

# 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°2023-07-18-00861 Référence de la demande : n°2023-00861-011-001

Dénomination du projet : Projet de ZAC "le hameau de la Baronne"

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

Lieu des opérations : -Département : Alpes-Maritimes -Commune(s) : 06610 - La Gaude.

Bénéficiaire : Établissement Public Administratif (EPA) Nice Eco-

### MOTIVATION ou CONDITIONS

#### **Contexte**

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

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.

D'un point de vue général, le CNPN regrette la mauvaise qualité des cartographies présentées dans le document. Elles ne permettent pas une lisibilité correcte et déprécie le document d'ensemble.

#### **Raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM)**

L'intérêt public majeur 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 cinq 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 CNPN partage la nécessité de disposer de logements, notamment collectifs et/ou sociaux. Toutefois, il souhaite réaffirmer que l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, la destruction d'espèces protégées, et à terme, la dégradation de populations d'espèces et de communautés biologiques n'appartient pas à une logique de développement durable.

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

Le dossier présente une réflexion à l'échelle communale pour confirmer qu'il n'existe pas d'autres sites où pourrait se porter le projet de création de logements. Le CNPN regrette l'absence de comparaisons à l'aide d'une grille multicritères, sur la base d'éléments comparables et mesurables, pour garantir le choix du moindre impact environnemental.

#### **État initial du dossier**

Le CNPN considère la caractérisation de l'état initial comme satisfaisante.

#### **Évaluation des enjeux écologiques**

Le CNPN partage globalement les conclusions du dossier sur cet aspect.

#### **Estimation des impacts**

Le CNPN considère l'estimation des impacts comme globalement proportionnée même si les enjeux de trame et corridors auraient sûrement mérité d'être relevés.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

**Les mesures d'évitement**

Le CNPN note l'absence de mesure d'évitement. Il invite le pétitionnaire à reconsidérer sa première proposition sans doute un peu rapidement abandonnée. Cette mesure qui se proposait d'éviter les zones à fort et très forts enjeux présente de nombreux atouts, si elle reste connectée aux espaces qui sont concernés par la mesure de réduction MR1.

Cet effort financier permettrait réellement l'application de la doctrine ERC et de sa philosophie qui insiste et invite à surtout réaliser de l'évitement pour « soulager » les complications de la compensation aux résultats souvent incertains.

**Les mesures de réduction**

Le CNPN relève que celles-ci sont plutôt satisfaisantes, mais invite le pétitionnaire à les densifier en s'engageant sur plus de maintien d'arbres existants, en suivant les dernières préconisations concernant les éclairages (surtout si les secteurs de biodiversités souhaitent conserver une certaine quiétude), une gestion adaptée en faveur de la biodiversité des secteurs évités (gestion des chats, chiens, risque incendie, fréquentation...).

Ces éléments sont à aller chercher auprès des organisations de type CEN ou associations naturalistes notamment.

Les fiches actions de ces mesures devront ainsi être nettement plus descriptives.

**Effets cumulés**

Le CNPN relève qu'un travail à une large échelle doit être mené pour apprécier les impacts cumulés avec les autres projets voisins. Le CNPN considère qu'en l'absence de résultats disponibles pour cette étude, les ratios seront nécessairement revus à la hausse par précaution.

**Estimation des impacts résiduels**

Le CNPN relève un optimisme un peu erroné sur la capacité des mesures de réduction proposées en l'état à avoir l'aptitude de rendre de l'habitat naturel et fonctionnel après les années de travaux générant les impacts que l'on connaît et qui sont globalement incompatibles avec le maintien des espèces. Ensuite, la difficulté restera élevée pour que ces habitats restent naturels et en capacité d'accueillir les espèces visées. Les riverains de ces espaces, à priori sans restriction d'usages, imposeront (malgré eux) une forte pression sur ces espaces à qui l'on prête des capacités d'accueil surévaluées.

Aussi, le CNPN retient à ce stade une disparition majoritaire d'habitats nécessaires aux cycles biologiques de plusieurs espèces notamment protégées. Leurs fonctionnalités vont sérieusement être altérées. Les surfaces nécessaires à la compensation retenue concernent différents habitats, mais sont toutes regroupées pour finalement proposer un ratio de 1 pour 1 qui ne peut être acceptable au regard des incertitudes attendues par des mesures de réduction trop peu ambitieuses et manquant de détails.

**Les mesures de compensation**

Deux sites éloignés de plus de 3 km ont été investigués et peuvent présenter une certaine plus-value en terme d'accueil de la biodiversité. Toutefois, le CNPN ne peut évidemment pas se satisfaire d'une ambition visée de 1 hectare, comme rappelé plus haut, au risque de ne pouvoir confirmer l'absence de perte nette de biodiversité. La parcelle A dans son ensemble pourrait tout à fait convenir à l'objectif de compensation.

Le CNPN regrette toutefois l'absence d'information sur l'état du foncier de ces parcelles.

En outre, le CNPN pense qu'une erreur s'est glissée dans le dossier concernant le coût d'1 hectare sur ces parcelles estimé entre 500 et 600k€.

Si toutefois ce chiffre avère réel, le CNPN invite alors le pétitionnaire à chercher de toute urgence un nouveau site de compensation dont le coût sera nécessairement nettement moins élevé.

La mesure MC2 sera utilement associée à une seule et même parcelle pour optimiser les efforts engagés dans sa gestion. Le CNPN note avec intérêt la proposition d'une Obligation réelle environnementale (ORE) qu'il conviendra de signer avec une organisation gestionnaire d'espaces naturels.

**Les mesures d'accompagnement et de suivi**

Le CNPN ne comprend pas tout à fait l'impact attendu de la mesure MA7 (y en a-t-il six précédentes non présentées ?). Elle est certainement intéressante, mais si peu descriptive que l'on n'en mesure, ni la faisabilité, ni l'efficacité attendue. Pas de cartographie des parcelles concernées, pas de présentation du devenir des parcelles concernées...

Concernant la mesure MA8, le CNPN apprécie l'importance d'un tel outil de planification, mais rappelle qu'il ne faut pas attendre 2035 pour atteindre l'objectif du zéro perte nette de biodiversité.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

**Conclusion**

Le CNPN regrette l'absence de présentation de différents sites d'implantation potentiels pour objectiver celui qui est présenté comme le seul et unique et faisant l'objet de ce dossier.

Le CNPN regrette également que les secteurs de forts et très forts enjeux ne soient pas évités sur la base du surcoût engendré (1M€), alors que le seul coût de la parcelle d'1 hectare de la mesure compensatoire est évaluée entre 500 et 600k€.

Le CNPN invite donc à reprendre le sujet de l'évitement, ainsi que des impacts résiduels (si les mesures de réductions ne sont pas optimisées en faveur des espèces, des habitats et des fonctions écologiques) et à reprendre entièrement les mesures compensatoires envisagées.

Celles-ci doivent être proches autant que possible du site détruit, raisonnables d'un point de vue financier (l'achat du foncier à minima) et qu'elles permettent une vraie plus-value en termes d'accueil de la biodiversité en s'inscrivant dans le temps.

Pour tous ces sujets, le CNPN invite donc le pétitionnaire à s'entourer de spécialistes de ces questions pour aboutir à une finalisation et programmation dans les meilleurs délais et avec l'ambition partagée d'une opération gagnant-gagnant entre besoin en logement et garantie de contenir les atteintes aux populations d'espèces concernées par ces aménagements.

Ainsi, **et à ces strictes conditions, le CNPN rend un avis favorable à la demande de dérogation** et demande à la DREAL d'accompagner le pétitionnaire et de garantir l'atteinte des objectifs fixés dans cet avis.

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 : 19 octobre 2023

Signature :

Le président