

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Arrêté n° AE-F09315P0214 du 21/12/2015 Portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 et R122-3 ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L341-1 et L341-3;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 3 août 2015 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09315P0214, relative à la réalisation d'un projet d'ensemble immobilier mixte et parc de stationnement sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin (06), déposée par HABITAT 06, reçue le 23/10/2015 et considérée complète le 02/11/2015 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 05/11/2015 ;

Considérant la nature et les dimensions du projet, qui relève des rubriques 6d, 36 et 51a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste, sur un terrain d'assiette de 2 ha en :

- · la création d'une route de desserte dans le prolongement du chemin des Grottes,
- la réalisation de 3 bâtiments d'une surface hors oeuvre nette de 10 300 m2 comprenant :
 - 156 logements dont 70 logements locatifs sociaux et 8 logements en prêt social location accession,
 - 78 logements en accession,
 - 280 places de stationnement,
- le défrichement d'une surface de 0.9 ha.

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- répondre à la demande de logements, y compris de logements sociaux,
- améliorer et sécuriser la desserte du quartier, notamment pour les véhicules de secours et d'intervention,
- répondre à un besoin en stationnement dans le quartier.
- offrir une intégration urbaine, environnementale et paysagère réussie,

Considérant la localisation du projet :

- à la limite des territoires des communes de Roquebrune-Cap-Martin, Beausoleil et de la principauté de Monaco,
- sur un terrain composé d'un espace naturel, d'une friche et de parkings,
- · sur les pentes d'un versant à forte déclivité du Vallon St-Roman,
- à proximité immédiate de l'échangeur routier "St Romans",
- · en site inscrit "Littoral Est",
- en partie en zone spéciale de conservation Natura 2000 n° FR9301568 "Corniches de la Riviera",
- à proximité de la zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type I n°06 100 104 "Adrets de Fontbonne et du Mont Gros",
- dans une zone de "réservoir de biodiversité à remettre en état" du schéma régional de cohérence écologique.
- en zone de "ravinement léger et reptation" du plan de prévention des risques mouvement de terrain de la commune de Roquebrune Cap Martin,
- · dans un secteur inondable identifié par l'atlas des zones inondables,
- dans un site en co-visibilité avec la mer et le grand paysage montagnard,

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude écologique qui a identifié une sensibilité écologique avérée du site et de la zone d'étude, avec la présence :

- d'habitats naturels présentant présentant un intérêt patrimonial, dont deux habitats d'intérêt communautaire à fort enjeu local de conservation : les fourrés thermo-méditerranéens calcicoles à Olivier sauvage et Pisatchier lentisque et les peuplements stables du thermo et meso-méditerrannéen inférieur à Pin d'Alep,
- de 4 espèces végétales patrimoniales dont deux espèces protégées : le Caroubier et la Consoude bulbeuse,
- de 10 espèces de chiroptères protégées et à enjeux dont le Grand Rhinirolphe à enjeu local assez fort,
- du Spélerpès de Strinati au sud-est du site,

Considérant les impacts du projet sur l'environnement qui concernent :

- · les habitats et espèces à enjeux signalés dans la zone d'étude,
- les continuités écologiques liées au Vallon Saint-Roman,
- les risques d'instabilité du terrain,
- la génération de flux automobiles supplémentaires,
- l'imperméabilisation du site et la modification des écoulements hydrauliques,
- le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel sensible du Vallon Saint-Roman,
- les perceptions paysagères du site et sa covisibilité avec la mer et le grand paysage montagnard,

Arrête:

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de

l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de l'ensemble immobilier mixte et parc de stationnement situé sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin (06) doit comporter une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R122-5 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de région. La présente décision est notifiée à HABITAT 06.

Fait à Marseille, le 21/12/2015.

Pour le préfet de région et par délégation, Pour la directrice et par délégation, La chef d'unité évaluation environnementale,

Catherine VILLARUBIAS

Voies et délais de recours

Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Secrétariat général

Secrétariat général 16, rue Zattara CS 70248

13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

Recours gracieux:

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Secrétariat général

16, rue Zattara

CS 70248

13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Commissariat général au développement durable

Tour Voltaire

92055 La Défense Sud

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux:

Tribunal administratif de Marseille

22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

