



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Biodiversité, Eau et Paysages

Nos réf. : SBEP/UB/2023-293

Affaire suivie par : Anthony DUBOIS

Anthony.dubois@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 04 88 22 62 25 - **Port** : 06 68 58 05 17

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Marseille, le 03/08/2023

Le Directeur

à

Ministère de la transition écologique et de la
transition des territoires

DGALN / DEB / ET / ET4

Tour Séquoïa

92055 LA DÉFENSE Cedex

à l'attention de Gregory PIERRESTEGUY – ET4 et
de l'expert délégué de la commission Espèces et
communautés biologiques du CNPN

**Objet : Projet de ZAC « Le Hameau de la Baronne » sur la commune de La Gaude
Demande de dérogation à la protection des espèces protégées**

PJ : Dossier technique du projet, formulaires CERFA, en version numérique

Références ONAGRE :

- **Nom du projet** : Projet de ZAC « Le Hameau de la Baronne » sur la commune de La Gaude
- **Numéro du projet** : 2023-07-18-00861
- **Numéro de la demande** : 2023-00861-011-001

Rapport de la DREAL PACA

Projet de ZAC « Le Hameau de la Baronne » sur la commune de La Gaude (06)

Maîtrise d'ouvrage : EPA Nice Eco-Vallée

Demande de dérogation à la protection des espèces

36, Boulevard des Dames - 13002 Marseille - Tél. : 04 88 22 61 00

Adresse postale : 16, rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

1 - Contexte général

L'Établissement Public Administratif (EPA) Nice Eco-Vallée a déposé un dossier d'autorisation environnementale, déclaré complet le 14 juin 2023, relatif à un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Le Hameau de la Baronne » sur la commune de La Gaude, comportant une demande de dérogation à la réglementation relative à la protection des espèces.

Cette demande est accompagnée des pièces techniques suivantes, auxquelles il est fait référence dans la suite du présent rapport :

- dossier technique intitulé : « *Dossier de demande de dérogation « espèces protégées » - ZAC Le Hameau de La Baronne – La Gaude (06)* », réalisé par un groupement des bureaux d'études Entomia-Monteco-Asellia pour le compte du maître d'ouvrage (MOA) et daté de février 2023 (193 pages) ;
- formulaires CERFA n°13 614*01 et 13 616*01, datés du 23/08/22 et joints au dossier technique principal, concernant la destruction et la perturbation de spécimens et d'habitats d'espèces protégées ;
- la pièce F de la demande d'autorisation environnementale, dédiée à l'évaluation environnementale du projet, réalisée par le bureau d'études Ingérop pour le compte du maître d'ouvrage (MOA) et datée de mai 2022 (708 pages) ;
- l'avis délibéré de l'autorité environnementale n°2022-92 adopté le 22 décembre 2022 sur le dossier de réalisation de la ZAC « Le Hameau de la Baronne » et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, datant du 22 janvier 2023 (54 pages).

2- Justification et présentation du projet

Le projet se situe à l'est de la commune, à proximité immédiate du futur site d'implantation du Marché d'Intérêt National, également soumis à demande de dérogation à la protection des espèces (référence Onagre du projet : n°2021-05-18-00575 ; référence de la demande : n°2021-00575-011-001). Le projet d'aménagement de la ZAC Le Hameau de La Baronne s'inscrit dans un environnement urbain, marqué par une majorité de pavillons et villas, en pleine mutation.

Le programme prévisionnel de la ZAC Le Hameau de La Baronne prévoit sur environ 15 ha, 45 600 m² de surface de plancher totale sur l'ensemble de la ZAC répartis en 41 500 m² de logements dont 35 % de logements sociaux (~ 570 logements), environ 1 500 m² de commerces et services de proximité, 2 600 m² pour l'agrandissement du groupe scolaire, et la réalisation d'une salle communale et d'un service communal.

L'intérêt public majeur du projet est justifié par le maître d'ouvrage par les projections démographiques de l'INSEE qui anticipent une progression de la population départementale de 40 000 habitants par périodes de 5 ans d'ici 2030 ; par les objectifs du PLU métropolitain de produire 27 000 logements d'ici 2030 ; par la faible proportion de logements collectifs

et/ou sociaux sur la commune de la Gaude (2,3 % en 2015) et par la rareté et le coût élevé du foncier qui constitue un frein à l'acquisition de logement pour une partie significative de la population locale. La réalisation de l'opération contribuera à combler significativement le retard de logements locatifs sociaux de la commune.

Le site d'implantation du projet est déterminé par les caractéristiques intrinsèques du pôle urbain de la Baronne, qui présente un tissu urbain semi-dense et une centralité préexistante avec des équipements publics ; par le comblement des disponibilités foncières des autres pôles urbains communaux ; par la contribution des autres pôles urbains à l'objectif de production de logements locatifs sociaux ; par la présence prédominante sur le territoire communal de milieux boisés à enjeux potentiels de biodiversité et par la présence de zones inconstructibles au titre de la prévention des risques.

Le coût total du projet est de l'ordre de 17 M€ pour un démarrage des travaux prévu à l'automne 2023 et une livraison des derniers logements en 2028.

3- Articulation avec les autres procédures

Outre la demande de dérogation à la réglementation relative à la protection des espèces, le projet de création de la ZAC fait l'objet :

- d'une demande d'autorisation environnementale (projet soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau),
- d'une évaluation environnementale, ayant donné lieu à un premier avis de l'autorité environnementale en date du 21/07/2021.

4- État initial, enjeux écologiques et évaluation patrimoniale

La zone de projet, sur laquelle portent les inventaires écologiques, se situe en rive droite du Var dans la basse vallée de ce fleuve, espace de 10 000 ha largement anthropisé au sein duquel subsiste encore des zones agricoles et naturelles porteuses de forts enjeux de biodiversité. Cette zone s'inscrit dans un contexte composé à 30 % d'espaces bâtis, plus de 50 % d'espaces jardinés ou cultivés et moins de 20 % de milieux naturels. Elle se caractérise également par l'absence de zonages de protection environnementale, d'inventaire patrimonial ou d'éléments de trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SRADDET (ex-Schéma régional de cohérence écologique).

Un arrêté de protection de biotope « *Vallons obscurs de Saint-Pancrease, de Mignan, de Lingostière et des Vallières* », quatre zones Natura 2000 « *Vallons obscurs de Nice et de Saint-Blaise* », « *Basse vallée du Var* », quatre zones humides (le fleuve Var, la ripisylve du var, les vallons obscurs et le ruisseau de la Gaude, deux ZNIEFF I « *Vallée et gorges de la Cagne* » et « *Vallon de Lingostière* » et une ZNIEFF II « *Le Var* » sont cependant présents à proximité de la zone de projet.

Le site est également inscrit en zone de présence potentielle du Lézard ocellé dans le cadre des travaux de modélisation des habitats favorables à cette espèce¹ bénéficiant d'un plan national d'action ; à proximité relative (< de 10 km) d'une zone de reproduction historique de l'Aigle de Bonelli dont la date de dernière occupation n'est pas connue et à proximité (< 2 km) d'une zone de présence du Gypaète barbu.

Les fonctionnalités écologiques du territoire identifiées au PLU métropolitain mettent en évidence des enjeux de trame écologique en bordure immédiate de la zone de projet : au nord et à l'ouest, la zone d'étude est directement au contact de zones de la trame verte d'enjeu écologique secondaire, fort et très fort ; un cours d'eau, fossé de récupération des eaux et considéré comme temporaire, est identifié en partie nord de la zone d'étude.

Parmi les enjeux de biodiversité recensés, il faut notamment relever :

- la présence majoritaire d'espaces cultivés et bâtis. Les milieux naturels et semi-naturels présents sont de faible enjeu local de conservation à l'exception d'une petite surface (0,15 ha) de prairies maigres de fauche de basse altitude, habitat d'intérêt communautaire en état de conservation plus ou moins dégradé sur le site, classé en enjeu modéré ;
- l'absence d'espèce végétale protégée, à l'exception de quelques individus de Palmier nain *Chamaerops humilis* (3) et de Coronille de Valence *Coronilla valentina* (1), considérés issus de production horticole en l'absence de leur habitat de référence, en dépit de recherches ciblées sur des espèces protégées considérées potentielles (Alpiste aquatique, Mauve ponctuée, etc.) ;
- la présence de nombreuses espèces végétales exotiques envahissantes (Ailante, Robinier pseudo-acacia, Raisin d'Amérique, Paspale dilaté) ;
- 45 espèces d'invertébrés, et la présence d'une seule espèce à fort enjeu de conservation mais non protégée, la Scolopendre ceinturée, en dépit de prospections ciblées sur les espèces protégées ;
- 5 espèces de reptiles avérés, à enjeu très faible à faible (Tarente de Maurétanie, Lézard des murailles, Orvet de Vérone), modéré (Couleuvre de Montpellier, quasi menacées en PACA) ou fort (Seps strié, quasi menacé en PACA). Le Lézard ocellé, historiquement présent sur le secteur (dernière détection en 2017 mais hors zone d'étude) n'a pas été mis en évidence sur la zone de projet ;
- 3 espèces de batraciens sans enjeu notable de conservation (Rainette méridionale, Grenouille rieuse et Crapaud commun) ;

1 Astruc G., Guillon M., Lourdais O., Marchand M-A. & Besnard A. 2018. Modélisation spatiale de la probabilité de présence relative du Lézard ocellé dans les régions Provence-Alpes-Côtes d'Azur et ex-Languedoc-Roussillon - Déclinaison Inter-Régionle PACA et LR du PNA Lézard ocellé. Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Sisteron. 27p.

- 47 espèces d'oiseaux, à enjeu faible à modéré, contactées dans le secteur d'étude, dont 24 espèces nicheuses protégées, appartenant aux cortèges des espèces forestières et arboricoles (Mésange huppée, Mésange à longue queue, Pinson des arbres, Geai des chênes, etc.), des espèces de milieux semi-ouverts (Bruant zizi, Hypolaïs polyglotte, Serin cini, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, etc.), des espèces de milieux ouverts (une seule espèce, la Cisticole des joncs) et d'espèces ubiquistes (Moineau domestique, Rougequeue noir, Bergeronnette grise, Pie bavarde, etc.). Des espèces migratrices ou de passage peuvent utiliser ponctuellement le site, tels que la Pie-Grièche à tête rousse, le Milan noir ou le Pipit des arbres ;
- 10 espèces de chauves-souris, dont le Minioptère de Schreibers (vulnérable au niveau national) et le Petit Rhinolophe (préoccupation mineure au niveau national mais en forte régression au niveau régional et notamment dans les Alpes-Maritimes), en activité de chasse, de niveau faible pour la totalité des espèces à l'exception de la Pipistrelle de Kuhl. Compte tenu de ce niveau d'activité et de l'absence de gîte identifié, les enjeux sont évalués comme faibles pour l'ensemble des espèces, modérés pour le Minioptère de Schreibers et forts pour le Petit rhinolophe, très sensible au mitage des habitats favorables à la chasse sur ce secteur.

Selon le rapport technique, « *L'enjeu fonctionnel du site est difficile à évaluer du fait de son étendue et de l'absence de corridor de vol évident (vallon, boisement, ruisseau). Toutefois, sa position géographique, qui le situe entre la plaine du Var et les milieux naturels des Préalpes à proximité de rares zones non urbanisées en bordure de Var, en font sans doute un secteur préférentiel de déplacement* » ;

- la zone de projet se situe en bordure de corridors écologiques de milieux boisés de grande fonctionnalité et de milieux ouverts et semi-ouverts, elle ne semble pas constituer un élément essentiel des fonctionnalités écologiques locales.

Les enjeux cumulés (cf. carte globale des enjeux p.100 du dossier technique) sont réduits à modérés sur la partie Ouest de la zone d'étude et forts à très forts sur la partie Est, à l'exception des quelques aménagements urbains.

L'état initial, l'identification des enjeux écologiques et l'évaluation patrimoniale de la zone d'étude du projet semblent fiables et n'appellent pas de remarques de la part de la DREAL PACA.

5- Analyse des impacts sur le milieu naturel

Les impacts bruts du projet sont évalués :

- forts pour ce qui concerne le Seps strié (destruction de 30 à 50 individus, destruction et dégradation d'environ 7 400 m² habitats très favorables) ; le Petit rhinolophe (dégradation des fonctionnalités écologiques, perte de 35 000 m² d'habitats de chasse) ;

- modérés pour la Couleuvre de Montpellier (destruction d'une trentaine d'individus, destruction et dégradation de 22 500 m² d'habitats très favorables) ; le Minioptère de Schreibers (perte de 35 000 m² d'habitats de chasse) ; les espèces nicheuses d'oiseaux de milieux semi-ouverts (perte de 22 500 m² d'habitats d'alimentation, destruction de sites de nidification, dégradation des fonctionnalités écologiques) et ouverts (perte de 14 000 m² d'habitats d'alimentation, destruction de sites de nidification, dégradation des fonctionnalités écologiques) ; l'Hirondelle rustique et le Martinet noir (perte de 35 000 m² d'habitat de chasse, destruction de sites potentiels de nidification) ; les fonctionnalités écologiques du site d'étude, trames verte et noire en particulier ;
- faibles pour les autres espèces de chiroptères présents (dégradation des fonctionnalités écologiques, perte de 35 000 m² d'habitats de chasse).

Les impacts résiduels sont évalués, après mise en œuvre des mesures de réduction et d'accompagnement :

- non significatifs sur les habitats naturels (destruction de 1 290 m² de prairie maigre de fauche et restauration, en mesure d'accompagnement, de 1 500 m², etc.) et sur la flore ;
- réduits sur les fonctionnalités écologiques par le maintien d'un corridor linéaire Nord-Sud ;
- réduits à modérés pour l'avifaune et les espèces de chiroptères de moindre enjeu de conservation et le Minioptère de Schreibers ;
- modérés pour l'entomofaune (Scolopendre ceinturée, non protégée) ; l'herpétofaune, notamment le Seps strié et la Couleuvre de Montpellier (il convient de relever l'absence de mesure de sauvetage / déplacement et suivi pour ce qui concerne notamment ces espèces) et le Petit Rhinolophe.

L'analyse des effets cumulés, réalisée dans le cadre de l'étude d'impact (p.316 et suivantes), conclut à des effets cumulés qualifiés par le porteur de projet de « peu favorables » avec les projets d'aménagements de la basse vallée du Var. Cette analyse des effets cumulés s'inscrit par ailleurs pleinement dans la démarche de définition de la stratégie globale Améliorer / Eviter / Réduire / Compenser portée par la métropole et l'EPA sur le périmètre de la basse vallée du Var, en cours de finalisation, qui a pour objectif d'atteindre une absence de perte de biodiversité entre 2017 et 2035.

Dans le cadre de l'aménagement visé à l'article 1, la demande de dérogation porte, conformément aux formulaires CERFA susvisés, sur la capture ou l'enlèvement, la destruction, la perturbation intentionnelle, l'altération ou la dégradation d'habitats des espèces suivantes :

Nom commun <i>Nom scientifique</i>	Description
Oiseaux	
Cisticole des joncs <i>Cisticola juncidis</i>	Destruction/altération de 0,9 ha d'habitat d'espèce
Hirondelle rustique <i>Hirundo rustica</i>	Destruction/altération de 2,5 ha d'habitat d'espèce
Martinet noir <i>Apus apus</i>	Destruction/altération de 3,5 ha d'habitat d'espèce
Chardonneret élégant <i>Carduelis carduelis</i>	Destruction/perturbation d'individus (2 à 5 couples) Destruction/altération de 1,25 ha d'habitat d'espèce
Verdier d'Europe <i>Carduelis chloris</i>	Destruction/perturbation d'individus (1 à 3 couples) Destruction/altération de 1,25 ha d'habitat d'espèce
Serin cini <i>Serinus serinus</i>	Destruction/perturbation d'individus (2 à 5 couples) Destruction/altération de 1,25 ha d'habitat d'espèce
Reptiles	
Seps strié <i>Chalcides striatus</i>	Destruction/perturbation (30 à 50) Destruction/altération d'environ 7 200 m ² d'habitat d'espèce
Couleuvre de Montpellier <i>Malpolon monspessulanus</i>	Destruction/perturbation (~ 30) Destruction/altération d'environ 17,5 ha d'habitat d'espèce
Mammifères	
Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Destruction/altération d'environ 2,5 ha d'habitat d'espèce
Minioptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	

Les atteintes à ces espèces seront exclusivement effectuées au sein de l'emprise du chantier du projet visé à l'article 1, pour toute la durée de réalisation de cette phase de travaux.

6- Mesures d'atténuation, de compensation et d'accompagnement

Parmi les différentes mesures d'atténuation proposées (cf carte page 135 du dossier technique), il convient de mentionner notamment :

- l'absence de possibilité, justifiée par le maître d'ouvrage, de mesure d'évitement strict des impacts du projet, au regard de la faible disponibilité foncière dans le contexte contraint du pôle urbain de la Baronne, des caractéristiques programmatiques et de l'équilibre économique de l'opération globale ;
- l'évitement, la mise en défens, l'amélioration de la fonctionnalité écologique (restauration écologique d'a minima 1 500 m² d'olivieraie, 1 000 m² de verger et de prairie maigre de fauche, aménagement d'un cabanon pour les chiroptères, etc., et suppression des espèces végétales exotiques envahissantes), la gestion écologique et le suivi sur une période de 10 ans (pour une compensation portant sur une période de 60 ans) des espaces naturels et semi-naturels écologiquement remarquables et intégrés dans une continuité écologique, préservant un corridor linéaire d'une surface de 1,13 ha d'espaces naturels ou semi-naturels et orientés Nord-Sud au sein du périmètre de projet ;

- la maîtrise de l'éclairage urbain pour réduire les effets du projet sur les espèces nocturnes (absence d'éclairage sur la zone évitée et adaptation des éclairages publics) ;
- le déplacement des individus de Scolopendre ceinturée dans la zone d'évitement, sur la base du retour d'expérience de la mesure mise en œuvre dans le cadre du projet du MIN ;
- le maintien maximal des arbres existants sur l'ensemble du périmètre de projet ;
- l'application du référentiel Écovallée en matière de qualité environnementale de façon à atteindre, pour toute construction de plus de 500 m², un niveau d'exemplarité environnemental optimal.

Au terme des mesures de réduction et d'accompagnement, les impacts sont évalués comme notables (cf. tableau des espèces portées aux CERFAs ci-dessus). La surface globale de compensation est évaluée à 1,25 ha en milieux ouverts à semi-ouverts, de type prairial.

Les mesures de compensation et d'accompagnement complémentaires portent sur :

- compensation n°1 : l'acquisition, la restauration et la préservation de 1 ha de milieux ouverts et semi-ouverts, pré-identifiés sur 2 sites potentiels localisés entre 3 et 4 km au Nord de la zone de projet, sur des friches agricoles ayant fait l'objet de pré-diagnostics écologiques. La parcelle choisie fera l'objet d'une acquisition (coût estimé à 500 à 600 k€), d'une remise en état, d'un plan de gestion écologique et d'une obligation réelle environnementale sur 60 ans ;
- compensation n°2 : l'engagement à la restauration, à la mise en gestion et à la préservation de 1,5 ha de milieux ouverts et semi-ouverts, sur une durée de 60 ans, en continuité de la parcelle acquise par la mesure MC1, sans acquisition foncière ni dispositif de maîtrise foncière identifié à ce stade ;
- mesures d'accompagnement : l'engagement de l'EPA dans une démarche favorisant le développement de l'agroécologie et de la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées aux enjeux écologiques, sur une dizaine d'hectares à l'échelle de l'OIN et en rive droite du Var ; le financement partiel de la stratégie territoriale Améliorer, Éviter, Réduire et Compenser sur le territoire de l'OIN Nice Écovallée, en cours de finalisation.

Le coût total des mesures de réduction et d'accompagnement est évalué à environ 120 k€, celui des mesures de compensation et d'accompagnement complémentaire à 722 k€, soit une séquence Eviter-Réduire-Compenser représentant environ 5 % du coût total du projet.

7- Conclusions

Considérant que :

- le choix d'implantation de la zone de projet est justifié, par le maître d'ouvrage, au titre de l'absence d'autres alternatives satisfaisantes ;
- l'intérêt public majeur est justifié, par le maître d'ouvrage, par la raison impérative d'intérêt public majeur liée à la production de logements locatifs sociaux dans une commune déficitaire et à la contribution à la demande de logements sur ce territoire très attractif ;
- les impacts résiduels sont qualifiés de modérés, faibles à négligeables sur les habitats et espèces présentes ;
- les mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement sont prévues pour assurer le maintien de l'état de conservation des espèces et fonctionnalités présentes ;

la DREAL considère ce dossier comme administrativement recevable, sous réserve :

- de la mise en œuvre effective et rapide de l'ensemble du dispositif de réduction et de compensation des impacts, ainsi que du dispositif d'accompagnement. Ces éléments seront repris et précisés dans l'arrêté préfectoral d'autorisation, complétés le cas échéant par les recommandations formulées dans l'avis du CNPN transmis par le MTECT au préfet des Alpes-Maritimes ;
- de la mise en place de mesures de compensation complémentaires en cas de non-atteinte des objectifs de compensation des impacts sur les milieux et espèces présentes ;
- d'une restitution et d'une évaluation des mesures mises en œuvre, sous forme de compte-rendus réguliers et de réunions techniques à l'initiative du maître d'ouvrage, auprès des services compétents de la DREAL PACA et de la DDTM des Alpes-Maritimes.

La DREAL sollicite par conséquent l'avis du CNPN sur ce dossier.

La cheffe du Service Biodiversité,
Eau et Paysages

Hélène SOUAN

Copie à : DREAL SCADE/AE – DDTM 06 et UT06, OFB (par messagerie)

36, Boulevard des Dames - 13002 Marseille - Tél. : 04 88 22 61 00

Adresse postale : 16, rue Zattara - CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>