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 : 15/11/2023
Dossier complet le : 17/11/2023
N° d'enregistrement : F09323P0331

## 1 Intitulé du projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment ERP de 5e catégorie de type PA en rez-de-chaussée, et une activité complémentaire de type N (restauration): création d'un club house avec son restaurant ainsi que 5 terrains de padels et une aire de jeu de plain-pied. Le programme comprend un sous-sol pour les vestiaires, réserves et locaux techniques ainsi que les parkings : 29 places VL (dont 2 PMR) et 11 places motos.

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

### 2.1 Personne physique

Nom : MAIFFREDI
Prénom(s) : THOMAS

### 2.2 Personne morale

Dénomination
Raison sociale
N° SIRET
Type de société (SA, SCI...)
Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur
Nom
Prénom(s)

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.) |
|---|---|
| Rubrique : 44<br>Sous rubrique : d | Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés. |

## 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 présent dossier est constitué dans le cadre d'un de demande de permis de construire sur les parcelles 000 EY 156 / 158 / 159 / 160 / 191 / 196 font partie du secteur UFb7 du règlement d'urbanisme en vigueur. L'unité foncière est de 11.352m2. Le site se niche au sein du lotissement appelé "Domaine de Château Neuf".

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment ERP de 5e catégorie de type PA en rez de chaussée, et une activité complémentaire de type N (restauration): création d'un club house avec son restaurant ainsi que 5 terrains de padels et une aire de jeu de plain-pied. Le programme comprend un sous-sol pour les vestiaires, réserves et locaux techniques ainsi que les parkings.
La SDP totale est de 213m².

## 4.2 Objectifs du projet

L'implantation du bâtiment, du parking ainsi que les terrains de padels et l'aire de jeu se fera de manière à représenter une planche afin de faciliter les circulations horizontales; l'ensemble étant alors créé parallélement aux dévers et restanques naturelles existantes, le projet conservant cette logique du terrain "en escalier".
L'idée est de conserver les doubles murs de soutènement existant en béton , que le projet respose sur un socle, et que les murs de soutènement permettant l'implantation du projet sur des altimétries proches, se confondent avec le terrain végétalisé existant.
Le PLUM exige en zonage UFb7 50% d'espaces verts dont 35% en pleine terre soit minimum 3973m².
Le site est composé d'Espaces Boisés Classés (4799m2) ainsi que d'espaces verts identifiés (2645m2).
Une partie des espaces de circulation extérieurs (72m2) ainsi que l'aire de jeu (27x14 = 378m2) ont été aménagés dans les EVI.
Les EVI ont une surface désormais de 2195m2 (2645 -378 -72 =2195m2.
988m2 d'espaces verts pleine terre sont conservés hors EBC et EVI.
Le projet comporte donc : 4.799 m2 d'EBC / 2.195m2 d'EVI / 988m2 d'EV PT hors EBC et EVI.
Il y a donc 7.982m2 de surface d'EV PT total soit 70% de l'assiette foncière.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Excavation du site sur la zone concernant l'implantation du projet.

Protection des EBC et EVI.

Protection adaptées des arbres lors des travaux.

Le site comprend 38 arbres, un seul sera abattu, 2 seront plantés en remplacement,

75 arbres seront plantés en plus pour avoir un total de 114 arbres. (38-1 +2 +75) correspondant à 1arbre 70m2 d'espaces verts pleine terre. (7982m2 / 70 = 114).

Construction des batis ( club house et terrains de padels )

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

Restauration pour une capacité inférieur à 50 couverts

réception clientèle pour l'usage des terrains de padels et parkings.

## 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).

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une demande de 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 |
|---|---|
| Superficie du site | 11352m2 |
| Emprise au sol du projet | 896m2 |
| SDP du projet | 213m2 |

## 4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune d'implantation**

Numéro : 73 Voie : vieux chemin de Gairaut

Lieu-dit :

Localité : NICE

Code postal : 0 6 1 0 0 BP : Cedex :

**Coordonnées géographiques**[1]

Long. : 7 ° 1 5 ' 4 6 " 0 Lat. : 4 3 ° 4 4 ' 1 2 " 6

**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 :**

NICE (06100)

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

PLUM, zone UFb7

ⓘ 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 ? | ☑ | ☐ | NICE (06100) |
| 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 ? | ☐ | ☑ | |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | ☑ | ☐ | Villa de Châteauneuf<br>170 avenue de Gairaut<br>06088 Nice |
| 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 ? | ☐ | ☑ | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | ☐ | ☑ | |
| 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 ? | ☑ | ☐ | EBC<br><br>EVI |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|---|---|---|
| D'un site Natura 2000 ? | ☑ | ☐ | Site Natura 2000<br>FR9301569<br>Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise à1300m<br>Site Natura 2000<br>FR9301568<br>Corniche de la riviera à 2100m |
| D'un site classé ? | ☑ | ☐ | Villa de Châteauneuf<br>170 avenue de Gairaut<br>06088 Nice<br><br>à 100m |

# 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 ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | ☐ | ☑ | |
| | 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|---|---|---|---|---|
| **Ressources** | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | ☑ | ☐ | Raccord avec les eaux potables, usées, pluviales existante prévus dans le cadre de la demande Permis de Construire déposée le 08/09/2023 ( PC 06 088 23 S0278 ) |
| **Milieu naturel** | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | ☐ | ☑ | |
| | 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 ? | ☐ | ☑ | |
| | 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 est composé d'un parking en sous-sol comprenant 29 places VL (dont 2 PMR) et 11 places motos. |
| | Est-il source de bruit ? | ☑ | ☐ | Création de 5 terrains de padels et une aire de jeux. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | ☐ | ☑ | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | ☑ | ☐ | Les terrains de padels seront accompagnés d'un éclairage :<br><br>projecteurs LED de 200 w, adaptateur secteur de 3×2,5 mm et fusibles de protection. |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | ☐ | ☑ | |
| Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | ☐ | ☑ | |
| | 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 ? | ☐ | ☑ | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | ☑ | ☐ | Production de déchets alimentaires et emballages,<br><br>le projet comporte un restaurant et sa cuisine d'une capacité inférieur à 50 couverts. |
| 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 :**

## 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).

# 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.

# 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** | | ☐ |
| **2** | | ☐ |
| **3** | | ☐ |
| **4** | | ☐ |
| **5** | | ☐ |

# 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 MAIFFREDI

Prénom THOMAS

Qualité du signataire PARTICULIER

À NICE

Fait le 14/12/2023

Signature du (des) demandeur(s)