

**Réponse à l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Provence-Alpes-Côte-d'Azur sur le projet d'Aménagement d'un quartier résidentiel au lieu-dit Grima sur la commune de Beausoleil**

N° saisine 2020-2650

N°MRAe – 2020APPACA38

**Sur la question des procédures et de leur articulation avec les documents d'urbanisme :**

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une déclaration de projet conduite par la Commune de BEAUSOLEIL. Dans ce cadre, une étude environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Beausoleil a été réalisée par la commune et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale publié le 27 juin 2020 faisant état d'une absence d'observation.

Pour rappel, le dépôt de l'étude d'impact objet de l'avis de la MRAe, a été fait suite à l'obtention de l'avis favorable de la CDPENAF qui a validé l'ouverture à l'urbanisation du site le 4 février 2020. Un arrêté préfectoral en date du 21 février 2020 a confirmé cette ouverture à l'urbanisation (cf. Annexe n°7).

Les mesures relatives à la mise en compatibilité du PLU impactent l'espace de la carrière ainsi que les abords de la route de Grima, son raccordement à la Moyenne Corniche et la zone qui accueillera la future voirie (sur des parcelles privées). Cela revient à analyser les effets du projet de construction sur ces mêmes espaces puisque la déclaration de projet engagée par la commune est basée sur le projet de construction. Les mesures ERC sont donc similaires dans l'évaluation environnementale et dans l'étude d'impact, cette dernière approfondissant certaines thématiques.

Les mesures ERC qui découlent de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale seront ajoutées au dossier de permis de construire afin de les prendre en compte dans le cadre des travaux d'aménagement.

L'étude d'impact du projet de quartier résidentiel de Grima jointe à la demande d'autorisation de défrichement et à la demande du permis de construire a été réalisée postérieurement à la procédure de déclaration de projet et à l'étude environnementale correspondante. C'est la raison pour laquelle il n'a pas été choisi de procéder à une évaluation environnementale commune pour ces procédures. Par ailleurs, la procédure d'évaluation environnementale commune des projets et plans / programmes créée par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 *relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes* est facultative, de sorte que Nexity et la commune de Beausoleil n'étaient pas tenus de mettre en œuvre cette procédure.

Comme évoqué en page 152 du dossier d'étude d'impact, les mesures compensatoires devront faire l'objet d'une dérogation de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats au titre de l'article L.

411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées (Dossier CNPN). Ledit dossier est en cours de préparation et sera déposé début octobre auprès de la DREAL.

### **Sur la cohérence avec le SCoT :**

A ce jour, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Riviera Française n'a pas été approuvé et n'est donc pas opposable comme évoqué en page 47 du dossier d'étude d'impact. Néanmoins, en page 25 du PADD et en page 10 du DOO, la Commune de Beausoleil est identifiée comme faisant partie d'une « polarité métropolitaine majeure ».

De plus, l'aspect résidentiel du projet d'aménagement du secteur de Grima s'inscrit dans l'axe 4 du SCoT, à savoir :

« Axe 4 - REPONDRE AUX BESOINS RESIDENTIELS ET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE - Maintenir l'attractivité résidentielle et touristique de la CARF : Le SCoT prévoit une production sur la période 2019 - 2030 d'au moins 3575 résidences principales, et pas plus de 5775 logements au total en incluant les résidences secondaires, garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel , améliorer le confort du parc et réinvestir les logements vacants, rechercher un développement économe de l'espace... »

Le projet développé prévoit un total de 259 logements dont 134 logements sociaux et 125 logements intégrés à une Résidence Services Seniors. Tous ces logements constitueront des résidences principales pour leurs occupants.

### **Sur les solutions de substitution envisagées :**

En vertu de l'article R. 122-5 c. env.), seules les solutions de substitution qui ont été examinées par le maître d'ouvrage doivent être présentées dans l'étude d'impact.

Le maître d'ouvrage a travaillé à l'analyse des solutions de substitution selon deux axes :

- A l'échelle du territoire
- A l'échelle du site/du projet

#### A l'échelle du territoire :

D'intérêt général, la réalisation de logements sur le territoire de la CARF est aujourd'hui fortement contrainte par plusieurs éléments auxquels le promoteur Nexity a été confronté dans le cadre de sa recherche foncière :

- Une rareté voire absence de foncier disponible à moins d'une heure des principaux bassins d'emplois situés le long du littoral, notamment Monaco.
- Une morphologie de ce secteur rendant les projets techniquement très complexes voire irréalisables

- Une grosse composante risque/biodiversité avec la présence de nombreux secteurs protégés (Sites Natura 2000, ZNIEFF, Site inscrit de Nice à Menton, Arrêté de Biotope de la Riviera)

Après une recherche foncière sur tout l'est du département des Alpes-Maritimes, le maître d'ouvrage n'a identifié que le site objet de l'étude d'impact afin de réaliser son projet.

#### A l'échelle du projet :

L'emprise de la zone bâtie a été délimitée et travaillée tout au long de la phase conception en lien avec l'analyse des enjeux environnementaux et des risques naturels afin de retenir le projet le moins impactant pour l'environnement et le plus sécurisé vis-à-vis des risques naturels.

Le projet retenu correspond à la solution la plus satisfaisante.

#### **Sur la question de la desserte du site par transports collectifs :**

Le projet de requalification de la route de Grima permettra d'améliorer la circulation et la sécurité au sein du secteur et plus particulièrement du quartier :

- Pour la partie sous maîtrise d'ouvrage publique, il est prévu une réhabilitation de la voirie, un élargissement de celle-ci ainsi que la création de trottoirs attenants comme précisé dans les annexes 1 et 2.
- La partie en maîtrise d'ouvrage privée (Nexity) permettra la création d'un morceau de voie sur des parcelles privées. Celle-ci permettra de créer un accès direct aux logements créés sans impacter les habitations situées en haut de la route de Grima.

De ce fait l'accès piéton à la Moyenne Corniche et aux transports collectifs qui y circulent depuis la route de Grima sera ainsi facilité voire amélioré.

A ce jour la route de Grima n'est pas desservie en transports collectifs mais comme indiqué en page 166 de l'étude d'impact, une navette électrique sera mise en place par le gestionnaire de la résidence services seniors permettant de rejoindre le centre-ville de BEAUSOLEIL et ses commodités.

#### **Sur la question de l'analyse des effets du projet sur la biodiversité et les mesures ERC associées :**

L'étude d'impact n'a pas seulement tenu compte des espèces protégées. Ont également été étudiées des espèces patrimoniales dont :

- L'Ophrys de Marseille
- L'Orchis géant
- La Sérapias à labelle allongée
- Le Dolycopode azami
- L'Ascalaphe italien

Des mesures d'évitements ont été proposées dans l'étude d'impact au même titre que pour les espèces protégées. Les mesures ERC définies pour les espèces protégées et pour les espèces patrimoniales sont développées en page 132 du dossier d'étude d'impact.

Pour rappel, une mesure efficace d'évitement fait qu'il n'y a plus d'incidences résiduelles ensuite.

Vous trouverez ci-dessous la définition des mesures ERC développée dans l'étude d'impact :

*Extrait :*

[...] Ce chapitre définit les mesures envisagées par le Maître d'Ouvrage pour éviter, réduire, et en dernier recours compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement : On appelle cela la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » dite ERC. Lorsque cela est possible, les mesures sont chiffrées.

### Mesures d'évitement

Les mesures d'évitement sont rarement identifiées étant que telles et leur coût encore moins précisé.

Elles sont généralement mises en œuvre ou intégrées dans la conception du projet :

- Soit en raison du choix d'un parti d'aménagement qui permet d'éviter un impact jugé intolérable pour l'environnement.
- Soit en raison de choix technologiques permettant de supprimer des effets à la source (utilisation d'engins ou de techniques de chantier particuliers, process industriel permettant le recyclage total de l'eau ou de certains produits chimiques).

### Mesures de réduction

Les mesures de réduction sont à mettre en œuvre dès lorsqu'un impact négatif ou dommageable ne peut être supprimé totalement lors de la conception du projet. Elles visent à atténuer les impacts négatifs du projet sur le lieu et au moment où ils se développent. Elles peuvent s'appliquer aux phases de chantier, de fonctionnement et d'entretien des aménagements.

Il peut s'agir d'équipements particuliers, mais aussi de règles d'exploitation et de gestion.

### Mesures compensatoires

Ces mesures à caractère exceptionnel sont envisageables dès lors qu'aucune possibilité de supprimer ou de réduire les impacts d'un projet n'a pu être déterminée.

De plus, elles ne sont acceptables que pour les projets dont l'intérêt général est reconnu.

Au-delà du principe Eviter – Réduire – Compenser, des **mesures d'accompagnement** peuvent être préconisées. Il s'agit de mesures apportant une plus-value environnementale au projet, ou permettant de garantir l'absence d'effet du projet sur un thème précis.

### Sur la prise en compte des risques naturels :

A la demande du pôle risque de la DDTM, nous avons renforcé les dispositifs de protection du front de taille. Une étude approfondie a été conduite en concertation entre le BET géotechnique SOLESSAIS et le BET environnemental TINEETUDE qui en a validé la conception au regard des enjeux environnementaux du site. Cette étude a été validée par Monsieur Le Préfet dans un courrier adressé au Maire de Beausoleil en date du 31 décembre 2019 (Cf. Annexe n°6). Nous avons annexé au présent document l'étude globale (y compris ses annexes graphiques) en annexe n°5 du présent document.

L'ensemble des mesures prévues dans le cadre du projet pour prendre en compte le risque de chute de blocs est détaillé secteur par secteur en page 144 du dossier d'étude d'impact dont vous trouverez un extrait ci-dessous :

Le tableau ci-après récapitule les moyens qui devront être mis en place pour éviter l'aggravation des risques de mouvement de terrain en prenant en compte les enjeux liés à la préservation de la biodiversité :

ZONE	TRAVAUX ENVISAGES	PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
ZONE 1 Talus de hauteur comprise entre 3m et 15m Longueur 35m	Reprofilage du talus Sondages de contrôles Inspection détaillée après terrassement Grillage plaqué avec ancrages et câbles Provision de clous, de câbles, pour ancrages ponctuels des blocs après terrassement	Deux cavités artificielles creusées en pied de falaise pour l'exploitation de l'ancienne carrière : pas d'enjeu particulier sur les chiroptères. Absence d'espèce protégée, présence d'espèce envahissante sur le haut de la falaise à arracher manuellement avant travaux : Pas d'enjeu particulier sur la flore. Présence de reptiles au niveau des anfractuosités : passage d'un écologue avant les travaux pour déplacer les individus présents sur le site pour éviter leur mortalité.
ZONE 2-1 Hauteur moyenne 26m longueur 25m Largeur des balmes 15m et 25m	Inspection détaillée Mise en place d'écrans statiques devant les entrées des balmes (avec recouvrement de part et d'autre) Traitement par filets de câbles ou emmaillotage en tête de la balme située coté Nord Traitement des talus rocheux par grillage renforcé plaqué	Présence d'une balme ne représentant aucun enjeu car pas de profondeur de cette cavité. Présence d'une grotte ayant un enjeu fort pour les chiroptères : le boisement de Chênes verts à l'entrée devra être conservé car constitue un rideau végétal indispensable pour le nourrissage des chiroptères notamment en période de mauvais temps. Les boisements de Pins ne présentent pas d'intérêt écologique et peuvent être abattu dans la mesure où cela est utile pour la protection des falaises.
ZONE 2-2	Inspection détaillée	La pose du voile de béton devra se faire en limite du boisement de Chênes verts.

Hauteur moyenne 25m longueur 60m	Traitement voile de béton projeté associé à des ancrages répartis 1/8m <sup>2</sup> . Ancrages (GEWI 32mm) 8 à 10m	<b>Cette zone très instable ne présente pas d'enjeu sur la biodiversité.</b>
TALWEG	Mise en place d'un écran statique devant e talweg (avec recouvrement de part et d'autre)	<b>La tête de falaise abrite des Orpins, plantes hôte de l'Azuré des Orpins. Cet habitat sera conservé, la falaise n'est pas travaillée seulement un écran en pied de falaise sera posé.</b>
ZONE 2-3 Hauteur moyenne 40m longueur 60m	Inspection détaillée Traitement par ancrages au-dessus des grottes pour mise en sécurité préalable (larguer 30m, hauteur 15m, maille 1/4m <sup>2</sup> clous GEWI 32mm L= 8ml mini). Clouage des grandes écailles et emmaillotage (GEWI 32 et 40mm) Bétonnage des grottes et ancrages maille 1/4m <sup>2</sup> GEWI 32 L =8m mini. Dispositif drainant largement dimensionné et drains forés Mise en place d'un grillage double torsion renforcé plaqué sur toute la zone.	<b>La tête de la falaise ne présente que des Pins n'ayant pas d'intérêt écologique particulier. Seuls les passereaux communs seront éventuellement dérangés. Des travaux de défrichage devront se réalisés en automne ce qui permettrait d'éviter le dérangement de l'avifaune.</b>
ZONE 3 Hauteur moyenne 25m longueur 25m (limite de parcelle très proche en tête de falaise)	Inspection détaillée Grillage renforcé plaqué avec des ancrages répartis selon une maille 1/8m <sup>2</sup> . Ancrages type GEWI 25 mm longueur 3 m. Emmaillotage de masses ponctuelles, par canevas de câbles ou filets plaqués.	<b>Pas d'enjeu particulier sur la biodiversité.</b>
ZONE 4-1	Inspection des talus. Mise en œuvre de grillage renforcé plaqué avec des ancrages selon une maille 1/8m <sup>2</sup> . Ancrages type GEWI 25 mm longueur 3 m. Clouage ponctuel des grandes masses après purge des éléments éboulés.	<b>Pas d'enjeu particulier sur la biodiversité.</b>
ZONE 4-2	(Hors lot : Réalisation des terrassements de talus selon des pentes à 1/1 préalablement à la sécurisation). Inspection des talus. Mise en œuvre de grillage plaqué avec des ancrages selon une maille de 1/8m <sup>2</sup> . Ancrages type GEWI 25 mm longueur 3 m.	<b>Pas d'enjeu particulier sur la biodiversité.</b>

### Sur la description du projet d'aménagement et de la voie communale :

Un plan détaillé retranscrivant précisément les travaux envisagés au format A0 est annexé à ce document (Annexes 1 et 2).

L'aménagement des accès au site de l'ancienne carrière se fera en deux parties car deux maîtres d'ouvrages différents interviendront.

En effet :

- La route de Grima et le Chemin des Révoires Supérieures étant deux axes situés sur le Domaine public, ils seront réaménagés par la Commune. Ce réaménagement sera financé grâce à la majoration de la part communale de la taxe d'aménagement qui est passée à 20% sur le secteur. Il prévoit notamment :
  - Un élargissement et une mise aux normes permettant de faciliter le passage du camion O.M. et des services incendie.

- La création de trottoirs permettant de faciliter l'accès du quartier de Grima dans son ensemble à la Moyenne Corniche située au contrebas.

Ces deux axes seront retravaillés sur les parties en lien avec les futurs logements :

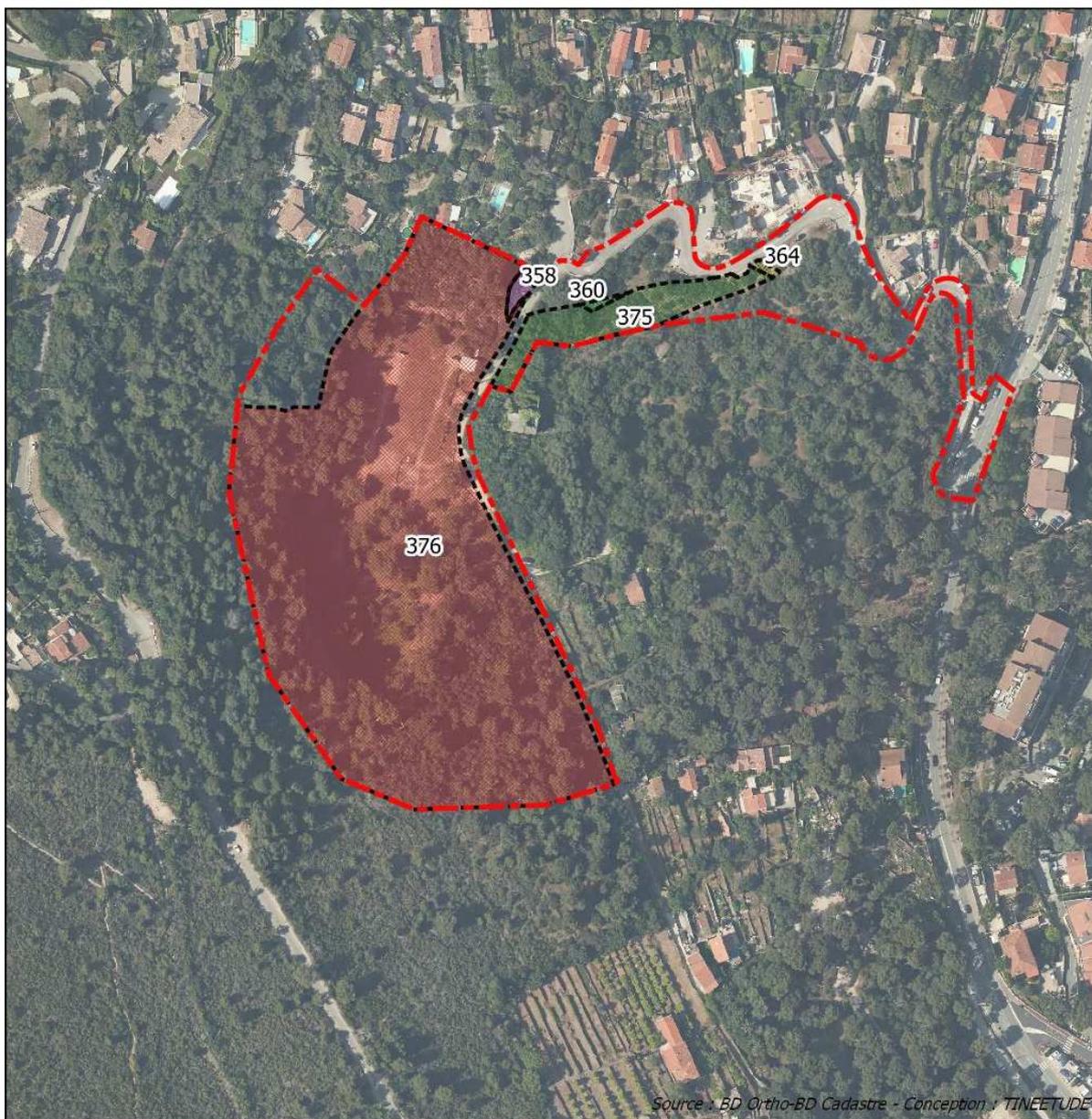
- Le Chemin des Révoires Supérieures pour sa partie située le long du site de l'ancienne carrière qui est vouée à recevoir les logements.
  - La route de Grima depuis la Moyenne Corniche jusqu'à la zone qui accueillera la voirie nouvelle qui sera réalisée sur des terrains privés par le promoteur. Le nouveau raccordement à la Moyenne Corniche prévoit notamment à la création d'un tourne-à-gauche en concertation avec le Conseil Général. Ce dernier permettra de sécuriser les accès à la route de Grima tant pour les riverains que pour les utilisateurs de la Moyenne Corniche. Cela permettra par ailleurs de fluidifier le trafic.
- La nouvelle voie sera, quant à elle, créée sur des parcelles privées depuis la route de Grima jusqu'au Chemin des Révoires Supérieures. Sa création permettra, entre-autre, de ne pas impacter les habitations situées en haut de la route de Grima puisqu'elle sera privée et permettra de desservir directement le site qui accueillera les logements. La réalisation et le financement de ce nouvel axe sera assuré par le promoteur en parallèle de la réalisation des logements.

**Sur la question du périmètre de l'étude d'impact :**

Le périmètre de l'étude d'impact comprend la zone résidentielle située au niveau du front de taille, la voie d'accès qui sera réhabilitée, la voie « privée » qui sera créée ainsi que le raccordement à la Moyenne Corniche sous la forme d'un tourne-à-gauche.

La carte ci-dessous représente la délimitation des surfaces à défricher par parcelle :

**AMENAGEMENT DU QUARTIER GRIMA A BEAUSOLEIL (06)  
Délimitation des surfaces à défricher par parcelles**



Source : BD Ortho-BD Cadastre - Conception : TINEETUDE

**Légende**

 Périmètre de projet *Superficie à défricher (m<sup>2</sup>) :*

-  41
-  42
-  142
-  1514
-  22859

0 50 100 150 m



## Sur la position du site du projet par rapport à l'APB :

Le projet se situe en dehors du périmètre de l'Arrêté de Protection de Biotope (APB) Falaise de la Riviera bien qu'il soit à proximité immédiate (environ 50 m) depuis le haut du front de taille de la carrière de Grima. Dans ce contexte, les espèces protégées désignées dans cet APB ont également été recherchées lors des inventaires naturalistes dans le cadre de l'évaluation environnementale et de l'étude d'impact.

Seuls le Lézard de murailles et l'Hémidactyle verruqueux ont été retrouvés dans le périmètre de projet et feront l'objet d'une étude particulière dans le cadre de la demande dérogation espèces protégées qui sera déposée début octobre. Des mesures d'évitement et d'accompagnement permettent de réduire de manière notable les impacts prévisibles sur ces 2 espèces de telle sorte à ce qu'il n'y ait pas d'incidences notables sur la valeur de la biodiversité du périmètre de l'APB étant données les mesures qui seront mises en œuvre lors des travaux notamment.

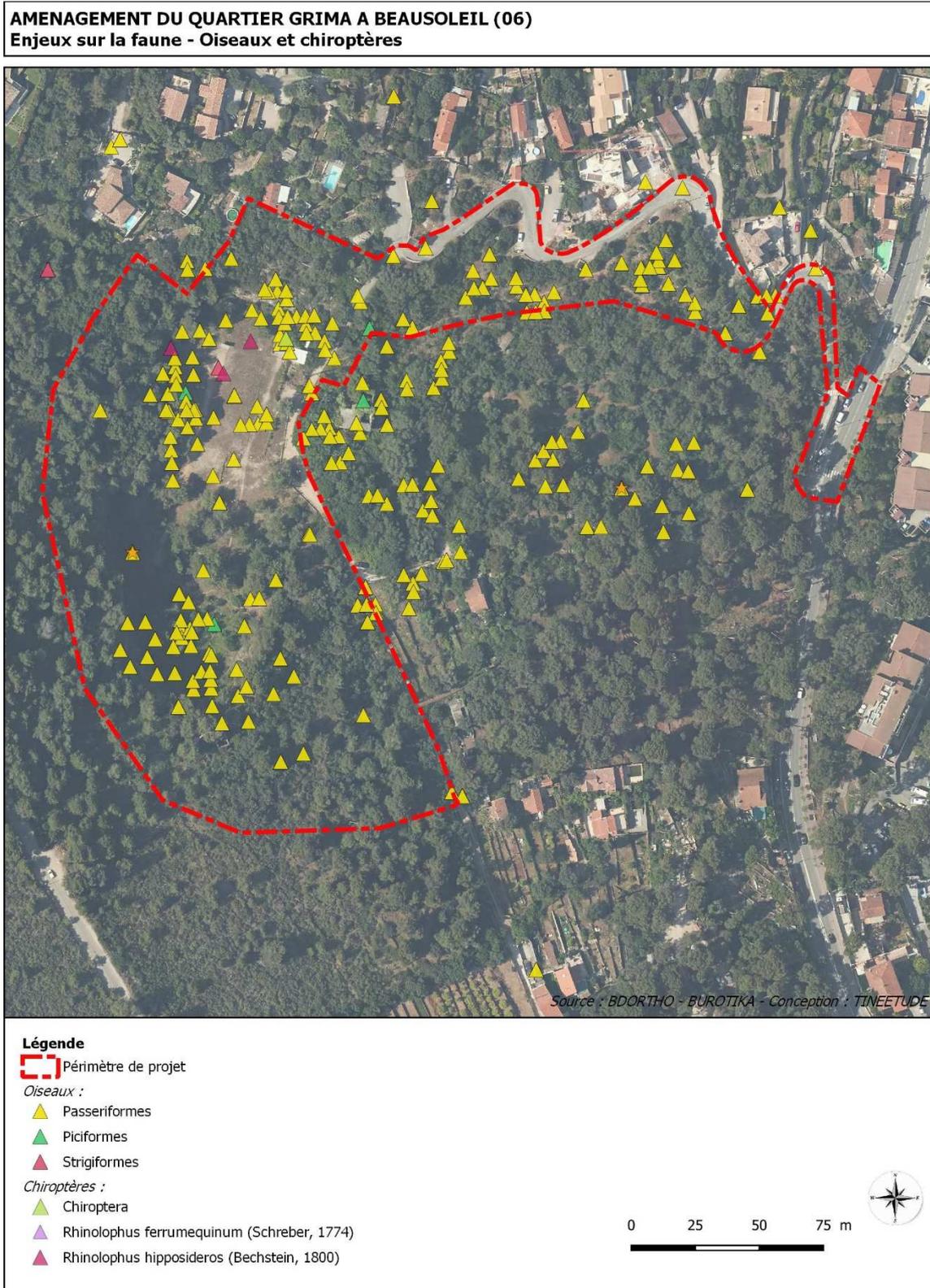
La carte ci-dessous permet d'apprécier la localisation du projet par rapport au périmètre de l'APB :



**Sur le zonage de la carte de synthèse du potentiel écologique du site :**

Concernant l'inventaire écologique, ce dernier a été mis en annexe et a été analysé et synthétisé dans l'étude d'impact de manière à ne pas surcharger le dossier en vue de sa bonne compréhension générale. Les inventaires des oiseaux et des chiroptères ont, quant à eux, bien été repris dans l'étude d'impact : Des cartes des espèces figurent en page 91 sur les oiseaux et en page 88 sur les chiroptères.

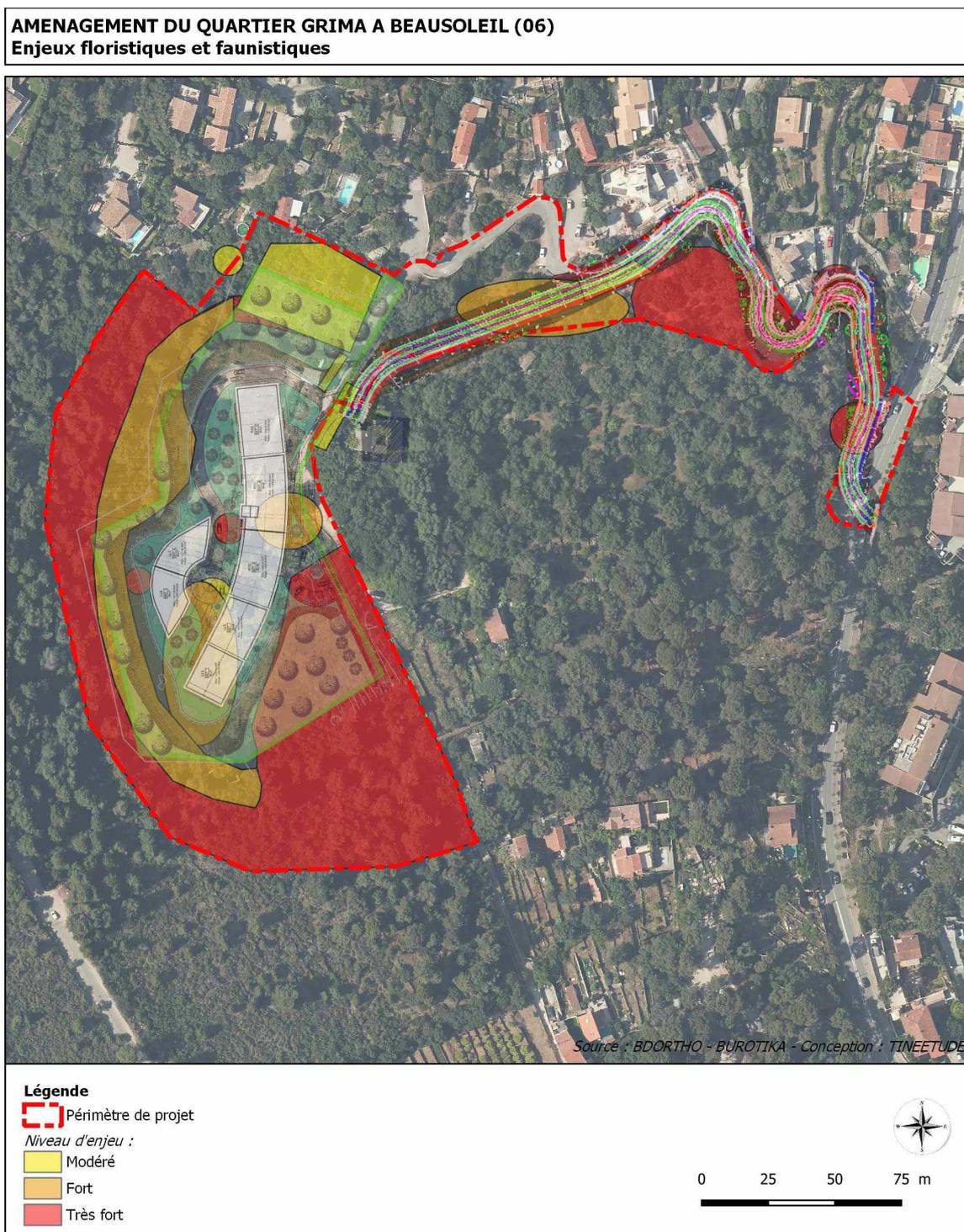
*Ci-après la carte des observations des oiseaux et des chiroptères :*



Concernant la carte de synthèse et le lien avec les inventaires naturalistes sur la faune en général : Il est à préciser que l'évaluation des enjeux de la faune doit se faire en fonction de leurs habitats favorables à la reproduction, à l'alimentation et à l'abri des différentes espèces. Les points d'observations ne sont là que pour justifier de la présence. De ce fait, on part donc sur une analyse des enjeux spatialisée en fonction de leurs habitats d'où une différence entre la carte des points d'observation et des aires à enjeux.

**Sur l'absence de carte de superposition entre les secteurs écologiques sensibles et les parties aménagées :**

Ci-dessous est proposé une carte faisant figurer le projet ainsi que les secteurs à enjeux



### **Sur les incidences du défrichement sur la strate boisée et arbustive du site accueillant le projet :**

La strate boisée (cortège de Pins, de Chêne verts, de Fresne, de Genet à balais) est peu qualitative (aucune cavité ni gîtes possible au vu de ce cortège pour abriter la faune) dans le sens où la plupart des arbres tiges et arbustes au sein de l'enclave de la carrière ne présente pas d'intérêt fort pour la faune et leur cycle de reproduction. Tous les arbres à enjeu environnemental seront bien entendus conservés, notamment en falaise, où certains chênes verts accrochés sur le front de taille ont un intérêt écologique pour la plupart des chiroptères en chasse et en particulier lors des périodes pluvieuses. Ce boisement très localisé constitue un réservoir alimentaire pour ces mammifères volants.

### **Sur le volet biodiversité et la retranscription de l'inventaire écologique :**

Le périmètre d'étude est bien constitué de la zone qui accueillera la résidence, de celle qui accueillera la voie d'accès ainsi que du raccordement à la Moyenne Corniche (Création du tourne-à-gauche sur la route de la Moyenne Corniche). Dans le dossier d'étude d'impact, le parti-pris du BET environnemental a été de prendre les principales informations de l'inventaire de Burotika et de les sectoriser en zones à enjeux selon le périmètre du projet retenu.

### **Sur la question des continuités écologiques :**

Les mesures d'évitement sont détaillées en page 160 de l'étude d'impact.

La mesure principale consiste à préserver le front boisé de la falaise car elle constitue un lien entre le réservoir de biodiversité au sud du périmètre et le futur parc paysager qui est à l'ouest du périmètre. Les continuités écologiques au sein du projet sont aujourd'hui qualifiées de pas japonais. In fine, les aménagements paysagers ainsi que le type d'essence utilisé dans le parti d'aménagement permettra de préserver cette continuité écologique à terme.

Les mesures d'évitements proposées ci-dessous permettent de préserver la continuité écologique sur le périmètre de projet avec les espaces naturels autour du périmètre.

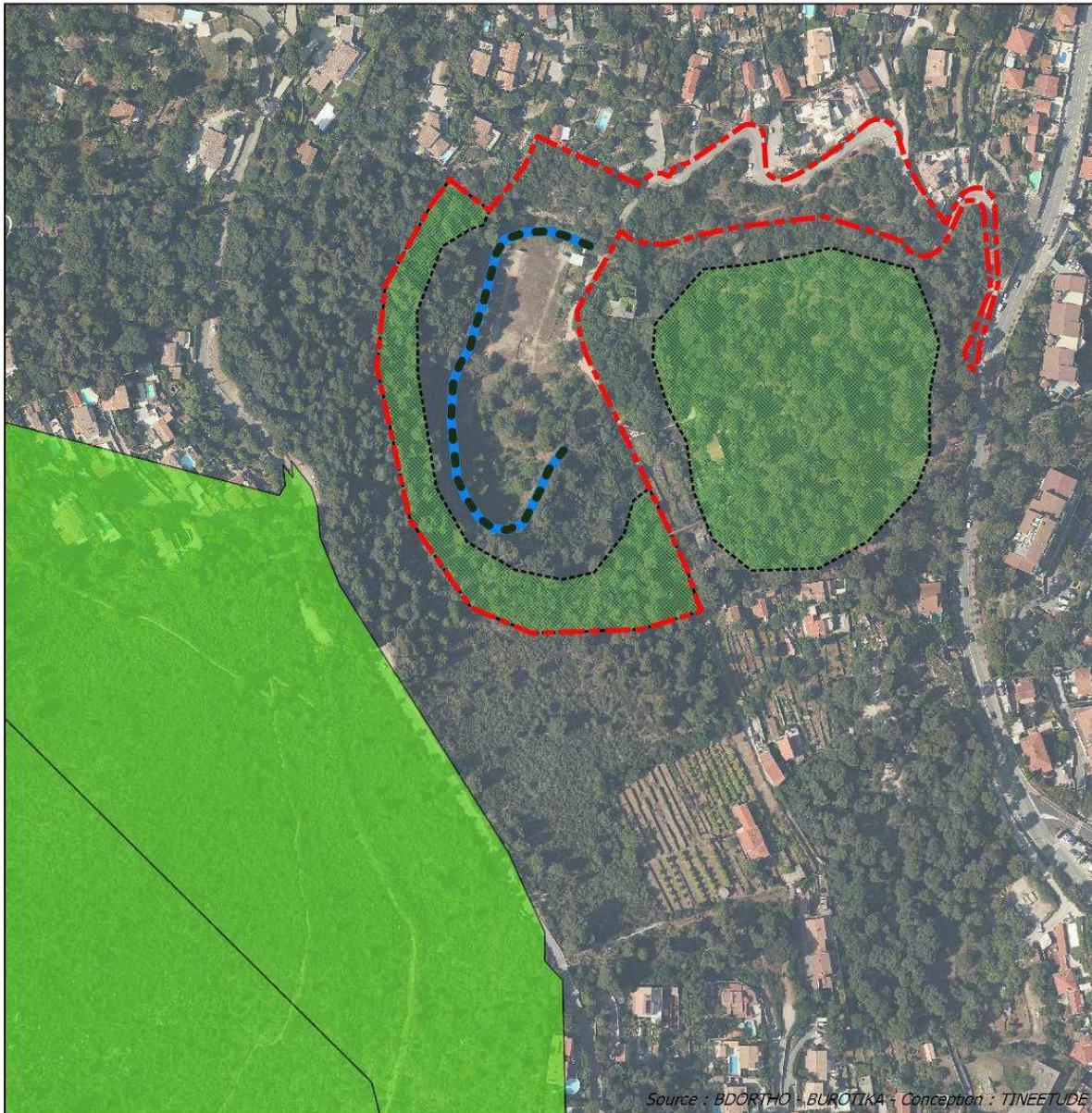
*Extrait :*



#### **Mesures d'évitement :**

Concernant la continuité écologique locale proposée dans la mesure d'évitement (3.1.1. *Faune et flore, ci-avant*, celle-ci sera largement favorisée par la mise en place des solutions exposées pour améliorer le potentiel écologique du projet. En effet, une fois la nature intégrée au bâti, le projet s'intégrera dans le **corridor en pas japonais**, favorisant le déplacement des animaux.

**AMENAGEMENT DU QUARTIER GRIMA A BEAUSOLEIL (06)**  
**Synthèse des mesures en faveur des continuités écologiques**



**Légende**



Périmètre de projet

*Continuité écologique existante :*



Réservoir biologique à remettre en état

*Mesures d'accompagnement en faveur des continuités écologiques :*

*Mesure linéaire :*



Création de murets en pierre type gabions favorable aux espèces de reptiles

*Mesure spatialisée :*



Préservation de la trame verte véritable réservoir de biodiversité



0 50 100 150 m



**Sur les incidences du projet sur Natura 2000 :**

Comme évoqué en page 180 du dossier d'étude d'impact, aucune incidence n'a été détectée car les mesures prises sont adaptées aux espèces désignées au site Natura 2000 : Seul le Rhinolophe est présent et comme cela été dit dans la partie précédente sur la biodiversité, toutes les mesures ERC ont permis de préserver cette espèce de chiroptère :

- Prise en compte et préservation des habitats à cavité en façade (grotte) et des boisements favorables à leur alimentation en falaise
- Choix de la période de travaux en dehors des moments de reproduction.

### **Sur l'étude paysagère détaillée et l'identification des cônes de vue remarquables :**

Les cicatrices liées au défrichage seront temporaires et peu visibles depuis les espaces publics et les zones résidentielles situées autour du quartier de Grima. En effet, le défrichage en pied de carrière n'aura pas d'incidence de par la nature enclavée du site. Quelques arbres situés en front de taille seront supprimés mais dans l'ensemble le cône de vue sur la carrière restera inchangé. Comme évoqué précédemment, les arbres qui ont un intérêt écologique, notamment à l'entrée de la grotte seront conservés.

Sur la réhabilitation de la voirie :

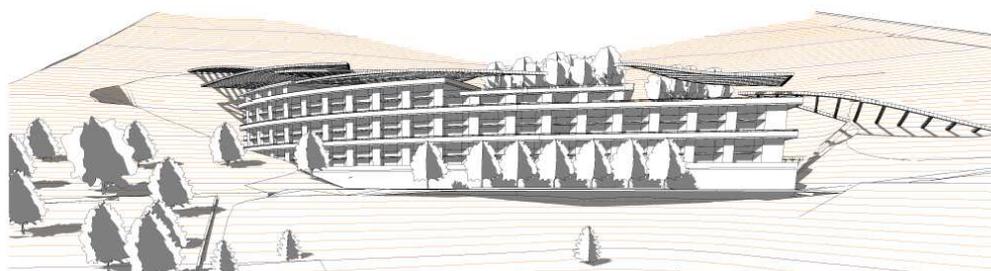
- Pour la partie sous maîtrise d'ouvrage publique : Il n'y aura pas d'impact sur le paysage dans la mesure où cette réhabilitation consistera uniquement en une reprise de la voirie existante avec élargissement et création d'un trottoir vers les espaces situés au sud de la voie (sur la gauche en montant), il n'y aura donc pas d'impact sur la canopée végétale générale du site.
- Pour la partie sous maîtrise d'ouvrage privée, son tracé a été basé sur celui d'un sentier préexistant où la végétation est relativement limitée avec quelques zones présentant des espèces envahissantes comme l'Ailante dont nous procéderons à l'arrachage dans le respect des préconisations du bureau d'étude environnemental afin d'éviter la dissémination des graines.

### Sur les futurs bâtiments :

L'architecte et le maître d'ouvrage du projet ont consulté à plusieurs reprises l'ABF qui a validé l'ensemble des contours du projet, parmi lesquels son insertion dans le site mais également son impact sur le grand paysage environnant.

Ces échanges ont conduit à plusieurs demandes de sa part qui ont été intégrées dans le cadre de sa conception :

- Conception d'un bâtiment qui s'inscrit uniquement au cœur du site de l'ancienne carrière et dans le prolongement du merlon préexistant
- Travail sur les balcons et les terrasses du projet afin de donner l'illusion que le bâtiment est moins haut qu'il n'y paraît (cf. croquis illustratif ci-dessous)



- Mise en place d'une canopée végétalisée sur les toits des bâtiments du projet permettant le développement d'espèces indigènes.

Par ailleurs, et afin de répondre à ce souci d'impact visuel du projet depuis l'agglomération littorale, nous avons constaté que le site de l'ancienne carrière n'était pas visible depuis le domaine public de Beausoleil en nous positionnant depuis plusieurs points d'intérêts, excepté depuis la Moyenne Corniche, à la sortie du centre-ville de Beausoleil.

Nous avons réalisé une insertion du projet dans le site sur une photo prise depuis cette zone. Vous la trouverez ci-après.

Le projet développe ainsi deux bâtiments dans la continuité du front de taille. Le bâtiment situé à l'arrière étant rendu invisible par celui situé à l'avant. Une marge de recul entre les bâtiments et le front de taille d'environ 5 mètres a été respectée afin de permettre aux chiroptères de continuer à longer le front de taille.

Les coloris du bâti ont également été validés par l'ABF, vous en trouverez le détail ci-dessous :



Vous trouverez ci-après une insertion paysagère du projet avant/après prise depuis la Moyenne Corniche (cf. Annexe n°4) :



*Avant*



*Après*

**Sur la prise en compte effective des préconisations techniques de renforcement de la falaise :**

Le dossier d'étude d'impact présente en pages 145-146 un tableau qui détaille les travaux envisagés en présentant un rapport risques/enjeux environnementaux. Ce tableau découle du rapport de SOLESSAIS dont le rapport et les annexes sont joints à la présente réponse (Annexe 5 du projet)

**Sur la question hydraulique :**

Une étude a été réalisée par le BET hydraulique Eau et Perspectives en mars 2020. Ses conclusions ont été intégrées dès la conception du projet. Ce document détaille les mesures d'accompagnement visant à limiter les impacts du programme sur le milieu hydraulique et naturel à savoir : Le dimensionnement des deux bassins de rétention prévus sur le projet (un pour la partie résidentielle, un pour la voirie), les réseaux de collecte du bassin versant amont et les dispositions à adopter en phase de travaux.

L'étude est annexée au présent document (Annexe 3).

**Sur la question des incidences résiduelles :**

Sur ce point, le dossier de dérogation d'espèces protégées qui sera déposé fin Septembre prévoit précisément des mesures de suivi écologiques avant, pendant et après (sur 4 années). Ce suivi servira non seulement de retour d'expérience sur les mesures qui ont été mises en place et sur leur efficacité mais également d'état des lieux des populations surveillées (évolution positive ou négative).