

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°2023-09-29x-01062 Référence de la demande : n°2023-01062-011-001

Dénomination du projet : Lotissements Mulinu-Orzu à Pietrosella

Lieu des opérations : -Département : Corse du Sud -Commune(s) : 20166 - Pietrosella.

Bénéficiaire :

MOTIVATION ou CONDITIONS

Contexte

Cette demande de régularisation concerne un projet immobilier comprenant 53 lots d'habitation individuelle et 16 logements collectifs sociaux sur une parcelle de 6,6 ha. Suite à l'obtention d'un permis d'aménager à la mi-octobre 2016, les travaux ont débuté le 19 juillet 2018 mais sans dérogation environnementale, ce qui a conduit à une mise en demeure fin mai 2021. Aujourd'hui, les lots sont presque tous vendus et 70% des constructions sont achevées. Un contrôle Dreal/OFB de mi-mars 2021 a permis de constater l'avancée des travaux de terrassement avec destruction d'une mosaïque de maquis-matorral-milieux ouverts près d'un cours d'eau, un habitat très favorable à la tortue d'Hermann et à plusieurs espèces protégées. Ce dossier a ignoré la nécessité d'une autorisation environnementale pour démarrer les travaux et la vente des lots. Vu l'avancée de ce projet, le CNPN est ici contraint de seulement commenter rapidement les conditions d'octroi, les inventaires et l'évaluation des impacts mais pas de focaliser son évaluation sur les mesures de réduction et sur la qualité de la compensation.

Conditions d'octroi

Le fait que ce projet immobilier soit en majorité réalisé avec des lots presque tous vendus rend inapproprié l'examen de ces conditions d'octroi, qui sont assez mal respectées.

Raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM)

Cette RIIPM correspond à un besoin de logements sur le secteur. Le projet propose une partie appréciable en logements sociaux. Cependant, le CNPN n'approuve pas le dimensionnement du projet, ni le mauvais compromis entre la taille du projet et son impact sur la biodiversité.

Absence de solution alternative satisfaisante.

Le dossier de dérogation présente (trop rapidement) des solutions alternatives qui ne sont, ni équivalentes, ni toutes vraisemblables, et le choix entre ces solutions n'a pas été établi sur la base d'une analyse multicritère intégrant la recherche du moindre impact, notamment environnemental, qui n'est donc pas démontré. Une fois le site choisi, les zones connues de présence d'espèces protégées (notamment tortues d'Hermann et sérapias négligé) auraient dû être évitées. Cette condition d'octroi n'est pas respectée ce qui aurait dû bloquer ce projet.

Nuisance aux populations des espèces à enjeux

Ont été détruits ici (et malgré leur présence connue), 66 à 92 individus de tortues d'Hermann (selon les densités considérées), deux espèces de sérapias (une cinquantaine d'individus de sérapias négligé) et deux autres individus d'isoètes, espèces protégées. Cet impact est important pour la surface du projet, qui ne remet pas en cause la présence de ces espèces sur l'île, mais contribue à les fragiliser.

Réalisation des inventaires

Même si l'emplacement du projet n'est pas dans un espace protégé, il se situe au milieu d'une zone de rayon de 10km avec 13 espaces protégés, labellisés en Natura 2000 et en ZNIEFF aussi concernés par la présence de tortues d'Hermann, de fauvelles et de sérapias négligé. La description détaillée des habitats naturels et des espèces a été compromise par l'avancée des travaux (associés à des terrassements importants). Ainsi, le dossier propose une estimation de 4 ha de matorral, de 1,4 ha de maquis et de 0,7 ha de maquis bas à ciste et 0,5 ha de pelouse méditerranéenne, ainsi que des fourrés ripicoles sur 800m² et non détruits. Pour les espèces, aucun inventaire faunistique et floristique n'a été réalisé avant le début des travaux. Pour la flore, quatre espèces sont sûrement impactées, dont deux espèces de sérapias (*S. neglecta* et *S. parviflora*) et deux autres d'isoètes (*I. duriei* et *I. histrix*).

MOTIVATION ou CONDITIONS

Pour la faune, 27 espèces d'oiseaux ont été observés après travaux avec des enjeux importants sur les fauvelles pitchou et passerinette, la tourterelle des bois et le milan royal. Pour les insectes, le porte-queue de Corse (*Papilio hospiton*) est signalé comme potentiel, trois espèces d'hétérocères et deux d'odonates déterminantes ZNIEFF ont été observés après travaux. Pour les amphibiens-reptiles, les infos bibliographiques attestent de la présence du discoglosse sarde, du lézard tyrrhénien, du lézard sicilien et de la Tortue d'Hermann (pour cette dernière, une densité de 14 ind/ha a été estimée en 2009 par le CEN Corse). Pour les chiroptères, les infos bibliographiques attestent de la présence d'au moins 4 espèces (rien n'est indiqué sur les autres mammifères). Pour ces deux derniers groupes, des inventaires récents du bureau d'étude n'ont pas été présentés. La faune piscicole est aussi ignorée. Le dossier indique (p48) 4 PNAs en oubliant le PNA chiroptères, le PNA plantes messicoles, les PNA papillons de jour, le PNA Odonates, et le plan Pollinisateurs. Le PNA concernant l'escargot de Corse (*Helix ceratina*) est indiqué comme concerné par ce dossier, mais aucune prospection dédiée n'a été réalisée. Au-delà des infos bibliographiques, les inventaires sur le site de projet sont incomplets et doivent être complétés. Une extension des inventaires devrait être conduite dans la zone élargie en dehors du projet pour mieux estimer ce qu'il existait avant les travaux.

Evaluation des impacts

Là aussi, le fait que ce projet immobilier soit en majorité réalisé rend inapproprié l'examen de l'évaluation des impacts. Cependant, les **impacts bruts** sur la biodiversité ont été négligés, et les **impacts résiduels** sont très conséquents pour un projet de cette surface. Les **impacts cumulés** sont importants dans le secteur (carte n°66, p128), mais ne listent pas en détails les espèces et les habitats aussi concernés par les autres projets, ce qui rend impossible leur prise en compte dans le calcul du besoin de compensation. Sur la carte des impacts cumulés dans un rayon de 5 km (seulement), une détermination graphique indique au moins 45 projets, surtout sur la bande littorale, la surface de ce projet est une des plus importantes du secteur. Les **impacts directs et indirects** (évalués comme faibles !) sont très largement sous-estimés, alors que cette demande contribue fortement à la dégradation et la destruction du littoral par urbanisation. Toute cette partie aurait été à reprendre.

Séquence ERC

Aucune **mesure d'évitement** n'a été proposée malgré la présence documentée d'une mosaïque maquis-matorral-milieux ouverts près d'un cours d'eau, un habitat très favorable à la tortue d'Hermann et à plusieurs autres espèces protégées.

Pour les **mesures de réduction**, les mesures MR1, MR2 et MR3 consistent à placer différents niochirs pour des espèces dont l'habitat est largement détruit par ce projet immobilier, ce qui n'est pas recevable comme mesure de réduction (il s'agit d'accompagnement, si les habitats sont maintenus). Cette situation correspond aux conséquences de mauvais choix entre les solutions alternatives et l'absence d'évitement. La mesure MR8 aurait dû indiquer l'objectif et le contenu des panneaux d'affichage. Les mesures MR7 et MR9 sont insuffisantes sachant qu'il devait exister 66 à 92 individus de Tortues d'Hermann. De plus, ni le protocole, ni le site de translocation des tortues ne sont indiqués. Sachant que ce projet est presque abouti, ce dossier aurait pu renseigner le nombre d'individus déplacés, ainsi que le protocole et les sites de translocations. Les autres mesures de réduction sont classiques, mais bienvenues, même si l'absence de mesures de réduction en faveur de la flore protégée et de l'entomofaune locale vient s'ajouter à la liste des éléments pénalisant de ce dossier. Vu l'enjeu local concernant les chiroptères, une mesure de réduction concernant l'éclairage nocturne (par exemple réduction de la période éclairée selon saison) doit être ajoutée, ainsi qu'une autre mesure de réduction concernant la recherche des arbres gîtes potentiels afin de conserver les gîtes détectés. De plus, une mesure de limitation d'accès à la rivière et aux milieux ouverts alentours (ajout d'un grillage de maille fine autour du projet) doit être ajoutée comme mesure de réduction afin de protéger ces habitats naturels restants (rivière, milieux ouverts, maquis-matorral) et les espèces associées.

Pour les **mesures de compensation** : vu les impacts cumulés importants, mais surtout vu les nombreux manquements du dossier et son caractère de régularisation (avec des travaux déjà très avancés), le CNPN est contraint ici d'exiger un ratio maximal de compensation de 10:1, ce qui porte le besoin de compensation à 66,6 ha. L'objectif sera de compenser un milieu mêlant matorral, maquis et zones ouvertes où seront favorisées la conservation des espèces, en favorisant des secteurs de taille importante en couvrant l'ensemble des espèces impactées par le projet. La compensation sur la parcelle B697 sous forme d'ORE est intéressante à la condition d'allonger sa durée à 99 ans, afin de pérenniser la limitation de l'urbanisation. Dans le contexte de l'augmentation du besoin de compensation, cette zone devrait être étendue en partie Sud entre le projet et la rivière, voire en partie Est du site. La gestion par élimination des raisins d'Amérique et débroussaillage alvéolaire est appropriée, mais en laissant de larges alvéoles non débroussaillées à la faveur des fauvelles et d'arbres gîtes à chiroptères. Une extension au Nord du ruisseau d'Agosta serait aussi intéressante (en acquisition ou ORE) afin de stopper l'urbanisation de la zone et de mieux protéger ce ruisseau en y créant l'habitat initial en mosaïque de maquis-matorral et de milieux ouverts. De la même façon, les propositions sur les autres parcelles de compensation sont intéressantes mais leur surface doit être doublée en conservant les différents objectifs de recréer la mosaïque d'habitats impactés en proximité de rivière, en retirant les EEE, en ciblant la tortue d'Hermann, et toutes les autres espèces impactées. Dans ces différents sites de compensation, une attention devra aussi être dédiée aux quatre espèces floristiques détruites (avec une attention particulière pour le sérapias négligé qui semble être l'espèce la plus impactée), en favorisant l'augmentation d'effectif de populations existantes par la gestion environnementale.

MOTIVATION ou CONDITIONS

Enfin, deux mesures d'accompagnement doivent être ajoutées :

- 1) la translocation des individus de Sérapias négligé (et à petites fleurs) menacés les futurs travaux ;
- 2) un rapprochement avec les porteurs du PNA tortues d'Herman afin d'apporter une aide financière conséquente à ce PNA afin de dédommager la destruction de 66 à 92 individus par la mise en œuvre d'actions de conservation.

Conclusion

Ce dossier de régularisation démontre un irrespect manifeste du code de l'environnement. En bref, les conditions d'octroi sont contestées ici avec une RIIPM incomplète et une absence de solution alternative non démontrées ; les inventaires sont à revoir et à compléter par des infos récentes pour tous les groupes taxonomiques ; l'évaluation des impacts est aussi à revoir ; l'application de la séquence E et R est à compléter et corriger. De plus, la compensation doit être doublée en surface afin d'atteindre un ratio de 10:1.

Une aide financière au PNA Tortue d'Hermann permettrait de dédommager le nombre important d'individus détruits. Ce projet est à l'encontre de la lutte contre l'étalement urbain, et de la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore, mais aussi des objectifs de zéro artificialisation nette et de zéro perte nette de biodiversité.

C'est pourquoi le CNPN émet un avis défavorable à cette demande de dérogation.

De plus, le CNPN rappelle ici à la SNC Mulinu d'Orzu et à ses dirigeants que les dossiers de régularisation sont évalués ici à titre exceptionnel. Il est obligatoire pour tout projet impactant de respecter le code de l'urbanisme ET le code de l'environnement, afin d'éviter de telles procédures de régularisation. Si cette règle ne devait pas encore être respectée dans le futur, le CNPN envisagera la possibilité d'une obligation à l'abandon systématique du projet assorti d'une obligation à restaurer le milieu naturel et à le mettre sous statut de protection.

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 : 13 décembre 2023

Signature :



Le président