

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°2021-07-39x-00765 Référence de la demande : n°2021-00765-041-001

Dénomination du projet : Projet immobilier "sous le pré"

Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition :

Lieu des opérations : -Département : Isère -Commune(s) : 38450 - Vif.

Bénéficiaire : - ELEGIA

MOTIVATION ou CONDITIONS

Le dossier concerne un projet immobilier de 4,2 hectares pour la construction de 210 logements et 332 places de stationnement avec la création d'un espace vert. Il s'agit d'un projet ancien (2013) qui a fait l'objet de plusieurs procédures réglementaires, accompagnées d'une étude d'impact et de trois études d'état initial successives. Cela explique la difficulté d'obtenir un dossier synthétique cohérent, facile à lire et à comprendre. On notera que l'administration a effectué deux demandes de compléments qui ont fait l'objet de deux mémoires en réponses.

La Raison impérative d'intérêt public majeur

Le court paragraphe justifiant cet élément réglementaire s'appuie sur deux arguments généraux : la pression existante pour la demande de logements et la volonté de limiter l'extension urbaine et de densifier l'existant. Il manque ici de solides arguments justifiant l'intérêt public majeur. On aurait pu ici par exemple prouver la pression de demande de logements sur la commune avec des chiffres et apporter la preuve que la commune limite l'étalement urbain sur son territoire dans son PLU par exemple.

L'absence d'éléments détaillés et argumentés fragilise le dossier.

Démonstration de l'absence d'autres solutions satisfaisantes

Elle se limite à évoquer une concertation publique, dont nous ignorons les éléments. Il n'est donc pas démontré que d'autres solutions n'existent pas.

L'analyse des variantes ne compare en rien différentes possibilités d'implantation du projet. Il apparaît ainsi difficile d'assurer que le projet constitue la solution de moindre impact environnemental. Une carte d'identification des « dents creuses » et secteurs AU de la commune permettrait d'objectiver la solution retenue. L'adaptation du projet, suite à la concertation des citoyens permet certainement une meilleure acceptation sociale, mais ne modifie pas l'impact sur les milieux naturels et les espèces. Des arguments sont développés p 162 en tant que mesure de réduction indiquant une minimisation des impacts. Cela montre une confusion entre analyse de variante et mesure de réduction.

Etat initial faune flore

De nombreuses faiblesses sont relevées dans ce dossier qui tente de synthétiser de nombreuses sources d'informations très hétéroclites. Visiblement une relecture attentive du document aurait été utile.

D'une manière générale, le CNPN regrette de ne pas disposer de quelques photos du site actuel, incluant le parc Kiltz-Baud et de ne pas connaître la modification du PLU signalée p 6. Le plan, localisant la noue dont il est question dans le projet, n'a pas été trouvé.

La majorité des inventaires sont anciens (2011 et 2013) et insuffisants, ce qui tend à affaiblir l'analyse générale.

Le CNPN note un seul passage pour les chiroptères en 2019, ne permettant pas de superviser l'ensemble des périodes d'activité des chiroptères. Les périodes sont couvertes en 2013, mais sont trop anciennes pour être considérées. Cette différence d'effort de prospection explique certainement les différences observées entre 2013 et 2019 (cf. remarque ci-dessous).

Par ailleurs, une représentation des données connues dans les 5 km cités aurait permis une meilleure compréhension de l'enjeu chiroptère et une meilleure compréhension de la carte couloir de vol, dont on peut se demander comment elle a été établie.

MOTIVATION ou CONDITIONS

Enfin, si aucun corridor intra site n'est identifiable en raison de sa taille, il est important de considérer le fait que le site, par sa mosaïque d'habitats, pourrait constituer un élément de continuité écologique entre le Nord et le Sud de la commune. Ce qui ne semble pas avoir été évalué.

A cela s'ajoute un doute sur la qualité des inventaires successifs. Ainsi, la LPO conteste la présence de guano de chiroptères dans un arbre publié dans l'étude GINGER 2011. D'autre part, il existe de réelles différences entre les inventaires chiroptères de 2013 et de 2019 sans que l'on puisse savoir si on obtient huit espèces fréquentant le site ou treize. En tous cas, la citation de Sérotine bicolore mériterait confirmation ou une proposition de mesures compensatoires dédiée, car l'espèce est rare en Isère et classée EN dans la liste rouge du département.

Concernant l'inventaire de mammifères manifestement réalisé uniquement en 2013, aucune description, ni détail des méthodes utilisées et des références de l'observateur. On regrettera l'absence de piégeage photo, de piégeage non vulnérant, de dissection de pelotes de la Chevêche présente dans un nichoir ou de recherche de bouteilles abandonnées sur le site et pouvant contenir des cadavres de micromammifères pour densifier l'inventaire général.

En ce qui concerne les reptiles, on peut s'étonner qu'une seule espèce ait été notée en 2019, ce qui paraît anormal.

Concernant les papillons de jour, l'inventaire ne relève pas d'espèces protégées, mais met en évidence un cortège diversifié d'intérêt qu'il aurait été utile de prendre en considération dans la séquence ERC. Idem pour les orthoptères, mais dont l'inventaire est à ce stade trop lacunaire (seulement deux espèces).

Pour les coléoptères, la détection des espèces Grand capricorne et Osmoderma eremita est la plus effective par la recherche des indicateurs de présence à savoir : trous d'émergences pour le grand capricorne comme mentionné, fèces dans le terreau des cavités d'arbres pour le pique-prune, la détection de larves ou d'adultes de cette dernière est particulièrement compliquée. Concernant le Lucane Cerf-Volant, mâles et femelles sont actifs en vol. La recherche de reste d'imago prédaté au matin est particulièrement efficace pour cette espèce.

Séquence ERC

Pour le moment et dans l'attente de la maîtrise foncière nécessaire pour compenser l'ensemble du projet, le CNPN ne peut donner un avis que pour la phase n°1 du projet. Ce qui sera rédhibitoire pour un tel dossier de demande de dérogation.

L'absence d'analyse de variantes (permettant de garantir le choix du moindre impact environnemental) ne permet pas de tester des scénarios d'évitement, notamment amont. C'est pourtant un exercice attendu pour un tel projet et une telle procédure.

Concernant les mesures proposées, il est question d'hibernaculums et de nichoirs à chauves-souris. Il convient de préciser que le maintien d'espèces animales sur un site dépend de plusieurs facteurs complémentaires et indissociables : de la nourriture, de l'eau, de gîtes, de tranquillité et de l'absence de pièges mortels involontaires ou de pollutions et nuisances dissuasives. Dans ces conditions, la pose ou la création de gîtes n'est qu'un facteur favorable, dont l'intérêt sera limité voire inutile, sachant que de nombreuses espèces de chauves-souris ne viendront jamais dans un nichoir et que la présence de hérisson dans un espace disposant de 330 places de parking sera aléatoire.

Cependant, il paraît étonnant qu'aucune mesure n'ait été suggérée pour l'intégration de nichoirs dans les futurs bâtiments, ce qui serait efficace pour les martinets, rouge-queue, moineaux domestiques et pipistrelles. La LPO et le CAUE Isère ont publié un guide technique en 2011 : Biodiversité et bâti, à mettre ici en pratique.

Dans le même esprit, le CNPN suggère la végétalisation des toits, des façades, la non imperméabilisation des parkings et la neutralisation de pièges involontaires.

Il aurait été utile de proposer également une campagne pédagogique auprès des habitants riverains pour les inciter à préserver la biodiversité dans leurs propres propriétés de façon à augmenter l'efficacité des mesures envisagées sur l'urbanisation future (abandon total des pesticides, surveillance des chats, choix d'essences locales, mangeoires et abreuvoirs pour la faune etc.).

La mesure 3.3.1 propose d'éviter et de réduire les impacts pollution de l'eau sans préciser les méthodes et techniques utilisées.

Concernant la protection du site la nuit par éclairage. S'il est indispensable d'éclairer un cheminement pour les habitants, il n'est nullement prouvé qu'un éclairage permanent augmente la sécurité d'un bâtiment, bien au contraire. En revanche, les impacts négatifs sur les espèces nocturnes sont désormais bien documentés.

MOTIVATION ou CONDITIONS

Concernant les deux arbres gîtes potentiels pour les chiroptères, une procédure d'abattage à l'automne avec rétention et maintien des arbres au sol cavité vers le haut pendant une nuit, permettrait l'envol des chiroptères potentiels en vue d'éviter une potentielle destruction d'individus. La réutilisation de ces arbres à cavités coupés peut être envisagée en prenant le soin de les positionner à la verticale (coupés, élagués et sans racines), selon des modalités liées à leurs sécurisations à préciser techniquement. Cette mesure d'accompagnement expérimentale peut se faire à proximité ou dans les espaces de mesures compensatoires, et doit être accompagnée d'une mesure de suivi permettant d'en évaluer l'efficacité à moyen terme.

Concernant les sites nécessaires pour la compensation qui ne sont pas localisés à ce stade, il est impossible pour le CNPN de se prononcer pour garantir le zéro perte nette de biodiversité.

Dans le cas présent, il est attendu du pétitionnaire qu'il démarche les propriétaires fonciers proches du site du futur projet pour en convertir des parcelles en milieux prairiaux. Il est nécessaire de reconstituer cet habitat particulier pour que les espèces chassées puissent trouver un nouvel habitat de qualité similaire pour les accueillir. Les produits de fauche de la parcelle qui sera détruite seront utilement utilisés pour ensemercer la mesure compensatoire, dont un inventaire devra être réalisé en amont (pour être en mesure de calculer les gains et garantir une plus-value), et dont la taille dépendra des ratios de compensation qui seront utilisés.

La seule sécurisation et amélioration de la qualité d'une prairie de fauche existante ne pourrait remplir les conditions d'une mesure compensatoire.

En mesure d'accompagnement, la somme de 15 000€ envisagée pour l'entretien de nichoirs paraît exagérée.

En conclusion , le CNPN donne un avis défavorable et demande au pétitionnaire :

- une justification du choix du site permettant de confirmer le moindre impact environnemental ;
- une mise à jour sans tarder de ses inventaires insectes, reptiles ;
- l'amélioration des mesures de réduction in situ ;
- la recherche d'un site de compensation avec une réelle plus-value en matière de conversion de labour en prairie et réensemencement avec les produits de la fauche de la prairie actuelle (ce qui assurera une mise en œuvre de la compensation avant le début des impacts comme le prévoit la loi) ;
- la prise en compte de recommandations suivantes :
 - des mesures d'intégration de la biodiversité seront mises en place pour les futurs bâtiments ;
 - une campagne pédagogique pour la biodiversité sera menée auprès des habitants riverains ;
 - les mesures compensatoires seront pérennisées par des mesures règlementaires (Classement en zone N, A, EBC du PLU ou ORE).

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :
Nom et prénom du délégataire : Nyls de Pracontal

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 2 mai 2022

Signature :