



Autorité environnementale

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

**Décision de l'Autorité environnementale, après
examen au cas par cas, sur le projet de zone
d'aménagement concerté (Zac) Coteaux du Var
à Saint-Jeannet (06)**

n° : F- 093-21-C-0124

Décision n° F- 093-21-C-0124 en date du 18 octobre 2021

Décision du 18 octobre 2021
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae),

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable adopté le 26 août 2020 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) enregistrée sous le numéro n° F-093-21-C-0124, présentée par l'établissement public d'aménagement (EPA) Nice Éco-vallée, relative au projet de zone d'aménagement concerté (Zac) Coteaux du Var à Saint-Jeannet (06), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 14 septembre 2021.

Considérant la nature du projet,

- le projet est une Zone d'aménagement concerté (Zac) sur la commune de Saint-Jeannet (06), portée par l'EPA Nice Eco-vallée,
- les caractéristiques du projet sont redéfinies dans le cadre de la modification du projet de Zac,
- le projet modifié prévoit l'aménagement sur un terrain d'environ 8 ha, avec une emprise au sol de l'ordre de 29 500 m², de quelques 370 logements dont 33% de logements locatifs sociaux,
- la surface de plancher (SDP) est d'environ 27 000 m²,
- le projet comprend les opérations suivantes :
 - o des terrassements pour la création d'une piste de défense contre le risque incendie, de voies d'accès et des espaces publics,
 - o la viabilisation et la pose de réseaux, la réalisation de bassins de rétention,
 - o la construction de programmes immobiliers et de logements,
 - o la création d'un parking mutualisé en partie basse, semi-enterré,
 - o l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant la localisation du projet,

- la commune de Saint-Jeannet est située en limite de la zone de montagne,
- la quasi-totalité du périmètre prévisionnel du projet se situe en zone rouge ou rose du plan de prévention des risques incendie (zones avec un risque fort où prévaut le principe d'interdiction de l'urbanisation),
- il se trouve également en zone bleue du plan de prévention des risques mouvements de terrains,
- le projet est situé à :

- 1,3 kilomètres du site Natura 2000 « Préalpes de Grasse » (identifiant n° FR9301570) au titre de la directive « habitat-faune-flore » 92/43/CEE,
- 400 mètres environ du site Natura 2000 « Basse Vallée du Var » (identifiant n°FR9312025) au titre de la directive « Oiseaux » 2009/147/CE,
- 1,3 kilomètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I « Baou de Saint-Jeannet » (identifiant n°930020131),
- 400 mètres environ de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II « Le Var et ses principaux affluents » (identifiant n° 930020162) ;

Considérant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement, la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences :

- le projet est susceptible d'entraîner des perturbations, dégradations et potentielles destructions sur la flore protégée (dont l'Alpiste aquatique et la Salicaire-jonc), sur des habitats protégés, sur des reptiles, sur des chiroptères et sur les continuités écologiques,
- le projet pourrait être à l'origine de la consommation de près de 5 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF),
- le projet nécessite la prise en compte des risques naturels et en particulier du risque inondation par ruissellement et par le Var en partie basse et du risque incendie,
- le trafic induit par le projet sur la route de la Baronne est estimé à 300 véhicules aux heures de pointe du matin et du soir dans un contexte de qualité de l'air déjà dégradée,
- des effets cumulés sont prévisibles avec les projets en cours ou prévus à proximité et dans la plaine du Var en général,
- étant noté que le dossier ne fournit aucune information sur les émissions de gaz à effet de serre qui seront générées lors de la phase de travaux et de la phase d'exploitation,
- étant noté que l'EPA Nice Éco-vallée souhaite réaliser une évaluation environnementale qu'elle juge nécessaire ;

Concluant que :

au vu de l'ensemble des informations fournies par le maître d'ouvrage, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'Ae à la date de la présente décision, le projet de zone d'aménagement concertée (Zac) Côteaux du Var à Saint-Jeannet (06), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive n°2014/52/UE susvisée du 16 avril 2014 ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par l'établissement public d'aménagement (EPA) Nice Éco-vallée, le projet de zone d'aménagement concertée (Zac) Côteaux du Var à Saint-Jeannet (06), n° F- 093-21-C-0124, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité, la consommation d'espaces, en particulier d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, la prise en compte des risques naturels, les incidences liées à l'augmentation des trafics, les émissions de gaz à effet de serre et les effets cumulés avec les autres projets, dans un contexte de changement climatique augmentant l'intensité des événements climatiques et leurs effets.

Ces objectifs s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale telle que prévue par l'article R.122-20 du code de l'environnement.

Article 2

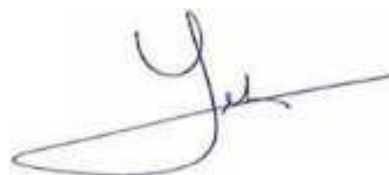
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable. Cette décision doit également figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou consultation du public préalablement à l'autorisation du projet.

Fait à la Défense, le 18 octobre 2021

Le président de la formation d'Autorité environnementale
du Conseil général de l'environnement et du
développement durable

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe LEDENVIC', is written over a light blue horizontal line.

Philippe LEDENVIC

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale
Ministère de la Transition écologique
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.