

Référence du projet : n° ONAGRE **2021-04-29x-00440**

Référence de la demande :

Dénomination du projet : **Projet d'aménagement urbain sur la commune de Villeneuve-les-Maguelone (34)**

Bénéficiaire : GGL. Aménagement

Lieu des opérations : **Villeneuve-les-Maguelone (34)**Espèces protégées concernées** Flore : Gagée de Lacaita / Ail Petit Moly*** Oiseaux : Bruant zizi/ Chardonneret élégant/ Coucou geai/ Engoulevent d'Europe/ Fauvette à tête noire/ Fauvette mélanocéphale/ Fauvette passerinette/ Fauvette pitchou/ Hypolaïs polyglotte/ Mésange à longue queue/ Mésange bleue/ Mésange charbonnière/ Pinson des arbres/ Rossignol philomèle/ Serin cini/ Verdier d'Europe.*** Amphibiens : Rainette méridionale, Crapaud commun, Crapaud calamite, Pélodyte ponctué*** Reptiles : Lézard ocellé, le Psammodrome d'Edwards, le Seps strié, Psammodrome algire, la Couleuvre à échelons, la Couleuvre de Montpellier, la Coronelle girondine, le Lézard vert, le Lézard des murailles, la Tarente de Mauritanie*** Mammifères : Le Hérisson d'Europe**Insectes : la Magicienne dentelée*

AVIS : Favorable <input type="checkbox"/>	Favorable sous conditions <input checked="" type="checkbox"/>	Défavorable <input type="checkbox"/>
MOTIVATION ou CONDITIONS		
<p>La dérogation concerne un projet de lotissement, à vocation résidentielle sur la commune de Villeneuve-les-Maguelone (sud-ouest de l'agglomération montpelliéraine), porté par GGL Aménagement. Il se situe au sud du lotissement du Pont de Villeneuve, à l'interface entre l'urbanisation actuelle et les zones naturelles dans une ZNIEFF de type 1.</p> <p>Ce projet se compose de 2 lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> * le lot 1 : terrasse du Pont, d'une surface de 3,2 ha. * le lot 2 : terrasse des genets, d'une surface de 1,3 ha. <p style="text-align: center;">Contexte particulier</p> <p>Nous notons un contexte particulier de la demande de dérogation, car pour le lot 1 celle-ci se fait à posteriori. En effet les travaux ont été faits en 2013, la destruction d'espèces protégées a été constatée une fois les travaux largement engagés. Le maître d'ouvrage n'ayant pas eu connaissance de la présence de ces 2 espèces avant le démarrage des travaux, la DREAL en accord avec l'ONCFS et le CBNMed a décidé qu'une demande de dérogation a posteriori devait être sollicitée par GGL Aménagement pour le lot 1, tandis que le lot 2 ne pourrait être aménagé qu'après obtention de la dérogation relative aux espèces protégées. L'ONCFS a noté l'absence d'intentionnalité de la part de GGL, et ne pouvait dresser procès verbal ; cette procédure a posteriori est très exceptionnelle et a été demandée par l'ONCFS et par les services de l'État, afin d'apporter une plus-value écologique par rapport aux espèces animales et végétales impactées.</p> <p>Donc nous examinerons la demande de dérogation du lot 2, en essayant d'étendre les mesures</p>		

compensatoires de ce lot 2 et en y additionnant celles du lot 1, non provisionnées à ce jour. Il est aussi à noter que ce lot 2, sans aucune autorisation (le permis d'aménager avait été délivré et aucune autre procédure avait été signalée au MO), a été débroussaillé, mais quelques stations d'*Allium chamæmoly* et *Gagea lacaitæ* (toutes 2 bénéficiant d'un statut de protection) ont été observées.

Il est aussi à noter que ce projet est la résultante d'un projet beaucoup plus conséquent affectant une quarantaine d'hectares (prévu dans le PLU de 2009), qui sous la pression des riverains (pour des raisons essentiellement d'enjeux écologiques) a été fortement réduit à une surface de 4,5 ha, dont 3,2 pour le lot 1 et 1,3 ha pour le lot 2).

Ce projet d'envergure de 40 ha fut donc remplacé par 2 projets de plus faible surface :

* l'extension de la Zac Charles Martel, d'une surface de 12,5 ha, portée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, ayant fait l'objet d'une demande de dérogation (arrêté préfectoral du 12/2/2016)

* le présent projet d'une surface totale de 4,5 ha, porté par GGL Aménagement, faisant l'objet de 2 permis d'aménager.

Le SCOTT 2012 n'a pas identifié ce secteur comme enjeux majeur ou spécifique d'un point de vue environnemental, mais l'évaluation environnementale dans le cadre du PLU a induit une réduction de cette extension (de 54 ha à 4,5 ha chiffre final de ce projet, soit 83 logements contre 357 prévus initialement se répartissant ainsi : 25 logements sociaux ont bien été faits sur le lot 1 ; GGL a indiqué par mail que les dernières discussions avec la commune (nouvelle municipalité) ont donné lieu à une demande de nouveau programme avec 50% de logements sociaux sur les « Terrasses des genets ». Cette configuration conduit donc à réaliser 10 logements sociaux sur le lot 2, soit un total de 35 lots sociaux entre les 2 lots.

Risques et manque de données sur les sols

Page 31 : le dossier au paragraphe II.4.1.d mentionne le risque d'inondation, seule une carte très générale mal légendée montre l'appartenance de ces lotissements à des zones AU de type 1 ou 2.

Concernant la situation hydraulique (pas d'accès au dossier de déclaration au titre de l'eau) page 38, des bassins de rétention sont prévus mais aucun dimensionnement n'est donné, ni d'ailleurs leur positionnement seul BR1 et BR2 p38 (relève-t-il de l'article R.214-1 à LL.214-3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) avec ce paragraphe qui interroge : « *Les volumes des bassins, dont le système de bassins BR1 et BR2 réalisé pour l'occasion, ont induit des mouvements de terrain très importants (ICPE avec de l'ordre de plus de 20 000 m³) qui sont notamment à l'origine du stockage en zones limitrophes du projet, zone sensible du point de vue environnemental.* »

Nous rappelons que ces lotissements induisent une imperméabilisation quasi totale de 3ha 60- Rien n'est précisé pour en réduire l'impact. Aucune donnée de la méthode SHYREG, mais il semblerait qu'une partie du moins pour le lotissement 2 soit dans le périmètre du TRI (territoire à risque important d'inondation) du secteur 7. Manque complet de données quant à la nature du terrain (vraisemblablement terrasses de la Mosson limoneuse ?). Rien sur le degré de perméabilité des sols, rien sur l'éventuelle présence de fossés pouvant abriter des Batraciens. (Il s'est avéré qu'il n'y en a aucun, mais cela aurait dû être mentionné). Cette absence de données est préjudiciable au devoir d'information que nous devons aux futurs occupants de ces lotissements.

Justification de l'intérêt public majeur

Une forte demande en logements, surtout en sociaux pour répondre aux objectifs de la loi SRU (25%) est portée par la commune d'où la conclusion :

« *Ainsi, les projets retenus contribuent de façon significative à l'intérêt général du point de vue du déficit constaté en offres sociales de logements. Sans résoudre complètement le problème, ces opérations*

Il semblerait à ce niveau que ce soit mis en avant pour l'implantation de ces lotissements (car ils n'en ont que 11,3%) pour l'instant. Pour le moment pas de statistiques sur les logements inoccupés de la zone urbaine de cette commune comme nous le trouvons dans d'autres dossiers. Manque de données clairement identifiables pour s'assurer de l'utilité publique. Seul point positif, ces lotissements ne créent pas d'enclaves importantes d'espaces naturels ou « agricole ». Ce projet est présenté comme remplissage de dents creuses urbaines !

Contexte écologique

Les 2 lots appartiennent à un habitat de pelouses sèches et de garrigues, (de type brachypode rameux et thym), largement mité par ailleurs (pression urbaine), ayant déjà entraîné par le passé une dégradation de la fonctionnalité écologique locale. Il est noté la présence d'un matorral au niveau du lot 1, fortement érodé par les aménagements déjà effectués.

Les impacts directs de ces lotissements sont les suivants :

Flore – 2 espèces- *Gagea lacaitae* (Gagée de Lacaita) : 114 individus sur le lot 1 et 130 individus sur le lot 2, soit un total de 244 individus. *Allium chamaemoly* (Ail petit Moly) : 130 individus sur le lot 2. En revanche la Romulée de Colonna, bien que très recherché, n'a pas été trouvée. Pour la gagée sa présence au sud sur les 6 ha de garrigues doit être mentionnée. Seule la destruction des stations à Ail petit Moly présente un haut niveau d'impact.

Avifaune, 32 espèces ont été prises en compte :

Bruant zizi/ Chardonneret élégant/ Coucou geai/ Engoulevent d'Europe/ Fauvette à tête noire/ Fauvette mélanocéphale/ Fauvette passerinette/ Fauvette pitchou/ Hypolaïs polyglotte/ Mésange à longue queue/ Mésange bleue/ Mésange charbonnière/ Pinson des arbres/ Rossignol philomèle/ Serin cini/ Verdier d'Europe. pour le Lot 1 (qui rappelons le a été urbanisé) et Bruant zizi/Fauvette à tête noire/ Fauvette mélanocéphale/Fauvette passerinette/Fauvette pitchou/Hypolaïs polyglotte/Rossignol philomèle, pour le Lot2. Il est rappelé qu'il est très difficile de prétendre à l'exhaustivité dans ce genre d'inventaire, car la superficie prospectée est toujours limitée, mais l'intensification des sorties d'observations ont dû remédier en partie à ce biais.

Pour les Amphibiens, la Rainette méridionale, Crapaud commun, Crapaud calamite, Pélodyte ponctué, l'absence de point d'eau sur la zone d'étude et sur le temps (aussi bien météorologique qu'horaires) impartit à l'observation n'a pas été du tout favorable à la rencontre de ces organismes.

Pour les Squamates (ex Reptiles), seule l'observation directe a été privilégiée, la faiblesse des superficies impactées, l'absence de prospections du lot 1, déjà impactés par les travaux, n'ont pas permis d'en révéler leur présence malgré des conditions climatiques favorables. Les potentialités du milieu aurait pu permettre pour le lot 1 de rencontrer du Lézard ocellé, du Psammodrome d'Edwards et du Seps strié ainsi que le Psammodrome algire, la Couleuvre à échelons, la Couleuvre de Montpellier la Coronelle girondine, le Lézard vert, le Lézard des murailles, la Tarente de Maurétanie. Pour le lot 2 nous aurions pu trouver du Lézard ocellé, le Psammodrome d'Edwards, le Seps strié, le Psammodrome algire, la Couleuvre à échelons, la Couleuvre de Montpellier la Coronelle girondine, le Lézard vert, le Lézard des murailles, la Tarente de Mauritanie. Mais aucune de ces espèces n'a été réellement observée.

Pour les Mammifères, l'absence de chiroptères paraît assez surprenante, malgré les méthodes et techniques correctes employées, mais aucun contact considéré comme enjeu local « Rappelons qu'aucun gîte ou territoire de chasse important n'est à signaler et que la présence des espèces s'explique principalement par leur caractère anthropophile (présence d'éclairage public...), la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl, la Sérotine commune, voire la Pipistrelle pygmée ».

Pour le hérisson et l'écureuil aucun contact n'a été établi, sans observations de fèces de ces espèces, la proximité des habitations, et la présence d'animaux domestiques pourraient contribuer à leur absence (ou du moins éloignement des lots 2).

Pour les Invertébrés :

La Magicienne dentelée (*Saga pedo*) a été recherchée mais non vue, elle est toujours très difficile à détecter malgré sa taille elle est très discrète. Elle aurait été aperçue en 2004 sur la commune de Villeneuve, sans lieu précis. L'impact de destruction d'habitat de reproduction et d'alimentation de cette espèce est ici considéré comme modéré.

Le lépidoptère Proserpine (*Zerynthia rumina*) n'a pas été retrouvé, malgré la présence d'aristoloches *A. pistolochia* et *A. rotunda* (plantes souvent hôte des chenilles de ce papillon). Des recherches complémentaires à faire peut-être, bien qu'il est précisé qu'elle a été fortement recherchée car présente dans les garrigues locales, mais absente dans le lot 2.

Les espèces patrimoniales non protégées Cigale cotoneuse *Tibicina tomentosa* (Olivier, 1790 et Caloptène occitan *Calliptamus wattenwylanus* (Pantel, 1896) présentes dans ce type de garrigue n'ont pas été observées, mais l'impact de destruction d'habitat de reproduction et d'alimentation est ici considéré comme modéré.

Séquence ERC

La séquence évitement

Il est porté dans le dossier que cet évitement est complexe : i) les travaux ont déjà débuté avant toute prise d'attention à l'évitement, et ii) que la surface impactée est faible 1,3 ha pour le lot 2

La séquence réduire est peu évoquée, or les problèmes liés à l'imperméabilisation quasi intégrale de ces lotissements devraient être une voie à explorer. Pour les espèces, des mesures d'évitement et de réduction sont données en termes de dates d'interventions des phases de chantier celles-ci seront contrôlées par l'adjonction d'un Écologue reconnu pour assister le maître d'ouvrage, il conviendrait de mieux le préciser dans son cahier de charges.

Nous avons noté favorablement les adaptations d'éclairage, du lot 2, mais qui devront être affinées avec un écologue, ici se pose la question du lot 1 pour lequel nous n'avons aucune indication.

Les impacts cumulés avec d'autres projets voisins géographiquement sont présentés. Des mesures de compensation additionnelles peuvent être envisagées, le CEN -Occitanie devrait jouer un rôle prépondérant.

La séquence compenser : elle est présentée comme plus-value pour les garrigues et pelouses sèches du secteur de la Madeleine (premier territoire envisagé) qui abritent d'ailleurs déjà les espèces impactées par ces lotissements. Cette notion de plus-value n'est pas clairement explicitée.

Les mesures compensatoires prennent en compte les impacts sur le lot 1 et sur le lot 2.

Les parcelles retenues pour la compensation sont focalisées sur la préservation des deux espèces floristiques (Ail petit Moly et Gagée de lacaita, Elles se répartissent pour une superficie de 11,30 ha sur la commune de Montbazin (pour 7,4 ha) et de 3,90 sur la commune de Saint-Jean-de-Védas. Ces 2 entités présentent de très bonnes conditions écologiques de maintien de ces 2 populations. Elles affectent donc le projet d'un ratio de 2.5 (11,3/4,5) par rapport aux 2 lots responsables. De plus la gestion (plan sur 30 ans avec validation tous les 5 ans) est sous le contrôle du CEN et ce dernier envisage la création d'une association Foncière Agricole, au sein de cette Znieff de type 1, intégrant d'autres zones compensées venant d'autres projets, ce qui à court terme est un très bon gage de conservation et d'espaces écologiques fonctionnels. La plus-value pour les autres espèces est déclinée dans plusieurs fiches, elle mériterait d'être plus clairement explicitée. L'ensemble des mesures seront plus largement détaillées dans le cadre de plan de gestion révisables tous les 5 ans et donnant lieu à des suivis afin d'évaluer la pertinence et l'efficacité de ces mesures compensatoires mises en place, par le CEN.

Les domaines de protection voisin de ces lotissements : Contrainte Znieff type 1 (Garrigue de Lauze) et 2 (Montagne de la Gardiole) et à 1,5km des étangs palavaisiens (ZPS FR91-10042, 1km de la réserve) nationale de l'Estagnol, PNA du lézard ocellé et de chiroptères. Aucune donnée ne remet en cause les objectifs de conservation de ces sites Natura 2000. L'effet sur la ZICO-Etang montpelliérains- est très

faible. En revanche pour l'inventaire des zones humides, si l'on considère les espaces fonctionnels humides, ils jouxtent le lot 1. Nous retrouvons ici les problèmes liés à l'imperméabilisation des sols. Il devrait être précisé si cette proximité n'induit pas la nécessité d'une compensation en zone humide, tel quel est prévu par les agences de bassins (avec un ratio de 3 pour les surfaces impactées). Les relations avec la LGV, futur projet local, devraient être ajoutées, si effets possibles.

Avis favorable sous réserve

Nous devons noter que le bureau d'étude naturaliste CBE SARL (Cabinet Barbanson Environnement) a bien pris en compte l'ensemble des données et des zonages naturalistes, existant dans les environs, pour mener les investigations faune-flore, malgré le contexte très particulier du non respect des règles pour le lot 1, dont il a pu pour certaines corriger les effets.

— Une demande de meilleure explication des besoins pour l'aspect utilité public est demandé, notamment en considérant la capacité de la STEP (limitée à 12000 hab).

— L'étude hydro-pédologique est absente, alors que les lots sont contigus à certains espaces fonctionnels humides de la Mosson, sous-écoulement pouvant couper le méandre, absence de fossés, (est-ce lié à une très bonne perméabilité, à une déclivité vers le Sud ?).

— Pour les évacuations des eaux de pluie des zones imperméabilisées par les constructions, c'est un grand flou, les bassins de rétention ne sont pas clairement définis. Des données complémentaires seraient bienvenues, gardant en mémoire les épisodes de crue antérieurs et de l'impact des apports supplémentaires en raison de l'imperméabilisation des sols. La réduction des effets de cette zone artificialisée serait d'éviter l'imperméabilisation des voies d'accès, et au moins des parkings (dallage alvéolé perméable par exemple) ainsi que les terrasses privatives. De plus une couverture de panneaux solaires de ces lotissements serait bienvenue.

— Les mesures compensatoires sont clairement explicitées, le CSRPN reste favorable aux regroupements de parcelles compensatoires émanant de projets différents, et même les encourage, qui permettent ainsi une bien meilleure conservation de la faune de la flore et des sols de ces zones méditerranéennes typiques et patrimoniales.

Le CSRPN regrette que cette procédure n'ait pu être conduite dès le départ dans une démarche responsable et respectant les différentes étapes administratives par les maîtres d'ouvrage.

Président du CSRPN

[]

Présidence du GT ERC/DEP [X]

Fait le : 29 07 2021

Michel Bertrand

Signature : .

