

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
05/04/2019

Dossier complet le :  
15/04/2019

N° d'enregistrement :  
F09319P0123

### 1. Intitulé du projet

Projet : Création de 259 logements et d'un local brut dans la commune de Vallauris (06220)

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV du SOLEIL

Nom, prénom et qualité de la personne

Jean Malmassari, VINCI IMMOBILIER

habilitée à représenter la personne morale

Michel Puy, ICADE PROMOTION

RCS / SIRET

84945558500014

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
Rubrique 39a - Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Construction de logements sur une surface de plancher d'environ 16 887 m <sup>2</sup>  Défrichement: selon email du 24/11/17 valant attestation: le terrain n'entre pas dans le champs d'application du code forestier article L341-1 à 341-10 (cf. annexe)

### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Création de 259 logements sur un terrain de 2 ha:

- 104 logements sociaux pour environ 6 230 m<sup>2</sup> SDP,
- 20 logements à l'accession encadrée pour environ 1 250 m<sup>2</sup> SDP,
- 20 logements en prêt social location accession (PSLA) pour environ 1 250 m<sup>2</sup> SDP,
- 115 logements libres pour environ 7 500 m<sup>2</sup> SDP,

Création d'un local brut sur 650 m<sup>2</sup> SDP,

Création d'un promenade paysagère avec ouverture potentielle au public en journée,

Création de voiries d'accès pompiers sur 90 ml,

Stationnements en sous-sol

Démolition de deux maisons,

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de répondre à un besoin en logement avec 155 logements en accession ( libre, PSLA et encadré) à la propriété et 104 logements sociaux. Le secteur est situé zone urbanisée à proximité du centre urbain et des équipements associés. Ce secteur est déjà bien desservi en transports en commun.

Il a 3 vocations distinctes :

- vocation d'habitat ;
- vocation d'équipement avec la création d'un local brut;
- vocation d'agrément avec la création d'un promenade paysagères. .

Le projet comportera à terme à minima 50% d'espaces libres et plantations conformément aux dispositions du PLU en vigueur.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

La construction du projet prévoit dans un premier temps une phase de terrassement permettant la création des parkings souterrains et l'intégration visuelle des bâtiments.

La phase de construction des bâtiments pourra entraîner des nuisances pour le voisinage (engins de chantier, bruit, vibrations ...).

Cependant, l'ensemble du chantier est encadré par une démarche de chantier faibles nuisances visant notamment à réduire l'impact du chantier sur le voisinage.

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

Le projet permet de diversifier l'offre en logements de la commune notamment pour répondre aux besoins en logements des actifs.

Dans sa phase d'exploitation, le site sera habité et permettra d'apporter une population nouvelle à la commune ainsi qu'un complément en termes d'équipements par la construction d'un local au pied d'un immeuble. Le projet permet aussi de créer une mixité sociale comportant différents types de logements en veillant à une adéquation entre l'offre et la demande locale.

Les bâtiments sont intégrés à leur environnement proche avec une hauteur limitée à R+4 et un bâtiment semi-enterré.

Le projet permettra aussi de conserver et d'aménager des surfaces importantes d'espaces verts avec la création d'une promenade aménagée.

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de construire,

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie de l'unité foncière	20 211 m <sup>2</sup>
- Superficie de plancher crée	16 887 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Projet situé entre l'avenue Paul Derigeon et le chemin du Cannet 06220 Vallauris

Parcelles cadastrales :

BZ 23 - BZ 298 - BZ 300 - BZ 303  
BZ 401  
BZ 27 - BZ 28 - BZ 138 - BZ 309  
BZ 33(P) - BZ 376(P)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 07° 02' 57" E Lat. 43° 34' 39" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

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

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet se situe sur la commune de Vallauris qui est une commune concernée par la loi littoral. Celui-ci n'est cependant pas concerné par le loi littoral car se situant hors de la bande des 100 m, hors coupure d'urbanisation et ne présentant pas de visibilité avec la mer.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé le 21 juin 2012. Le secteur de projet se situe en zone bleue B2 - Zone de risque faible.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble de la commune est située dans le site inscrit "Bande côtière de Nice à Théoule"
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera une augmentation des prélèvements d'eau potable pour les habitations.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments sont au niveau de sous sol, le projet aura donc des déblais excédentaires au remblais. Cependant le projet recherche l'atteinte d'un équilibre.
	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"/>	L'aménagement du site est principalement situé sur un "jardin urbain" non cultivé avec quelques boisements d'agrément, le projet a pour objectif la préservation d'un maximum d'arbre présent sur site. Ce site se situe en zone urbaine.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Consommation de 2 ha de terres sur des terrains anthropisés situés dans un tissu urbain constitué.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'environ 430 stationnements en sous-sol qui génèrent de la circulation.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Nuisance sonores potentielles en phase chantier

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations potentielles en phase chantier
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Émissions lumineuses par l'installation d'éclairage public
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : poussières et gaz d'échappement des engins de chantier</p> <p>En phase d'exploitation : l'arrivée de nouveaux habitants sur le secteur peut entraîner une augmentation proportionnel des émissions des véhicules</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase d'exploitation : les eaux usées collectées dans le réseau d'assainissement collectif ; les eaux pluviales déversées dans le bassin de rétention (toitures terrasses et bassins enterrés, une étude hydraulique est en cours)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : déchets de chantier (déchets inertes ...)</p> <p>En phase d'exploitation: augmentation de la production de déchets ménagers en lien avec la nouvelle population sur le secteur</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier : déchets de chantier (déchets inertes ...)</p> <p>En phase d'exploitation: augmentation de la production de déchets ménagers en lien avec la nouvelle population sur le secteur</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe dans le périmètre de protection du château de Vallauris mais ne présente pas de visibilités avec celui-ci. Il ne porte pas d'impact sur le patrimoine architectural ou archéologique. Le site préserve le grand paysage, il s'insère dans un tissu urbain déjà constitué. L'altimétrie des constructions a été choisie afin de préserver les vues et co-visibilités avec les habitations voisines.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet se situe dans une dent creuse à l'intérieur d'un périmètre déjà urbanisé à proximité du centre-ville de la commune de Vallauris.

Le projet s'implante sur des parcelles déjà modifiées par l'action de l'homme (haie, alignement d'arbres, bâti, gazon ...). Une grande partie des espaces verts sera conservé pour la création d'un jardin public et des aménagements privés de la copropriété.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 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
Extrait du PPRIF Coupe du projet Email du 24/11/17 valant attestation: le terrain n'entre pas dans les champs d'application du code forestier article L341-1 à 341-10 Précédent arrêté n°AE-F09316P0116 de l'autorité environnementale ne soumettant pas ce dossier à étude d'impact.

## 9. Engagement et signature

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

Fait à NICE

le, 06/03/2019

Signature

