

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

Arrêté n° AE-F09319P0123 du 15/05/2019
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 F09319P0123, relative à la réalisation d'un projet de création de 259 logements et d'un local brut sur la commune de Vallauris (06), déposée par la SSCV du Soleil : VINCI IMMOBILIER, reçue le 05/04/2019 et considérée complète le 15/04/2019 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 16/04/2019 ;

Considérant la nature du projet, qui relève des rubriques 39a et 47a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la création de 259 logements sur un terrain de 16887 m² et une surface de plancher de 16887 m² de la façon suivante:

- démolition des deux maisons existantes,
- construction de 104 logements sociaux, 20 logements à l'accession encadrée, 20 logements en prêt social location-accession et 115 logements libres,
- création d'un local brut,
- aménagement d'espaces verts avec une promenade paysagère ouverte au public en journée,
- création de voiries d'accès pompier sur 90 ml,
- aménagement de 403 places de parkings en sous-sol ;

Considérant la localisation du projet:

- sur une dent creuse en périmètre anthropisé,
- en zone bleue du PPRIF,
- en site inscrit "Bande côtière de Nice à Théoule",
- dans le périmètre de protection du château de Vallauris,
- sur une commune littorale ;

Considérant que le projet a pour objectif de répondre à la demande en logement et a renforcer l'attractivité de l'habitat en centre-ville ;

Considérant l'avis de l'autorité environnementale n°CU-2018-001826 en date du 17 mai 2018 relatif à la modification n°5 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à :

- encadrer la phase travaux, par une démarche de faibles nuisances qui vise à réduire l'impact du chantier sur le voisinage,
- conserver une grande partie des espaces verts pour la création du jardin public, de la promenade et des aménagements de la copropriété,
- réaliser une étude hydraulique ;

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

Arrête :

Article 1

Le projet de création de 259 logements et d'un local brut situé sur la commune de Vallauris (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 la SSCV du Soleil : VINCI IMMOBILIER.

Fait à Marseille, le 15/05/2019.

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 :

- 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 Séquoia

1 place Carpeaux

92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision)

