

# SCCV AMO ISOLA 2000

Société Civile de Construction Vente au capital de 100 euros  
Inscrite au RCS MARSEILLE sous le numéro 911 832 095  
c/o Global Transit – 38 Boulevard du Capitaine Geze – 13014 Marseille

**Monsieur le Préfet de la Région  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône**  
Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général  
16, rue Zattara  
CS 70248  
13 331 MARSEILLE CEDEX 3

*Par courrier recommandé avec accusé de réception n° 1A 201 908 1705 9 et par  
courriel (ae-decisionp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)*

Marseille, le 15 mai 2023

**Objet :** **Recours gracieux contre l'arrêté n°AE-F09323P0026 en date du  
17 mars 2023 prescrivant la réalisation d'une étude d'impact à la  
SCCV AMO-ISOLA 2000**

*PJ : 9 (suivant bordereau joint)*

Monsieur le Préfet de Région,

1. Par votre arrêté n°AE-F09323P0026 en date du 17 mars 2023 (cf. **Pièce jointe n° 1**), vous avez prescrit à la SCCV AMO-ISOLA 2000 (ci-après le « **Pétitionnaire** ») la réalisation d'une étude d'impact préalable à la mise en œuvre de son projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant un mur d'escalade sur le territoire de la commune d'Isola dans le département des Alpes-Maritimes (ci-après le « **Projet de Construction** » ou le « **Projet** »).



2. Par la présente, le Pétitionnaire forme un recours gracieux contre votre arrêté susvisé du 17 mars 2023, afin qu'y soit substitué un nouvel arrêté portant **dispense d'étude d'impact**.

Par le présent recours gracieux, le Pétitionnaire démontrera que le Projet de Construction n'est susceptible d'entraîner **aucune incidence notable** sur l'environnement ou sur la santé humaine au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, de telle sorte que la réalisation d'une étude d'impact ne s'avère pas nécessaire.

Plus précisément, il sera justifié ci-après de la parfaite connaissance et de la bonne maîtrise, par le Pétitionnaire, **de chacun des impacts mis en avant dans votre arrêté** et ayant motivé la prescription d'étude d'impact intervenue le 17 mars 2023.

Le présent recours gracieux sera articulé autour de deux axes principaux.

**D'une part**, le Pétitionnaire entend recontextualiser brièvement le Projet de Construction ayant donné lieu au dépôt de la demande d'examen au cas par cas et rappeler que ce Projet constitue un élément structurant du développement de la station Isola 2000 permettant de satisfaire aux besoins d'hébergement de la commune, en l'absence d'alternative envisageable (I.).

**D'autre part et au bénéfice de ce rappel**, le Pétitionnaire démontrera que la motivation de l'arrêté s'inscrit en décalage par rapport aux garanties apportées par le Pétitionnaire à cet égard et tenant à la maîtrise des impacts du Projet sur l'environnement et la santé humaine (II.).

Ces démonstrations seront fondées non seulement sur les éléments décrits dans la demande d'examen au cas par cas initiale en date du 18 janvier 2023, mais aussi dans les compléments sur la maîtrise des impacts du Projet que le Pétitionnaire est désormais en mesure de porter à la connaissance du Préfet de Région à l'appui du présent recours gracieux.

### **I. - Sur les raisons du choix du Projet en lien avec la stratégie de développement de la station Isola 2000**

3. Votre décision du 17 mars 2023 soulève, tout d'abord, une interrogation sur les raisons qui ont guidé la commune et de Pétitionnaire à retenir le Projet, en pointant notamment « *l'absence d'information fournie par le Pétitionnaire sur (...) l'étude de solutions alternatives à la création de nouveaux logements (...) y compris la rénovation/réhabilitation de bâtis existants* ».

Au bénéfice d'une brève recontextualisation du Projet de Construction, il sera rappelé que ce dernier résulte d'une approche réfléchie visant à contribuer au rayonnement de la station Isola 2000 en répondant, suivant la solution la mieux adaptée, aux besoins d'hébergement de la commune.

4. D'emblée, il convient de rappeler que le Projet de Construction consiste en la création, sur un **terrain d'assiette de 4 232 m<sup>2</sup>**, d'un ensemble immobilier comprenant un hôtel, une résidence de tourisme, un hostel avec restaurant et espaces communs, une salle polyvalente, une salle d'escalade et un parc de stationnement privatif de 75 places pour véhicules légers sur deux niveaux de sous-sols.

Au total, cet ensemble immobilier développe **une surface de plancher de 8 887 m<sup>2</sup>**, représentant **7 817 m<sup>2</sup>** pour l'activité hôtelière et **1 070 m<sup>2</sup>** pour la salle polyvalente incluant le mur d'escalade.

Les illustrations figurant ci-dessous représentent la phase définitive du Projet de Construction :



5. **En premier lieu**, ce Projet de Construction répond à la **nécessité de créer des lits marchands supplémentaires** à l'échelle de la commune afin d'**accompagner ses projets de développement**.

En effet, 80% des lits touristiques de la station Isola 2000 correspondent à des résidences secondaires. Dans ce contexte, la station ne dispose pas d'un nombre suffisant de lits marchands pour lui permettre de dynamiser son activité.

La nécessité de corriger cette situation fait directement écho **aux enjeux du plan « Avenir Montagnes »** lancé par le gouvernement le 27 mai 2021.

Le Projet permet, en particulier, de favoriser **la diversification de l'offre touristique** de la station Isola 2000 et la conquête de **nouvelles clientèles sur quatre saisons**. Ce faisant, le Projet participe à l'accélération de la transition écologique des activités touristiques de montagne et dynamise l'immobilier de loisirs **en enrayant la formation de « lits froids »**.

Suivant la même logique, la Maire d'Isola rappelle par ailleurs, dans un courrier daté du 25 avril 2023 (cf. **Pièce jointe n °2**), que la commune, accompagnée de la Métropole Nice Côte d'Azur et du Syndicat mixte des Stations du Mercantour, a engagé **plusieurs projets tendant à redynamiser la station** (réaménagement du front de neige, de la place centrale et de l'entrée de la galerie commerciale, modernisation des remontées mécaniques, aménagement des espaces publics, création d'équipements en vue de nouvelles activités, etc.).

Ces différents projets doivent incontestablement être accompagnés par la création de lits marchands supplémentaires pour soutenir la mutation de la station vers un modèle à la fois **plus dynamique et plus durable**.

6. **En second lieu**, le Projet de Construction permet de répondre aux besoins en hébergement de la commune **suivant la solution la mieux adaptée, faute de solutions alternatives**.

En effet, comme le souligne la Maire d'Isola dans un courrier daté du 25 avril 2023 (cf. **Pièce jointe n °2**) :

- la commune a été confrontée, durant les dix dernières années, à une situation de **paralysie des projets fonciers** qui a créé une situation de déficit structurel de lits marchands n'offrant aucune alternative à la création de nouveaux lits ;
- aucune perspective de **rénovation/réhabilitation de bâtis existants** n'est envisageable, dès lors notamment qu'« aucune rénovation n'est possible de la galerie marchande pour en faire des logements touristiques puisqu'il s'agit de principalement de copropriétés privées ».

Au final et pour l'ensemble de ces raisons, la Maire de la commune d'Isola considère que le Projet s'inscrit « *comme un élément structurant de la station d'ISOLA 2000 et permettra son rayonnement dans la région en respectant une insertion architecturale, paysagère et environnementale de qualité* » (cf. **Pièce jointe n °2**) et c'est, au demeurant, la raison pour laquelle le Projet a été retenue par la commune à l'issue d'un appel à candidatures lancé en 2021.

## II. - **Sur la parfaite maîtrise des impacts environnementaux du Projet de Construction**

7. Votre décision du 17 mars 2023 est, **ensuite**, fondée sur les impacts potentiels du Projet sur l'environnement, en abordant successivement :

- la vulnérabilité du Projet vis-à-vis des risques naturels (avalanche, mouvements de terrain et des risques torrentiels) (**A.**) ;
- le trafic et le stationnement induits par le Projet (**B.**) ;

- la gestion des eaux pluviales et des eaux usées (C.) ;
- les incidences du Projet sur la biodiversité (D.).

Chacune des thématiques sera successivement analysée ci-après et la démonstration sera faite de la parfaite maîtrise des impacts environnementaux du Projet de Construction par le Pétitionnaire.

**A. Sur la maîtrise des enjeux liés à la vulnérabilité du Projet vis-à-vis des risques naturels (avalanche, mouvements de terrain et risques torrentiels)**

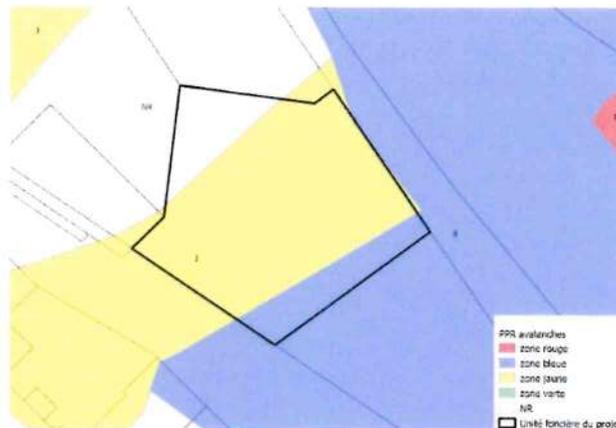
8. Votre décision du 17 mars 2023 est, tout d'abord, fondée sur « *la vulnérabilité du projet vis-à-vis des risques naturels d'avalanche, de mouvements de terrain, et les risques torrentiels* », en relevant plus spécifiquement que le Pétitionnaire n'aurait apporté aucune justification sur « *la stabilité du terrain d'implantation du projet* », et ce alors que « *le projet s'implante sur une parcelle à fort dénivelé et sujette à une érosion importante* ».

Or, le Pétitionnaire est en mesure de démontrer que les enjeux liés à la vulnérabilité du Projet vis-à-vis des risques naturels (avalanche, mouvements de terrain et risques torrentiels) ont, bien au contraire, été **précisément étudiés** et s'avèrent **parfaitement maîtrisés**.

C'est, en pratique, ce qui ressort très explicitement de la Note de conception concernant l'adaptation du Projet aux contraintes des plans de prévention des risques établie en novembre 2022 par l'architecte du Projet (*cf. Pièce jointe n° 3*).

En synthèse et dans le prolongement de cette note technique, **trois séries de développements** permettront de vous apporter un éclairage circonstancié sur ce point.

9. **En premier lieu**, pour ce qui concerne le risque « avalanche », il convient de rappeler que le site d'implantation du Projet de Construction est situé en majorité **en zone jaune B du plan de prévention des risques naturels prévisibles de phénomènes avalancheux** (ci-après le « PPRN Avalanche ») approuvé le 12 janvier 2006. La partie sud-est de la parcelle est concernée, sur une faible surface, par la **zone bleue A** :



En l'espèce, le Projet a été conçu en conformité avec le règlement du PPRN Avalanche applicable aux zones concernées (cf. **Pièce jointe n° 3** ; p. 5), dès lors que :

- conformément aux exigences applicables à la zone jaune B, une **zone de confinement** est prévue au rez-de-chaussée de l'hôtel et elle sera isolée du reste de l'établissement par des parois CF 2h ;
- conformément aux exigences applicables à la zone bleue A, **les façades et toitures disposeront des résistances requises**, à savoir :
  - S'agissant des façades et toitures directement exposées, une résistance à des surpressions ou dépressions au moins égales à 30kPa sur une hauteur de 4 mètres appliquée dans le sens de l'écoulement et à 5kPa au-delà de 4 mètres ;
  - S'agissant des autres façades, une résistance à une pression d'au moins 3kPa appliquée dans le sens de la pente.

Il en résulte que le Projet a bien été conçu pour tenir compte du risque avalancheux, lequel s'avère donc parfaitement maîtrisé au cas d'espèce.

**10. En deuxième lieu**, pour ce qui concerne le risque lié aux mouvements de terrain, il convient de rappeler que le site d'implantation du Projet de Construction est situé en **zones bleues G et EbG** du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (ci-après « le PPRNMT ») approuvé le 12 janvier 2006 :



En l'espèce, toutes les précautions ont été prises pour que le Projet de Construction s'inscrive **en stricte conformité avec le règlement du PPRNMT applicable à ces zones.**

*D'une part*, s'agissant des exigences liées à la prise en compte des problématiques de **stabilité**, le Pétitionnaire est en mesure de produire un **avis sur la stabilité du terrain** établi par le bureau d'étude géotechnique Equaterre Sud-Est en date du 17 avril 2023 (cf. **Pièce jointe n°4**) et **une note relative à la stabilité de la structure et d'adaptation au sol** en date du 24 avril 2023 établie par le bureau d'ingénierie de structure CTE Grenoble (cf. **Pièce jointe n°5**).

Sur la base d'un diagnostic de la nature du terrain au droit du site d'implantation du Projet, ces études techniques ont permis au Pétitionnaire de préciser et d'anticiper **les mesures à prendre pour éviter toute déstabilisation en phase chantier et définitive du Projet.**

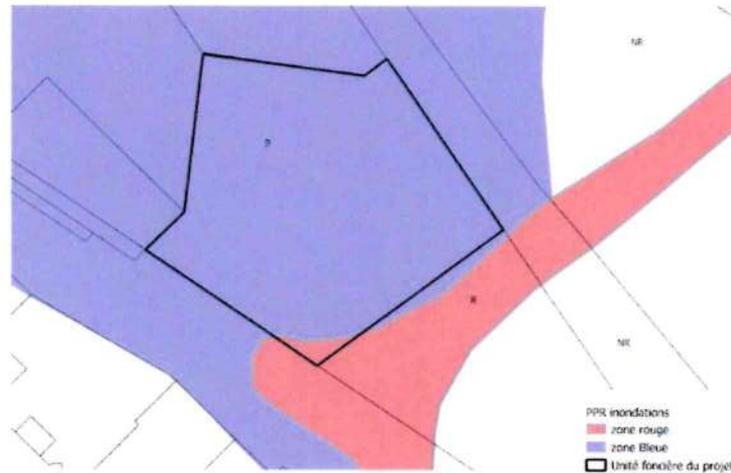
Ces études ont notamment permis d'arrêter le principe de la réalisation d'un **soutènement généralisé de type microberlinoise clouée à l'amont des plateformes d'assise du bâtiment** afin de buter les matériaux meubles et s'affranchir d'un risque de glissement plan à l'interface couverture/rocher (cf. **Pièce jointe n°4** ; p. 3).

Au bénéfice de cette mesure, couplée aux autres précautions prises dans la cadre du Projet (positionnement des talus de remblais, drainage des talus de remblais afin de limiter les accumulations et les poches pouvant apparaître à terme dans les matériaux peu perméables, végétalisation des talus et boisement des espaces libres, etc.), les experts concluent au fait que la « **stabilité en grand du site sera assurée** » (cf. **Pièce jointe n°4** ; p. 5) et que le Projet bénéficiera « **d'une stabilité d'ensemble très sécuritaire** » (cf. **Pièce jointe n°5** ; p. 4).

*D'autre part*, s'agissant plus spécifiquement de la prise en compte du risque d'éboulements, la note technique produite par l'architecte du Projet confirme que « *la position et l'orientation des bâtiments les uns par rapport aux autres permettent la protection de la plupart des ouvrages du projet et des avoisinants avec 2 façades exposées (Nord et Nord-est) **formant barrage aux éboulements** » (cf. **Pièce jointe n°3** ; p. 4).*

Il résulte des éléments ci-dessus que le Projet a, au cas d'espèce, bien été conçu pour tenir compte du risque de mouvements de terrain, lequel s'avère donc parfaitement maîtrisé.

**11. En troisième et dernier lieu**, en ce qui concerne les risques torrentiels, il convient de rappeler que le site d'implantation du Projet de Construction est quasi-intégralement situé en zone bleue T (aléa faible) du plan de prévention des risques naturels prévisibles de crues torrentielles (PPRNCT) approuvé le 12 janvier 2006, seule une infime partie au Sud Est du Projet étant située en zone rouge :



Ici encore, le Pétitionnaire est en mesure de confirmer la conformité du Projet de Construction avec les prescriptions du PPRNCT au moyen des trois séries d'éléments suivants.

**Tout d'abord**, la note technique produite par l'architecte du Projet (cf. **Pièce jointe n°3** ; p. 1) confirme que les exigences liées à la **cote du Projet** et aux **caractéristiques des façades** sont matériellement respectées, dès lors que :

- la cote de plancher de chaque niveau aménageable des constructions est fixée au niveau de la cote de référence correspondant au TN + 50 cm ;
- les façades directement exposées résisteront à une surpression de 20 kPa sous la cote d'implantation +50cm ;

**Ensuite**, et dans le prolongement des explications fournies au sujet de la prise en compte de l'enjeu « mouvements de terrain », les prescriptions relatives à **l'adaptation des fondations pour résister aux efforts prévisibles et aux affouillements** s'avèrent pleinement prises en compte, ainsi que le démontrent **l'avis sur la stabilité du terrain** établi par le bureau d'étude géotechnique Equaterre Sud-Est en date du 17 avril 2023 (cf. **Pièce jointe n°4**) et **la note relative à la stabilité de la structure et d'adaptation au sol** en date du 24 avril 2023 établie par le bureau d'ingénierie de structure CTE Grenoble (cf. **Pièce jointe n°5**).

12. **Enfin**, concernant les prescriptions du PPRNCT relatives aux **clôtures** et aux **réseaux**, le Pétitionnaire est en mesure de garantir (cf. **Pièce jointe n°3** ; p. 1) que :

- les réseaux techniques seront mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés des affouillements ;
- les réseaux d'assainissement seront étanchés, équipés de clapet anti-retour et protégés des affouillements ;
- la totalité de la périphérie du terrain sera dépourvue de clôture afin de ne pas créer d'obstacle.

13. Il résulte de ce qui précède que le Pétitionnaire a d'ores-et-déjà pris l'ensemble des mesures nécessaires afin de garantir la maîtrise des risques naturels majeurs identifiés au droit du site d'implantation du Projet de Construction, à savoir les risques d'avalanche et de mouvements de terrain et les risques torrentiels.

**Rien ne saurait dès lors justifier que la problématique liée la maîtrise des risques naturels majeurs puisse donner lieu, dans les circonstances particulières de l'espèce, à la prescription d'une étude d'impact.**

## **B. Sur la parfaite maîtrise des impacts du Projet sur les enjeux de circulation (trafic et stationnement)**

14. Votre décision du 17 mars 2023 s'appuie, **en outre**, sur une maîtrise supposément insuffisante des effets du Projet de Construction vis-à-vis des enjeux liés au **trafic routier** et au **stationnement**.

A cet égard, vous soulignez en particulier l'absence d'information fournie par le Pétitionnaire sur « *l'analyse du trafic et de l'impact du projet sur celui-ci* » ainsi que « *la justification du choix et de l'offre de stationnement en regard des stationnements existants sur la station et du nombre de logements projetés* ».

Si vous avez pu vous estimer insuffisamment éclairé sur ces enjeux de circulation et de stationnement liés au Projet, les explications ci-dessous vous permettront de vous convaincre de la parfaite maîtrise de ces sujets par la Pétitionnaire et de l'absence d'incidence notable du Projet à cet égard.

15. **En premier lieu**, il convient de préciser que le Projet de Construction est localisé en zone UTm1 du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de la Métropole Nice Côte d'Azur, approuvé le 25 octobre 2019 et modifié le 6 octobre 2022.

A cet égard, l'article 2.5 du Règlement de la zone UTm prévoit que la création de places de stationnement impliquées par un projet de construction appartenant à la destination « *hébergement hôtelier et touristique de moins de 100 chambres* » doit correspondre **à**

**1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place par tranche réservée au personnel.**

Ainsi, **compte tenu de la surface de plancher de l'hostel (3 342 m<sup>2</sup>), de l'hôtel (2 366 m<sup>2</sup>) et de la résidence de tourisme (2 109 m<sup>2</sup>),** le Pétitionnaire a estimé que son besoin en places de stationnement au regard des prescriptions du PLUm était de **105 places** selon le calcul suivant :

Hostel :  $3\,342\text{ m}^2 / 80 + (3\,342 / 80) / 10 = 46$  places

Hôtel :  $2\,366\text{ m}^2 / 80 + (2\,366 / 80) / 10 = 33$  places

Résidence de tourisme :  $2\,109\text{ m}^2 / 80 = 26$  places

**TOTAL : 105 places**

Il en résulte que la création de places de stationnement supplémentaires sur la commune d'Isola n'a aucun autre objectif que le **strict respect**, par le Pétitionnaire, des obligations réglementaires qui lui incombent en application du PLUm de la Métropole Nice Côte d'Azur.

**16. En deuxième lieu**, le calcul du nombre de places de stationnement à créer pour les besoins du Projet de Construction a été fait au regard des stationnements existants sur la station Isola 2000, en prenant précisément en compte **les alternatives à la création de nouvelles places de stationnement**.

*D'une part*, en effet, les équipements publics (à savoir la salle polyvalente et la salle d'escalade) n'ont pas été pris en compte dans le calcul du besoin en stationnement, en considérant que le public accueilli par ces salles sera **déjà stationné sur le site**, en raison de son logement dans l'ensemble immobilier projeté, ou sera stationné à **proximité immédiate au niveau du parking public P2**.

*D'autre part*, afin de satisfaire de manière pertinente aux exigences du PLUm de la Métropole Nice Côte d'Azur en matière de stationnement, le Pétitionnaire a conclu avec la commune d'Isola une convention relative à la conclusion d'une concession de stationnement en date du 20 décembre 2022 (*cf. Pièce jointe n°6*).

Il en résulte qu'à compter de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme nécessaire au Projet, le Pétitionnaire bénéficiera d'une concession de stationnement portant sur 30 places, sur le parking P2, lieudit Sagnas, sur la parcelle cadastrée AC 0059 (délimitée en bleu ci-après) et à proximité immédiate du Projet de Construction (marqué par le point rouge ci-après) :



Ainsi, en déduisant le nombre de places de stationnement dont bénéficie le Projet en application de la concession de stationnement (30) de son besoin réglementaire (105), **le Pétitionnaire a pu limiter la création de nouveaux stationnements à 75 places.**

**En troisième et dernier lieu**, le Pétitionnaire a fait évaluer en mai 2023, par la société Transmobilités, **l'impact du Projet sur la circulation et le stationnement** (cf. Pièce jointe n°7).

Cette étude spécifique conclut sans ambiguïté, sur la base d'un diagnostic circulatoire précis, au fait que « *tant du point de vue des déplacements que du point de vue du stationnement, le projet envisagé est **compatible** avec les infrastructures viaires existantes et l'offre de stationnement actuelle à l'échelle de la station Isola 2000* » (cf. Pièce jointe n°7 ; p. 12).

Il en résulte que, contrairement à ce que vous avez pu craindre dans votre décision contestée du 17 mars 2023, les impacts liés au Projet au regard des enjeux de trafic et de stationnement sont **parfaitement maîtrisés**.

### **C. Sur la maîtrise des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées**

17. Votre décision contestée du 17 mars 2023 est **également** fondée sur les impacts potentiels du Projet concernant « *la préservation de la ressource en eau, notamment des eaux superficielles via la gestion des eaux pluviales et des eaux usées* ».

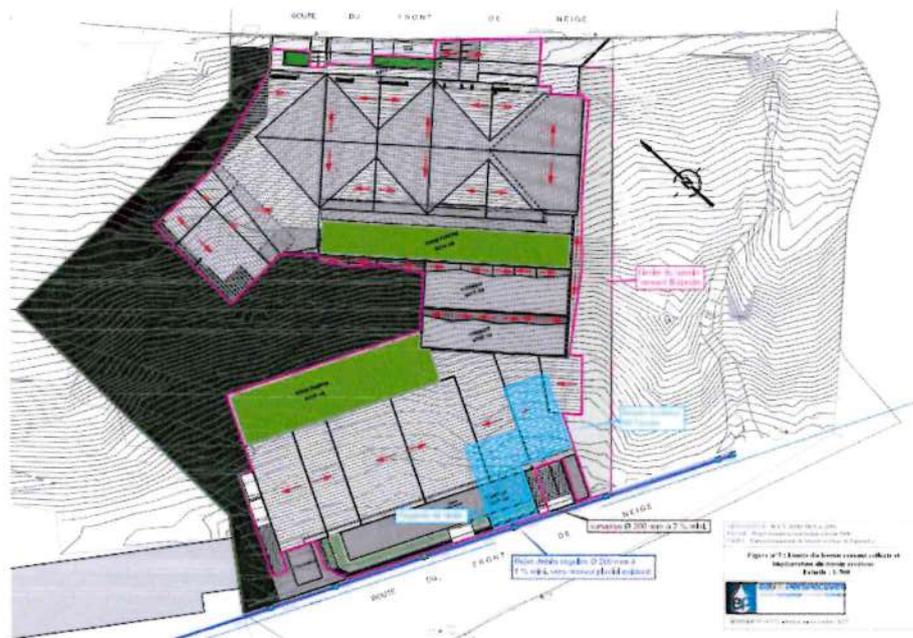
Elle relève notamment le défaut d'information concernant la surface du bassin versant intercepté, l'occurrence prise en compte pour le dimensionnement des ouvrages de rétention et les modalités de gestion de rejet final.

Cette critique sera aisément écartée dans la mesure où le Pétitionnaire est en mesure de vous apporter les trois séries de précisions susvisées sur la base de l'étude hydrologique

et hydraulique du bassin écrêteur pluvial du Projet réalisée par le bureau d'étude Eau & Perspectives le 15 novembre 2022 (cf. **Pièce jointe n 8**).

**18. Premièrement**, l'étude hydrologique et hydraulique précise qu'un seul bassin versant BV<sub>projet</sub> a été défini, correspondant à l'ensemble du bâti projeté. Des espaces verts végétalisés sur dalle, imbriqués dans le bâti, sont également prévus. Ces dalles plantées seront considérées comme des surfaces imperméabilisées.

Le bassin versant BV<sub>projet</sub> collecté à l'état projeté sera donc entièrement imperméabilisé et présentera **une surface totale de 2 780 m<sup>2</sup>** (cf. **Pièce jointe n 8** ; p. 9). La limite du bassin versant est représentée sur la figure ci-après :



**19. Deuxièmement**, sur la base d'un débit trentennal, l'étude hydrologique et hydraulique conclut à un débit de pointe de 141 L/s (cf. **Pièce jointe n 8** ; p. 11), calculé de la manière suivante :

**Estimation du débit trentennal à l'état projeté**

Le débit de pointe est défini au travers de la méthode rationnelle répondant à la formulation suivante :

$$Q_{30\text{projet}} = C_{30\text{projet}} \cdot I_{30} \cdot A$$

- $Q_{30\text{projet}}$  = Débit de période de retour  $T = 30$  ans à l'état projeté ( $m^3/s$ ) ;
- $C_{30\text{projet}}$  = Coefficient de ruissellement projeté pour la période de retour  $T = 30$  ans ;
- $I_{30,6 \text{ min}}$  = Intensité pluviométrique pour une précipitation de période de retour  $T = 30$  ans de durée 6 minutes :  $5,07 \cdot 10^{-5} m/s$  ;
- $A$  = Superficie du bassin versant BV<sub>projet</sub> = 2.780  $m^2$ .

Le débit de pointe de période de retour  $T = 30$  ans à l'état projeté du bassin versant BV<sub>projet</sub> sera de  $Q_{30\text{projet}} = 141 \text{ L/s}$ .

**20. Enfin**, les modalités de collecte et de rejet des eaux régularisées et d'évacuation des eaux de surverse ont été étudiées précisément (cf. **Pièce jointe n 8** ; p. 15).

Concernant **les modalités de collecte des eaux pluviales**, un réseau de collecte des eaux pluviales sera réalisé afin que **tous les ruissellements issus du bassin versant BVprojet soient dirigés vers le bassin écrêteur à créer.**

Ce réseau de collecte, interne au projet, collectera toutes les toitures des bâtiments, les terrasses, les dalles plantées au travers d'un dispositif de drainage ainsi que les cheminements piétons.

La société Eau et Perspectives précise que les caractéristiques du réseau pluvial à créer sera étudié par un BET VRD et un BET Fluides et **dimensionnés pour permettre le transit du débit trentennal du bassin versant collecté.** Les collecteurs d'amenée des eaux dans le bassin écrêteur donneront en partie haute du compartiment de régulation.

Par ailleurs, les eaux régulées en sortie du bassin écrêteur RETprojet **seront évacuées au travers d'une buse Ø 200mm posée à 1 % de pente minimum à créer et à raccorder au réseau existant en bordure de la route du Front de Neige.** Les modalités de raccordement au réseau pluvial existant seront étudiées par un BET VRD.

En cas de surverse des eaux, le bassin se remplira jusqu'à la buse de surverse mise en place en partie haute de l'ouvrage. Les eaux seront évacuées au travers du Ø 300 mm posé à 2 % de pente minimum et chuteront au pied de l'escalier d'accès au niveau R+1 du bâtiment. Au sol, les eaux se disperseront et rejoindront le réseau pluvial existant à proximité.

La mise en charge du bassin écrêteur en cas de surverse n'aura pas d'incidence sur le réseau pluvial du Projet, la cote de fil d'eau de la buse de surverse devant être inférieure à celles du réseau de collecte du Projet.

La sortie de la buse de surverse Ø 300 mm située à proximité de l'escalier sera sécurisée par un grillage.

21. Il résulte de tout ce qu'il précède que, contrairement à ce qu'a pu craindre le Préfet dans sa décision contestée du 17 mars 2023, **les impacts du Projet sous l'angle de la gestion des eaux pluviales et usées sont connus et, partant, bien maîtrisés.**

#### **D. Sur la maîtrise des impacts du Projet sur la biodiversité**

22. Dans votre décision du **17 mars 2023**, vous relevez enfin, s'agissant des incidences du projet sur la biodiversité (*cf.* p. 2 de la décision contestée ; **Pièce jointe n° 1**), que :

- « *sont recensées dans le secteur de projet environ 60 espèces animales, dont 38 espèces protégées et inscrites sur liste rouge ;* » ;

- « la note écologique réalisée relève, quant à lui, des enjeux de biodiversité de niveau modéré, et ne permet pas de comprendre les enjeux (1 journée de prospection, pas de relevés d'espèces, pas de cartes) ni d'évaluer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité » ;
- « les mesures proposées par le pétitionnaire en phase travaux et en phase exploitation sont des mesures types sans analyse spécifique de leur pertinence et de leur adaptation au projet ».

Une telle motivation s'inscrit **en décalage par rapport aux garanties apportées par le Pétitionnaire au sujet de la préservation de la biodiversité**. Ces garanties résultent non seulement des éléments décrits dans la demande d'examen au cas par cas initiale en date du 18 janvier 2023, mais aussi des **compléments** sur la maîtrise des impacts du projet que le pétitionnaire est désormais en mesure de porter à la connaissance du préfet de région à l'appui du présent recours gracieux.

**En premier lieu**, la mention selon laquelle le « secteur de projet » intégrerait « environ 60 espèces animales, dont 38 espèces protégées et inscrites sur liste rouge » **n'est pas représentative de la sensibilité du milieu concerné par le projet**.

Si une ambiguïté a pu naître sur ce point du fait de la composition de la demande initiale d'examen au cas par cas, le pétitionnaire souhaite clarifier ce qui suit pour **lever tout doute infondé** qui aurait pu naître dans l'esprit du préfet de région.

Le rapport d'expertise écologique établi en mai 2023 par le bureau d'études TPF Ingénierie (cf. **Pièce jointe n°9**) identifie, sur ce point, **deux zones d'études appropriées** pour examiner les impacts du Projet porté par le pétitionnaire. Ces zones d'études sont les suivantes : une « zone d'étude principale » comprenant le terrain d'assiette du Projet et une « zone d'étude élargie » englobant la zone d'étude principale mais aussi ses alentours, jusqu'à une distance permettant de prendre en compte de manière satisfaisante les enjeux du milieu liés à la biodiversité (cf. p. 11 du rapport d'expertise écologique).

Au sein de ces zones d'études, les sources bibliographiques indiquent qu'au total, les espèces susceptibles d'être présentes sont **au nombre de 8 pour la flore et de 13 pour la faune** (cf. p. 23 du rapport d'expertise écologique ; **Pièce jointe n°9**).

Si, à une échelle géographique plus large que celles ainsi prises en compte par l'expert écologue ayant établi l'étude de mai 2023, d'autres espèces sont susceptibles d'être présentes, **celles-ci ne sauraient être regardées comme étant représentatives des zones d'étude prises en compte pour l'appréciation des impacts du Projet**, y compris de la « zone d'étude élargie » prise en compte par l'expert écologue à titre prudentiel.

**En deuxième lieu**, le rapport d'expertise écologique en date de mai 2023 (cf. **Pièce jointe n°9**) a été établi sur la base de **deux journées de prospection sur site** (un passage

en **juillet 2022** et un passage en **avril 2023**), lesquels ont permis d'évaluer concrètement – à des périodes favorables à la caractérisation des habitats naturels et des taxons présents et sur la base des données bibliographiques récoltées au préalable – les enjeux des zones d'études retenues en matière de biodiversité.

Ce rapport d'expertise intègre ainsi un **relevé complet des espèces recensées** ainsi qu'une **cartographie des espèces identifiées** sur la zone d'étude principale (cf. p. 24 à 27 du rapport d'expertise écologique ; cf. **Pièce jointe n° 9**).

Il en résulte, pour ce qui concerne la flore, la seule présence avérée au droit de la zone d'étude principale d'individus d'**Airelle myrtille**, dont l'enjeu de conservation est **faible**. Pour le reste, « *les données faunistiques mettent en avant, pour leur part, la seule présence avérée au droit de la zone d'étude principale d'individus de **Rougequeue noir**, de **Grenouille rousse** et d'**Azuré du Serpolet** dont les enjeux de conservation respectifs sont **faibles à modérés*** » (cf. p. 31 du rapport d'expertise écologique ; cf. **Pièce jointe n°9**).

**En troisième et dernier lieu**, le rapport d'expertise écologique prévoit également la mise en œuvre d'une série de mesures **d'évitement et de réduction** permettant d'assurer la maîtrise des incidences du projet sur la faune et la flore et d'écarter toute atteinte justifiant la nécessité de recueillir une dérogation au titre de la législation relative aux espèces protégées.

A cet égard, contrairement à ce qui a été retenu dans la décision de prescription d'étude d'impact en date du **17 mars 2023** (cf. **Pièce jointe n° 1**), il importe de confirmer que les mesures préconisées par le bureau d'études TPF Ingénierie **sont bien calibrées sur le Projet et visent à prendre en compte les résultats du diagnostic écologique rappelés ci-dessus**.

Précisément, le rapport d'expertise écologique indique par exemple que les mesures R8 (« *Clôture périmétrale anti-franchissement provisoire adaptée aux espèces animales cibles* »), R9 (« *Déplacement de proximité évitant toute destruction de spécimens d'espèces en phase chantier* ») et R16 (« *Création d'une mare, réservoir de biodiversité, à proximité immédiate du projet* ») **sont spécifiquement prévues pour éviter toute incidence du Projet sur la grenouille rousse** (cf. p. 32 ; **Pièce jointe n°9**).

La mesure R11 prévoit, pour sa part, **une adaptation très précise du calendrier de travaux** (démarrage de début septembre à octobre, notamment pour le défrichage) afin d'éviter d'éventuels impacts **sur la grenouille rousse, le rougequeue noir et l'airelle myrtille** (cf. p. 32 ; **Pièce jointe n°9**).

Le pétitionnaire **s'engage naturellement à mettre en œuvre les mesures préconisées par le bureau d'études TPF Ingénierie**, et ce dans le respect des préconisations décrites dans le rapport d'expertise écologique de mai 2023 (cf. **Pièce jointe n°9**).

Pour consolider encore un peu plus ce qui précède et confirmer la maîtrise des impacts du Projet ainsi démontrée sur la biodiversité, le pétitionnaire s'engage également à **faire réaliser les visites écologiques de confortement** préconisées par le bureau d'études TPF Ingénierie dans son rapport d'expertise écologique de mai 2023 (*cf. **Pièce jointe n°9***).

Au final, il apparaît au vu de ces éléments que, contrairement à ce qu'a pu craindre le préfet de région dans sa décision contestée du 17 mars 2023, **les impacts du Projet en matière de biodiversité sont bien maîtrisés.**

\* \*

\*

23. Il s'infère de l'ensemble des éléments développés ci-dessus, venant en complément des éléments qui figuraient d'ores-et-déjà dans la demande initiale d'examen au cas par cas, que chacune des incidences potentielles du Projet de Construction sur l'environnement a été **pleinement anticipée** par le Pétitionnaire et que l'intégralité des problématiques qui y sont attachées s'avère, dès lors, **parfaitement maîtrisée.**

Dans ce contexte, il y a indéniablement lieu de conclure à **l'absence d'incidence notable du Projet de Construction sur l'environnement ou la santé** au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Par voie de conséquence, la SCCV AMO-ISOLA 2000 vous demande de bien vouloir prendre acte de l'absence d'impact notable du Projet de Construction sur l'environnement en **rapportant votre arrêté n° AE-F09323P0026 du 17 mars 2023 et en y substituant une décision de dispense d'étude d'impact.**

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet de Région, en l'expression de notre haute considération.

Pour la SCCV AMO-ISOLA 2000

*Philippe BEGA*  
*Palauma Global Group*  
*Gérant de la SCCV AMO-ISOLA 2000*

## BORDEREAU DES PIECES JOINTES AU RECOURS GRACIEUX

- Pièce jointe n° 1** : Arrêté n°AE-F09323P0026 du 17 mars 2023 (**Décision contestée**) ;
- Pièce jointe n° 2** : Courrier de la Maire d'Isola en date du 25 avril 2023 ;
- Pièce jointe n° 3** : Note de conception concernant l'adaptation du projet aux contraintes des plans de prévention des risques établie en novembre 2022 par l'architecte du Projet ;
- Pièce jointe n° 4** : Avis sur la stabilité du terrain de la société Equaterre Sud-Est en date du 25 octobre 2022 ;
- Pièce jointe n° 5** : Note établie par la société CTE Grenoble en date du 24 avril 2023 ;
- Pièce jointe n° 6** : Convention relative à la conclusion d'une concession de stationnement en date du 20 décembre 2022 ;
- Pièce jointe n° 7** : Evaluation de l'impact du Projet sur la circulation et le stationnement établie par la société Transmobilités en mai 2023 ;
- Pièce jointe n° 8** : Etude hydrologique et hydraulique réalisée par la société Eau & Perspectives en date du 15 novembre 2022 ;
- Pièce jointe n° 9** : Rapport d'expertise écologique établi en mai 2023 par le bureau d'études TPF Ingénierie.