



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Date de réception <b>23/10/2015</b>	<b>Cadre réservé à l'administration</b> Dossier complet le <b>02/11/2015</b>	N° d'enregistrement <b>F093 15P0214</b>
--	--	--

### 1. Intitulé du projet

Ensemble immobilier mixte et parc de stationnement - Quartier Saint-Roman -  
Commune de Roquebrune-Cap-martin

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6d	Création d'une route d'une longueur inférieure à 3 km
37	Construction soumise à permis de construire sur une commune non dotée d'un PLU, l'opération créant une SHON d'environ 10 300 m <sup>2</sup>
51	Défrichement portant sur une superficie d'environ 0.9 ha

### 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

Le projet consiste en la réalisation :

- d'un programme de logements en mixité sociale avec parcs de stationnement en sous-sol
- d'une voie de desserte et de désenclavement du quartier accessible aux véhicules de secours, et notamment aux pompiers.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en une extension et réfléchie de l'urbanisation.

Ces principaux objectifs sont :

- répondre à la demande en logements, y compris en 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

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux seront mis en œuvre dans le cadre d'un chantier à faibles nuisances, avec :

- organisation, sécurisation et nettoyage du chantier et de ses abords,
- information des riverains et prise en compte de leur remarque,
- mesures organisationnelles de limitation des pollutions du milieu environnant, des risques sur la santé du personnel de chantier et des nuisances causées aux riverains,
- tri et recyclage des déchets de chantier.

En raison de la sensibilité du site et des enjeux identifiés pour le milieu naturel, le chantier sera suivi par un écologue, dans le respect d'un calendrier adapté aux espèces présentes et après mise en défends des zones à enjeux.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend la réalisation de 4 bâtiments ainsi répartis :

- 3 en partie haute, regroupant 78 logements en accession libre et 8 logements en location accession :
  - \* A (A1 et A2) : 22 logements
  - \* B : 34 logements
  - \* C : 30 logements
- 1 en partie basse :
  - \* D (sous-unités D1, D2 et D3) : 70 logements locatifs sociaux.

Les 280 places de stationnement seront ainsi distribuées :

- 170 places en partie haute :
  - \* 125 pour les logements,
  - \* 45 en remplacement des places supprimées par le projet,
- 110 places basse :
  - \* 70 pour les logements,
  - \* 40 mis en vente libre, eu égard aux besoins sur la commune.

L'étude de trafic réalisée en décembre 2014 précise que le trafic généré par le projet est de l'ordre de 140 véhicules à l'HPM et à l'HPS.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Concertation publique (2012-2015)
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS et comportant évaluation environnementale,
- Evaluation des incidences Natura 2000
- Permis de construire
- Déclaration au titre de la Police de l'Eau
- Défrichement

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis de construire et défrichement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette globale de l'opération (constructions + espaces verts)	Environ 2 ha
Surface de plancher totale	Environ 10 300 m <sup>2</sup>
Longueur/largeur de voirie créée	Environ m/7.50 m
Nombre de logements créés/nombre de logements locatifs sociaux	Environ 156/70
Nombre stationnement créés	280 places
Parcelles concernées par le défrichement (pro-partie)	Section AV n°15, 47, 48, 337, 338, 340, 341, 342, 346, 375)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Vallon Saint Roman  
chemin des Grottes  
Roquebrune-Cap-Martin

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 7 ° 26' 12" 7 Lat. 43 ° 45' 09" 2

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. 7 ° 26' 14" 6 Lat. 43 ° 45' 06" 7

Point d'arrivée : Long. 7 ° 26' 16" 6 Lat. 43 ° 45' 10" 6

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- espace naturel du vallon Saint Roman
- espace rudéral ayant fait l'objet de terrassements antérieurs
- parkings (env. 40 places)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

DTA des Alpes-Maritimes approuvée le 2 décembre 2003  
 - bande côtière : zone littorale  
 - espace neutre  
 - coupure d'urbanisation identifiée au niveau du vallon Saint Roman  
 SCOT de la Riviera Française  
 - voie d'évitement de Saint-Roman identifiée  
 POS de Roquebrune-Cap-Martin approuvé le 12 septembre 2000  
 - extrémité Nord-Est en zones UCb et ND  
 - majorité du terrain hors POS (RNU)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche (06-100-104, Adrets de Fontbonne et du Mont Gros) est à 50 m.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	PPBE du réseau routier départemental, couvrant les RD 6007 et 6098 sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin.

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

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- espace naturel du vallon Saint Roman
- espace rudéral ayant fait l'objet de terrassements antérieurs
- parkings (env. 40 places)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date

DTA des Alpes-Maritimes approuvée le 2 décembre 2003

d'approbation :

- bande côtière : zone littorale

Précisez le ou les

- espace neutre

règlements applicables à

- coupure d'urbanisation identifiée au niveau du vallon Saint Roman

la zone du projet

SCOT de la Riviera Française

- voie d'évitement de Saint-Roman identifiée

POS de Roquebrune-Cap-Martin approuvé le 12 septembre 2000

- extrémité Nord-Est en zones UCb et ND

- majorité du terrain hors POS (RNU)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche (06-100-104, Adrets de Fontbonne et du Mont Gros) est à 50 m.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	PPBE du réseau routier départemental, couvrant les RD 6007 et 6098 sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR mouvement de terrain approuvé le 10 juillet 2000 et révisé le 18 novembre 2009.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site "Littoral Est" inscrit le 20 mars 1973
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet pour partie inclus dans la Zone Spéciale de conservation FR9301568, Corniches de la Riviera.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le volume de terres excédentaires est d'environ 66 000 m <sup>3</sup> , après réutilisation maximale des déblais pour la mise en œuvre des remblais sur le site. <del>Ces terres seront triées et évacuées vers un lieu de stockage approprié, afin d'être réutilisée</del> s pour d'autres projets déficitaires en matériaux.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	Toutes les mesures seront prises, tant dans la conception du projet qu'en phase chantier, pour limiter au maximum l'impact du projet sur la biodiversité existante : - évitement du Caroubier - constitution d'un habitat de substitution pour le spéléropés de striratii - balisage des emprises, calage du calendrier et suivi écologique du chantier.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'évaluation appropriée des incidences jointes précise que compte tenu des mesures de réduction et d'accompagnement prévues, le niveau d'incidence résiduelle est estimé non significatif pour la totalité des taxons examinés ayant motivé la désignation de la ZSC Corniches de la Riviera. Elle indique également que les objectifs de conservation du DOCOB seront respectés.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Emprise du projet sur le milieu naturel (en grande partie friche thermophile) et défrichement d'environ 0.9 ha mais en parallèle création d'un éco-jardin thermo-méditerranéen.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- zone bleue du PPR mouvements de terrain, - zone de ruissellement identifiée par l'AZI au niveau du vallon Saint-Roman.  Ces risques ont été pris en compte dans la conception du projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seul le chantier sera source de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie basse du projet subit des niveaux de bruit non modérés liés à la RD6098 et à l'échangeur de Saint-Roman.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seules sources d'odeurs dans le secteur sont liées au trafic automobile.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seules sources de vibrations dans le secteur sont liées au trafic automobile.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage des habitations et des voies actuelles et futures.
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au vu du faible trafic induit en comparaison du trafic actuel sur l'échangeur Saint-Roman, le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur la qualité de l'air.
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de ruissellement de chaussée seront collectées, traitées dans un bassin de rétention/traitement avant rejet dans le vallon Saint-Roman.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déchets de chantier en phase travaux triés et évacués dans des filières adaptées.</li> <li>- Déchets ménagers en phase exploitation, dont la collecte et le traitement seront assurés par la commune de Roquebrune-Cap-Martin.</li> </ul>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence d'atteinte au patrimoine mais modification du paysage proche.
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Extension limitée de l'urbanisation par création de 156 logements.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

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 lesquels :

- émissions lumineuses
- rejets polluants
- urbanisation.

Toutefois, au vu de l'urbanisation actuelle en Principauté de Monaco riveraine du site, ces incidences ne sont pas significatives.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet objet de la présente demande d'examen au cas par cas a été élaboré en co-conception dans le cadre d'un comité de pilotage associant la commune de Roquebrune-Cap-Martin, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), les Architectes des Bâtiments de France (ABF), l'Établissement Public Foncier (EPF) PACA, le bailleur social Habitat 06 et les membres du groupement de maîtrise d'œuvre de définition du projet.

Il est d'intérêt général au vu de son impact sur :

- l'optimisation des déplacements dans le quartier Saint-Roman :
  - \* la création d'une voie accessible aux pompiers et moyens de secours et d'intervention,
  - \* le désenclavement du quartier,
  - \* la prise en compte des déplacements doux et le développement du maillage piétonnier du quartier,
- la réponse à la demande en logements et aux obligations réglementaires en termes de production de logements,
- l'offre nouvelle en stationnement bien dimensionnée,
- le renforcement d'un cadre de vie de qualité,
- la préservation optimale du patrimoine naturel et du vallon Saint-Roman,
- le respect de la coupure d'urbanisation identifiée à la DTA,
- la requalification paysagère du site.

Plusieurs études spécifiques ont été réalisées en amont et en parallèle de la conception du projet :

- diagnostic environnemental et socio-économique du site,
- inventaires faunistiques et floristiques,
- évaluation des incidences Natura 2000,
- études paysagères (analyse paysagère préliminaire et insertion du projet),
- notice environnementale et performances énergétiques en phase esquisse, cette notice étant en cours d'actualisation pour la phase permis de construire,
- étude des impacts du projet sur la circulation,
- déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Roquebrune-Cap-Martin comportant évaluation environnementale.

De plus, une étude hydraulique est en cours.

Le contexte urbain du site est marqué par :

- un périmètre de projet non urbanisé
- des abords urbains marqués par :
  - \* à l'Est, le centre urbain du quartier Saint-Roman, avec des immeubles résidentiels et sociaux
  - \* au Nord, de l'habitat diffus de type pavillonnaire et du petit collectif
  - \* à l'Ouest, sur Monaco et Beausoleil, du bâti collectif de grande hauteur à fort impact visuel
- une accessibilité dégradée au chemin des Grottes pour les services de secours

Les enjeux paysagers et naturels du site sont eux les suivants :

- une topographie marquée mettant en avant des points de co-visibilité :
  - \* en amont depuis la RD 6007 et la voie Romaine
  - \* en aval, perception frontale depuis l'échangeur de Saint-Roman
  - \* en parties latérales depuis l'avenue Saint-Roman (Beausoleil) et l'avenue de France (Roquebrune-Cap-Martin)
  - \* depuis la mer Méditerranée
- un secteur intégré dans le site inscrit « Littoral Est » et inséré entre la mer et le grand paysage montagnard
- un site présentant une ambiance naturelle
  - \* un fond de scène montagneux naturel se prolongeant jusqu'au site du projet via le vallon Saint-Roman qui marque une coupure d'urbanisation
  - \* une partie haute avec des restanques en friche et coplantées d'oliviers
  - \* une large ouverture sur la mer
- des enjeux naturels à prendre en compte :
  - \* un secteur de mise en compatibilité inclus dans le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Corniches de la Riviera (réseau européen Natura 2000),
  - \* présence d'habitats 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 Pistachier lentisque et les peuplements stables du thermo et méso-méditerranéen inférieur à Pin d'Alep,
  - \* présence de quatre espèces végétales patrimoniales dont deux protégées : le Caroubier et la Consoude bulbeuse,
  - \* un cours d'eau, le Vallon Saint-Roman, abritant une faune originale et sensible,
  - \* dix espèces de chiroptères protégées et à enjeux sur le site, dont le Grand Rhinolophe, à enjeu local assez fort,
  - \* un secteur constituant un réservoir de biodiversité de la trame verte en zone urbaine.

Ces études ont ainsi permis de concevoir un projet adapté grâce à :

- la connaissance du territoire : diagnostiquer ses contraintes, ses opportunités et ses enjeux pour l'avenir,
- le développement d'un urbanisme économe en ressources foncières et en lien avec la ville existante,
- la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques naturels et aux risques technologiques,
- la définition des besoins, des enjeux et des priorités de la collectivité,
- la définition de la programmation urbaine du projet en cohérence avec les orientations des documents de planification et d'urbanisme.

Les enjeux environnementaux et le développement durable ont été pris en compte dans toutes les étapes de la conception du projet et ont notamment abouti à retenir deux certifications pour le projet :

- la **certification Habitat & Environnement** des logements, qui se base sur la recherche d'une qualité globale. Sept thèmes sont ainsi analysés : le management environnemental de l'opération, le chantier propre, l'énergie, la filière constructive-choix des matériaux, l'eau, le confort et la santé, les gestes verts,
- le **label BiodiverCity®**, qui vise à promouvoir et à évaluer les opérations immobilières qui prennent en compte et valorisent la biodiversité dans les îlots bâtis ou à bâtir, pour le bien-être des résidents et le renforcement d'un cadre de vie de qualité. L'objectif de la démarche est d'intégrer la question de biodiversité et du vivant dans l'acte de construire : dans le programme, le projet, dans le système de management des opérations, pour la gestion et l'entretien. Le label organise cette analyse en 4 axes : l'engagement du maître d'ouvrage à mener une stratégie biodiversité adaptée au projet immobilier et à son site, les moyens mis en œuvre par la maîtrise d'œuvre à concevoir une architecture écologique, l'évaluation des bénéfices écologiques par l'optimisation du potentiel écologique du projet par rapport à son contexte urbain, les bénéfices pour les usagers par les services rendus pour leur bien-être.

La prise en compte de l'inventaire faune/flore dans le cadre de la conception du projet a conduit à une adaptation de celui-ci afin d'éviter un pied de Caroubier présentant une envergnure importante et espèce protégée.

La présence du Spélérpes de Strinatii dans le vallon Saint-Roman a également été prise en compte, avec la mise en œuvre prévue d'un mur en pierre sèche en parement du talus de soutènement de la voie neuve en partie basse afin de reconstituer un habitat favorable à l'espèce. Le calendrier du chantier sera adapté de manière à tenir compte des espèces présentes et des préconisations faites dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Afin de respecter à la fois l'intérêt écologique et les contraintes réglementaires, le projet conserve en l'état le vallon Saint-Roman et préserve ainsi la coupure d'urbanisation identifiée à la DTA des Alpes-Maritimes.

L'extension de l'urbanisation qu'il constitue est limitée et les réflexions architecturales et paysagères ont principalement porté sur :

- l'intégration par rapport au bâti alentour, avec un respect des hauteurs du bâti et un découpage en plusieurs volumes pour éviter l'effet "barre" et suivre les talwegs naturels du terrain,
- l'intégration dans la topographie du site, avec une prise en compte des différences de hauteur du terrain naturel entre le haut et le bas du site,
- la recherche d'une respiration paysagère, avec une importante surface en espaces verts et paysagers et une absence de visibilité des voitures, cachées dans le parking souterrain,
- le respect de la qualité des vues sur le grand paysage depuis la mer.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont en cours de définition et seront présentés dans le cadre d'un dossier au titre de la Police de l'Eau.

Les principes d'ores et déjà retenus, outre la limitation de l'imperméabilisation du site, sont une rétention et un traitement des eaux de ruissellement de chaussée avant rejet dans le vallon Saint-Roman, point de rejet préconisé par le service assainissement de la commune.

Ainsi, le projet d'aménagement d'un ensemble immobilier mixte avec parc de stationnement au quartier Saint-Roman à Roquebrune-Cap-Martin est caractérisé par :

- la qualité du projet,
- le désenclavement d'un quartier et la création d'une voie permettant l'accès des véhicules de secours et d'intervention, améliorant ainsi la protection des biens et des personnes,
- des créations de logements, dont des logements sociaux et de stationnements,
- les nombreuses réflexions environnementales ayant abouti à la conception du projet et qui se poursuivent actuellement,
- une intégration paysagère réussie prenant en compte aussi bien le paysage proche que le grand paysage,
- la définition d'un projet respectant au mieux les enjeux faune / flore identifiés et limitant au maximum la consommation d'espaces naturels,
- la prise en compte des risques naturels dans la définition du projet,
- la prise en compte des enjeux liés à l'eau, et leur présentation ultérieure dans un dossier au titre de la police de l'eau.

Les enjeux environnementaux et le développement durable ont été pris en compte dans toutes les étapes de la conception du projet et ont notamment abouti à retenir deux certifications pour le projet :

- la certification **Habitat & Environnement** des logements, qui se base sur la recherche d'une qualité globale. Sept thèmes sont ainsi analysés : le management environnemental de l'opération, le chantier propre, l'énergie, la filière constructive-choix des matériaux, l'eau, le confort et la santé, les gestes verts,
- le label **BiodiverCity®**, qui vise à promouvoir et à évaluer les opérations immobilières qui prennent en compte et valorisent la biodiversité dans les îlots bâtis ou à bâtir, pour le bien-être des résidents et le renforcement d'un cadre de vie de qualité. L'objectif de la démarche est d'intégrer la question de biodiversité et du vivant dans l'acte de construire : dans le programme, le projet, dans le système de management des opérations, pour la gestion et l'entretien. Le label organise cette analyse en 4 axes : l'engagement du maître d'ouvrage à mener une stratégie biodiversité adaptée au projet immobilier et à son site, les moyens mis en œuvre par la maîtrise d'œuvre à concevoir une architecture écologique, l'évaluation des bénéfices écologiques par l'optimisation du potentiel écologique du projet par rapport à son contexte urbain, les bénéfices pour les usagers par les services rendus pour leur bien-être.

La prise en compte de l'inventaire faune/flore dans le cadre de la conception du projet a conduit à une adaptation de celui-ci afin d'éviter un pied de Caroubier présentant une envergure importante et espèce protégée.

La présence du Spélérpes de Strinatii dans le vallon Saint-Roman a également été prise en compte, avec la mise en œuvre prévue d'un mur en pierre sèche en parement du talus de soutènement de la voie neuve en partie basse afin de reconstituer un habitat favorable à l'espèce. Le calendrier du chantier sera adapté de manière à tenir compte des espèces présentes et des préconisations faites dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Afin de respecter à la fois l'intérêt écologique et les contraintes réglementaires, le projet conserve en l'état le vallon Saint-Roman et préserve ainsi la coupure d'urbanisation identifiée à la DTA des Alpes-Maritimes.

L'extension de l'urbanisation qu'il constitue est limitée et les réflexions architecturales et paysagères ont principalement porté sur :

- l'intégration par rapport au bâti alentour, avec un respect des hauteurs du bâti et un découpage en plusieurs volumes pour éviter l'effet "barre" et suivre les talwegs naturels du terrain,
- l'intégration dans la topographie du site, avec une prise en compte des différences de hauteur du terrain naturel entre le haut et le bas du site,
- la recherche d'une respiration paysagère, avec une importante surface en espaces verts et paysagers et une absence de visibilité des voitures, cachées dans le parking souterrain,
- le respect de la qualité des vues sur le grand paysage depuis la mer.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont en cours de définition et seront présentés dans le cadre d'un dossier au titre de la Police de l'Eau.

Les principes d'ores et déjà retenus, outre la limitation de l'imperméabilisation du site, sont une rétention et un traitement des eaux de ruissellement de chaussée avant rejet dans le vallon Saint-Roman, point de rejet préconisé par le service assainissement de la commune.

Ainsi, le projet d'aménagement d'un ensemble immobilier mixte avec parc de stationnement au quartier Saint-Roman à Roquebrune-Cap-Martin est caractérisé par :

- la qualité du projet,
- le désenclavement d'un quartier et la création d'une voie permettant l'accès des véhicules de secours et d'intervention, améliorant ainsi la protection des biens et des personnes,
- des créations de logements, dont des logements sociaux et de stationnements,
- les nombreuses réflexions environnementales ayant abouti à la conception du projet et qui se poursuivent actuellement,
- une intégration paysagère réussie prenant en compte aussi bien le paysage proche que le grand paysage,
- la définition d'un projet respectant au mieux les enjeux faune / flore identifiés et limitant au maximum la consommation d'espaces naturels,
- la prise en compte des risques naturels dans la définition du projet,
- la prise en compte des enjeux liés à l'eau, et leur présentation ultérieure dans un dossier au titre de la police de l'eau.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	X

### 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
-	Etude de trafic
-	Etat initial Faune Flore
-	Evaluation des incidences Natura 2000
-	Volet intérêt général de la déclaration de projet
-	Extrait du rapport de présentation de la mise en compatibilité : Diagnostic et état initial de l'environnement

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

NICE

le,

23/10/2015

Signature

