



## PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

*Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Service Biodiversité, Eau et Paysages*

**Arrêté portant dérogation à l'interdiction de destruction, de perturbation et d'altération d'habitats d'espèces animales et végétales protégées dans le cadre du projet de rénovation de l'hôtel et du jardin du Vista Palace dans la commune de Roquebrune-Cap-Martin (06)**

Le Préfet des Alpes-Maritimes,

- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 163-5, L. 171-7, L. 171-8, L. 411-1 alinéa A, L. 411-2, L. 415-3 et R. 411-1 à R. 411-14 ;
- VU** l'arrêté interministériel modifié du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore protégées ;
- VU** l'arrêté interministériel modifié du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- VU** l'arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- VU** l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire ;
- VU** l'arrêté du 9 mai 1994 relatif à liste des espèces végétales protégées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- VU** la demande de dérogation à la protection des espèces protégées présentée en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016 par la Société d'Exploitation et de Détention Hôtelière (SEDH) Vista, Maître d'ouvrage, composée des formulaires CERFA (n°13 614\*01 et 13 616\*01), du dossier technique intitulé « Projet de rénovation de l'hôtel et des jardins du Vista Palace dans la commune de Roquebrune-Cap-Martin (06) » réalisé par le bureau d'études Ecomed, et de ses annexes ;
- VU** l'avis du 19 janvier 2017 de l'expert-délégué faune du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) ;
- VU** la consultation du public réalisée sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) du 10 au 31 décembre 2016 ;

**Considérant** que la protection de l'environnement, notamment la protection des espaces naturels, et la préservation des animales et végétales sont d'intérêt général ;

**Considérant** que la réalisation du projet de rénovation de l'hôtel et des jardins du Vista Palace dans la commune de Roquebrune-Cap-Martin implique la destruction, la perturbation et l'altération d'habitats d'espèces protégées au titre de l'article L. 411-1 du code de l'environnement ;

**Considérant** que la réalisation de ce projet de rénovation de l'hôtel et des jardins du Vista Palace constitue une raison d'intérêt public majeur, justifiant la réalisation des travaux du projet, étayée dans le dossier technique susvisé (page 19 et suivantes) ;

**Considérant** l'absence d'autre solution satisfaisante, liée à l'impératif de réaliser le projet de réhabilitation de l'hôtel et des jardins du Vista Palace sur l'emprise de l'existant, étayée dans le dossier technique susvisé (page 22) ;

**Considérant** les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur les espèces protégées et les mesures d'accompagnement et de suivi que la SEDH s'engage à mettre en œuvre dans le cadre de ce projet ;

**Considérant** les avis et recommandations des experts consultés dans le cadre de l'instruction administrative de la demande de dérogation susvisée ;

**Considérant** que l'impact résiduel du projet ne remet pas en cause l'état de conservation favorable des populations des espèces concernées, sous réserve de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées dans le dossier technique et prescrites par le présent arrêté ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

## **ARRÊTE :**

### **Article 1 : Identité des bénéficiaires de la dérogation**

Dans le cadre du projet de rénovation de l'hôtel et des jardins du Vista Palace dans la commune de Roquebrune-Cap-Martin, le bénéficiaire de la dérogation est la Société d'Exploitation et de Détention Hôtelière (SEDH) Vista, représentée par C. Clot, 23 rue François I<sup>er</sup> à Paris 8<sup>ème</sup>, ci-après dénommé le Maître d'ouvrage.

### **Article 2 : Nature de la dérogation**

Dans le cadre de l'aménagement visé à l'article 1, la dérogation porte, conformément aux formulaires CERFA susvisés, sur :

- l'altération d'habitat vital, de chasse et de transit des espèces suivantes :
  - Lézard des Murailles (*Podarcis muralis*), pour une superficie de quelques dizaines de m<sup>2</sup> ;
  - 5 espèces de chiroptères, Grand et Petit murins (*Myotis myotis* et *Myotis blythii*), Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), Grand et Petit rhinolophes (*Rhinolophus ferrumequinum* et *Rhinolophus hipposideros*) pour une superficie non évaluée ;
- la destruction et la perturbation des espèces suivantes :
  - environ 10 à 50 individus d'Hémidactyle verruqueux (*Hemidactylus turcicus*) et de Tarente de Maurétanie (*Tarentola m. mauritanica*) ;
  - environ 1 à 10 individus d'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) et de Lézard des Murailles (*Podarcis muralis*) ;
  - plusieurs individus des 5 espèces de chiroptères citées ci-dessus.

Les atteintes aux espèces et habitats concernés seront exclusivement effectuées au sein de l'emprise du chantier du projet de rénovation visé à l'article 1, pour toute la durée de réalisation des travaux.

### **Article 3 : Mesures de réduction des impacts, d'accompagnement, de compensation et de suivis :**

Conformément aux propositions contenues dans sa demande de dérogation, le Maître d'ouvrage met en œuvre et prend intégralement en charge financièrement les actions qui suivent (actions détaillées dans le dossier technique susvisé, dont certaines ont déjà été prescrites dans le cadre de l'arrêté préfectoral de dérogation à la protection des espèces du 10 octobre 2015 relatif au projet de confortement de la falaise attenante à l'hôtel).

Le chiffrage global de ces mesures est évalué à environ 66 225 €. Les objectifs de résultat l'emportent sur les objectifs de moyens. Les montants financiers indiqués dans le dossier technique susvisé sont prévisionnels et indicatifs. Les modifications sont soumises à validation préalable de l'administration.

#### **3.1. Mesures de réduction des impacts**

Mesure R1 : Balisage strict de l'emprise des travaux afin d'éviter tout débordement du chantier sur des zones d'habitat d'espèces.

Mesure R2 : Adaptation du calendrier des travaux : limitation des impacts sur la faune par un calendrier des travaux qui évite les périodes sensibles des cycles biologiques.

Mesure R3 : Limitation et adaptation de l'éclairage de l'hôtel et des jardins de façon à éviter l'effarouchement de certaines espèces de chauves-souris.

Mesure R4 : Balisage et évitement des espèces végétales protégées dans la zone de débroussaillage : limitation des impacts sur la Nivéole de Nice, le Glaïeul douteux, la Camélee à trois coques, le Palmier nain et le Caroubier.

Mesure R5 : Mise en place d'un débroussaillage adapté aux espèces présentes, par le recours au débroussaillage manuel et une hauteur de coupe supérieure à 20 cm.

#### **3.2. Mesures compensatoires en faveur de la biodiversité**

Considérant l'impact résiduel sur les espèces végétales et animales protégées et sur leurs habitats, les mesures compensatoires suivantes devront être strictement mises en œuvre :

Mesure C1 : Création d'un gîte à Petit rhinolophe au sein du périmètre de maîtrise foncière de l'hôtel.

Mesure C2a : Restauration et entretien des restanques embroussaillées en faveur de l'Hémidactyle verruqueux, par réouverture des restanques embroussaillées (~2,8 ha), par débroussaillage manuel ou par débroussaillage mécanique léger sans incidence sur le sol.

Mesure C2b : Gestion et entretien des milieux ouverts sur une période de 5 ans, par entretien manuel par gyrobroyage sélectif.

Mesure C3 : Recréation de murets favorables à l'Hémidactyle verruqueux : 5 murets de pierres sèches, de 5 m de long et 1-1,5 m de large, avec un entretien par débroussaillage sur une durée de 5 ans.

#### **3.3. Mesures d'accompagnement**

Mesure A1 : Sauvetage des individus d'Hémidactyle verruqueux présents dans l'emprise des travaux pour les déplacer vers les murets créés au titre de la mesure C3.

Mesure A2 : Mise en place d'un gîte à Petit rhinolophe à proximité de la zone d'étude, par la mise en place d'une convention de gestion ou l'acquisition du gîte, réalisation des travaux de mise en protection et suivi bisannuel pendant 5 ans, en adéquation avec le Plan Régional d'Action Chiroptères en PACA.

### **3.4. Mesures de suivi**

Mesure E1 : Suivi du chantier « hôtel » pour les chiroptères : vérification des gîtes en amont des travaux, pose de dispositifs anti-retour, bouchage temporaire des gîtes, vérification des dispositifs avant intervention, déplacement ou enlèvement d'individus, sensibilisation des équipes chantier, suivi du chantier avec production de synthèses, débouchage des gîtes après travaux ;

Sensibilisation des équipes de chantier par un écologue en préalable des travaux, visite de contrôle mensuelle pendant le chantier et bilan de fin de chantier ;

Suivi du chantier par des prospections acoustiques en début de nuit afin de s'assurer de l'absence d'envol de chauves-souris depuis la piscine en début de nuit.

Mesure E2 : Suivi des espèces de plantes protégées durant le chantier de débroussaillage et de pose du dispositif anti-sanglier.

Mesure Se1 : Suivi des espèces de chiroptères concernées, à raison de 2 sessions de suivi par un spécialiste (en période de transit et de reproduction) de 2 nuits, chaque année pendant 5 ans.

Mesure Se2 : Suivi des espèces de plantes protégées, à raison d'une session de suivi par un spécialiste, au printemps, chaque année pendant 5 ans.

Mesure Sa1 : Suivi de la colonisation des murets créés et des habitats débroussaillés par l'Hémidactyle verruqueux, chaque année pendant 5 ans.

Mesure Sa2 : Suivi du gîte créé pour le Petit rhinolophe au sein du périmètre de l'emprise foncière de l'hôtel, à raison de 2 visites annuelles, en période propice et pendant 5 ans.

Mesure Sa3 : Suivi du gîte créé (suivi de A2)

Les données brutes recueillies lors de l'état initial et des suivis naturalistes seront versées au système d'information sur la nature et les paysages (base régionale SILENE) par le Maître d'ouvrage. Pour chaque lot de données, le Maître d'ouvrage fournira à la DREAL PACA l'attestation de versement correspondant signée par l'administrateur de données SILENE.

### **Article 4 : Information des services de l'État et publicité des résultats**

Le Maître d'ouvrage transmet sans délai à la DREAL PACA les données cartographiques relatives à l'aménagement/ l'exploitation et aux mesures prévues à l'article 3.

Il informe la DREAL PACA et la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Alpes-Maritimes du début et de la fin des travaux de réalisation du projet de rénovation.

Il est tenu de signaler à la DREAL PACA et à la DDTM des Alpes-Maritimes les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente dérogation qui sont de nature à porter atteinte aux espèces protégées.

Le Maître d'ouvrage rend compte à la DREAL PACA sous la forme d'un rapport de synthèse (où les coûts estimatifs de ces mesures, par poste, sont présentés pour information) de l'état d'avancement de la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3, en janvier de chaque année jusqu'à leur mise en œuvre complète.

Il adresse à la DREAL PACA une copie des bilans produits par ses partenaires techniques ou scientifiques pour la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3.

Les résultats des suivis et bilans peuvent être utilisés par la DREAL PACA afin de permettre l'amélioration des évaluations d'impacts et le retour d'expérience pour d'autres projets en milieu équivalent.

### **Article 5 : Durée de validité de la dérogation**

La présente dérogation est accordée pour la durée des travaux liés au projet de rénovation visé à l'article 1, dans la limite de 5 ans à compter de la signature du présent arrêté.

#### **Article 6 : Mesures de contrôle**

La mise en œuvre du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L. 415-3 du code de l'environnement.

#### **Article 7 : Sanctions**

Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L. 415-3 du code de l'environnement.

#### **Article 8 : Délais et voies de recours**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nice, dans un délai de deux mois dans les conditions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative à compter de sa notification au Maître d'ouvrage ou de sa publication pour les tiers.

#### **Article 9 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA, le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et mis en ligne sur le site internet de la DREAL PACA.

A Nice, le 23 FEV. 2017

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
DIRECTION-G 3926



Georges-François LECLERC