

# 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 :  
06/04/2022

Dossier complet le :  
08/04/2022

N° d'enregistrement :  
f09322p0114

### 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement immobilier à Andon (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

SAS MAISON A LA MER

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

M. YURY KALASHNIKOV représenté en France par Mme Tatiana RANIOLO

RCS / SIRET

8 4 8 4 2 4 0 9 9 0 0 0 1 0

Forme juridique

SAS

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.  7. Travaux, constructions et opérations d'aménagement ( b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m².	Projet sur une assiette de terrain de 12842 m2

### 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

Construction de logements individuels et collectifs à Andon (06)

Cf. détails ci-après ainsi que l'Evaluation Simplifiée des Incidences Natura 2000 jointe.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet concerne la création de 14 chalets individuels, de deux immeubles collectifs composés de 26 logements et d'une salle polyvalente (fitness + SPA) réservée à l'usage exclusif des futurs propriétaires pour un total de 40 logements. Les chalets se développent en R+1 avec l'aménagement des combles et les collectifs se développent en R+2 avec le dernier étage en duplex.

La hauteur maximale à l'égout pour toutes les constructions n'excédera pas 7m.

Le projet s'adapte à la topologie naturelle du terrain qui permet une meilleure intégration. Les stationnements se développeront en sous-sol pour les collectifs, au RDC pour les chalets et en extérieur pour la salle polyvalente. Cette organisation, malgré le niveau de sous-sol qui se trouve en bas du terrain permet de réduire considérablement les mouvements de terre.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consiste à :

- dans un premier temps défricher les secteurs concernés
- dans un second temps terrasser
- dans un troisième temps implanter les réseaux, voiries et constructions.

L'ensemble du projet sera implanté sur toute la parcelle pour permettre de « noyer » les constructions dans la végétation et ainsi éviter un effet de masse. Les bâtiments seront implantés de manière à obtenir un maximum d'espace vert tout autour. Les constructions sont orientées dans l'axe Nord-Sud avec toutes les pièces ouvrant au Sud et permettant d'ouvrir les constructions sur le paysage lointain.

Pour éviter tout vis-à-vis et être en immersion dans la nature, aucune ouverture ne sera créée sur les chalets sur les façades Est et Ouest.

Cela permet également de réduire les déblais et de créer des talus pour récupérer le terrain naturel d'un niveau à l'autre.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le fonctionnement sera celui d'un ensemble d'habitations individuelles et collectives.

#### 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 défrichement DDTM retour ci joint

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise totale du projet = 9675 m <sup>2</sup>	
Surface plancher créée = 4100 m <sup>2</sup>	
Défrichement = 4330 m <sup>2</sup>	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Chemin des Teilles  
06750 ANDON

Parcelles cadastrales:  
C n°61, 62 et 63

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 43° 77' 47" 51 Lat. 06° 79' 98" 40

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 :

Commune de Andon, aucune autre commune traversée

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"/>	Non Cf. le document joint "Evaluation Simplifiée des Incidences Natura 2000" pour la distance avec les ZNIEFF proches
En zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. le document joint "Evaluation Simplifiée des Incidences Natura 2000" pour la distance avec les APPB les plus proches
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone d'étude située dans l'emprise du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	ZRE du Loup (Eaux superficielles) suivant la cartographie de la DREAL et de la DDTM.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZSC FR9301571---- « Rivière et gorges du Loup » - Zone d'étude incluse sur quelques mètres en limite de cette ZSC ZPS FR9312002---- « Préalpes de Grasses » - Zone d'étude distant de 10 m environ de cette ZPS
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Uniquement l'eau du réseau eau potable
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Déblais / remblais à l'équilibre : les rez de chaussée semi-enterrés nécessiteront notamment des excavations. Les déblais seront réutilisés en remblais pour les voiries internes au projet
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf. le document joint "Evaluation Simplifiée des Incidences Natura 2000"
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Incidences non notables dommageables sur les milieux et les espèces</p> <p>Cf. le document joint "Evaluation Simplifiée des Incidences Natura 2000"</p>

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cf ESI
<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"/>	Déplacements liés : - au chantier durant toute la durée des travaux - aux habitations une fois mis en place.  Le trafic sur la voie de desserte devrait être significativement augmenté au regard de la situation actuelle.
	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"/>	Bruits émis par les engins en phase chantier  Ensuite bruits d'une zone d'habitation

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le chantier devrait générer des odeurs liés au fonctionnement des engins ainsi qu'aux mouvements de poussière</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Vibrations émises en phase chantier</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage sera celui d'une zone d'habitation de taille comparable en phase de fonctionnement. Les préconisations pour les éclairages de l'Evaluation Simplifiée des Incidences jointe à ce document, seront appliquées afin de réduire l'impact sur la faune nocturne.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Emission de rejets liés aux engins de chantier</p> <p>Emission de rejets (fumées, fumées d'échappement, particules diverses) liés aux zones d'habitation</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lessivage possible des zones remaniées et d'éventuelles pollutions accidentelles en phase chantier</p> <p>Rejets d'eaux usées dans le réseau eaux usées existant en phase de fonctionnement</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets inertes usuels en phase chantier : gravats, câbles ou autres plastiques, déchets métalliques</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'une zone d'habitation dans un cadre d'habitat diffus, de forêts et de prairies en contrebas
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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) :**

Cf. les mesures énoncées dans l'Evaluation Simplifiée des Incidences jointe à ce document.

L'architecte va prendre en compte l'impact paysager des constructions afin que les écosystèmes à fort potentiel soient le moins impactés par la phase travaux, construction et lors de la mise en activité du projet ( éclairages).

Compte tenu du potentiel pour l'avifaune, la phase de défrichement sera minimisée au maximum avec un marquage des arbres les plus propices à servir de gîtes pour les chiroptères ou de site de nidification pour l'avifaune. Les techniques d'abatges doux seront mis en application.

Actuellement nous attendons le devis du bureau d'étude pour une Assistance à Maitrise d'Ouvrage afin de mettre en application le plus favorablement possible les préconisations énoncées dans l'Evaluation Simplifiée des incidences natura 2000. Une formation en visio par le bureau d'étude sera réalisée ainsi que des passages chantiers pour accompagner le projet et que le chantier soit lancé avec les bonnes références. Cet accompagnement va permettre aux entreprises de s'approprier ces problématiques et aussi d'échanger sur des problématiques terrain non anticipées, puis de trouver des solutions adaptées.

**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.

En ce qui concerne une évaluation environnementale, elle ne semble pas utile compte tenu de la conclusion de l'Evaluation Simplifiée des Incidences jointe à ce document.

**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 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 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

Cf. les mesures énoncées dans l'Evaluation Simplifiée des Incidences jointe à ce document.  
Cf. dossier loi sur l'eau  
Cf. retour DDTM pour le défrichement

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

NICE

le,

05/04/2022

Signature

