



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un immeuble de 86 logements. (PC 00605418G0015 en cours d'instruction)  
Construction d'un immeuble de 103 logements. (PC 006054 17G0012 obtenu)

### 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 SAGEC MEDITERRANEE

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

MANHES Philippe

RCS / SIRET

340 747 146 00041

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 a/	Construction d'un ensemble pour une surface de planchers comprise entre 10.000m <sup>2</sup> et 40.000m <sup>2</sup> , sur un terrain d'une surface inférieure à 10 hectares.  a/ Travaux et construction qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*42 0-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10.000 et 40.000m <sup>2</sup> .

### 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

Démolition totale de la Scierie Jauffret, occupant la quasi totalité du site du projet. Construction d'un immeuble de 86 logements et équipement d'intérêt collectif. Création d'aménagements extérieurs aux abords du bâtiment : voie de circulation, stationnements, trottoirs, jardin d'enfants, espaces paysagers plantés. Ce projet vient compléter un premier PC précédemment obtenu (PC 006 054 17G 0012 pour la SAGEC MEDITERRANÉE) qui prévoit la construction d'un immeuble de 103 logements avec commerces et bureaux.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet vise à réaménager le site de l'actuelle Scierie Jauffret. Le PC actuellement en cours d'instruction permettra la construction d'un immeuble de 86 logements collectifs, avec un équipement en rez de chaussée, et un parking souterrain, pour une surface de planchers de 5169m<sup>2</sup>. Ce PC constitue la 2e phase du projet d'aménagement, la 1er phase étant formé par le PC 006 054 17G 0012 précédemment obtenu, pour la construction d'un immeuble de 103 logements, avec bureaux et commerce, pour une surface de planchers de 6871m<sup>2</sup>.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux seront réalisés en plusieurs phases : La démolition des structures en place de la scierie Jauffret aura lieu entre octobre et décembre 2018. Il s'en suivra la réalisation de la tranche 1 du projet (PC 006054 17G 0012), entre janvier 2019 et décembre 2020. La construction de la tranche 2 (PC en cours d'instruction) s'étendra de septembre 2019 à septembre 2021.

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

En phase d'exploitation, le bâtiment projeté dont le PC est en cours d'instruction comportera 86 logements, dont 3 T1, 4 6 T2, 30 T3 et 7 T4 ; ainsi qu'un équipement d'intérêt collectif de 240m<sup>2</sup> (ERP de 5e catégorie avec activité de type R) dont l'effectif du public est inférieur à 100 personnes (24 publics + 5 personnels). Le projet prévoit la création de 119 stationnements VL, dont 4 pour l'ERP. Ce projet se cumule avec un premier PC accordé n° PC 006 054 17G 0012 pour la SA GEC MÉDITERRANÉE qui consiste en la construction d'un immeuble de 103 logements (1 T1, 45 T2, 47 T3, et 10 T4) ; ainsi que 250m<sup>2</sup> de commerces et 350m<sup>2</sup> de bureaux ; avec 160 stationnements VL dont 7 pour le commerce. 25% des logements sont de type social, répondant aux exigences du PLU. Des voies de circulation sont créées sur le terrain, afin de desservir les immeubles.

**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).

Permis de Construire n°006 054 18G 0015 en cours d'instruction. Ce PC vient compléter un PC déjà obtenu, qui constitue la 1er tranche d'aménagement du site : PC 006 054 17G 0012.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Longueur superstructure PC en instruction (53,50m)	53,50ml
Largeur superstructure PC en instruction (45m)	45 ml
Hauteur à l'égout superstructure PC en instruction (17,50m)	17,50ml
Emprise au sol PC en instruction (1785m2)	1785m2
Longueur superstructure PC obtenu (66ml)	66ml
Largeur superstructure PC obtenu (44m)	44ml
Emprise au sol PC obtenu (2603m2)	2603m2
Nombre de niveaux	1 sous-sol, 1 RDC, 5 étages

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

30 Avenue Jean Moulin  
06340 DRAP  
Parcelles B330, B331, B332,  
B333, B56, B2442, B2410, B2408,  
B2414. Le PC obtenu est impla-  
nté sur les parcelles B1243, B344,  
B345p, B346p, B1242, B1720

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 07 ° 32 ' 17 " 4 Lat. 43 ° 75 ' 36 " 5

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain se situe à moins de 200m du Moulin à Huile (puis coopérative Oléicole de Drap), référencé IA06001340 sur la base Mérimée du Ministère de la Culture.

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"/>	Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain et Séisme Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation. Ces plans sont approuvés
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En ce sens, une étude sur l'éventuelle dépollution a déjà été menée.
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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche (Corniches de la Riviera) se trouve à 1500m du terrain du projet.
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>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	La réalisation du projet nécessite une phase de déblais / terrassement, pour la création de l'infrastructure. Cette terre sera partiellement réutilisée sur place pour la création des espaces verts, mais sera en grande partie évacuée par camion vers des sites spécialisés.
	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"/>	
	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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain n'apparaît pas dans le PPRI de la commune, cependant, il apparaît en Territoire à Risque Important d'Inondation dans la base de données de la cartographie du site internet de la DREAL PACA.
	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"/>	PC en cours d'instruction : création de 86 logements ; ainsi qu'un équipement d'intérêt collectif de 240m2 (effectif ERP 24 publics + 5 personnels). 119 stationnements VL au total. Ce projet se cumule avec un premier PC qui consiste en la construction d'un immeuble de 103 logements ; 250m2 de commerces et 350m2 de bureaux ; avec 160 stationnements VL. Après construction, les camions de la scierie vont laisser place à un afflux d'autos pour la population supplémentaire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	à l'exception de la phase chantier (particulièrement la démolition et le terrassement), le projet n'engendrera pas, à terme, de vibration.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vise à construire des logements collectifs, et ne contient aucune activité industrielle susceptible de produire des déchets dangereux

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), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y a une modification sur les activités humaines, en ce sens où la scierie Jauffret déménage de son site historique, laissant place à des immeubles de logements. On sort donc d'une activité industrielle, lourde et bruyante, pour privilégier largement le logement nécessaire à une demande plus forte sur Drap et dans la vallée du Paillon.

**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 :

Le PC en cours d'instruction (PC 006 054 18G 0015), dans le cadre duquel le présent dossier est déposé, se cumule avec le PC 006 054 17G 0012, pour la SAGEC MÉDITERRANÉE, qui a déjà été accordé. Le Permis de Construire accordé, vise à construire un immeuble de 103 logements, locaux commerciaux et bureaux, en R+5 partiels. Surface de planchers totale : 6871m<sup>2</sup>. Les deux immeubles seront sur le même site.

**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 faisant l'objet du PC 00605418G0015 vient compléter le projet d'aménagement du site, entamé avec la délivrance du PC 00605417G0012. L'ensemble permet la requalification du site de l'actuelle Scierie Jauffret, dont le sol est quasiment entièrement imperméabilisé. L'impact sur le sol, la faune et la flore est mineur.

### 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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
Notice PC4 fournie au PC 006 054 18G 0015 en cours d'instruction, ainsi que la Notice PC4 fournie au PC obtenu PC 006 054 17G 0012.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

NICE

le,

18 septembre 2018

Signature

 <b>SAGEC</b> MÉDITERRANÉE « Le Louvre » 13 rue Alphonse Karr • 06000 NICE Tél. 04 93 82 08 18 • Fax 04 93 88 78 96
--

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

