MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
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 : 15/11/2024

Dossier complet le : 15/11/2024

N° d'enregistrement : F09324P0376

1 Intitulé du projet

Projet de constructions de logements et de commerces MONTE CARLO à Beausoleil (06)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Groupe Edouard Denis + NOVAXIA

Raison sociale

N° SIRET

53172888900183

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom

SIBIO

Prénom(s)

Michel

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39°a) 41°a)	Surface de plancher : 19173 m² Places de stationnement : 97 places ouvertes au public

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 consiste en la démolition et la reconstruction de 3 bâtiments à vocation de logements mixte (sociaux et accession libre) ainsi que de la création de commerces et de parkings en souterrain.
Ce projet a été conçu dans le cadre de la réalisation du prolongement par une voie ouverte à la circulation publique en prolongement de l'impasse des garages qui traversera le site.
Il est prévu de construire 3 bâtiments : 2 au-dessus de l'impasse des Garages et 1 en dessous, donnant sur la rue Bellevue, allant jusqu'à R+7.
Les sous-sols seront aménagés en parking souterrain sur plusieurs niveaux (parkings en semi-enterrés).
Les coupes ci-dessous illustrent la volumétrie des bâtiments ainsi que la répartition de la vocation des étages : logements, commerces et services, parkings et voies de circulation-cheminement piéton.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de :
-proposer une offre de logement diversifiées
-créer des commerces qui seront utiles pour les habitants du quartier au sein d'un secteur enclavé
-créer une liaison routière au coeur d'une rue dans une impasse reliant l'est à l'ouest du quartier des garages

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les phases de travaux sont les suivantes :
-démolition des bâtiments existants,
-aménagement de la voie de circulation dans le prolongement de l'impasse des garages et de l'avenue des Cigales
-terrassement et construction des 3 bâtiments,
-aménagements des espaces extérieures.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La résidence aura une vocation mixte entre les logements et les commerces afin de dynamiser le quartier mais également pur répondre à la demande e logement dans le secteur de ma Rivieria en lien avec la Principauté de Monaco.

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

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

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
-225 logements dont 68 logements sociaux et 157 logements à accession libre -5 commerces -stationnement : 4 niveaux de sous-sols / 456 places VL dont 238 logements libres / 68 logements sociaux/ 48+5 dépose-minutes public / 97 places commerces / 265 places moto + locaux vélos-19173 m² de surface de plancher	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Impasse des Garages

Lieu-dit :

Localité : BEAUSOLEIL

Code postal : 0 6 2 4 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques[1]

Long. : 0 7 ° 2 5 ' 0 3 " E Lat. : 4 3 ° 4 4 ' 2 5 " N

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 :

Beausoleil (Alpes Maritimes)

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

Le périmètre d'étude se situe au sein des zones du PLU : UBb : hauteur autorisée 12 m, UBc1 : sous l'avenue Villaine, UBc4 : hauteur autorisée 12m, UBc5 : hauteur autorisée 18 m frontale

ⓘ 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

ⓘ 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) ?	☐	☑	
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	

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 ?	☑	☐	Classement des infrastructures bruyante de transports : le secteur se situe en catégorie5 (catégorie1 étant la plus bruyante).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	
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 ?	☑	☐	Le périmètre de projet se situe en partie en zone bleue Reptation et Ravinement léger.
	☑	☐	Le PPR Mouvement est approuvé depuis le 15/05/2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☑	☐	Les anciennes activités sur le site induisent des pollutions potentielles des sols comme : hydrocarbures (HCT, HAP, BTEX), COHV, PCB, additifs d'essence (MTBE, ETBE, DIPE, …) et métaux. (cf. annexe 8 et annexe 14)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☑	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	
Dans un site inscrit ?	☑	☐	Le secteur se situe au sein du site Inscrit de Menton à Nice.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	
D'un site classé ?	☐	☑	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☑	☐	Le secteur présente des circulation des eau en souterrain. Une étude hydraulique a été réalisée et indique les moyens mis en oeuvre pour drainer les eaux notamment en phase travaux (cf. annexe 8 et annexe 10).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	Les excédents de matériaux seront acheminés vers des secteurs dédiés au traitement des matériaux de déblais en fonction de leur qualité.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le quartier est raccordé aux réseaux communaux (eau potable et eau usée).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☑	☐	Un état des lieux sur la biodiversité a été réalisé sur plusieurs saisons et des mesures adaptées seront mises en oeuvre limitant les impacts sur la faune, la flore, les milieux et les continuités écologiques : mise en défens des stations à espèces protégées, choix d'un calendrier de chantier adaptés, mise en place d'abris et d'habitats favorables aux espèces en milieu urbain. (cf. annexe 8)
	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 ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le projet se situe en zone de mouvement de terrain (modéré). Des mesures d'évitement seront mises en oeuvre conformément au règlement du PPR mouvement de terrain. Il présente également des moyens de lutte contre les pollutions lors de la phase chantier mais également pour limiter les risques d'inondation (bassin de rétention des eaux pluviales et rejet régulé dans le réseau collectif). (cf. annexe 8 et annexe 10)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le projet induit des trafics additionnels dans le quartier mais cette augmentation reste peu significative. Une voie de traverse sera créée afin de fluidifier la circulation dans le quartier (cf. annexe 8 et annexe 11).
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	Le trafic induit par le projet engendre du bruit additionnel dans le quartier mais cela reste modéré à l'échelle du secteur mais le flux de 100 uvp/h/sens reste faible dans le quartier (cf.annexe 8- annexe 12)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Le niveau sonore reste dans l'ensemble modéré à l'échelle du quartier. Seulement un point le log de l'impasse des garages est bruyants (cf. annexe 8 et annexe 12).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	L phase chantier risque d'engendrer des vibration lors notamment des terrassements des sous-sols.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le projet présentera des installations lumineuses de manière partielle dans le programme afin de sécuriser la circulation des personnes. (moyens de limitation de la lumière cf. annexe 8)
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	Une étude de la qualité de l'air a été réalisée au sein du quartier et indique que le trafic induit par le projet aura un incidence peu significative sur la qualité de l'air (cf. annexe 8 et annexe 13).
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☑	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Seules les eaux usées constituent des effluents qui seront collectés et rejetés dans le réseau de collecte communal pour être traitées dans la station d'épuration de Monaco.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Phase chantier : les déchets proviennent des matériaux de démolition. Une étude spécifique lors du démantèlement permettra d'orienter les déchets vers des structures de revalorisation et de traitement (cf. annexe 14) Phase exploitation : Les déchets produits seront des déchets ménagers qui seront traités par l'organisme gestionnaire la CARF.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	

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 :

Compte tenu de la mise en place de mesures similaires à celles recommandée dans le cadre du projet de construction – il peut être confirmé que les projets concernés ne sont pas susceptibles d'avoir des effets cumulés sur la biodiversité à l'échelle de la commune de Beausoleil et de ses abords.

Les impacts résiduels du projet sur les espèces protégées sont considérés nuls ou très faibles pour la plupart des espèces.
(cf. annexe 8 - analyse des effets cumulés)

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

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).

Mesures envisagées pour éviter réduire compenser et accompagner le projet :
-études spécifiques lors de la phase démolition en vu de traiter les déchets de chantier et de démolition
-moyens de lutte contre les pollutions des eaux lors de la phase chantier
-mise en place d'un bassin de rétention des eaux pluviales
-moyens techniques nécessaire à la bonne tenue des sols et des bâtiments
-utilisation de matériaux de construction permettant l'isolation des bâtiments au bruit du trafic
-aménagement des espaces vers paysagers et des toiture terrasses
-insertion dans le paysage des bâtiment selon la topographie du site
-choix d'un calendrier de travaux adapté aux espèces sensibles
-mise en défens des stations de flore protégées
-intégration des abris en faveur de la faune locale urbaine

Une étude environnementale en annexe 8 indique l'ensemble des mesures qui seront mises en oeuvre en phase chantier et en phase exploitation.

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.

Dans la mesure où le projet prend en compte l'ensemble des enjeux qui ont été évalués lors des inventaires naturalistes et étant donné que son parti d'aménagement retenu tient compte des enjeux identifiés et mettra en oeuvre les mesures adaptées pour éviter réduire et compenser, il ne sera 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 » - **non publié**.	☑
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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
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).	☑
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.	☑
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	☑
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	☐
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.	☑

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ 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 - Etude environnementale	☑
2	Annexe 9 - Etude géologique et géotechnique	☑
3	Annexe 10 - Etude hydraulique	☑
4	Annexe 11 - Etude de trafic	☑
5	Annexe 12 - Etude acoustique Annexe 13 - Etude de la qualité de l'air Annexe 14 - Etude de la pollution des sols	☑

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 SIBIO

Prénom Michel

Qualité du signataire Directeur des Programmes

À Nice

Fait le 14 novembre 2024 | 10:13:23 PST

DocuSigned by:
Michel SIBIO
B8DAB5591EC6405...

Signature du (des) demandeur(s)