

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception <i>12.10.2016</i>	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le <i>12.10.2016</i>	N° d'enregistrement <i>F093-16 P 0 198</i>
--	---	---

1. Intitulé du projet

Projet quartier du Careï à Menton

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36/ Permis de Construire sur le territoire d'une commune dotée d'un document d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale 6/ Infrastructure Routière 40/Aire de stationnements	Création d'environ 18 000 m ² de SDP sur un terrain de 5Ha environ (Logements et équipement publics) Voie de desserte de 400 mètres Création d'environ 456 places de parkings dont 381 en sous-sol

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

Création à terme d'environ 310 logements dont 30% logements sociaux à proximité immédiate d'équipements, de services et de commerces existants.
 Création de services de proximité (équipement public).

4.2 Objectifs du projet

Compléter l'offre en logements de la commune et adapter l'offre aux besoins (logements pour actifs, logements sociaux ...).

Le projet prévoit au Nord environ environ 310 logements dont 30% de logements sociaux.

Les typologies sont réparties de la manière suivante :

- 2% de T1,
- 51% de T2,
- 43% de T3
- 5% de T4.

La surface de Plancher prévue est de 18 000 m² (dont 800m² pour l'équipement public)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation du projet va engendrer des travaux de débroussaillage, de terrassement et de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va accueillir des nouveaux habitants et des services de proximité et s'intègre dans un secteur déjà urbanisé (commerces, équipements publics (écoles, stade...), transport urbain, logements à proximité immédiate).

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de Construire

(projet non soumis au défrichement : aucune construction prévue sur les zones sur lesquelles la DDTM avait refusé le défrichement en avril 2014. Les constructions se limitent aux zones non soumises à défrichement suivant le courrier de la DDTM le 10 Avril 2014 et annexé)

Déclaration Loi sur l'Eau et récépissé de déclaration obtenu en 2013.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise du projet SDP Créée Stationnement créés	5ha 18 000m ² environ 456 places dont 381 en sous-sol

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quartier du Haut Careï
Menton 06 500

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___

Lat. ___° ___' ___" ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___

Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___

Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain en friche agricole en cours d'embroussaillage

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Zone UBb du POS approuvé en 1987
Zone urbanisable

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet situé sur la commune littorale de Menton
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE des Alpes Maritimes (RD 6327) PPBE des grandes infrastructures ESCOTA 2014-2019 (A8)

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR Mouvement de terrain approuvé en 2001 PPR Incendies de Forêt prescrit en 1996
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le site Inscrit Littoral de Nice à Menton
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	à 400m de la ZSC Vallée du Careï - Collines de Castillon à 2,5 Km du du SIC Cap Martin
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site engendrera un besoin en eau potable (installation de nouveaux habitants dans le secteur). le secteur sera relié au réseau existant. Pour limiter les besoins les aménagements paysagers seront composés d'espèces méditerranéennes.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Drainage temporaire de la nappe de versant en phase de chantier pour la construction des bâtiments.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact en 2013 qui permet la mise en place de mesures en faveur de la biodiversité. Un naturaliste est intervenu en Juin 2016 pour actualiser les inventaires Faune/Flore réalisés en 2013.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	Zone urbanisable du PLU
Risques et nuisances	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet à proximité de l'A8 Nuisances sonores potentielles en phase chantier
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations potentielles en phase chantier
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées des futurs logements collectés par le réseau
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets par les habitants Eau pluviales rejetées au vallon du Careï après passage par des bassins écrêteurs de débit.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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 connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet du quartier du Haut Careï a déjà fait l'objet d'une étude d'impact qui a permis la mise en œuvre d'adaptations du projet et la réalisation d'études poussées sur certaines thématiques pour lesquelles l'Autorité environnementale avait demandé des précisions en 2013 (une note de contexte est réalisée en annexe). Le projet initial a subi des modifications qui sont pleinement en faveur d'une prise en compte accrue de l'environnement (une analyse est en annexe du présent dossier). De plus, la maîtrise d'ouvrage, à la demande de l'autorité environnementale, peut transmettre l'ensemble des études complémentaires qui ont été réalisées pour répondre aux observations émises dans l'avis de l'autorité environnementale et lors de l'enquête publique .
Enfin, pour s'assurer de la validité des inventaires faune/flore effectués en 2013, la maîtrise d'ouvrage a effectué en Juin 2016 une étude de confirmation des enjeux faunistiques et floristiques qui n'a pas révélé de nouveaux enjeux et qui a montré l'absence d'enjeu Faunistique et Floristique aujourd'hui notamment à cause de la fermeture progressive du milieu.
Dans ce cadre, le projet devrait être dispensé d'étude d'impact dans la mesure où il n'est pas soumis à autorisation de défrichement et où l'assiette du projet n'est pas concernée par les zones à risques identifiées par le CEREMA. De plus le projet à déjà fait l'objet d'études de sol et d'un récépissé de Déclaration Loi sur l'eau.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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
Contexte du projet et analyse de la plus-value environnementale
Confirmation des enjeux de biodiversité
Projet et autorisation de défrichement
Récépissé de déclaration Loi sur l'Eau.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Nice

le

10/10/2016

Signature

B.N.P.I. Promotion Résidentiel

Immeuble Azura Le Phoenix
456 Promenade des Anglais
06285 NICE cedex 3

Tel: 04 92 29 25 30 Fax: 04 92 25 25 31

