

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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

09/07/2021

Dossier complet le :

09/07/2021

N° d'enregistrement :

F09321P0215

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de logements sur le secteur Bd Guynemer/Route des Serres à Beausoleil (06)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

MUNEGU REAL ESTATE SAM

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

MOULINAS Luc en qualité de président

RCS / SIRET

8 4 3 0 9 0 9 0 3 0 0 0 1 7

Forme juridique

SAM

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) Travaux, constructions et opérations d'aménagements	* Caractéristiques du projet : le projet est soumis à demande au cas par cas : - la surface de plancher est de 18 312 m ²

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 se situe dans un quartier résidentiel déjà bâti et porte sur la démolition de 8 bâtiments d'habitation et leur remplacement par 10 bâtiments d'habitation collectifs (création de 289 logements au total) - (cf. annexe 4 plan masse) ainsi que sur la création d'une voie de desserte qui permettra également le désenclavement de la Route des Serres (actuellement en impasse) en la reliant au Boulevard Guynemer. Voici le détail des bâtiments et des logements :

- Bâtiments 1 - 2 : 103 logements
- Bâtiments A, B1, B2, C1, C2 : 129 logements
- Bâtiments D,1 D2, D3: 57 logements

Des places de stationnements automobiles seront réalisées dans les niveaux de sous-sol des bâtiments (2 ou 3 niveaux de sous-sol selon les bâtiments). Ces places de stationnement seront réservées aux occupants des immeubles. Il est prévu 358 places. Des aménagements paysagers conçus par notre architecte-paysagiste sont également prévus pour tous les espaces libres non construits et les toiture-terrasses (cf. annexe 11 - étude paysagère)

Un défrichement est prévu sur une zone de 4870m² qui ne concerne qu'une partie de l'opération (surface cadastrale totale des terrains : 15424m²) et est majoritairement constituée d'une plantation d'oliviers qui seront tous conservés ou transplantés sur l'unité foncière.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour objectifs :

- 1) la réalisation de logements en accession ou location libre destinés aux actifs de la partie française du bassin monégasque où s'exerce une forte demande de logements de salariés travaillant sur MONACO.
- 2) la réalisation de 63 logements sociaux (T1bis, T2, T3 et T4). Ces logements sont réalisés au sein des bâtiments collectifs résidentiels.
- 3) la création d'une voie de desserte de ces bâtiments qui a également comme fonction de désenclaver la Route des Serres existante (qui est actuellement une voie étroite et en impasse) en permettant de la raccorder au Boulevard Guynemer.
- 4) de créer des aménagements paysagers pour garantir la bonne insertion du projet dans son environnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en plusieurs phases :

- Démolition des constructions existantes;
- Aménagement de la voie d'accès et de desserte du secteur;
- Réalisation simultanée du défrichement et des confortements du terrain (selon études géotechniques détaillées);
- Terrassements et aménagements des fondations;
- Construction de l'infrastructure et de la superstructure des bâtiments résidentiels;
- Aménagements extérieurs et paysagers.

Une charte chantier propre est en cours d'établissement pour former partie du dossier de consultation des entreprises.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après la mise en service des bâtiments, les usagers se déplaceront librement dans les parties communes extérieures.

Ils pourront stationner dans les sous-sols des bâtiments respectifs.

Les espaces paysagers permettront l'intégration du projet dans son environnement et les perceptions vers le littoral et la mer.

La nouvelle route d'accès permettra d'accéder également au Boulevard Guynemer depuis la route des Serres, désenclavant l'ensemble du quartier.

Cette route traversante permettra de fluidifier le trafic au sein de ce quartier (cf. annexe 10-étude de mobilité)

Elle sera entièrement accessible aux services de sécurité incendie, aux engins de collecte des ordures ménagères et aux PMR.

Le projet est raccordé aux réseaux d'Eaux Pluviales et Eaux Usées ainsi qu'au réseau électrique (ENEDIS) et téléphonique.

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).

1/ Sous l'angle du droit de l'urbanisme, le projet est soumis à l'obtention de trois permis de construire valant permis de démolir (un premier portant sur les bâtiments 1 et 2, un deuxième portant sur les bâtiments A B1 B2 C1 C2 et un troisième portant sur les bâtiments D1 D2 D3).

2/ Le projet est soumis à autorisation de défrichement pour ce qui concerne la zone à défricher de 4870m² mentionnée ci-dessus (cf. case 4.1). Une autorisation de défrichement a été obtenue auprès du préfet du dépt des Alpes-Maritimes (cf. Annexe 16)

3/ Le projet n'est soumis ni à déclaration ni à autorisation au titre de la loi sur l'eau (cf. Annexe 12 - Courrier DDTM écartant la soumission à la rubrique 2.1.5.0 du projet ; cf. Annexe 9 - Rapport Eau et Perspectives écartant tout risque d'inondation et tout besoin de sondages et/ou à de prélèvements d'eaux souterraines pour les besoins du projet, qui ne donnera, en outre, lieu à aucune intervention sur des eaux de surface.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
1) Surface de plancher :	(1) 18 312 m ²
(2) Surface défrichée :	(2) 4870 m ² soit 0,487 ha

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Commune de BEAUSOLEIL (Alpes Maritimes)
Boulevard Guynemer/route des Serres/chemin des Rainettes

Parcelles concernées :

section AC

4-5-279-280-281-282-283-284-288-289-392

(Cf. annexe 2 Plan de situation et annexe 5 - projet sur vue aérienne)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 3° 44 ' 58 " 58N Lat. 0 7° 25 ' 39 " 66E

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 :

Beausoleil

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 ?

¹ 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) ?	☐	☒	Le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF des Adrets de Fontbonne et Mont Gros identifiées sur la carte de localisation des périmètres ZNIEFF sur la commune de Beausoleil (Cf. p10-annexe 7)
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet est localisé au droit de la commune de Beausoleil, qui ne se situe pas en zone de montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté préfectoral de protection biotope (APPB). La zone la plus proche concernée par un APPB correspond aux falaises de la Riviera, situées à plusieurs kilomètres du projet (cf. carte de localisation des périmètres d'APPB sur la commune de Beausoleil, p. 11 - Annexe 7)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet est localisé au droit de la commune de Beausoleil, qui n'est pas 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 ne se situe pas dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	Aucun plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ne couvre le site du projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein ou à proximité d'un bien inscrit au patrimoine mondial, d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans une zone humide (cf. étude hydraulique figurant en annexe 9, p. 8)
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 ?	☒	☐	La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain approuvé le 15/05/2001. - RLS (RAVINEMENT LEGER / REPTATION) - Zone Bleue, - RLSG (RAVINEMENT LEGER / REPTATION / GLISSEMENT) - Zone Bleue. Le projet se situe en partie en zone bleue RLSG et en partie en zone bleue RLS et fait l'objet de mesures d'évitement des impacts (cf. p. 57-59 du diagnostic figurant en Annexe 7) calées sur une étude géotechnique complète (Annexe 13) qui indique qu'aucune trace d'instabilité importante n'a été relevée sur le site, même si celui-ci a été classé en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain Naturel applicable à la Commune de BEAUSOLEIL.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	En dépit de l'historique purement résidentiel du site, des investigations environnementales ont été conduites par le bureau d'études SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT et ont mis en lumière des impacts très limités, pour lesquels une stratégie de gestion a, au demeurant, d'ores-et-déjà été arrêtée (cf. rapport détaillé figurant en annexe 8, dont les principales conclusions sont reprises en pages 13 à 15 du diagnostic figurant en annexe 7)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé 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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'EDCH ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	☒	☐	L'opération se situe au sein du site inscrit Littoral de Nice à Menton. Les motifs de protection du site inscrit "Littoral de Nice à Menton" sont détaillés en page 16 du diagnostic figurant en Annexe 7. Ceux-ci font apparaître que cette inscription a vocation à accompagner qualitativement le développement touristique et économique tout en préservant le caractère grandiose de cette partie du littoral, ce que s'attache précisément à faire le projet objet de la présente demande.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas inclus au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est le site Corniche de la Riviera, identifié sur la carte de localisation des sites Natura 2000 sur la commune de Beausoleil, Annexe 6 et p. 18, Annexe 7)
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors des sites classés répertoriés à proximité de la commune de Beausoleil (cf. carte de localisation des sites classés à proximité de la commune de Beausoleil, p. 17 - Annexe 7)

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucun prélèvement d'eaux, ni au sein des eaux souterraines qui s'écoulent à environ 13 mètres de profondeur ni au sein des eaux de surface, et notamment du cours d'eau qui s'écoule en limite Nord du site (cf., sur l'existence de ces ressources en eau, le rapport établi par SOL SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT figurant en annexe 8, p. 6)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Comme l'indique l'étude établie le 18 novembre 2020 par la société EAU et PERSPECTIVES, le projet ne présente pas d'incidence sur le niveau ou la qualité des eaux souterraines (cf. Annexe 9, p. 18).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	S'agissant des gravats de démolition, des repérages des diagnostics spécifiques seront établis sur proposition de la société APAVE (Annexe 15), afin de déterminer la quantité et les filières de gestion. Pour ce qui concerne les déblais de terrassement, le volume de déblais non inertes estimé à ce stade s'élève à 100m ³ (cf. Annexe 8). Ces déblais ont, comme la majorité des déblais prévus, vocation à faire l'objet d'une évacuation en filière appropriée. Une partie substantielle des déblais (de l'ordre de 10 à 20%) a néanmoins vocation à faire l'objet d'une réutilisation directement sur site, notamment pour ce qui concerne l'aménagement de la voie de desserte du projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Une caractérisation complète du milieu naturel (faune et flore) existant sur le secteur d'emprise du projet a été réalisée sur la base d'éléments bibli et d'investigations de terrain (cf. annexe 7 p.19 à 49). Le projet se situe en milieu périurbain au sein essentiellement d'un quartier résidentiel. Les habitats naturels sont essentiellement des jardins d'ornement, des Oliveraies et pelouses. La faune est assez commune se compose d'espèces protégées. En terme de continuité écologique, le site d'étude se situe en dehors des corridors écologiques. Quoiqu'il en soit, des mesures de maîtrise des impacts attendus du projet ont d'ores-et-déjà été prévues (cf. Annexe 7, p. 48-56)
	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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas inclus au sein d'un site Natura 2000 (cf. Annexe 6 et p. 18, Annexe 7) et n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les habitats et espèces communautaires.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes sur les zones à sensibilité particulière, le site d'implantation n'interceptant aucune de ces zones à sensibilité particulière.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet se situe au sein d'un quartier étant d'ores et déjà résidentiel avec des parcelles de taille moyenne et des jardins. Une étude sur les milieux naturels a été réalisée et permet d'évaluer les incidences du projet sur les milieux naturels. Elle présente les mesures d'évitement, de réduction et de compensation dans le cadre de la mise en oeuvre des travaux et de l'exploitation de l'opération. (Cf. Annexe 7)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet est situé au sein d'un quartier historiquement résidentiel qui n'est concerné par aucun risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet se situe en zone bleue du PPRN de mouvements de terrain même si aucune trace d'instabilité importante n'a été relevée. A ce titre, il fait l'objet de mesures d'évitement des impacts (cf. Annexe 7 p. 59) calées sur l'étude géotechnique figurant en Annexe 13. Concernant la gestion des eaux pluviales, une étude hydraulique a été réalisée par le BET Eau&Perspectives. Des bassins de rétention des eaux pluviales sont prévus au sein du périmètre de l'opération avec un rejet régulé dans le vallon à proximité (Cf. Annexe 9 Etude hydraulique). L'Annexe 13 démontre que le projet n'aggraverait pas la situation.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Pour rappel, des investigations environnementales ont été conduites par le bureau d'études SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT et ont mis en lumière des impacts très limités, pour lesquels une stratégie de gestion de a, au demeurant d'ores-et-déjà été arrêtée sur la base d'un schéma conceptuel dédié (cf. rapport détaillé figurant en annexe 8, dont les principales conclusions sont reprises en pages 13 à 15 du diagnostic figurant en annexe 7). Sous cet angle, il apparaît que la mise en oeuvre des mesures simples de gestion ainsi prévues permettra de garantir l'absence de tout risque sanitaire tant pour les travailleurs que pour les futurs occupants des bâtiments projetés
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Une étude de mobilité complète a été réalisée par le BET ETC Mobilités (cf. Annexe 10) et conclut que le projet aura un impact faible sur le trafic routier et qu'il ne modifiera pas les conditions de circulation à terme, notamment grâce à la prolongation de l'actuelle impasse de la route des serres jusqu'au boulevard Guynemer, lesquels se rejoindront via un carrefour giratoire au niveau duquel la circulation sera fluide.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	A l'état initial, les routes existantes autour de l'opération en particulier induisent des nuisances sonores au sein du quartier. A terme, le trafic supplémentaire est considéré comme étant faible ce qui n'induit pas de nuisance sonore notable sur l'ensemble du quartier. Sur la base de ces éléments, une note acoustique réalisée le 19 novembre 2020 par le BET IDEM (cf. Annexe 14) a d'ores-et-déjà permis d'effectuer un calcul de l'isolement des façades du projet.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'engendrera pas d'odeurs particulières et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet a caractère résidentiel n'engendrera pas de vibrations, ni en phase chantier, ni dans sa phase d'exploitation (logements).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Les aménagements aux abords des bâtiments et des accès seront équipés de sources lumineuses éclairant les sols pour des raisons de sécurité du public. A l'état initial, les espaces publics limitrophes au site (le long du boulevard Guynemer et route des Serres) sont équipés d'éclairage public. In fine le nouveau quartier résidentiel prend en compte la pollution lumineuse induite par ses aménagements en proposant des installations adaptées de manière à préserver la qualité de la trame noire pour la faune nocturne (Cf. Annexe 7)
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le trafic supplémentaire étant considéré comme étant faible, le projet n'aura pas d'incidence notable sur la qualité de l'air au sein du quartier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Concernant la gestion des eaux pluviales, une étude hydraulique spécifique a été réalisée par le BET EAU et PERSPECTIVES ; cette étude prévoit la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales au sein du périmètre de l'opération et une évacuation de ces eaux intégralement vers le réseau pluvial public (cf. Annexe 9). Le principe d'une évacuation des eaux au réseau pluvial public a été validé par les services de la DDTM 06 (cf. Annexe 12) et fera l'objet de l'obtention des autorisations et de la signature des conventions nécessaires avec les gestionnaires du réseau.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Les eaux usées seront rejetées en totalité dans le réseau communal d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	S'agissant des gravats de démolition, des repérages de matériaux amiantés et des diagnostics déchets prédémolition spécifiques seront établis avant la conduite des travaux sur proposition de la société APAVE (Annexe 15), afin de déterminer la quantité et les filières de gestion (valorisation ou élimination) des déchets générés par les opérations de démolition. In fine, le ramassage des déchets ménagers et triés se fera sur l'ensemble du quartier selon les conditions indiquées par la CARF. (Cf. Annexe 7)

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le périmètre de l'opération se situe au sein du site inscrit Littoral de Nice à Menton. A ce titre, le projet prévoit une prise en compte du paysage en insérant le projet dans son environnement. Une étude paysagère a été réalisée (Cf. Annexe 11), elle présente l'état des lieux ainsi que l'insertion du projet dans le paysage local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☐	☒	Actuellement, l'usage du périmètre de l'opération est un usage à vocation d'habitation. In fine, il est prévu de construire des logements. L'usage reste le même.

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 :

DREAL PACA – DDTM des Alpes Maritimes – Consultation en ligne des projets soumis à évaluations environnementales du 02/03/2021.

Le projet d'aménagement du quartier se situe sur la moyenne corniche, au nord du centre ville de Beausoleil et de la Principauté de Monaco, au coeur d'un quartier résidentiel existant.

Au regard des autres projets en cours ayant fait l'objet d'évaluation environnementale, la situation du projet étudié n'est pas directement à proximité des autres projets situés sur la commune de Beausoleil :

-Quartier Grima faisant l'objet d'une étude d'impact : 1,6 km au sud-ouest, dans le vallon de Grima.

-Secteur dit UEt faisant l'objet d'évaluation environnementale : 350 m à l'ouest du vallon de la Noix et à 400 m du projet.

Les habitats naturels ainsi que les enjeux pour ces projets sont différents par rapport à ceux identifiés dans le cadre de l'opération étudiée.

En effet, les habitats rencontrés sur le secteur de Grima sont différents : falaises, friche d'une ancienne carrière; le secteur UEt quant à lui présente une topographie très hétérogène avec la présence de blocs rocheux et de remblais et des habitats à pinèdes.

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) :

Les mesures d'évitement des impacts du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui sont mentionnées dans le cadre du présent formulaire sont détaillées au sein de développements et d'encadrés figurant sous teinte verte dans le diagnostic environnemental établi pour les besoins du projet et figurant en Annexe 7.

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.

Au vu de la prise en compte de la biodiversité, des risques naturels, de l'hydrologie, des nuisances prévisionnelles limitées en phase chantier et en phase d'exploitation, de la qualité paysagère du site => il nous semble que le projet ne doit pas être soumis à étude d'impact car il prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux en mettant en place des mesures évitant les incidences du projet sur l'environnement.

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	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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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
Pièces complémentaires : -Annexe 7 - Diagnostic environnemental (TINEETUDE Ingénierie) -Annexe 8 - Etude de l'historique des pollutions des sols (SOL2E) -Annexe 9 - Etude hydraulique (Eaux&Perspective) -Annexe 10 - Etude Mobilité (ETC) -Annexe 11 - Etude paysagère (ROUSSIN) -Annexe 12 - Courrier DDTM Non soumission à la Loi sur l'eau -Annexe 13 - Etude de sol (SOLESAI) -Annexe 14 - Etude acoustique (IDEM) -Annexe 15 - Diagnostic avant démolition (APAVE)

9. Engagement et signature

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



Fait à Le Bar sur Loup

le, 09/07/2021

Signature



en cliquant sur le cadre ci-dessus