

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 :
14/09/2021

Dossier complet le :
14/09/2021

N° d'enregistrement :
F-093-21-C-0124

1. Intitulé du projet

ZAC Coteaux du Var à Saint-Jeannet (06)

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

EPA NICE ECO-VALLEE

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

BELLIER Sarah Directrice Générale

RCS / SIRET

5 0 8 8 5 8 8 8 3 0 0 0 1 2

Forme juridique

Etablissement public ou régie à caractè

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.))
39°	Opération d'aménagement sur un terrain d'assiette d'environ 8 ha proposant une emprise au sol d'environ 29 500 m ² pour une surface de plancher (SDP) d'environ 27 000 m ² dont 33% de logements locatifs sociaux.

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

Le projet est une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur la commune de Saint-Jeannet (06), portée par l'EPA Nice Eco-vallée. Dans le cadre d'une modification du projet de ZAC, un programme prévisionnel modifié prévoit la réalisation d'environ 370 logements collectifs dont 33% de logements locatifs sociaux dans le cadre d'un projet global qualitatif, paysager comprenant des espaces publics et permettant de proposer du logement collectif, accessible et du logement social dans une commune qui est en carence.

Pas de travaux de démolition.

4.2 Objectifs du projet

Réalisation d'un projet urbain d'ensemble, principalement à vocation de logements, qui répond à des critères de qualité, de respect de l'environnement, relié à l'existant.

Ce futur quartier vise à proposer une offre nouvelle en logements collectifs, dont sociaux, dans le cadre d'un éco-quartier respectant également le référentiel Eco-vallée Qualité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Terrassements pour la création d'une piste de défense contre le risque incendie, de voies d'accès et des espaces publics, viabilisation et pose de réseaux, réalisation de bassins de rétention.

Construction de programmes immobiliers et de logements.

Création d'un parking mutualisé en partie basse, semi-enterré.

Aménagement d'espaces verts, renaturation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet urbain des Coteaux du Var prévoit la réalisation d'un futur quartier d'environ 370 logements, dans un cadre apaisé et essentiellement piéton.

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).

création de zone d'aménagement concerté (ZAC); autre : A confirmer en fonction des études à venir : autorisation de défrichement et dérogation espèces protégées.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface urbanisée du projet	environ 29 500 m ²
Assiette foncière des macrolots	environ 63 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

CHEMIN DE PROVENCE 06640 ST
JEANNET; ST JEANNET

Coordonnées géographiques¹

Long. 07° 10' 21 "E Lat. 43° 44' 58 "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 ?

¹ 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Jeannet est positionnée dans le secteur du Moyen Pays de la bande littorale (entité territoriale définie dans le cadre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes), en limite de la Frange sud et de la Zone Montagne
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La quasi-totalité du périmètre prévisionnel du projet se situe dans une zone R0 du PPR Incendie Feux de forêts. Certaines parcelles du périmètre prévisionnel d'étude se situent en zone rouge PPR IF. Enfin, le site est concerné par le périmètre au PPR Mouvements de terrains (zone bleue).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A proximité de la zone Natura 2000 Basse Vallée du Var
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau potable pour la construction
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume de déblais sera sans doute supérieur aux remblais, étant donné la topographie.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Perturbations, dégradations et potentielles destructions : - sur la flore protégée dont l'alpeâtre aquatique et la salicaire-jonc - sur des habitats protégés - sur des reptiles - sur des chiroptères - sur les continuités écologiques
	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 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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A confirmer par les études à venir mais potentielle consommation d'environ 5 ha maximum d'ENAF
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Risque inondation par le pluvial à gérer - Risque inondation par le Var en partie basse - Risque incendie
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic induit sur la route de La Baronne Environ + 300 véhicules en HPM ou HPS sur cette voie qui peut tout à fait les accepter.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Quartier piéton donc pas de source de bruit interne mais source de bruit du fait des véhicules sortants et entrants.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Émissions lumineuses dues à l'éclairage public.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait des chantiers de construction puis en exploitation (habitat / espaces publics)
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets de chantiers et de déchets ménagers.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un nouveau quartier

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 :

Plusieurs projets sont en cours ou prévus à proximité, et dans la plaine du Var en général. Des effets cumulés sont prévisibles.

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 checked="" 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 checked="" 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Télédéclaré le 13/09/2021

Signature





Figure n°1 : Vue du projet et de son insertion dans le paysage depuis la rive gauche du Var (Avril 2019)



Figure n°2 : Vue d'ensemble du projet depuis l'Ouest (Août 2019)



Figure n°3 : Vue du projet dans son environnement proche (Février 2016)

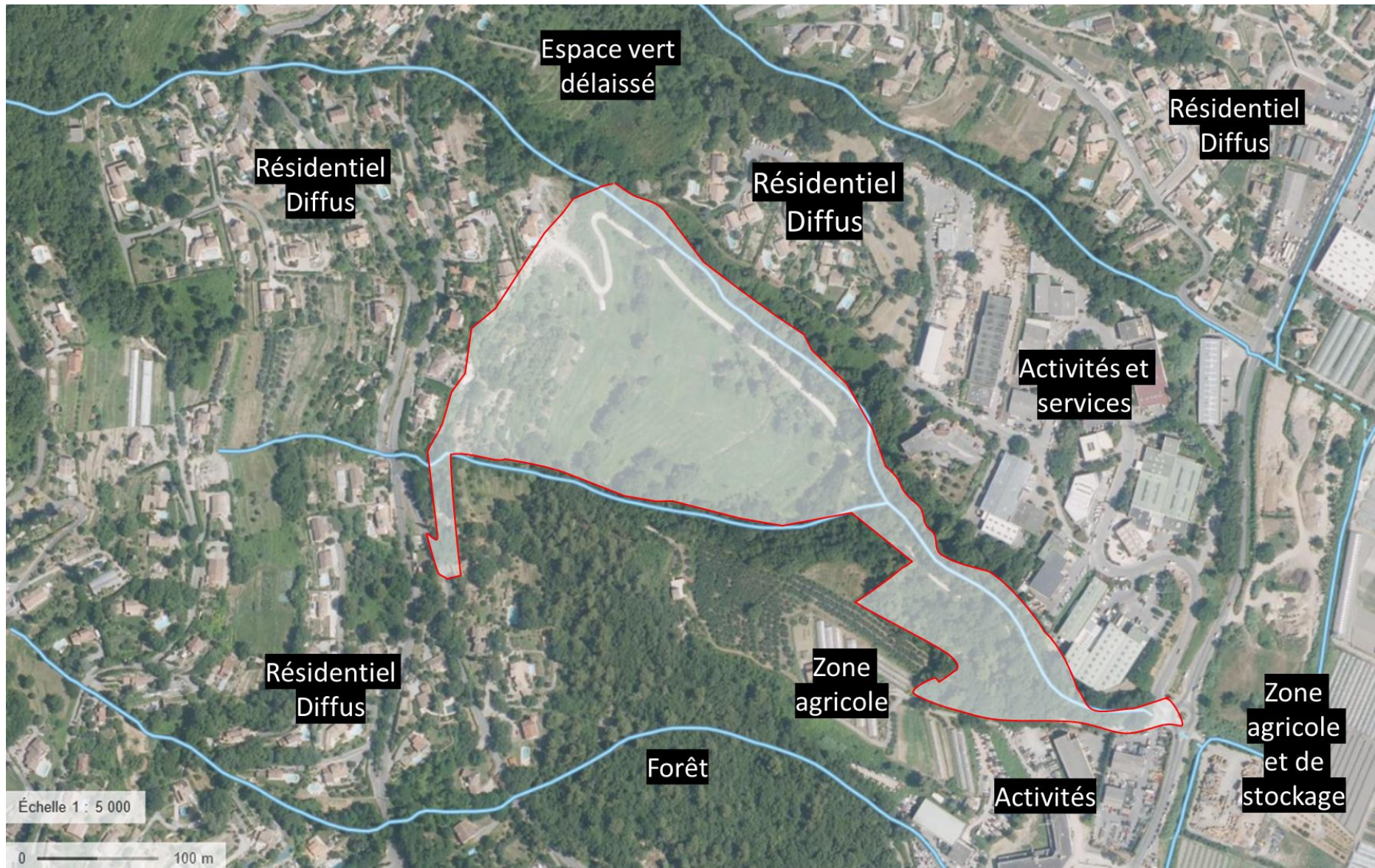


Figure n°4 : Vue depuis la pointe Est du projet vers la vallée du Var (Octobre 2019)



Figure n°5 : Vue depuis le sentier dans la ZAC (Avril 2021)

Plan des affectations à proximité du projet de modification de la ZAC Coteaux du Var



Échelle 1 : 5 000

0 100 m

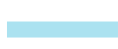
Ortho2020 ©IGN2021 ©Geoportail



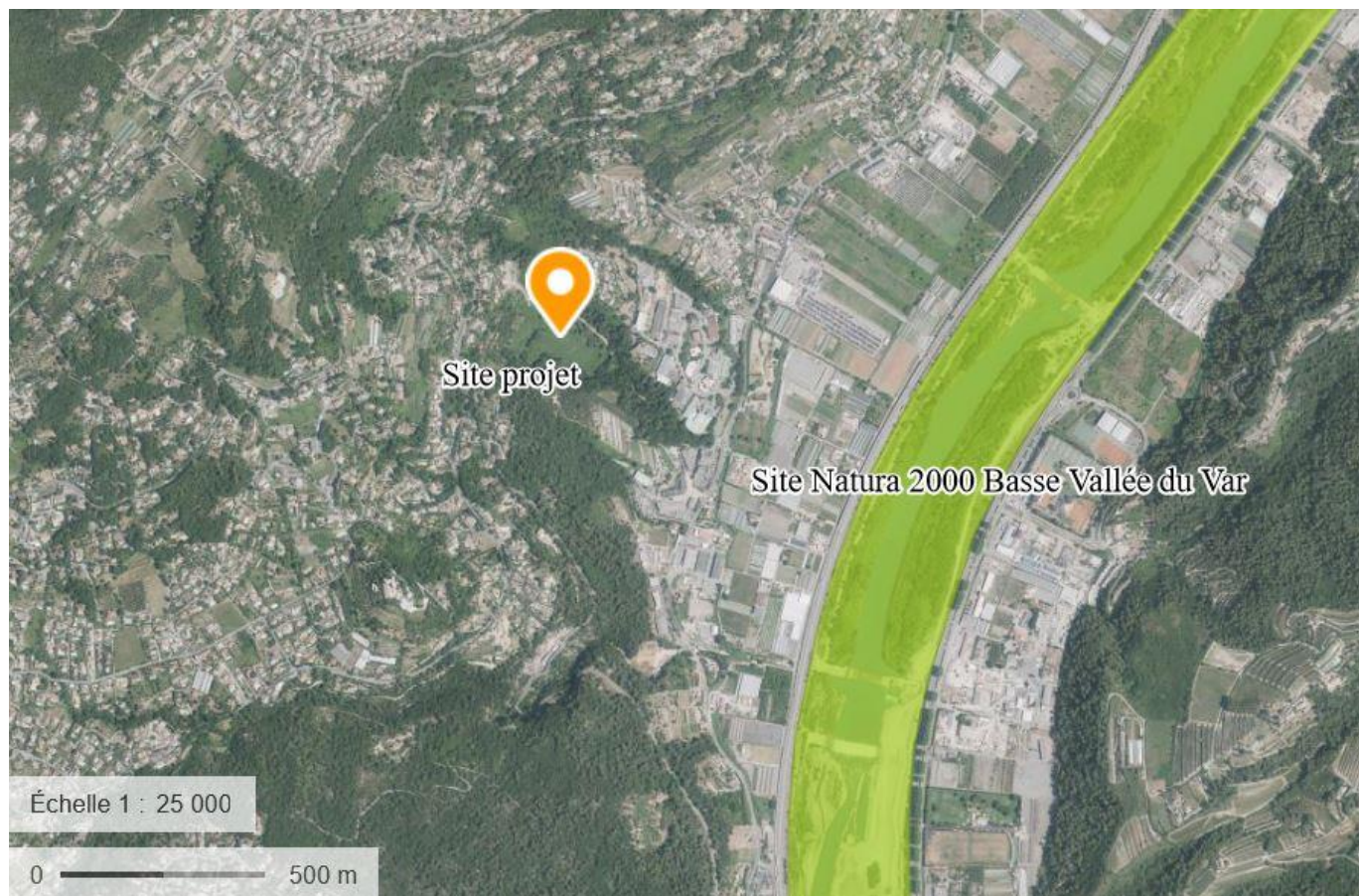
Périmètre du projet

Zone

Affectation des terrains



Cours d'eau



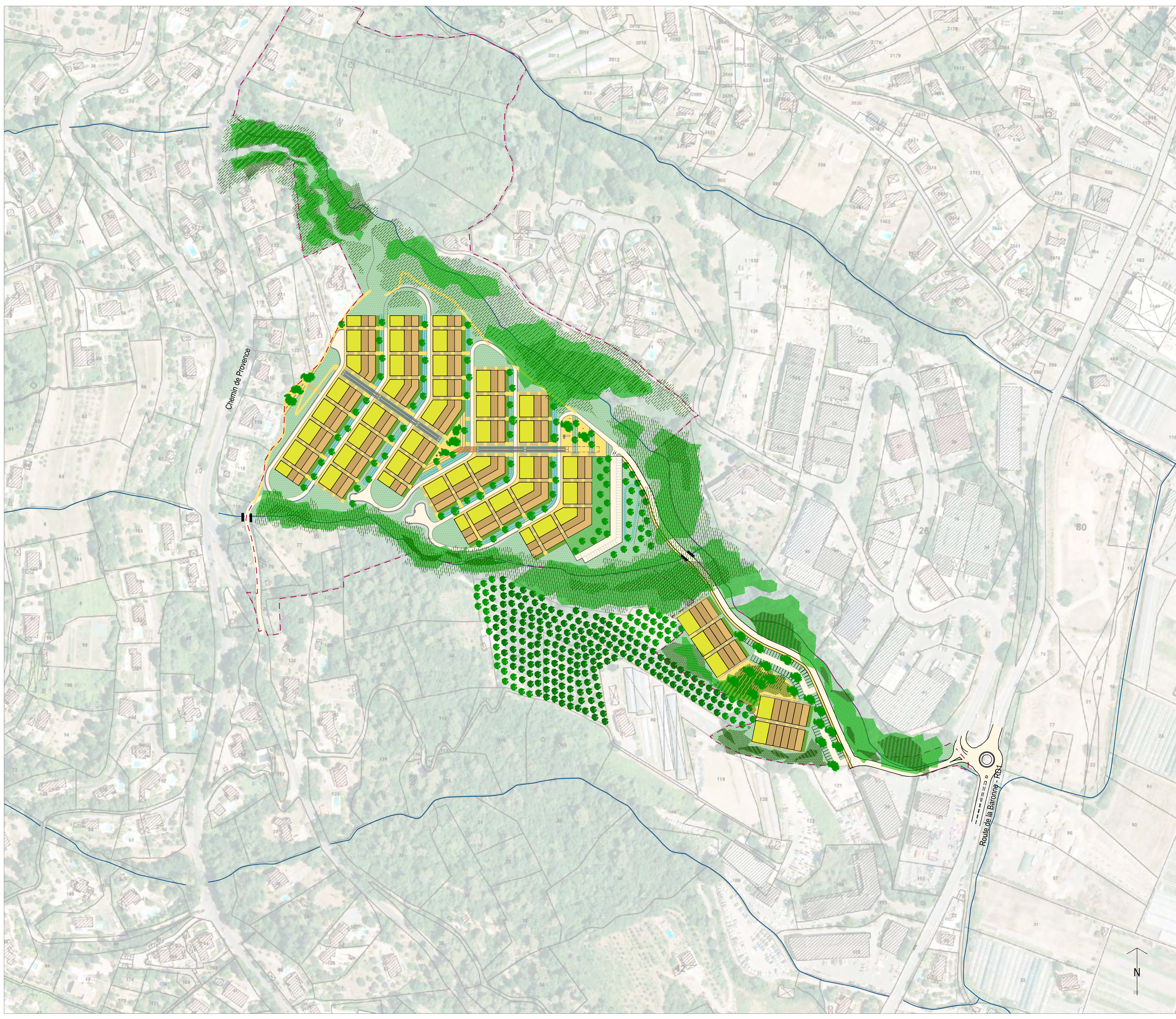
Ortho2020 ©IGN2021 ©Geoportail

 Site Natura 2000

PLAN MASSE

EP-DIAG 2021
Zone NA
étendue
raccordement rond-point

échelle 1/1000 Juin 2019 mai 2021-04-22 mai 2021-06-07



LÉGENDE

- | | |
|---|------------------------------------|
| ESPACES COMMUNS | PISTE (3m DE LARGE) |
| PLAIN TERRE | CHEMINEMENT PIÉTON (1,5m DE LARGE) |
| LOGEMENT (TOITURE TERRASSE) | ASCENSEUR OBLIQUE |
| LOGEMENT (TOITURE VERTE) | OUVRAGES |
| JARDIN PRIVÉ | VALLON |
| PLANTATION DENSE EXISTANTE (TYPE BOISEMENT) | ARBRES |
| STATIONNEMENT DE SURFACE | RESTANQUE |

Z:\Saint-Jeanet\plan de masse\EP-DIAG 2021\plan

