



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



N° 14734 \* 04

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

### Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 12 / 11 / 2024

Dossier complet le : 03 / 12 / 2024

N° d'enregistrement : F09324P0373

## 1 Intitulé du projet

Projet de construction et réhabilitation d'un complexe immobilier pour La Tournerie sur la commune de Menton, composé principalement d'une Résidence Seniors Services (RSS), d'un EPHAD et d'un hôtel sur la parcelle BM173B et d'une Résidence de Tourisme (RT) ainsi que la réhabilitation de 24 villas sur la parcelle BM118.

## 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

### 2.2 Personne morale

Dénomination

LA TOURNERIE

Raison sociale

SAS LA TOURNERIE

N° SIRET

9 0 0 9 1 0 2 7 4 0 0 0 2

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

GRANGER

☒ Monsieur

Prénom(s)

Xavier

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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<br>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | a) Travaux et constructions 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. 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m².<br><br>Dans le cadre de ce projet : surface de plancher cumulée de 21550 m². |

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

### 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 porte sur la construction et la réhabilitation d'un complexe immobilier pour La Tournerie sur la commune de Menton. Celui-ci est composé principalement d'une Résidence Seniors Services (RSS), un EPHAD et un hôtel sur la parcelle BM173B et d'une Résidence de Tourisme (RT) ainsi que la réhabilitation de 24 villas sur la BM118. Les surfaces des parcelles sont de 27 895 m² pour la parcelle BM173B et de 46 522 m² sur la BM118.

Les 21550 m² de bâtiments du projet sont répartis comme suit :

- parcelle BM118 : surfaces de SDP = 3353m² pour la RT et 1400m² pour les Villas

- parcelle BM173A : 2 solutions envisagées

1) surfaces de SDP = 8850m² pour la RSS, 5720m² pour l'EPHAD et 2227m² pour l'hôtel

2) surfaces de SDP = 6780m² pour la RSS, 5720m² pour l'EPHAD et 4297m² pour l'hôtel

Le projet comprend également la création de 257 places de stationnement couvertes :

- 152 places sur la parcelle BM 173B : un parking en R-2 au niveau du parvis de l'hôtel

- 105 places sur la parcelle BM 118 : un parking en R-1 au nord des villas existantes, un parking en R+1 au sud des villas existantes

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet se trouve au sein du quartier de la Madone : 1018 corniche des serres de la Madone 06500 MENTON. Situé à moins de 500 mètres de la Plage du Casino, longtemps propriété de Pierre & Vacances, cet ensemble touristique dispose de plusieurs piscines, d'un mini-golf ou encore d'un espace de jeu pour enfants.

Le projet est de réhabiliter certains bâtiments et d'en construire d'autres afin d'intégrer une Résidence Seniors Services, un EPHAD et des résidences de tourisme.

Ce site aux abords d'un espace boisé classé est digne des plus charmantes localités de la Riviera méditerranéenne.

Ce projet sera un atout de plus pour la commune de Menton, tant pour son développement touristique que pour la qualité de fin de vie de ses résidents.



## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet suivra les étapes classiques de la phase travaux (démolitions de certains bâtiments, terrassements, excavations, nivellements, construction de nouveaux bâtiments ou réhabilitation des existants, aménagements paysagers...).

Les travaux envisagés sont les suivants :

- Sur la parcelle BM 118
  - o RT : des travaux de réhabilitation, démolition et construction de 63 unités, t
  - o Villas : des travaux de réhabilitation
- Sur la parcelle BM 173 – partie haute (B)
  - o RSS : des travaux de démolition de 2 bâtiments, puis la construction de 1 ou 2 nouveaux bâtiments (selon la solution retenue)
  - o EPHAD : des travaux de construction d'un bâtiment
  - o Hôtel : des travaux de réhabilitation de l'hôtel existant ± la construction d'1 nouveau bâtiment (si la solution 2 est retenue)

Le début des travaux est envisagé au 1er trimestre 2026, pour une durée de 30 mois de travaux.

- Mois 1 et 2 : travaux de démolition
- Mois 3 et 4 mois : travaux de terrassement
- Mois 5 à 25 mois : travaux de construction
- Mois 26 à 30 : travaux d'aménagement intérieur

Les emprises de chantier seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. La circulation des camions sera signalée de manière adéquate.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le site accueillera environ 950 personnes et il est estimé un total de 257 places de stationnement (152 places sur la parcelle BM 173B, et 105 places sur la parcelle BM 118).

L'accès à la résidence de tourisme se fera par la Corniche des serres de la madone, au croisement de l'allée du 8 mai 1945 en parcelle BM118. L'accès à l'EPHAD, la RSS et l'hôtel se fera au même endroit de l'autre côté de la route au niveau de la parcelle BM 173B.

Le passage d'une parcelle à l'autre (BM 118 et 173B) se fait par un tunnel existant qui passe sous la route de la Corniche des serres de la Madone.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire.

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

| Grandeurs caractéristiques du projet                                                                                            | Valeurs                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface De Plancher totale<br>Hauteur maximale du bâtiment<br>Nombre de places de stationnement<br>Surface d'espace verts créés | 21 550 m <sup>2</sup><br>109 NGF Hôtel sur BM173B<br>Estimation de 257 places<br>Conformément au PLU |

## 4.6 Localisation du projet

### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 1018 Voie : corniche des serres de la madone

Lieu-dit :

Localité : MENTON

Code postal : 0 6 5 0 0 BP : Cedex :

### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 7 ° 2 8 , 5 4 " Lat. : 4 3 ° 4 6 , 2 3 "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

### Communes traversées :

MENTON

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de MENTON - Zone UT2  
(Zone UMa dans la prochaine version révisée du PLU)

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.



**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/> | La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est celle des "Collines de Rappalin et de la Coupière" à environ 1,1 km à l'Ouest de la BM118.<br><br>La ZNIEFF de type II la plus proche du projet est "Saintes-Agnès" à environ 295 m au Nord des deux cadastres.<br><br>(Voir annexe 8)                                                                                       |
| En zone de montagne ?                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La Ville de Menton est cernée de plusieurs montagnes d'altitude moyenne, telles que :<br><br>Le Mont-Agel qui culmine à 1 149 m d'altitude.<br>Le Mont-Ours qui culmine à 1 249 m d'altitude.<br>Le Roc d'Orméa qui culmine à 1 132 m d'altitude.                                                                                                                             |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | L'APB le plus proche du site est l'APB "Falaises de la Riviera" (FR3800803) qui se situe à Monaco, à environ 7 km au Sud-Ouest du projet.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Menton est une commune littorale des Alpes-Maritimes située à la frontière franco-italienne, proche de la principauté de Monaco (7 km). C'est une station touristique balnéaire de la Côte d'Azur.<br>Les deux cadastres BM173 et BM118 sont à environ 450 m de la côte.                                                                                                      |
| 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"/> | Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.<br>Le parc naturel le plus proche est le Parc Naturel National du Mercantour (num.FR3400006) situé à 15 km au Nord du projet, et ayant une aire d'adhésion à 8 km.<br>(Voir annexe 9) |

| Le projet se situe-t-il :                                                                                                                                    | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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"/>            | Le site est couvert le PPBE des Alpes-Maritimes de 4e échéance réglementaire qui porte sur la période 2024-2029. Il s'appuie sur les cartes révisées et arrêtées par le Préfet le 29 juin 2022. Les routes départementales (en tout ou partie) dont la commune de Menton est affectée d'après le PPBE sont la RD 22 et 22a, la RD 52, la RD 123, la RD 152, la RD 2566, et la RD 6007. Plus précisément, la zone du projet est affectée par l'Av. Cernuschi, la voie ferrée et l'Av. du G. DG. |
| 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 monument historique le plus proche est l'Ancien hôtel Impérial se trouvant à 250m au Sud-Est du projet. Le projet se situe donc en grande partie dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour de ce monument historique. Également, la limite Sud de la parcelle haute est dans le périmètre de protection du Palais Carnoles et le Nord de la parcelle basse est dans le périmètre de protection de l'Ancien Hôtel Riviera Palace inscrit aux monuments (voir annexe 9).  |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone du projet n'est pas située dans un site RAMSAR, le plus proche étant à 75 km à l'Ouest dans le département du Var.<br><br>Le projet ne se situe dans aucune zone humide, la plus proche étant la zone humide du Careï à 450 m à l'Est. (voir annexe 9)                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Menton fait l'objet de PPR mouvements de terrain et séisme, et inondations.<br><br>(Voir annexe 9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le PPR mouvements de terrain et séisme est approuvé, et le PPR inondations est prescrit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | D'après Géorisques, les deux parcelles du projet n'ont accueillis aucun ancien site industriel ou activité de service.<br><br>(Voir annexe 9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dans une zone de répartition des eaux ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se situe pas dans une zone de répartition des eaux, la plus proche se situant à 71 km au Sud-Ouest à Fréjus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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"/> | Concernant les captages d'eau potable, le projet ne se trouve pas à proximité d'un périmètre de protection rapproché ni éloigné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Dans un site inscrit ?                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Menton fait partie du site du « Littoral de Nice à Menton », inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du département des Alpes-Maritimes par arrêté du 20 mars 1973.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| 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 checked="" type="checkbox"/> | Le site Natura 2000 le plus proche (Site "Cap Martin", identifiant : FR9301995) est localisé à environ 450 m au Sud-est du projet sur le littoral. Il s'agit d'un site désignée au titre de la directive habitats.<br>Le site Natura 2000 Directive Oiseaux le plus proche est situé à 15 km au Nord du projet (site "Le Mercantour", identifiant : FR9310035).<br><br>(Voir annexe 7) |
| D'un site classé ?                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site classé le plus proche se trouve à 675 m au Nord-Ouest de la limite de la zone du projet, il s'agit du "Jardin dit de la serre de la Madone" (classé le 12/12/1990).<br><br>(Voir annexe 9)                                                                                                                                                                                     |

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |                                                                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la commune de Menton.<br>Pour limiter les consommations en eau potable en phase exploitation, des équipements hydroéconomes seront mis en oeuvre. |
|                         | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La nappe alluviale de la Roya, dans laquelle la commune de Menton puise son eau potable, est présente à une profondeur de 30 m en moyenne. Le projet actuel n'est pas susceptible d'engendrer des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.                                                                                                        |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet sera à l'origine de déblais liés aux travaux nécessaires aux terrassements ou à la création des parkings en sous-sols. Ces déblais seront en partie réutilisés sur le site. Le reste sera géré conformément à la réglementation en vigueur, en priorisant les filières de valorisation.                                                                 |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | L'utilisation des ressources naturelles du sol concerne uniquement l'utilisation de matières premières pour les constructions ou la réutilisation d'une partie des terres excavées.                                                                                                                                                                               |



| Incidences potentielles |                                                                                                                                                                                           | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources</b>       | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le projet est situé au sein du quartier La Madone à Menton et est en adéquation avec la ressource en eau potable. Concernant l'assainissement, les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif et raccordées au réseau existant. Le traitement des eaux usées sera assuré par la station d'épuration de Menton (station d'épuration de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF)) qui traite près de 2,5 millions de mètres cube d'eaux usées par an.                                                                                                  |
| <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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Les bâtiments du projet sont aujourd'hui en grande partie déjà construits et aucun des nouveaux bâtiments entraîneront des dégradations de la biodiversité existante. L'espace boisé classé au bord du site ne sera aucunement impacté. Le projet va contribuer à la végétalisation, notamment grâce à la création d'espaces verts plantés et certainement de toitures végétalisées.<br>(Voir Diagnostic écologique en annexe 10)                                                                                                                                                  |
|                         | 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"/> | Aucun site Natura 2000 n'est intercepté par le projet. Le site Natura 2000 le plus proche est le "Cap Martin" (FR9301995) de la Directive Habitats qui se trouve à environ 450 m au Sud-est du projet sur le littoral. Actuellement, le site du projet est déjà une zone immobilière de tourisme et ne constitue pas un habitat pour les espèces recensées. En raison de la distance et en l'absence de lien écologique fonctionnel avec le site Natura 2000, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces Natura 2000. |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet s'insère dans un contexte urbanisé, déjà occupé (ancien centre Pierre & Vacances) et artificialisé. Le projet n'engendre donc pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Risques</b>          | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La commune de Menton n'est pas concernée par un PPRT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Menton possède un PPR de type mouvement de terrain approuvé le 14/02/2001, un PPR de type séisme approuvé le 14/02/2001, et un PPR de type inondation prescrit le 01/04/2020. La commune de Menton possédait un PPR de type incendie de forêt prescrit le 16/07/1996 jusqu'à ce qu'il soit abrogé par arrêté préfectoral en date du 03/12/2021. Ces risques sont détaillés dans la note de contexte en annexe 9 et sont pris en compte dans la conception du projet.                                                                                                 |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Au vu des opérations prévues, le projet n'est pas source de risques sanitaires identifiés pour les tiers. L'entrée de l'EPHAD se fera par une autre entrée des autres bâtiments pour ne pas croiser les flux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | 86,5% des communes des Alpes-Maritimes sont estimées colonisées par le moustique tigre. Il est apparu en 2004 dans la commune de Menton et peut être vecteur de la dengue, du Chikungunya ou Zika.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



| Incidences potentielles                        |                                                | Oui                                 | Non                                                                                                                      | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuisances                                      | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                 | La gestion du trafic en phase chantier sera étudiée et gérée de manière à minimiser la gêne sur le trafic actuel.<br>En exploitation, le projet disposera de 257 places de stationnement et accueillera environ 950 personnes ce qui pourrait engendrer une augmentation du trafic. Rappelons cependant qu'une activité de tourisme était déjà existante avec une fréquentation similaire.                                                                                                                              |
|                                                | Est-il source de bruit ?                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                      | Aucune installation génératrice de bruit important n'est prévue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                      | Le projet est suffisamment éloigné du réseau viaire (Avenue Cernuschi passant en contrebas de la route en lacets qui supporte un trafic de plus de 5000 voitures/jour. (Voir annexe 9)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                      | Le projet ne générera pas d'odeur en phase travaux ni en phase d'exploitation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                      | Aucune source d'odeur n'est identifiée dans l'environnement du site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                | Engendre-t-il des vibrations ?                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                      | En phase de travaux lors de la démolition et la construction de bâtiments, des vibrations pourraient être temporairement émises. Toutes les mesures seront prises pour limiter leur progression.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                      | Aucune source de vibration n'est identifiée dans l'environnement du site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                 | Le projet a été étudié de manière à ne pas dégrader la situation existante pour les riverains et la biodiversité. Les éclairages seront adaptés, limités au strict besoin et équipés de détecteur de présence.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | Le projet s'inscrit dans un environnement balnéaire urbanisé où la pollution lumineuse est préexistante. (Voir annexe 9) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Émissions                                      | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                 | En phase de travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant le terrassement et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets. En phase exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules. Les mesures incitant à l'usage des modes doux et les transports en commun limiteront ces rejets. |
|                                                | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                 | Bien que la réglementation applicable n'impose pas la création de bassin de rétention, des ouvrages de collecte et de traitement sont prévus. (Voir étude hydraulique en annexe 11)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                 | La nature du point de rejet devra être validé par les services de la DDTM : réseau artificiel ou milieu naturel ou superficiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les seuls effluents (eaux usées) générés sont les eaux usées sanitaires et les eaux grasses. ces eaux seront collectées et dirigées vers le réseaux d'eaux usées communales, comme c'est le cas aujourd'hui.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase travaux, tous les déchets de chantier y compris les déblais seront triés sur site, collectés et dirigés vers les filières adaptées. Les déchets d'origine commerciale seront triés puis collectés par la collectivité. En phase d'exploitation, les déchets seront gérés conformément aux réglementations applicables, notamment les DASRI issus de l'EPHAD et la production des déchets alimentaires, dont une partie pourrait être valorisée en compost. |
| 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"/> | Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique et paysager. Les nouveaux bâtiments sont conçus pour être en harmonie avec l'esprit commune balnéaire de la Côte d'Azur. Une toiture végétalisée sera certainement créée ainsi que des espaces verts. Le projet s'intégrera dans le paysage actuel.                                                                                                                                                   |
|                                    | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet verra la construction de nouveaux bâtiments mais l'occupation du sol du projet est déjà actuellement en partie emprise de bâtiments qui seront réhabilités.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 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 lesquelles :

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

L'étude faune et flore du projet immobilier La Tournerie à Menton a identifié plusieurs aspects à prendre en compte de la biodiversité sur le site. Bien que le site ne se trouve pas dans une zone Natura 2000, il abrite des habitats naturels et des espèces protégées, telles que le Laurier-rose.

Les impacts potentiels incluent seulement des perturbations temporaires pour certaines espèces faunistiques, notamment les chiroptères et les reptiles, en raison de la démolition et de la construction de nouveaux bâtiments. Afin de minimiser ces impacts, des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place, telles que la protection des zones sensibles, la création d'habitats et la végétalisation des espaces verts.

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Plusieurs mesures de réduction des effets ont été intégrées dès la conception du projet. En effet, le projet s'inscrit dans le PLU de la commune de Menton. Les principales mesures de réduction d'ores et déjà intégrées par le projet La Tournerie sont :

- la création d'habitats, d'espaces verts de pleine terre et probablement de toitures végétalisées favorisant la biodiversité ainsi que la gestion des eaux pluviales, qui seront complétés par un ou deux bassins de rétention étanches conformes au PLU dans le vide sanitaire pour les événements de récurrence décennale ;
- la création d'espaces verts favorisant davantage la dés-imperméabilisation du site ;
- la mise en place de mesures limitant la propagation des espèces envahissantes
- le parti pris paysager qui respecte le bâti environnant, propose un lien harmonieux avec les espaces publics ;
- l'adaptation de l'éclairage du projet pour limiter la pollution lumineuse et améliorer la qualité de la trame noire (éclairage orienté vers l'intérieur, intensité adaptée aux activités, détecteur de présence, etc) ;
- la mise en place d'équipements hydro-économiques ;
- la création de bassins écrêteurs équipés d'un séparateur à hydrocarbures ;
- l'entretien régulier des bassins (curage périodique)

Enfin, les pratiques au cours du chantier s'inscriront dans une démarche vertueuse de façon à limiter les nuisances pour les riverains grâce à la charte chantier propre et en concertation avec les services techniques de la commune.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Au regard des éléments fournis, les impacts du projet sur l'environnement seront limités. Il est situé dans un milieu boisé mais urbanisé et son implantation est cohérente avec l'environnement dans lequel il s'insère. Des aménagements extérieurs (espaces verts/habitats) sont prévus, favorables à la biodiversité locale et permettant une intégration paysagère optimale.

Une gestion des eaux pluviales des nouveaux bâtiments sur la parcelle BM118 sera mise en place bien que le règlement en vigueur ne l'exige pas parce que le projet augmente les surfaces perméables par rapport à l'existant. Ce projet permet de réhabiliter et redonner vie à un complexe touristique existant, participant ainsi à l'activité économique de la commune.

Le projet répond aux attentes socio-économiques, paysagères et environnementales. En conséquence, il ne paraît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

## 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     | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |
| 3     | 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"/> |
| 4     | 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"/> |
| 5     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/> |
| 6     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/> |
| 7     | 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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| Objet |                                                                                                |                                     |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | Annexe 8 : Plan de situation du projet par rapport aux ZNIEFF de type I et II les plus proches | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2     | Annexe 9 : Note de contexte du projet                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3     | Annexe 10 : Etude faune/flore                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4     | Annexe 11 : Etudes hydrologiques et hydrauliques                                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5     |                                                                                                | <input type="checkbox"/>            |

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom GRANGER

Prénom Xavier

Qualité du signataire Directeur Régional Sud-Est d'Edouard Denis

Signé par :  
  
D03605840809424

À Nice

Fait le 2 5 / 1 1 / 2 0 2 4

Signature du (des) demandeur(s)

