est soumis à procédure loi sur l'eau au titre L214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que les eaux de ruissellement de la plateforme seront recueillies et traitées dans un système de nature à préserver le milieu récepteur ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser :

- un prédiagnostic faune flore qui n'a pas identifié d'enjeu de conservation notable ;
- une synthèse des audits environnementaux (étude de sols, investigations des eaux souterraines, investigations des gaz de sol) ;
- un plan de gestion et une évaluation quantitative des risques sanitaires associés à la pollution des sols (au travers de l'exposition par inhalation des substances volatiles dans les gaz du sols) ;
- une étude vibratoire ;
- un diagnostic d'évaluation des déchets issus de la démolition des bâtiments ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- mettre en place des dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles diffuses en phase travaux ;
- réaliser un suivi écologique du chantier avec l'intervention d'un écologue ;
- effectuer le désamiantage des entrepôts en respectant les mesures de sécurité relatives à l'amiante ;
- mettre en œuvre les préconisations du plan de gestion susvisé et notamment :
 - Réemploi des déblais traités et des déblais non inertes-non pollués dans des aménagements paysagers (sous au moins 30 cm de terre végétale d'apport saine) ;
 - Réalisation des tests pilotes pour dimensionner et valider l'efficacité de chaque technique envisagée selon les signatures chimiques par lot de matériaux ;
 - Gestion des pollutions concentrées, envoi des terres polluées en filière de traitement adaptée et autorisée ; ;
 - Surveillance des eaux souterraines au droit du site durant les travaux pour valider l'absence d'effet rebond et d'impact éventuel hors site ;
 - Réalisation de la réception de fin des travaux par la réalisation d'investigations des sols et des gaz de sol des fouilles ;
 - Surveillance des eaux souterraines au droit du site après réception de fin des travaux ;
 - Si besoin, surveillance des eaux souterraines via un bilan quadriennal pour vérifier l'absence d'impact résiduel et proposition de servitude d'utilité publiques le cas échéant pour restriction d'usage sur les secteurs qui le nécessitent ;
- effectuer une surveillance des eaux souterraines en phase travaux et à réception des travaux ;
- éradiquer les espèces végétales exotiques envahissantes ;
- conserver en partie et renforcer les linéaires végétalisés présents sur la périphérie du secteur d'étude ;
- réaliser une insertion paysagère sur les périphéries du projet ;
- intégrer des dispositifs d'éclairage adaptés à la faune nocturne ;
- mettre en place de structures favorables à l'avifaune et aux chiroptères ;
- effectuer une gestion appropriée et écologique des futurs espaces verts ;

Considérant que la bonne mise en œuvre et le suivi des mesures d'évitement et de réduction sont de nature à permettre de maîtriser les impacts du projet sur l'environnement ;

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 construction de logements collectifs sur un terrain d'environ 26 000 m² sur la commune d'Antibes (06) est retirée ;

Article 2

Le projet de construction de logements collectifs sur un terrain d'environ 26 000 m² situé sur la commune d'Antibes (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 R122-3-1 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 la société Bouygues-immobilier.

Fait à Marseille, le 19/12/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; 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 et hiérarchique, dans les conditions de droit commun, ci-après :

- 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)