



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

Réf. : DREAL-SBEP-AP n°2023-

976

Nice, le **13 NOV. 2023**

### **ARRÊTÉ**

**portant dérogation à l'interdiction de destruction ou de perturbation d'individus d'espèces protégées dans le cadre des travaux de construction de logements sociaux à Menton**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 163-1, L. 163-4, L. 163-5, L. 171-7, L. 171-8, L. 411-1, 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 sauvage protégées ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 8 janvier 2021 relatif à la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain et protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection ;
- Vu** la demande de dérogation déposée le 22 juin 2023 par le bailleur social 1001ViesHabitat – Logis Familial, composée du formulaire CERFA n°13 616\*01 et du dossier technique intitulé : « *Projet de construction de logement à Menton (06) – Evaluation écologique ciblée – 1001ViesHabitat – Logis Familial* » rédigé par le bureau d'études Ecoter et daté du 14 mars 2023 ;
- Vu** l'avis tacite du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) saisi le 27 juillet 2023 ;
- Vu** la consultation du public réalisée sur le site internet de la DREAL PACA du 28 juillet au 28 août 2023 ;

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

**Considérant** que la réalisation des travaux de construction de logements sociaux à Menton implique la destruction, la perturbation et l'enlèvement d'individus d'espèces protégées au titre de l'article L. 411-1 du Code de l'environnement ;

**Considérant** qu'un projet d'aménagement ou de construction d'une personne publique ou privée susceptible d'affecter la conservation d'espèces animales ou végétales protégées et de leurs habitats peut être autorisé, à titre dérogatoire, notamment s'il répond, par sa nature à une raison impérative d'intérêt public majeur. En présence d'un tel intérêt, le projet ne peut cependant être autorisé, eu égard aux atteintes portées aux espèces protégées appréciées en tenant compte des mesures d'évitement et de réduction et de compensation prévues, que si, d'une part, il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et, d'autre part, cette dérogation ne nuit

pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;

**Considérant** que la réalisation des travaux de construction de logements sociaux répond à une raison impérative d'intérêt public majeur de nature sociale sur la commune de Menton soumise aux objectifs fixés par la loi Solidarité et renouvellement urbain (25 % de logements sociaux sur leurs territoires d'ici 2025) et qui compte en 2019 un taux de logements sociaux de 9,09 % ;

**Considérant** l'absence d'autres solutions alternatives satisfaisantes permettant de limiter les atteintes à l'environnement, sur les espèces protégées et leur état de conservation, compte tenu du caractère anthropisé du site de projet ;

**Considérant** les mesures d'atténuation des impacts sur les espèces protégées et les mesures de d'accompagnement et de suivi que le Maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre dans le cadre de ces travaux ;

**Considérant** que l'impact résiduel des travaux ne remet pas en cause l'état de conservation des populations des espèces protégées concernées, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de réduction, d'accompagnement et de suivi proposées dans le dossier technique ou prescrites par le présent arrêté ;

**Considérant** que les consultations effectuées n'ont pas mises en évidence la nécessité de faire évoluer le projet initial et que les mesures imposées au maître d'ouvrage sont de nature à prévenir les impacts du projet sur l'environnement ;

**Sur proposition** du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

## **ARRÊTE**

### **TITRE 1- DÉROGATION À L'INTERDICTION DE DESTRUCTION DE SPÉCIMENS ET D'HABITATS D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES**

#### **Article 1<sup>er</sup>.** - Objet et identité du bénéficiaire de la dérogation

Dans le cadre des travaux de construction de 47 logements locatifs sociaux au n°92, avenue des Acacias à Menton, les bénéficiaires de la présente dérogation sont le bailleur social « 1001 Vies Habitat – Logis Familial », sis au n°66-68, avenue Valéry Giscard d'Estaing, 06204 Nice Cedex 3, dénommé ci-après le Maître d'ouvrage, ainsi que ses mandataires chargés de l'exécution des prescriptions du présent arrêté.

#### **Article 2.** - Nature de la dérogation

Dans le cadre de l'aménagement visé à l'article 1, la dérogation porte, conformément au formulaire CERFA susvisé sur la capture ou l'enlèvement des individus des espèces suivantes :

- 1 à 5 individus de Coronelle girondine *Coronella girondica* ;
- 1 à 20 individus de Tarente de Maurétanie *Tarentola mauritanica* ;
- 1 à 10 individus de Léopard des murailles *Podarcis muralis* ;
- 1 à 10 individus de Rainette méridionale *Hyla meridionalis*.

Les atteintes à ces espèces seront exclusivement effectuées au sein de l'emprise du chantier des travaux visé à l'article 1, pour toute la durée de réalisation de cette phase de travaux.

### **Article 3. - Mesures d'atténuation, d'accompagnement et de suivi**

Conformément aux propositions contenues dans sa demande de dérogation, le Maître d'ouvrage met en œuvre et prend intégralement en charge financièrement les actions mentionnées aux articles 3.1 à 3.3.

Ces mesures seront mises en œuvre avant le démarrage de la phase de chantier, sauf mention contraire dans les articles 3.1 à 3.2 du présent arrêté.

Les objectifs de résultat l'emportent sur les objectifs de moyens et visent, sur la durée d'exploitation des ouvrages, à une absence de perte nette, voire à un gain de biodiversité. Les montants financiers indiqués dans le dossier technique susvisé sont prévisionnels et indicatifs.

Une modification du projet pourra être répercutée sur les engagements du Maître d'ouvrage mentionnés dans le présent article. Les modifications sont soumises à validation préalable de l'administration.

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

##### Mesure R1 : Adaptation de la période de travaux à la phénologie des espèces

Afin de limiter significativement les impacts du projet sur la faune et dans une moindre mesure la flore, et notamment le risque de destruction d'individus, les travaux de destruction du bâti existant, présentant un gîte potentiel aux chauves-souris, seront réalisés entre début septembre et fin octobre ; les travaux d'aménagements lourds des jardins seront réalisés entre septembre et novembre.

##### Mesure R2 : Arrachage des stations d'espèces végétales exotiques envahissantes (EvEE) avant le début des travaux

Les stations d'EvEE présentes dans le jardin seront intégralement arrachées avant le début des travaux, soit en début d'automne, pour éviter leur dissémination. Le protocole d'arrachage devra être adapté aux espèces présentes et garantir une efficacité complète (élimination des parties aériennes sans gyrobroyage ; extraction des déchets verts et traitement en filière adaptée ; extraction complète du système racinaire). Le jardin sera ensuite végétalisé à partir d'espèces locales afin d'éviter toute recolonisation des EvEE. La gestion du jardin aménagé devra poursuivre l'éradication de nouvelles EvEE.

##### Mesure R3 : Translocation des reptiles et amphibiens

En amont et simultanément à la réalisation des travaux (démolition du bâti et aménagement du jardin), un ou plusieurs herpétologues expérimentés sera / seront présents pour capturer les individus de reptiles et d'amphibiens présents sur la zone de projet et les déplacer vers des zones d'accueils pérennes préalablement définies.

##### Mesure R4 : Recréation des gîtes en faveur des chiroptères, martinets et des passereaux

Au niveau des façades nord-est du bâtiment A et nord-est et sud-ouest du bâtiment B, des gîtes pérennes adaptés aux chiroptères, aux martinets et aux passereaux seront installés :

- 9 gîtes d'été pour les chauves-souris anthropophiles, scellés ou encastrés dans les façades lors de la construction ;
- 9 nichoirs intégrés à petits passereaux, scellés ou encastrés dans les façades lors de la construction ;
- 9 nids de façade pour les Hirondelles de fenêtre, fixés contre des façades sans avancée de

toit ;

- 9 gîtes adaptés aux martinets.

Les gîtes seront conçus et installés sous le contrôle d'un écologue expérimenté sur les espèces visées.

#### Mesure R5 : Maintien de l'accès du bassin de régulation aux chiroptères et amphibiens

La retenue d'eau présente dans l'actuel jardin sera maintenue et son accès sera sécurisé et adapté aux chiroptères et amphibiens (création d'un massif arbustif, absence d'éclairage et aménagement d'une chiroptière, etc.) selon les prescriptions d'un herpétologue et d'un chiroptérologue expérimentés.

#### Mesure R6 : Recréation des restanques et de leurs interstices

Les restanques impactées par le projet seront ré-aménagées au moyen de murets de pierres sèches, sans utilisation de liants, à volume et linéaire égal par rapport à l'origine (a minima 80 mètres linéaires) et des gîtes en pierre (a minima 4) seront également reconstitués, afin de recréer des habitats favorables à la petite faune.

Les aménagements seront conçus et installés sous la conduite d'un écologue expérimenté sur les espèces visées.

#### Mesure R7 : Adaptation de l'éclairage à la faune

Aucun éclairage permanent ou systématique ne sera mis en place lors de phase chantier (hormis sur la grue pour des raisons de sécurité). Un éclairage de début et fin de journée pourra être prévu en période hivernale, mais aucun éclairage nocturne ne sera disposé en dehors des heures d'ouverture du chantier.

Les éclairages des bâtiments seront adaptés aux enjeux faunistiques : dispositifs automatisés à détection d'activité ; éclairage d'au maximum 150 lux dans les escaliers et 100 lux dans les allées à la tombée de la nuit ; absence d'éclairage nocturne permanent dans les jardins (seules les zones utilisées pour la circulation seront éclairées), sur les zones refuges, les ouvertures des nichoirs à chauves-souris et martinets, les murets en pierres sèches ; installation de lampes à faisceaux concentrés et orientés vers le sol ; utilisation d'ampoules donnant une lumière orange-jaune (LED ambrées présentant un spectre limité aux longueurs d'onde autour de 590 nm).

Le plan d'éclairage définitif sera conçu sous la conduite d'un écologue expérimenté et soumis à la validation préalable de la DREAL.

#### Mesure R8 : Gestion raisonnée des espaces verts

Les espaces verts feront l'objet d'un plan de gestion établi sous les conseils d'un écologue expérimenté et signé au plus tard 2 mois après la livraison des premiers logements. Il comprendra notamment :

- le maintien d'une partie de la végétation présente sur les murs (plante grimpante notamment), zone de refuge et de développement de nombreux insectes ;
- la gestion raisonnée de la végétation, a minima aux abords des murs en pierres sèches, en conservant une bande minimale de 80 cm de végétation accolée au pied des murs et en limitant l'entretien de la végétation sur les 80 cm premiers centimètres en pied de mur, au moins sur les murs en pierres sèches les plus favorables, à une seule tonte en février mars ;
- la gestion différenciée du jardin, avec une absence de coupe et élagage d'arbres et de haies entre mi mars et mi août, le maintien de végétations herbacées sur au moins 25% des surfaces sans fauche pendant la période de mars à septembre et de toutes les productions végétales

(notamment produits de coupe) sur site, la proscription de l'utilisation de produits phytosanitaires, la plantation d'essences nectarifères locales, de massifs fleuris et le maintien de zones herbées non entretenues.

Le plan définitif de gestion des espaces verts sera conçu sous la conduite d'un écologue expérimenté et soumis à la validation préalable de la DREAL. Les espaces verts feront l'objet d'un suivi par un écologue sur une durée minimale de 20 ans.

### **3.2.- Mesures d'accompagnement et de suivi**

#### Mesure A1 : Audits écologiques en phase chantier

Afin d'accompagner la Maîtrise d'ouvrage et les entreprises de travaux dans l'application de certaines mesures écologiques, une assistance écologique sera présente pour assurer la bonne mise en œuvre des mesures de réduction. Un coordinateur de chantier spécialisé en écologie, écologue de formation et de métier, sera missionné par le maître d'ouvrage, soit en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage, soit en accompagnement des entreprises. Il interviendra dès l'amont de la phase chantier et pendant toute la durée des travaux, à un rythme a minima bimestriel, ainsi qu'en phase exploitation du projet pour notamment réaliser les visites annuelles de contrôle des engagements en phase exploitation.

#### Mesure A2 : Échanges avec la DREAL sur l'avancement du chantier et validation des aménagements prévus

Des phases d'échanges seront prévues tout au long du chantier pour définir et valider certains aménagements (intégration des restanques et des éléments paysagers en faveur de la faune, intégration des nichoirs au sein des bâtiments, intégration du bassin de régulation, éclairage, gestion des espaces verts).

#### Mesure A3 : Suivi des populations de reptiles, de chiroptères et d'oiseaux en phase chantier et en phase exploitation

Les espèces protégées ciblées par les mesures de réduction des impacts feront l'objet de suivis, réalisés par des écologues expérimentés et sur la base de protocoles robustes, sur une période minimale de 10 ans (N+1, N+3, N+5 et N+10). Les rapports de suivis seront adressés à la DDTM et à la DREAL PACA.

### **3.3. - Suivi des mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement**

Les mesures de réduction et d'accompagnement feront l'objet de suivis afin d'évaluer les impacts réels du projet sur les compartiments biologiques et l'efficacité des mesures proposées, selon l'échéancier et les modalités définies dans le dossier technique.

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 SILÈNE) et sur la plate-forme de dépôt légal des données de biodiversité ([www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr)) 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 SILÈNE.

### **Article 4 : Mesures correctives et complémentaires**

Si les suivis prévus à l'article 3 mettent en évidence une insuffisance des mesures prescrites pour garantir le maintien dans un bon état de conservation des espèces protégées concernées, le bénéficiaire sera tenu de proposer à la DREAL PACA des mesures correctives et des mesures compensatoires complémentaires. Le préfet fixera, s'il y a lieu, des prescriptions complémentaires.

### **Article 5 : Information des services de l'État et publicité des résultats**

Le Maître d'ouvrage transmet à la DREAL PACA les données cartographiques relatives à l'aménagement et à l'exploitation et aux mesures prévues à l'article 3, en vue de leur intégration dans l'outil national GéoMCE.

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.

Il est tenu de signaler sans délai 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.

Un compte-rendu sera adressé à la DREAL PACA chaque année de suivi.

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 une copie des conventions passées avec ses partenaires techniques ou scientifiques pour la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 3 et des bilans produits à la DREAL PACA pour information.

Les résultats des inventaires, suivis et bilans sont versés par le maître d'ouvrage sur la plate-forme nationale projets-environnement.gouv.fr. Ces données pourront être utilisées 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 6 : Durée de validité de la dérogation**

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

### **Article 7 : Mesures de contrôle**

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

### **Article 8 : Sanctions**

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

### **Article 9 : Délais et voies de recours**

La présente décision peut être déférée auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou de sa publication. Elle peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans ce même délai, qui prolonge de deux mois le délai ci-dessus mentionné.

Le tribunal administratif de Nice peut être saisi, non seulement par courrier, mais également par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le lien [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **Article 10 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement PACA, le directeur départemental des territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes, le directeur régional de l'Office Français de la Biodiversité 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...

  
*Pour le préfet,*  
**Le Secrétaire Général**  
SG 4522  
**Philippe LOOS**

