

# 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°2019-12-29x-01441 Référence de la demande : n°2019-01441-011-002

Dénomination du projet : ZAC des Moulières et boulevard multimodal associé

**Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition : 29/10/2019**

Lieu des opérations : -Département : Hérault -Commune(s) : 34410 - Sauvian.

Bénéficiaire : Commune de Sauvian

## MOTIVATION ou CONDITIONS

### Contexte

Le projet de la ZAC des Moulières à vocation d'habitat s'étend sur 26,9 hectares de terres agricoles et post-culturelles au Sud de la tache urbaine de Sauvian dans l'Hérault. Trois hectares supplémentaires (dont 1,1 ha imperméabilisé) sont associés à la voirie, s'étendant sur un linéaire de 1,23 kilomètre. Le secteur les Moulières est une zone située au Sud-Est de l'urbanisation existante. Au Nord, le secteur d'étude est limité par la RD 19 qui relie Sauvian à Serignan et à l'Est du secteur, le projet s'étend sur 74,6 hectares.

Située partiellement dans le corridor écologique du SRCE, la zone d'étude déborde légèrement sur une ZNIF de type I « Plateau de Vendres ».

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à 900 m au Sud-Ouest de la zone d'étude du projet. Le périmètre du PNA Outarde canepetière borde l'emprise du projet au Sud-Ouest. Le périmètre du PNA pie-grièche méridionale situé dans la partie Sud-Ouest du projet est également concerné.

### Espèces concernées par la demande de dérogation

Au total, ce sont 50 espèces qui sont concernées, soit 32 espèces d'oiseaux, cinq espèces d'amphibiens, neuf espèces de reptiles, quatre espèces de mammifères.

### La raison d'intérêt public majeur

La notion d'intérêt public majeur renvoie à un intérêt à long terme du projet, qui peut rapporter un gain significatif pour la collectivité du point de vue socio-économique et environnemental. Pour que la raison impérative majeure du projet puisse être retenue, l'intensité du gain collectif doit être d'autant plus importante que l'atteinte aux enjeux environnementaux est forte.

En effet, les 620 logements promis pour combler le manque de logements sociaux ne constituent en aucun cas une solution appropriée et de long terme face au bon démographique que la ville a accompli ces dix dernières années <sup>(1)</sup>. Vu l'attractivité de la ville, cette croissance devrait se poursuivre dans les années à venir. Ainsi, la problématique de carence en logements sociaux est simplement reportée à une échéance ultérieure. Sans remettre en question les difficultés de la commune pour répondre à la demande de logements (faible potentiel d'urbanisation en tissu urbain), et face aux questions prégnantes qui touchent l'urbanisation aujourd'hui, il est urgent pour la commune de stabiliser ses contours et d'entamer une réflexion de fond sur l'efficacité et la pérennité de sa politique d'urbanisation.

La loi Alur à laquelle le dossier se réfère, s'inscrit dans un objectif ambitieux, non seulement de production de logements neufs, mais surtout en insistant fortement sur les principes d'une urbanisation durable et pérenne.

La réponse apportée dans le complément de dossier p20-31 sur justification des raisons impératives d'intérêt n'apporte guère plus d'information que sur la version précédente.

L'argumentaire est structuré autour des points suivants :

- Anticiper le développement démographique et répondre aux besoins en logements (tension en logements sociaux, besoin de logements mixtes et adaptés) ;
- Participer aux développements harmonieux du village (améliorer les conditions de déplacements et freiner l'étalement urbain) ;
- Répondre aux prescriptions du SCOT en matière d'urbanisme.

(1) 4153 habitants en 2010 et 6014 habitants en 2019 - source : <https://ville-data.com/nombre-d-habitants/Sauvian-34-34298>

## MOTIVATION ou CONDITIONS

Le dossier tente de répondre à l'interrogation initiale du CNPN sur le modèle d'urbanisation de long terme pour la commune et son adéquation avec, d'une part, les obligations réglementaires en matière de logements sociaux (Loi Alur) et d'autre part, les politiques de lutte contre l'artificialisation (zéro artificialisation, pas de perte de biodiversité). En effet, l'atteinte de l'objectif global de 25% de logements sociaux à l'échelle de la commune nécessiterait la création de 7540 logements nouveaux supplémentaires après la réalisation de la ZAC des Moulières. Avec une proportion d'environ 27 hectares d'espace consommé pour 620 logements construits (cf ZAC des Moulières), soit 23 logements par hectare, il faudrait consommer 328 hectares d'espaces pour atteindre l'objectif de la loi Alur, projection tout à fait insoutenable en terme de consommation d'espace agricole et/ou naturel.

Le dossier précise en complément, le rassemblement de plusieurs leviers censés mieux soutenir la mixité sociale, en mobilisant du foncier dans le centre du village, et en imposant un minimum de 30% de logements sociaux sur les opérations d'envergures, et enfin en favorisant les opérations qui prévoient exclusivement des logements sociaux. Il s'agit de solutions alternatives qui apportent une réponse adéquate à la problématique de consommation d'espaces.

L'interrogation initiale du CNPN demeure quant à la démonstration de l'efficacité des grandes opérations type ZAC Moulières qui tentent d'absorber le déficit en logements sociaux afin d'atteindre l'objectif de la loi Alur, tout en créant une dette foncière et écologique lourde et non durable. Le CNPN considère que l'opération de la ZAC est très compétitive comparée à d'autres solutions et encourage la commune à étudier de plus près à l'avenir, les modèles alternatifs qui permettront une consommation la plus rationnelle possible de l'espace.

### **Avis sur la séquence ERC**

Les parties évitement et réduction paraissent abouties. En revanche, la compensation mérite davantage de précision.

Face à un rythme d'artificialisation soutenu, le gouvernement a adopté en 2019 l'objectif de zéro artificialisation, en considérant les effets négatifs de l'artificialisation et notamment l'appauvrissement de la biodiversité, l'allongement des distances domiciles-travail (qui génèrent une hausse des émissions de CO<sub>2</sub> et d'autres polluants atmosphériques et du bruit), mais aussi la contribution aux phénomènes d'inondation et d'îlots de chaleur urbaine.

L'artificialisation demeure un changement complet d'usage de la terre et souvent irréversible, pour lequel les contreparties apportées via la démarche ERC doivent aboutir à un bilan neutre entre perte et gain de biodiversité et de fonctionnalité écologique. Dans le cas contraire, voici les précisions de la loi à ce sujet : « ... Si les atteintes de la biodiversité ne peut être, ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé dans l'état » (art.L.163-1 du code de l'environnement).

Dans un contexte de forte urbanisation (deux autres ZAC en cours de finalisation, Porte de Sauvian et Font Vive), doublée d'une pression foncière liée aux activités humaines et agricoles, l'amenuisement des marges de biodiversité, l'affaiblissement du corridor écologique qui se situe entre les deux villages de Sauvian et de Sérignan, et la fragmentation induite par le boulevard multimodal se situant au Sud du projet, plaident pour une meilleure prise en compte des enjeux et appellent à une déclinaison exemplaire de la séquence ERC, accompagnée de mesures compensatoires efficaces et ambitieuses.

La surface compensatoire est portée à 34 hectares au lieu des 20,5 proposés initialement, ce qui représente un ratio légèrement supérieur à 1 comparé à la surface impactée (26,9 ha + 3 ha de voirie). Le projet de compensation cible en priorité la restauration et la réhabilitation d'un corridor écologique (suppression de barrières artificielles – type clôtures), ainsi que la suppression des traces de bétonisation et cabanisation.

Le projet ambitionne dans cette nouvelle version une réponse compensatoire plus adéquate au bilan écologique perte/gain, en améliorant la perméabilité et la fonctionnalité du corridor écologique de plusieurs espèces.

Cependant, le CNPN attire l'attention sur la faisabilité et le temps nécessaire à la décabanisation. Si l'objectif du projet compensatoire paraît pertinent, le dossier ne fournit pas de calendrier précis de la mise en place des mesures compensatoires, n'apportant donc aucune garantie sur la prise en compte des « pertes intermédiaires » qui pourraient être conséquentes ici.

Le CNPN préconise donc d'effectuer une évaluation précise du temps nécessaire à la décabanisation, et de prévoir obligatoirement la mise en place des mesures compensatoires avant le début des travaux de la ZAC.

En conclusion, le CNPN note une amélioration générale du dossier par rapport à la version précédente, et notamment une prise en compte des corridors écologiques en faveur de la biodiversité.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

Compte-tenu du travail fourni, le **CNPN émet ainsi un avis favorable au projet sous les conditions suivantes** :

- Fournir un projet finalisé de mesures compensatoires abouties en terme d'équivalence et d'additionnalité écologiques, garanties foncièrement et techniquement, chiffrées et assorties d'un calendrier de réalisation ;
- Préparation (décabanisation, suppression des barrières écologiques verticales) et mise en place des mesures compensatoires avant le début des travaux de la ZAC.

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

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 11 septembre 2020

Signature :

