

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°2022-02-29x-00242 Référence de la demande : n°2022-00242-011-001

Dénomination du projet : CREATION DE L'ECOQUARTIER DES CAPITELLES

Lieu des opérations : -Département : Hérault -Commune(s) : 34160 - Sussargues.

Bénéficiaire : LLORET ELIANE

MOTIVATION ou CONDITIONS

Contexte

Cette demande concerne la création d'un écoquartier associé à la création de 160 logements (maisons individuelles et logements collectifs) sur une emprise totale de 11,4 hectares et une emprise réelle d'aménagement de 8,5 hectares. Il s'agit d'un « projet urbain durable ménageant un nouvel équilibre entre développement urbain, identité rurale et préservation des milieux », ce qui est très contestable à la lecture du dossier. Les pétitionnaires justifient le projet par la nécessité d'absorber la démographie croissante, sur la préservation de l'environnement et sur l'aménagement urbain nécessaire au développement communal. Curieusement, ce projet est parfois nommé ZAC ce qui est peu compatible avec un écoquartier.

Trois conditions d'octroi d'une dérogation

La raison impérieuse d'intérêt public majeur annoncée est un triple intérêt économique, social et écologique (ce dernier argument est un comble au vu des impacts forts à très forts attendus sur plusieurs espèces et habitats). L'objectif communal est de proposer 160 logements en diversifiant l'offre de logements pour pérenniser le tissu social et économique local. La « croissance à un rythme exponentiel » de la population qui justifie le projet n'est pas si exponentielle, mais plutôt modeste en comparaison de celle observée sur les communes voisines comme Castries notamment, et c'est une chance pour Sussargues. Ce projet ne contribuera que très, très modestement à décongestionner Montpellier... Donc ces arguments sont exagérés ici, mais l'avantage important du projet est qu'il se positionne en contiguïté directe avec l'urbanisation existante, ce qui favorise les connexions urbaines sans dents creuses. Cependant, le dimensionnement du projet n'est pas justifié par rapport aux besoins, ce qui questionne sa proportionnalité par rapport à son impact environnemental et donc cette raison impérieuse. Cette commune présente également un fort besoin de logements sociaux, mais les pétitionnaires ne quantifient pas l'apport de logements associés à ce projet. Cette partie est peu illustrée, mal cartographiée (vision trop resserrée sur le projet empêchant une compréhension globale) et mériterait d'être plus explicite avec des figures mieux légendées pour être plus pédagogiques.

Les deux cours d'eau, étonnamment décrits comme des « obstacles physiques à l'urbanisation », mais souvent négligés ici alors qu'ils représentent des zones réservoirs de biodiversité et sont associés à des habitats naturels à forts enjeux. La création de surface imperméabilisée sera compensée par la mise en place d'un ouvrage de rétention destiné à écrêter les débits de pointe, ce qui est peu détaillé. Le projet sera associé à la création d'un réseau d'assainissement, ce qui permettra aussi de raccorder des maisons voisines. Les différentes zones cadastrales du PLU ne sont pas cartographiées ce qui rend difficile la prise en compte des contraintes environnementales et urbanistiques locales. Au final, l'intérêt public majeur est peu justifié dans son dimensionnement (pourquoi 160 logements et pas 200 ou 100 ?) et cette justification est peu pédagogique, ce qui rend difficile l'évaluation de cette raison impérieuse. De plus, à part une attention à la gestion de l'eau (mais sans récupération d'eau des toitures) et la connexion à un réseau de mobilité douce (zones piétonnières et pistes cyclables), on peut réellement s'interroger sur ce qui permet de qualifier ce projet d'écoquartier ? Quels sont les éléments qui le différencient d'un simple projet d'urbanisation (d'ailleurs souvent appelé ZAC) ? Aucune mention n'est faite de parking en dalles alvéolées permettant l'infiltration de l'eau (limitant l'imperméabilisation du site), des panneaux sur les toits pour la production d'eau

chaude solaire, de panneaux photovoltaïques, de bâtiments accueillants pour la biodiversité...
Ce sont autant de points à améliorer pour constituer un véritable quartier écoresponsable.

L'absence de solutions alternatives suppose la justification du choix de la solution choisie comme étant de moindre impact environnemental parmi différentes solutions alternatives (vraisemblables et équivalentes entre elles) sur la base d'une analyse multicritères. Ces différentes solutions alternatives présentent généralement des configurations spatiales différentes sur un même site, ou sur des sites différents. Attention, ce point est différent de l'ajustement spatial du projet lors de sa préparation et des phases de concertation avec la population locale. Ici, aucune solution alternative n'est présentée, ce qui est rédhibitoire pour l'acceptation du projet. Il est légalement nécessaire que ce projet présente différentes configurations spatiales (pour des nombres équivalents de logements), afin de présenter plusieurs solutions d'évitement des impacts environnementaux, mais aussi de modalité de circulation, d'organisation spatiales des logements. L'octroi de cette demande de dérogation requiert le respect de cette condition (ce qu'au moins le bureau d'étude devrait savoir). L'argument avancé par le pétitionnaire pour le choix de cette implantation du projet est qu'il « bénéficie d'un accès via des routes existantes sans entraver ou engorger le centre du village, non dimensionné en infrastructures pour le desservir ». Cet argument justifie le choix du site, mais ne justifie pas du tout la solution alternative sélectionnée sur la base d'un choix entre d'autres solutions. Bien que proche de la zone urbanisée, le site du projet est riche en espèces protégées (69 espèces faunistiques) et en espaces à statut de protection (proximité de ZNIEFF 1 et 2, de ZICO et de ZPS) ce qui révèle que le moindre impact environnemental reste à démontrer.

Enfin, la nuisance à l'état de conservation des espèces concernées pose aussi problème du fait de l'impact sur des espèces très vulnérables pour lesquels un risque nul est exigé. L'impact résiduel sur les chiroptères existe sur 8,5 hectares et est donc loin d'être négligeable (plutôt modéré voire fort pour certaines espèces). Cependant, plusieurs espèces sont en déclin fort à très fort (le déclin est par exemple de 83% en 13 ans sur la noctule commune) et il est difficile d'accepter un risque qui n'est pas égal à zéro pour ces espèces. Pour certains amphibiens, oiseaux et mammifères détectés ici, associés à un impact évalué comme modéré, le raisonnement est similaire vu leur déclin important et récent. De plus, il existe une sous-évaluation claire des impacts résiduels, qui sous-évalue clairement l'impact local sur les espèces protégées.

Au final, les trois conditions d'octroi ne sont pas respectées, ce qui rend le projet inacceptable. En d'autres termes, créer un écoquartier est complètement justifié, mais son dimensionnement doit être nettement mieux motivé. Plusieurs solutions alternatives doivent être proposées sur le secteur choisi pour justifier du moindre impact environnemental, et l'absence de nuisance sur l'état de conservation des espèces très vulnérables doit être garanti. Ce non-respect des trois conditions d'octroi empêche la réalisation du projet ; les différents autres points de la séquence ERC sont donc plus rapidement analysés.

Avis sur les inventaires

Les inventaires datent de 2014 et 2015 (certains de 2011 mais avec quelques compléments rapides en 2016 et 2017 pour la flore) ce qui pose un réel problème, sachant que la durée de validité des données naturalistes est de cinq ans. De plus, les nombres de jours de prospection sont très faibles et très inadaptés pour certains groupes taxonomiques. Par exemple, les trois jours de prospections en octobre, février et mars pour la flore (et les habitats) sont très surprenants pour les dates choisies : ils ne peuvent donc pas lister la flore présente. Ces problèmes sont rencontrés pour quasiment tous les groupes taxonomiques rencontrés. Il est donc nécessaire de revoir complètement la stratégie d'inventaire pour obtenir des informations actualisées, complètes et avec une localisation détaillée pour chaque espèce à enjeux. Les inventaires d'espèces aquatiques dans le Valentibus doivent être ajoutés, car ce cours d'eau fait partie du zonage du projet, il présente des enjeux très forts, et il est inclus dans la compensation. Au niveau fonctionnel, le projet grignote la belle trame fonctionnelle de chênaie verte alternée avec des zones de pelouses sèches encore présentes sur le secteur, ce qui explique les impacts forts sur plusieurs habitats. En termes d'espaces protégés, le projet de l'Ecoquartier des Capitelles est localisé dans un secteur géographique où existent cinq ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 (cf. carte page 44) ainsi qu'une ZICO et une ZPS. Il est aussi très proche de plusieurs zones réservoirs de biodiversité (milieux semi-ouverts, milieux arborés) et des deux éléments de trame bleue dans le SRCE régional. Il est enfin proche du zonage de plusieurs espèces à PNA, une liste qui oublie les PNA chiroptères, le PNA devenu plan pollinisateurs et le PNA messicoles directement concernés par le projet.

Estimation des impacts

Plusieurs **impacts bruts** sur plusieurs habitats et d'espèces sont évalués comme très forts ce qui devrait questionner les pétitionnaires sur le choix de l'emplacement. Plusieurs d'entre eux sont sous-évalués au vu des destructions directes et des surfaces d'habitats impactés. La carte (n°29) synthétisant les enjeux révèlent des impacts inacceptables : on ne peut pas construire un écoquartier sur des zones à enjeux écologiques très forts.

L'évaluation des **impacts résiduels** pose aussi problème sur différents éléments de biodiversité pour qui l'impact du projet est clairement sous-évalué. Au vu de la surface de l'impact sur le milieu arboré, celui-ci devrait être évalué comme fort ; idem pour la surface d'impact sur le triton marbré (même si cet impact est atténué par le maintien des mares), idem sur les deux psammodromes. Même problème encore pour les chiroptères où l'impact sur 8,5 hectares de leur habitat devrait être évalué non pas comme faibles mais plutôt comme forts malgré les mesures proposées. Et même problème pour l'avifaune, pour qui l'impact devrait plutôt être considérées comme modérés à faibles selon les espèces (et non pas comme (faibles à très faibles). Au-delà de ces sous-évaluations, les impacts résiduels restent forts sur la gagée de Lacaita, modérés sur les milieux arborés sur environ 6,5 hectare (+ 4,8 ha pour l'altération liée aux OLD), modérés sur la magicienne dentelée, modérés sur les deux psammodromes. L'importance relative des impacts résiduels démontre que les mesures d'évitement et de réduction sont globalement insuffisantes.

Les **impacts cumulés** sont forts dans le secteur au vu des nombreux projets d'urbanisation dans le secteur. Mais leur prise en compte dans le dimensionnement des surfaces de compensation est plus que flou.

Séquence E-R-C

La mesure MR1 est clairement une mesure d'**évitement**, et elle est largement imprécise. Par exemple, comment les différentes espèces protégées évitées seront réellement évitées ? comment les « petites stations de gagée de Lacaita » en bordure du projet seront évitées ? seront-elles balisées ? Est-ce que ce balisage inclut une petite bande tampon ? Globalement, l'évitement est clairement insuffisant ici, car la zone d'emprise devrait éviter les zones d'enjeux très forts (voir carte des niveaux d'enjeux écologiques) et réduire son emprise sur les zones à enjeux forts. Ces évitements permettraient de fortement diminuer l'impact environnemental du projet et donc le besoin de compensation. Les pétitionnaires doivent donc démontrer un meilleur effort d'évitement en modifiant la configuration spatiale du projet.

Les autres **mesures de réduction** sont classiques (adaptation du calendrier, balisage et suivi de chantier par un écologue) mais elles nécessitent différentes précisions. La mesure MR2 (calendrier) doit présenter de façon plus claire un calendrier du phasage des travaux, pour permettre son évaluation. La mesure MR3 doit préciser comment elle maintient les trames noires, et elle doit préserver l'absence d'éclairage des zones à enjeux associées aux deux rivières et leurs ripisylves traversant le site du projet. La mesure MR4 doit inclure un inventaire exhaustif des individus des espèces invasives, et un renouvellement de cette éradication des EEE sur les cinq premières années, puis un suivi tous les cinq ans. La mesure MR5 est liée à l'adaptation des OLD, qui représentent une surface de 7,2 hectares, car elle doit être réalisée sur 50 m autour du projet selon la réglementation. Ils concerneront surtout la chênaie verte, mais aussi plusieurs zones à enjeux (dalles rocheuses, pelouses, mare, ripisylves). Il est nécessaire d'y exclure ces zones à enjeux (qui ne représentent pas un risque fort d'incendie) dans ces OLD ou de passage d'engins, et d'y retirer et tout dépôt de matériel et de matériaux (branchages, résidus de broyage). Ces exclusions spatiales devront être associées à un balisage et être encadrées par un écologue. La mesure MR6 doit être plus associée à des évitements des arbres gites à chiroptères et ceux liés à des trous de pic (qui doivent être mieux identifiés et localisés par un chiroptérologue) et de mieux adapter le calendrier d'abattage des arbres pour limiter au maximum l'impact sur les chiroptères et les oiseaux nicheurs (dont les pics).

Pour les mesures de **compensation**, la mesure MC1 est intéressante, car elle bénéficie aux gagées de Lacaita tout en bénéficiant à d'autres espèces (Magicienne dentelée et psammodromes). La mesure MC2 souffre du problème de rupture écologique dans la continuité temporelle des habitats d'espèces protégées. La mesure MC3 est plutôt intéressante, mais attention à épargner la flore à enjeux lors des débroussaillages et favoriser des lisières en strates étagées dans les zones de passage entre clairières et forêts.

Les mesures MC5 et MC7 doivent préciser le programme pluriannuel des suivis. La mesure MC6 ne doit pas être au futur mais elle doit être associée à la présentation du plan de gestion au moment de la présentation au CNPN pour permettre son évaluation. La mesure MC8 est une mesure d'accompagnement (voir après). La mesure MC9 est importante, notamment pour prendre en compte les impacts indirects liés à l'arrivée des habitants sur ce secteur qui se traduira par une augmentation forte du dérangement en termes de bruits, de lumières, de perturbations aux alentours du site, de risques de dépôts de déchets et de circulations motorisées. Cette arrivée massive de nouveaux habitants sera aussi inévitablement associée à l'arrivée de chats domestiques qui représentent des prédateurs de reptiles, d'oiseaux, d'insectes et parfois de chiroptères et d'amphibiens. Cette mesure MC9 devra sensibiliser les habitants pour atténuer l'ensemble de ces impacts négatifs. Plusieurs espèces ou groupes taxonomiques très impactés par le projet ne bénéficient pas de mesures de compensation ciblée, ce qui rend la compensation assez incomplète.

Concernant le ratio surfacique de compensation, celui-ci doit être doublé pour atteindre au moins un ratio de 4 pour 1 au vu des impacts résiduels et cumulés à la fois importants et sous-évalués et au vu des problèmes liés l'équivalence écologique moyenne du fait de la présence plus ou moins forte de pins d'Alep. Ceci, alors que les surfaces potentielles de compensation sont assez importantes sur la commune avec plusieurs présentant une meilleure équivalence écologique. La présence d'anciennes carrières est intéressante, car elles contribuent à l'équivalence écologique. Ces carrières devront toutes bénéficier des mesures de compensation. Actuellement, la compensation est morcelée en huit unités, mais qui forment une assez bonne continuité écologique avec certaines en continuité directes avec le site impacté. Plusieurs parcelles entourent le ruisseau Valentibus, mais il manque une mesure de compensation dédiée à améliorer la conservation de la ripisylve et des espèces associées, afin d'apporter une cohérence de gestion sur ces différentes parcelles (MC à ajouter). Six de ces huit parcelles sont communales et leur fonction de compensation a été validée par la commune. Deux autres parcelles privées sont en cours d'acquisition mais leur surface reste à préciser clairement. La cartographie des parcelles de compensation doit être mieux détaillée et plus compréhensible (n° cadastrale, parcelle communale ou privée, présence de Gagée...).

Les mesures d'**accompagnement** sont à mieux préciser et à améliorer comme le suivi des chiroptères qui doit être prolongé au moins tous les deux ans sur dix ans. La mesure MC8 est une mesure d'accompagnement : elle doit être nettement plus détaillée en précisant le nombre d'individus transplantés, le suivi de cette transplantation doit être réalisé sur 30 ans selon le calendrier classique (N+1, 2, 3, 5, 7, 10, 15, 20, 25 et 30) et en associant le suivi de populations non impactées pour permettre la prise en compte des variations interannuelles dans l'interprétation des résultats de translocation. Elle ne sera pas réalisée en collaboration avec le CEFE.

Les mesures de **suivi** sont globalement insuffisantes, notamment au niveau de flore, des batraciens et des chiroptères. Elles doivent aussi inclure le suivi de certaines mesures de réduction.

Conclusion

Ce projet d'écoquartier devrait être très respectueux et veiller à minimiser son impact environnemental, mais ce n'est pas du tout le cas, au point de se demander en quoi ce quartier est écoresponsable. Toutes les étapes de ce dossier sont à revoir. Tout d'abord aucune des conditions d'octroi n'est respectée. Le projet doit présenter des solutions alternatives en termes d'organisation spatiale pour mieux éviter les secteurs à enjeux forts et très forts. Le projet doit beaucoup mieux justifier son dimensionnement et être plus convaincant afin de garantir l'absence de nuisance sur les espèces très vulnérables du secteur. Les inventaires sont complètement à revoir afin de les actualiser, de revoir l'adaptation à la phénologie de présence des espèces, et d'augmenter l'effort d'échantillonnage. Les différents impacts doivent être nettement mieux évalués et être plus complets. L'évitement doit être plus important et les mesures de réduction doivent être largement revues et complétées. La compensation doit être doublée en surface et les mesures associées doivent être améliorées, comme celles de suivi et d'accompagnement.

Au vu de l'ensemble de ces points, **le CNPN émet un avis (très) défavorable** et incite fortement les porteurs de projet à une réflexion sur le choix d'un autre emplacement pour ce projet, car le secteur actuel présente une richesse biologique à conserver au point qu'il devrait devenir un site pertinent de compensation. Vu l'ensemble des imperfections du dossier, une réflexion sur les partenaires engagés dans ce projet serait aussi judicieuse.

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 : 25 mars 2022

Signature