

## 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°2018-03-29x-00546    Référence de la demande : n°2018-00546-011-001

Dénomination du projet : Logements "Les balcons du Furon"

Lieu des opérations : -Département : Isère      -Commune(s) : 38360 - Sassenage.

Bénéficiaire : - SAFILAF

### MOTIVATION ou CONDITIONS

#### Contexte

Ce dossier constitue une demande de dérogation à la protection des espèces en prévision de la réalisation d'un ensemble de 64 logements sur une parcelle de 9900m<sup>2</sup> dans une zone boisée sur la commune de Sassenage.

#### Conditions de la demande de dérogation

- *Absence de solution alternative satisfaisante* : le dossier ne présente pas de variantes d'aménagements possibles, même s'il est fait mention d'un examen préliminaire des coûts-avantages de différents sites.

- *Raison impérative d'intérêt public majeur* : cet argument n'est pas correctement développé dans ce dossier. Il serait éclairant de présenter un état des lieux de l'offre et de la demande immobilière sur la commune, ainsi que des règles en vigueur dans le PLU concernant la construction de nouveau bâti (notamment les possibilités de densification et de construction en hauteur). En l'état, il est difficile d'apprécier les contraintes qui ont conduit à choisir le site de Beaurevoir, ainsi que le plan d'aménagement (5 bâtiments pour un total de 64 logements, soit une implantation relativement extensive).

#### Avis sur les inventaires, estimation des enjeux et des impacts

Les inventaires ont été réalisés sur un cycle complet d'activité, avec une pression d'inventaire satisfaisante, sauf peut-être concernant les chiroptères (trois dates seulement, ce qui n'est pas suffisant pour apprécier des niveaux d'activité qui sont connus pour être très fluctuants). Le dossier mentionne des recherches bibliographiques, mais ne liste pas les espèces potentielles sur le territoire. Il n'est pas fait non plus mention de contacts avec les structures naturalistes locales pour identifier les enjeux et cibler les inventaires. Les inventaires réalisés ont donc au mieux une valeur qualitative (échantillonnage de la diversité présente sur le site), mais des espèces rares ou discrètes ont pu être manquées.

Les habitats présents sont en majorité des boisements matures de chênaie thermophile qui concentrent les enjeux d'habitats de reproduction pour l'avifaune (Chouette Hulotte, Pics, Mésanges) et les chiroptères (Barbastelle et Grand Rhinolophe), et des prairies pâturées utilisées comme site de nourrissage. Les impacts directs consistent en la destruction de 7700 m<sup>2</sup> de boisements et 660 m<sup>2</sup> de prairies mésophiles, cependant les impacts cumulés se révèlent plus importants, liés à la construction récente d'un autre ensemble immobilier adjacent. La problématique principale est liée à l'extension d'urbanisation de la commune de Sassenage sur les pentes boisées, le fond de vallée étant classé en zone inondable. Il convient donc d'être particulièrement vigilant sur la maîtrise de cette urbanisation, et le mitage des milieux forestiers qui en découle directement.

#### Application de la démarche E-R-C

**Evitement** : Les surfaces en espaces boisés classés à proximité ont été évitées, dont 530 m<sup>2</sup> à l'intérieur du périmètre d'aménagement. Les arbres présentant des cavités favorables à la reproduction des oiseaux et des chiroptères ont également été identifiés et seront évités.

**Réduction** : Les mesures de réduction concernant les impacts du chantier sont classiques, mais pertinentes. Les mesures d'éradication des foyers d'espèces exotiques envahissantes au sein du périmètre sont appréciables, mais auraient pu s'étendre de manière coordonnée aux autres foyers (peu nombreux) situés à l'intérieur de l'aire d'étude rapprochée. Les mesures de réduction concernant les impacts des constructions sont intéressantes, mais mériteraient d'être complétées. Sur les déplacements de la faune, l'absence de clôture est un avantage certain. Cependant, au vu du choix d'une répartition extensive de l'habitat, une surface très importante d'espaces « verts » est prévue, et le dossier ne mentionne pas le mode de gestion de ces espaces.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

Il est nécessaire de préconiser une gestion extensive de type « prairie naturelle » (pas de pesticides ni d'herbicides, fauche tardive ou tonte haute), qui améliorera la transparence écologique du projet et rappellera la naturalité initiale du site. Sur les surfaces de parkings prévues, il est préférable de réaliser des stationnements en dalles alvéolées semées de gazon pour limiter l'imperméabilisation des surfaces. Il aurait également été intéressant de favoriser une conception écologique des bâtiments : efficacité énergétique, toitures ou façades végétalisées, aménagement des baies vitrées pour réduire le risque de collision par les oiseaux, implantation de sites de compostages collectifs...

**Compensation** : Les mesures compensatoires s'articulent autour de deux sites : in situ, reboisement sur environ 3300 m<sup>2</sup> ; ex situ, reboisement sur 16000 m<sup>2</sup> et préservation de 10000 m<sup>2</sup> de prairies mésophiles.

La stratégie de compensation est présentée comme satisfaisante au principe de l'équivalence biologique au niveau biogéographique et fonctionnel, mais ne prend pas en compte le décalage temporel entre la destruction des habitats et la fonctionnalité des habitats de compensation. Dans le cas d'un reboisement, comme c'est le cas ici, cette durée est potentiellement importante (de 30 à 50 ans), et s'accompagne donc de pertes intermédiaires significatives, qui n'ont pas été prises en compte. Le ratio choisi de 1 pour 2 est donc clairement sous-estimé, a fortiori en tenant compte de la dynamique d'aménagement qui menace localement ces milieux boisés.

Par ailleurs, les mesures compensatoires sont présentées comme intégrant la compensation des impacts cumulés avec l'aménagement immobilier voisin, mais le calcul de ces besoins supplémentaires n'est pas précisé. Il est donc nécessaire de clarifier les besoins de compensation liés aux impacts cumulés, et de revaloriser à 1 pour 4 le ratio de compensation pour tenir compte des pertes intermédiaires. Enfin, la compensation devant être effective pendant toute la durée des impacts (ici, permanents), l'engagement du maître d'ouvrage devrait porter sur une durée au moins égale à 50 ans.

Conclusion

Ce dossier concerne la destruction d'un boisement mature qui, s'il ne présente pas d'espèces à haute valeur patrimoniale, joue un rôle écologique majeur en abritant une communauté bien diversifiée d'espèces animales et végétales. La démarche ERC a permis de réduire effectivement les impacts, même si certaines améliorations peuvent encore être apportées au dossier. Il est cependant nécessaire de souligner l'urgence de maîtriser le développement urbain dans ces zones en bordure de milieux à caractère nettement plus exceptionnel (ZNIEFF des Gorges d'Engins).

Au regard des enjeux écologiques modérés du site et de l'application raisonnée de la démarche ERC, **un avis favorable est apporté à cette demande, sous conditions** :

- de la bonne mise en œuvre de l'ensemble des mesures ERC présentées dans le dossier ;
- de la mise en place d'une gestion extensive des espaces non construits au sein du périmètre d'aménagement et de limiter l'imperméabilisation des surfaces de voiries et parkings ;
- de la validation par les services instructeurs d'une stratégie compensatoire chiffrant explicitement les besoins associés au projet lui-même et aux impacts cumulés, intégrant une revalorisation du ratio de compensation pour prendre en compte les pertes intermédiaires et un allongement de la durée d'engagement.

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

AVIS : Favorable [ ]

Favorable sous conditions [X]

Défavorable [ ]

Fait le : 8 octobre 2018

Signature :

