

**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° 2024-04-39x-00523

Référence de la demande : n° 2024-00523-011-001

Dénomination du projet : Projet de ZAC Gimel sur la Commune de Grabels

Lieu des opérations : -Département : Hérault      -Commune(s) : 34790 Grabels

Bénéficiaire : Commune de Grabels

## **MOTIVATION OU CONDITIONS**

### **Contexte**

Le projet de la ZAC Gimel est situé sur commune de Grabels lieu-dit « Gimel », au nord de Montpellier dans le département de l'Hérault. Le périmètre de ZAC doit permettre d'accueillir 850 logements, des parkings, un groupe scolaire et un centre culturel « La deltheillerie » ainsi que des espaces de rétention d'eau/d'écroulement.

La ZAC de Gimel s'établit sur un secteur inscrit depuis plusieurs années dans les documents de planification et d'urbanisme locaux.

Il vient combler une zone encore non urbanisée au sein d'un tissu urbain dense entre un quartier résidentiel et la route départementale 127.

Parmi les enjeux identifiés, la demande de dérogation comporte le cerfa 13 614\*01 le cerfa 13 616\*01 pour l'atteinte aux espèces d'insectes Grand capricorne et Magicienne dentelée, aux amphibiens, reptiles, chiroptères, autres mammifères et avifaune. Les milieux impactés sont principalement les milieux arborés et quelques milieux ouverts et semi-ouverts au sud du site.

### **Raison impérative d'intérêt public majeur**

Le projet répond au Programme Local de l'Habitat 2019-2024, adopté par le conseil de Métropole le 18 novembre 2019. Il affiche plusieurs vocations économiques, sociales et revendique une volonté de prise en compte des éléments patrimoniaux et environnementaux. A ce titre, le projet semble répondre à une raison impérative d'intérêt public majeur.

### **Absence de solution alternative satisfaisante**

Le projet est identifié de longue date dans les différents documents d'urbanisme dont il dépend, en bordure de la métropole de Montpellier. Dans ce secteur fortement urbanisé, aucun autre site d'implantation pour répondre aux objectifs du projet n'a été étudié.

Toutefois, au regard des projections dans les différents documents d'urbanisme, de la forte densité urbaine sur le secteur et de la proximité des accès, on peut considérer que le projet répond à l'absence de solution alternative satisfaisante même si le CNPN déplore une présence marquée d'espèces notamment protégées.

### **Etat initial du dossier**

Au regard des travaux relatifs au projet, l'aire d'étude est satisfaisante. La sollicitation de différentes bases de données, notamment de celles alimentant le SINP, permet un bon recueil bibliographique.

Les méthodologies d'inventaires sont bien détaillées et satisfaisantes.

L'état initial a été réalisé entre mars 2017 et avril 2018 par le bureau d'étude Egis, puis entre janvier 2020 et décembre 2021 par le bureau d'étude Cabinet Barbanson environnement (CBE). Au total, 19 journées ont été effectuées sur le terrain : 8 l'ont été par Egis et 11 l'ont été par CBE.

Comme résultat, le diagnostic met en évidence de nombreuses espèces à enjeux, des milieux boisés favorables aux insectes saproxyliques et chiroptères aux milieux ouverts à semi-ouvert favorables à des arthropodes remarquables tels que la Magicienne dentelée ou le Cordulie à corps fin ainsi qu'un cortège d'oiseaux diversifiés avec plus de 60 espèces. Notons également de par la diversité des milieux et la présence de bâti un cortège de 16 espèces de chiroptères présents sur le site et 7 reptiles.

Malgré près de 320 espèces de flore observées sur la zone d'étude, aucune espèce patrimoniale n'a été identifiée, ce qui interpelle le CNPN sur la complétude de cet inventaire.

Des enjeux considérés comme modérés sont donc mis en avant sur la quasi-totalité de la zone d'étude et au sein des différents types de milieux.

### **Évaluation des impacts bruts potentiels**

Les impacts identifiés, en phase travaux et en phase d'exploitation concernent l'altération de zones refuges pour la faune, fragmentation/altération des corridors écologiques, la destruction/altération d'habitats naturels/ semi-naturels, le risque de propagation d'espèces invasives, la destruction/altération d'habitat de reproduction/de repos, destruction d'habitat d'alimentation et d'individus et perturbation des espèces. Le tableau sur l'évaluation des impacts bruts est clair et satisfaisant.

La prise en compte des effets cumulés met en évidence un nombre de projets conséquent sur ce territoire dont 9 projets ayant été soumis à avis de l'autorité environnementale dans un périmètre de 5 km autour du projet. Les effets cumulés sont jugés fort notamment en raison d'une nette progression de l'artificialisation des milieux depuis environ 25 ans, avec en corollaire une forte densification de l'urbanisation, au détriment de milieux anciennement cultivés, voire de milieux naturels de type garrigues / boisement. Le développement urbain a consommé plus de 350 ha dans le rayon étudié en l'espace de 25 ans environ.

### **Mesures d'évitement et de réduction (E-R)**

Afin de limiter les impacts du projet, 9 mesures dans la séquence éviter-réduire sont proposées :

**Mesure ME0** : évitement de certains secteurs naturels : Les secteurs d'évitement concernent environ 5 ha au sein de la zone du projet. Il couvre les milieux boisés matures visibles sur les photographies aériennes des années 50, quand les autres milieux apparaissaient à cette période comme des milieux cultivés. Les secteurs évités sont donc particulièrement pertinents.

**Mesure MR1** : respect un calendrier d'intervention pour le démarrage des travaux est une mesure classique et appropriée.

**Mesure MR2** : respect d'un protocole d'abattage particulier des arbres remarquables est bien détaillé et particulièrement approprié pour les chiroptères. En cas de présence de traces d'activités de Grand capricorne, tel que des galeries mis en évidence au moment de la coupe, il serait intéressant de pouvoir prévoir la mise en place d'un stockage des grumes au sein des boisements évités dans la zone du projet pour permettre à de potentielles larves de finir leur cycle de vie.

**Les Mesure MR3** : accompagnement par un écologue lors de la définition plus précise du projet et **Mesure MR4** : accompagnement par un écologue pour la réhabilitation des bâtiments de l'ancienne tuilerie sont appropriées.

**Mesure MR5** : préservation d'un corridor pour maintenir des possibilités de déplacements des espèces depuis les milieux naturels préservés sur le projet vers les milieux naturels présents plus au nord. Les corridors maintenus se situent dans les secteurs préservés par la mesure d'évitement. Si l'intérêt de ces secteurs pour assurer le maintien d'un corridor fonctionnel est évident, on peut remettre en cause l'additionnalité de considérer ici une mesure de réduction par rapport à la mesure d'évitement ME0.

**Mesure MR6** : adaptation des OLD pour assurer leur réalisation / entretien en respectant au maximum la biodiversité locale. Cette mesure constitue une vraie problématique de sécurité qui impactera les secteurs préservés via la mesure d'évitement ME0. Si on considère les zones urbaines déjà existantes, l'ensemble de la zone sera soumis aux OLD (50 m autour de toutes habitations). De manière indirecte, les OLD vont donc réduire l'ambition de la mesure ME0, même si cela n'est pas de la responsabilité du maître d'ouvrage mais bien de la responsabilité déjà existante pour les habitants actuels. L'emprise des OLD devrait donc prendre en compte les obligations incombant aux habitations déjà existantes. Une sensibilisation aux populations riveraines serait donc à envisager, mais les objectifs de cette mesure ne pourront être atteints.

**Mesure MR7** : accompagnement par un herpétologue lors du franchissement nécessaire du muret central pour l'accès aux bâtis dans l'ancienne oliveraie + restauration de ce muret sur des secteurs où il est actuellement endommagé est une mesure classique et appropriée.

**Mesure MR8** : limiter les risques de propagation des espèces invasives en phase chantier et une fois les aménagements en place. La mesure est bien détaillée et appropriée.

**Mesure MR9** : mettre en place un balisage en bordure est classique.

Les mesures d'évitement semblent pertinentes. Afin de réduire l'impact potentiel des travaux selon le phasage de ces derniers, organiser le défrichement et l'élimination des végétations le nécessitant à l'automne pour rendre défavorable le site mériterait d'être mis en avant de manière plus évidente.

Post mesures de réduction, les impacts résiduels du projet sont modérés sur plusieurs espèces protégées liées au cortège des milieux ouverts à semi-ouverts (4,4 ha + 0,9 ha pour les OLD), les milieux arbustifs à arborées pour les chiroptères (-,8 ha + 4,4 ha pour les OLD) et le bâti de l'ancienne tuilerie à rénover. L'incidence du projet se concentre principalement sur la Magicienne dentelée, les reptiles et les chiroptères. Des mesures de compensation sont jugées nécessaires.

### **Mesures compensatoires (C)**

Après évitement et réduction, le besoin de compensation écologique devant être mis en œuvre correspond à une surface de 21 à 34,8 ha incluant à minima 7,1 à 11,8 ha de garrigue. Avec des ratios de compensation compris entre 2,5 et 4,4, on peut estimer que la prise en compte des impacts résiduels et des effets cumulés est satisfaisante d'un point de vue surfacique.

Pour la recherche de compensation, les parcelles propriété de la commune de Grabels ont été priorisées. Six secteurs ont été étudiés dès 2018. Les secteurs de compensation ont fait l'objet de visites avec les services de l'état et d'une sollicitation d'experts de diverses structures pour juger de leur pertinence.

Au final, huit parcelles ont été retenues pour la compensation écologique, toutes propriété de la commune.

Ces parcelles constitueront notamment des zones préservées au sein du maillage urbain très dense et joueront donc à terme un rôle essentiel de réservoir de biodiversité et corridor sur ce territoire.

Le CNPN s'interroge toutefois sur la réelle plus-value attendue de ces parcelles en bon état de conservation et au foncier protégé (propriété de la commune et inscrit en zonages ne permettant pas de modifier la

destination des sols) ne souffrant manifestement pas de pressions diverses. L'additionnalité administrative et écologique est donc questionnée.

La commune ne pouvant raisonner sa politique foncière environnementale sur la base de sites issus de la compensation de projets immobiliers extrêmement consommateurs d'espaces et artificialisant les sols en contradiction avec l'objectif de la zéro artificialisation nette.

8 mesures de gestion de la compensation sont proposées :

- **MC-01** Restauration et entretien de milieux ouverts à semi-ouverts : l'ouverture de milieu sera réalisée par débroussaillage alvéolaire, l'entretien des milieux restaurés le sera idéalement par pâturage mais aucune autre information n'est donnée quant à cette possibilité. Le CNPN demande que ces travaux ne soient pas réalisés par des engins mécanisés lourds.
- **MC-02** Entretien écologique de la végétation des friches
- **MC-03** Enlèvement des déchets présents sur les friches
- **MC-04** Mise en place de barrières et clôtures à proximité du château d'eau
- **MC-05** Mise en place de gîtes pour les reptiles
- **MC-06** Gestion des espèces envahissantes
- **MC-07** Préservation de boisements
- **MC-08** Mise en place de panneaux informatifs sur la compensation écologique.

Chacune d'entre elles est bien détaillée et apparaît pertinente. La mesure MC-08 relève toutefois plus d'une mesure d'accompagnement que d'une mesure de compensation.

Pour l'ensemble des secteurs concernés, si la propriété de la commune assure la maîtrise foncière des zones, il apparaîtrait nécessaire de pouvoir engager ces parcelles dans une protection sur du long terme.

Les mesures d'accompagnement de la compensation, notamment concernant l'élaboration d'un plan de gestion, le suivi et l'évaluation avec la mise en place de méthode BACI démontre la pertinence des mesures proposées.

Si les modalités techniques de réalisation des actions sont précises, les conditions de mise en œuvre notamment sur les acteurs impliqués dans la réalisation des actions de gestion sont lacunaires.

La contractualisation d'obligations réelles environnementales permettrait de garantir à la fois la pérennité des actions et leur suivi. Un partenariat fort doit inclure des structures de gestion d'espaces naturels à vocation écologique de type CEN avec les moyens de gestion associés.

## **Conclusion**

Le dossier présenté concerne un projet de la ZAC pour le logement et l'aménagement urbain. Les travaux envisagés ne sont pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des populations de l'espèce sur le territoire concerné. Toutefois, les effets cumulés sur ce secteur fortement urbanisé démontrent une forte évolution du territoire en cours au détriment d'éléments de biodiversité et de fonctions écologiques précieuses.

Les mesures proposées en termes d'évitement, de réduction et de compensation répondent globalement aux enjeux et aux impacts identifiés même si la plus-value en termes de biodiversité des parcelles proposées à la compensation est limitée et nécessite d'être complétée.

LE CNPN émet donc **un avis favorable** à la demande de dérogation avec quatre conditions principales en plus des éléments du présent avis :

- La mise en œuvre des OLD par les habitants riverains de la ZAC est de nature à réduire l'impact positif de l'évitement. Une sensibilisation aux populations riveraines serait donc à envisager. La nature des obligations (qui sont années après années de plus en plus sévères en termes de débroussaillage) devra nécessairement être réévaluée au fil du temps et des évolutions pour compenser une éventuelle disparition des intérêts et efficacités de cette mesure d'évitement.
- L'accueil de la biodiversité dans la ZAC doit être pensé le plus en amont possible et des éléments intégrés jusqu'au design des bâtiments (gites à chiroptères et oiseaux dans le bâti), espèces végétales locales, réflexion sur les clôtures, l'entretien des espaces paysagers...
- Les projets de compensation sont globalement satisfaisants. Afin de garantir la pérennité de la préservation dans ce secteur de fortes pressions foncières, il est demandé de mobiliser la contractualisation d'obligation réelle environnementale en plus de la maîtrise foncière actuelle de la commune.
- Les plans de gestion et la réalisation cohérente des actions seront à envisager avec une structure gestionnaire d'espaces naturels en lui confiant les moyens financiers associés. Le sujet de l'additionnalité administrative et écologique devra être posé et des mesures complémentaires formulées pour atteindre l'objectif du zéro perte nette de biodiversité.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :

Le Président de la commission espèces et communautés biologiques : Nyls de Pracontal

AVIS : Favorable [ ☐ ]

Favorable sous conditions [ ☒ ]

Défavorable [ ☐ ]

Fait le : 04/10/2024

Signature :

Le président