

## AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n°2017-12-29x-01503    Référence de la demande : n°2017-01503-030-001

Dénomination du projet : Projet d'aménagements urbains dans le Vallon Saint-Roman – Commune de

Lieu des opérations : 06190 - Roquebrune-Cap-Martin

Bénéficiaire : SMEL Habitat 06

### MOTIVATION ou CONDITIONS

**Contexte :**

Ce projet concerne une toute petite enclave naturelle persistant au sein d'un secteur fortement urbanisé des Alpes Maritimes, entre la principauté de Monaco, Beausoleil et la commune de Roquebrune-Cap-Martin. C'est un espace relique du littoral méditerranéen, milieu considérablement mité par des décennies de pression foncière et colonisé par des espèces exotiques envahissantes. Ici, les contraintes physiques (relief marqué) ont néanmoins contenu l'urbanisation au littoral, et du fait de sa richesse naturelle, le territoire communal de Roquebrune-Cap-Martin est couvert par différents dispositifs de protection écologique. On retrouve, entre autres :

- 2 sites Natura 2000, que sont la ZSC des « Corniches de la Riviera » et la ZSC de « Cap Martin » ;

- 1 zone marine protégée ;

- 2 ZNIEFF de type I, que sont « Les Adrets de Fontbonne et du mont Gros » et « Le Mont Agel » ; le CSRPN précise que le bassin versant du mont Agel est le plus important hotspot littoral de biodiversité, avec un rôle clé dans la persistance d'éléments floristiques remarquables et très diversifiés.

- 2 ZNIEFF de type II, que sont « Le Cap Martin » et « Les Collines de Rappalin et de la Coupière »

La zone visée par le dossier (d'une dimension modeste = 2 ha) recoupe le site Natura 2000 « Corniches de la Riviera » et est à plus ou moins grande proximité des autres.

Le projet d'aménagement du Vallon de Saint Roman a évolué au fil d'un long contentieux qui a commencé il y a 25 ans, lorsque le maire de Roquebrune-Cap-Martin a approuvé le projet d'aménagement de zone et accordé un permis de construire pour créer une ZAC le 27 octobre 1992.

Un second projet d'aménagement, cette fois-ci pour répondre à l'obligation de disposer de logements locatifs sociaux dont la commune est particulièrement déficitaire, a ensuite pris le relais à partir de 2011. Il évolue aujourd'hui vers un ensemble immobilier de nature mixte social - privatif, avec 6 bâtiments comptabilisant 156 logements (dont 70 sociaux) + un parking de 288 places + une nouvelle voirie de désenclavement, sur une surface globale de 16 000 m<sup>2</sup>. Le dossier est porté par des opérateurs publics et parapublics. Il est présenté « pour des raisons d'intérêt public majeur » et est compatible avec les différents documents d'urbanisme publiés récemment (DTA des Alpes Maritimes, PLU de la commune adopté en février 2017 palliant aux incompatibilités du POS précédent avec le présent projet, SCOT de la Riviera en cours d'élaboration), qui ont tenu compte de la loi Littoral et notamment prévu une coupure d'urbanisation (mise en zone NL). Cela apporte un poids et une légitimité importants au dossier par rapport au projet initial qui n'avait pas tenu longtemps vis-à-vis de ses impacts écologiques. Il n'en reste pas moins que ces impacts écologiques demeurent.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

## Présentation du site – Inventaires :

Le site est un bon représentant de l'étage bioclimatique thermo-méditerranéen profondément bouleversé par l'activité humaine. La présence d'un ruisseau permanent en fond de thalweg ajoute une singularité. Coincé entre des zones entièrement urbanisées, il ne persiste que quelques reliquats des habitats originels (notamment brousses thermophiles à *Pistacia lentiscus*, *Olea europea* var. *sylvestris* ; formations thermo et méso-méditerranéennes de pinèdes de pin d'Alep), hébergeant quelques espèces végétales rares (Caroubier (protection nationale), Barbon double, Euphorbe arborescente, Consoude bulbeuse) dont il ne reste que quelques pieds dans le site, pâle représentation de ce que l'on peut trouver dans la partie principale du site Natura 2000 des Corniches de la Riviera. Ainsi, le pétitionnaire indique qu'en appliquant les mesures d'évitement de ces pieds relictuels par déplacement des emprises des bâtiments, le taux d'atteinte de ces groupements / taxons serait < 0,1 % à l'échelle de la ZSC. Des mesures additionnelles de génie écologique (lutte à moyen-long terme contre les plantes invasives, aménagements) pourraient en outre en améliorer l'état de conservation.

Mais raisonner ainsi par une comptabilité des espèces dont l'inventaire est vraiment pauvre notamment dans la zone d'emprise projetée des aménagements, revient à prendre comme référence un état abouti et délétère de pression anthropique ; il serait plus judicieux de se projeter en termes d'habitats, qui sont en l'occurrence remarquables et susceptibles d'accueillir de nombreuses espèces protégées / patrimoniales (dont le chef de file est la Nivéole de Nice) non retrouvées sur le site.

D'un point de vue faunistique, les enjeux sont plus limités, réduits à une faune ordinaire peu diversifiée ; à noter toutefois la présence relictuelle de deux espèces patrimoniales (Grand Rhinolophe et Spélerpès de Strinati). Pour le premier, découvert en transit occasionnel, une mesure de compensation avantageuse portera sur l'aménagement d'anciens forts constituant des habitats attractifs, situés à qq Km ; pour le second, c'est essentiellement une mise en défend pendant les travaux et un aménagement artificiel d'habitat refuge avec clôture pour en empêcher l'accès. L'espérance d'un effet de conservation est toutefois bien mince compte tenu de la proximité d'accès et la présence permanente de 300 habitants supplémentaires avec leurs animaux de compagnie, ce qui amènera une pression continue sur cet habitat relictuel du fait de leurs déambulations quotidiennes et des activités ludiques d'extérieur.

De façon globale, ce dossier est mené de façon compétente et approfondie, avec des propositions et des solutions ERC pertinentes. Mais il se place à une échelle très restreinte (l'enclave de 2 ha sous maîtrise foncière) et prend comme état initial l'aboutissement de la pression anthropique pluri-décennale sur ce territoire littoral. Une illustration emblématique de cette situation de perte de fonctionnalité est le ruisseau qui dès qu'il quitte le site, est canalisé dans le réseau souterrain des eaux pluviales et ne ressurgit plus à l'air libre. Cela revient à mettre sous perfusion les derniers spécimens patrimoniaux du site (pour un coût non négligeable) avec le risque de voir cet état finir de se banaliser au fil du temps du fait de la création d'un espace de vie permanent pour plusieurs centaines de personnes, ou par accident climatologique.

En élargissant le champ d'évaluation, l'Autorité Environnementale pointe une potentielle sous-estimation en équipements qui pourraient être rendus nécessaires pour sécuriser le site (au regard des aléas du risque inondation, et du risque de mouvements de terrain), ainsi que les services requis par un supplément de population. Il en est de même pour les besoins et impacts vis-à-vis de la ressource en eau, du traitement des déchets et effluents et des équipements de viabilisation urbaine. Un exemple en est la gestion des eaux de ruissellement (issues de la création d'une nouvelle zone imperméabilisée dénuée de zone tampon végétal), qui est dimensionnée sur des pluies de période de retour de 10 ans : les mesures de protection et restauration des versants et zones naturelles déclives voleront probablement en éclats en cas d'évènement climatique. De même, le CSRPN s'inquiète des effets cumulés escomptables lorsqu'on prend en compte d'autres travaux projetés dans le secteur.

Comme l'écrit le CSRPN, la logique aurait plutôt voulu une remise en état de cet espace plutôt qu'un supplément d'anthropisation.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

Aux observations et demandes de compléments de l'AE et du CSRPN, émises lors de la dernière phase de montage du dossier, les pétitionnaires répondent majoritairement par une intention de traiter des problèmes ; cela se ferait grâce à l'accompagnement par un écologue-conseil, chargé de proposer des solutions en amont (au stade conception – cahier des charges dans les DCE), pendant le chantier (suivi des opérations) et par la suite (évaluation des pratiques et impacts, restauration d'un matorral thermo-méditerranéen). Donc une stratégie de gestion adaptative plutôt que des réponses concrètes, à double tranchant : positive de par sa possible réactivité et adaptabilité ; défavorable et sujet à incertitude car trop personnalisé (reposant sur la vigilance et la force de proposition d'une personne/entreprise).

## CONCLUSION

Sur la base de ces éléments d'analyse, le CNPN considère que les mesures d'**évitement** et de **réduction** proposées par le pétitionnaire sont pertinentes et adéquates par rapport aux risques identifiés sur les espèces et habitats relictuels encore présents sur le site, et doivent être appliquées. Il recommande néanmoins que les mesures de préservation de l'espace de naturalité jouxtant le présent projet, sis sur la commune de Beausoleil sur l'autre versant du ruisseau, fassent l'objet d'une consolidation pour en garantir la pérennité.

Par ailleurs, il n'est pas répondu de façon satisfaisante aux inquiétudes de l'Autorité Environnementale et du CSRPN qui évoquent une sous-estimation du projet dans son environnement, notamment quant aux aménagements de seconde intention qui devraient être envisagés en cas de risques naturels ou d'aléas climatiques, ainsi que pour répondre aux besoins en usage récréatif et en services de la population résidente supplémentaire, qui ne peuvent aller que dans le sens d'une pression continue sur la naturalité ultime de cette enclave.

Compte tenu du caractère d'intérêt public majeur du projet d'aménagement urbain, s'il apparaît justifié de demander une dérogation pour destruction / perturbation intentionnelle d'habitat et d'espèces protégées, il est impératif qu'il se réalise à minima dans le respect des mesures d'évitement et de réduction évoquées ci-dessus, et considérant les impacts à long terme que cette urbanisation supplémentaire risque d'engendrer sur ce cul-de-sac de biodiversité, il doit également s'assortir de **mesures de compensation** beaucoup plus conséquentes que la simple offre de gîte au Grand Rhinolophe, pour assurer la restauration et/ou la pérennité des habitats réservoir de biodiversité situés sur les parties hautes de la commune et au sein du corridor écologique en lien avec la zone aménagée.

Pour ces raisons, le CNPN donne un avis favorable conditionné à la mise en œuvre des prescriptions ci-dessus.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :  
Nom et prénom du délégataire : Michel METAIS

AVIS : Favorable [ ]

Favorable sous conditions [X]

Défavorable [ ]

Fait le : 3 avril 2018

Signature :

