

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

**Arrêté n° AE-F09316P0131 du 29/07/2016**  
**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 n°R93-2016-04-14-001 du 14/04/16 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 F09316P0131, relative à la réalisation d'un projet de création d'environ 450 logements (avec 30% de logements sociaux) sur la commune de Menton (06), déposée par BNP PARIBAS Immobilier, reçue le 30/06/2016 et considérée complète le 30/06/2016 ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé en date du 30/06/2016 ;

**Considérant la nature du projet**, qui relève des rubriques 6d, 36 et 40 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en :

- la création de 455 logements pour une surface d'environ 26 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- une voie de desserte de 400 mètres linéaires,
- la création d'environ 730 places de parking dont 520 en sous sol ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande locale en logements ;

**Considérant la localisation du projet :**

- au sein du site inscrit "Littoral de Nice à Menton" ,
- en zone UBb du POS approuvé en 1987,
- à proximité de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II n°930020138 "Sainte Agnès" ;

Considérant la décision préfectorale du 23 avril 2014 portant sur certaines parcelles du projet initial et refusant le défrichement au motif que *"la conservation de l'ensemble du massif dont partie les parcelles boisées est nécessaire au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes au sens de l'article L341-5 1<sup>er</sup> du code forestier"* ;

Considérant l'expertise du CEREMA sur les aléas de mouvements de terrain classant en aléa fort C3 les parcelles du projet et déconseillant formellement toute construction ;

Considérant les contraintes fortes pesant sur le foncier de l'opération, notamment la topographie, la déclivité du site, et une géologie très complexe ;

Considérant l'impact du projet en matière de rejets hydrauliques ;

Considérant l'importance de cette opération située dans un site inscrit et à proximité d'espaces naturels sensibles (ZNIEFF, plusieurs sites Natura 2000, ...) ;

**Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement** sont significatifs ou potentiellement significatifs et concernent plusieurs composantes, parmi lesquelles l'eau, la biodiversité, le paysage et les risques naturels;

## **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 création d'environ 450 logements (avec 30% de logements sociaux) situé sur la commune de Menton (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 BNP PARIBAS Immobilier.

Fait à Marseille, le 29/07/2016.

Pour le préfet de région et par délégation,  
Pour le directeur et par délégation,  
La cheffe d'unité évaluation environnementale,



Catherine VILLARUBIAS

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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  
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'environnement, de l'énergie et de la mer  
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).**

