

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°2024-02-29x-00235

Référence de la demande : n°2024-00235-011-001

Dénomination du projet : Lotissement le Clos des Amandiers

Lieu des opérations : -Département : Haute-Corse

-Commune(s) : 20260 - Calvi

Bénéficiaire : SAS Le Clos des Amandiers

MOTIVATION OU CONDITIONS

Motifs et situation

La société du Clos des Amandiers a pour projet de construire un centre d'hébergement de vacances sur la commune de Calvi en Haute-Corse. Le projet s'implante sur le site d'un centre de vacances abandonné il y a une dizaine d'années.

Le Clos des Amandiers prévoit une structure avec une capacité maximum de 240 lits, avec 70 logements créés issus de la restauration d'une dizaine de logements d'une capacité de 28 mini logements et des constructions neuves. Il est à noter que la réalisation d'un ensemble de huit habitations adaptées aux personnes à mobilité réduite sera construite à l'emplacement de l'actuel restaurant.

La résidence de tourisme pourra accueillir au maximum 250 personnes (visant environ 20.000 nuitées au terme de son développement), pour une clientèle touristique exigeante tournée vers le sport (randonnée, alpinisme, vélo) et le bien-être, à la recherche de calme et de la nature authentique Corse.

Le site présente de nombreuses structures à l'abandon (des bâtiments, un terrain de tennis, une piscine). Le projet comprend la rénovation de certains bâtiments existants, mais également la destruction de certains éléments actuels afin de les remplacer par des structures neuves. Les parcelles n°655, 657, 658 et 4 de la section D sont concernées par le projet de reconstruction du centre d'hébergement de vacances, pour une superficie d'environ 4 ha. La parcelle n°674 fait également partie de la propriété, mais une partie étant classée Ni (zones naturelles en risque inondabilité) au PLU de Calvi celle-ci restera intacte.

L'aire d'étude du projet prend donc place dans un contexte anthropisé, enclavé dans une zone urbanisée, mais avec tout de même la présence d'un corridor écologique suivant le cours du ruisseau.

Des ZNIEFF de type 1 sont à proximité : « Pinède de Calvi » à environ 0.5km et « Monte Cintu, Capu di a Conca et Capu Rotalbu » à environ 1.5 km. Ainsi que les sites Natura 2000 « Capu Rossu, Scandola » en Zone de Protection Spéciale et Zone Spéciale de Conservation à moins de 2km. Une figure illustre les zonages du patrimoine naturel à proximité de l'aire d'étude du projet, avec une liste p.37 du dossier de demande de dérogation.

Raison impérative d'intérêt public majeur

Le principal motif pour justifier la RIIPM est dans un premier temps l'opportunité de restaurer un lieu déjà anthropisé en proposant une offre touristique. Cependant la vocation touristique du projet n'est que peu justifiée, sauf par les thèmes « de la nature et du sport » (p.21). Le déficit de démonstration introduit une fragilité juridique au dossier.

Absence de solutions alternatives satisfaisantes

L'analyse des variantes n'est pas développée sur une recherche d'autres sites. Elle n'est ni présentée dans le dossier, ni justifiée par les arguments avancés par le pétitionnaire. Les solutions alternatives sont essentiellement considérées sur un plan argumentaire pour justifier le projet dans la réponse à la DREAL.

Nuisance à l'état de conservation des espèces concernées

A défaut d'un bilan initial correct sur de nombreux taxons, le projet méconnaît finement la biodiversité du site. Le groupe le plus étudié est celui des chiroptères dont les impacts sont bien évalués dans les constructions abandonnées sur le site.

Malgré les mesures de réduction, tous les taxons dont les chiroptères, et des espèces végétales potentielles seront donc impactées par le projet.

Cette méconnaissance fine de la biodiversité du site hormis quelques taxons ne permet pas de juger complètement de la nuisance à l'état de conservation des espèces. Mais les travaux d'abattages d'arbres et arbustes, la réduction des habitats naturels par les constructions, les créations de parking et les voies de circulation vont impacter durablement les habitats de nombreuses espèces.

Avis sur les inventaires et les documents

L'état initial de l'aire de projet a été étudié en 2022. Un passage a été réalisé le 19/09/2022 pour l'ensemble des groupes taxonomiques, un passage le 30/09/2022 pour les habitats et la flore. Pour les chiroptères, cinq passages (3 mai, 28 juin, 27 juillet, 19 septembre et 11 décembre 2023) ont été réalisés sur les bâtiments abandonnés. Entre 2022 et mai 2023, les différents bâtiments ont été fermés et les accès comme les fenêtres condamnés entraînant la destruction de plusieurs chauves-souris.

Malgré une demande de compléments émise par la DREAL pour des prospections supplémentaires au printemps, période de prédilection pour l'observation des différents groupes taxonomiques, aucun passage complémentaire n'a été proposé. L'état initial n'est donc pas complet. La présence de la Tortue d'Herman est attestée par des observations aux alentours (données GBIF). Les habitats lui sont favorables cela doit être pris en compte. Il est surprenant que les Serapias soient absents mais les observations effectuées sur un passage en septembre ne sont pas probantes à l'instar d'autres groupes taxinomiques.

En termes d'habitats naturels le dossier de demande de dérogation note : (i) une large partie de pinède au sein de la zone en friche déjà anthropisée, (ii) des pelouses sèches siliceuses et des chênaies vertes, (iii) des chênaies vertes en mélange avec des oliviers.

Ces habitats constituent des habitats d'intérêt communautaire.

La flore notamment au niveau du ruisseau pourrait être un milieu favorable à des espèces telles les Isoètes.

Des espèces végétales exotiques envahissantes ont été repérées.

Parmi elles on compte un important foyer de Mimosa (*Acacia dealbata*), au moins trois foyers de Figuier de Barbarie (*Opuntia ficus indica*) et une station de Robinier (*Robinia pseudo acacia*) et d'Ailante (*Ailanthus altissima*). Ces espèces vivaces ont des ports plus faciles à identifier que les herbacées à structures annuelles

Les cortèges d'insectes sur l'aire d'étude du projet sont liés à la mosaïque de milieux ouverts et semi-ouverts boisés. Cependant, probablement faute d'inventaire en période favorable de végétation, aucune espèce protégée n'a été mise en évidence (p.45).

En termes d'herpétofaune (pp.46-51), plusieurs milieux humides favorables aux amphibiens sont présents naturellement ou artificiellement sur l'aire d'étude du projet. Aussi, un individu de Rainette sarde a été contacté aux abords de la piscine abandonnée. Le Discoglosse sarde et le Crapaud vert des Baléares sont considérés comme espèces présentes à proximité du cours d'eau temporaire à l'ouest du site. Aussi il aurait été appréciable d'établir une cartographie identifiant les zones humides à enjeu pour les espèces affectionnant ce type de milieu.

Trois espèces de reptiles sont également considérées comme présentes. Il s'agit de la Couleuvre verte et jaune, de la Tarente de Maurétanie et du Léopard tyrrhénien. A propos de la Tortue d'Hermann et de la Cistude d'Europe, l'aire d'étude du projet est déclarée non favorable car l'aire d'étude du projet est en limite de zone diffuse. Mais un seul inventaire en septembre est insuffisant pour considérer que les enjeux sont faibles alors que les habitats favorables sont présents.

Concernant l'avifaune (pp.52-54), quelques espèces protégées du cortège des milieux ouverts et semi-ouverts et du cortège des milieux boisés ont été identifiées. L'enjeu est notamment fort pour le cortège d'espèces de fringilles composé du Chardonneret élégant, du Serin cini et du Verdier d'Europe. Un enjeu plus modéré a été établi pour la Bouscarle de Cetti et la Fauvette mélanocéphale.

A propos des mammifères (pp.55-65), le Hérisson d'Europe est l'unique mammifère terrestre ayant été observé (cadavre) dans la zone anthropisée. Les chiroptères sont quant à eux largement présents sur l'aire d'étude du projet, et représentent, par ailleurs, un enjeu majeur. Ce sont douze espèces qui se sont appropriées les lieux, notamment de nombreuses espèces anthropophiles au sein des bâtis abandonnés. Le Petit rhinolophe est l'espèce à plus fort enjeu, étant donné son utilisation des bâtiments pour son cycle biologique annuel complet et son statut quasi-menacé sur la Liste Rouge Régionale. Le Grand rhinolophe est également présent sur le site, avec des contacts établis en 2022 et en 2023, donc un enjeu fort lui est attribué compte tenu de son statut vulnérable sur la Liste Rouge Régionale.

De nombreux contacts acoustiques avec les espèces suivantes ont permis d'établir un enjeu moyen : Noctule de Leisler, Murin à oreilles échancrées, Molosse de Cestoni, Sérotine commune, et Pipistrelle commune. Quatre autres espèces sont également présentes ou considérées comme présentes sur le site : Pipistrelle pygmée, Barbastelle d'Europe, Vespère de Savi et Oreillard gris, à enjeu classé plus faible.

Il n'y pas de Cerfa 13617 concernant les espèces végétales.

Estimation des impacts

L'estimation des impacts est difficile par manque d'information dans le projet et d'état initial satisfaisant. Dans le mémoire en réponse, il est indiqué une surface de voirie de plus de 3 000 m² et de 980 m² de parking dans le document en utilisant les données des fiches de compensation il est question de combles de 280 m².

L'évaluation des impacts résiduels n'est pas comparable à celle des impacts bruts qui n'a pas été présentée. Le projet de centre d'hébergement de vacances a un impact cumulé avec un autre projet sur la commune de Calvi, à 2.9km à l'est : le projet de création d'aire d'extrémité de piste (RESA) de l'aéroport international de Calvi Sainte-Catherine par la Collectivité de Corse, qui impacte notamment un cours d'eau et un milieu favorable à la Tortue d'Hermann.

Mesures d'évitement

Le projet ne prévoit aucune mesure d'évitement dans sa séquence ERC.

Mesures de réduction

Le projet présente 9 mesures pour diminuer les impacts principalement en phase travaux, puis en phase d'exploitation du centre d'hébergement de vacances.

MR 02 : L'emprise du chantier sera maîtrisée dans l'objectif de minimiser la dégradation ou l'altération des habitats d'espèces protégées. Notamment, le maître d'ouvrage s'engage à utiliser au maximum les voies déjà existantes. De plus, les différentes zones de travaux à proximité d'espaces sensibles (fossés liés à la Salive, suberaie) seront mises en défens afin de ne pas impacter les milieux naturels hors des limites strictes de l'emprise des travaux. Il y aura quand même 3125 m² de voies et 980 m² de parking.

MR 03 : Les interventions de débroussaillage et d'abattage d'arbres devront éviter la période de début mars à mi-septembre. Mais il y aura quand même l'abattage de 42 arbres et arbustes. Environ 230 Arbres/arbustes seront donc conservés sur site. Une carte des abattages d'arbres doit être fournie avec leur mensuration.

MR 04 et MR07 sur l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques envahissantes à regrouper.

MR 06 : Réduction des émissions de poussières : prévoir des mesures pour minimiser l'arrosage des pistes.

MR 08 : Les pollutions lumineuses et sonores seront également réduites afin de limiter la perturbation des cycles biologiques des espèces nocturnes. La mesure MR8 (p.86) prévoit d'une part d'adapter l'éclairage en phase de travaux (de nuit) et en phase de fonctionnement du site de vacances. D'autre part, le porteur de projet s'engage à respecter l'arrêté du 23 janvier 1997 pour limiter les nuisances sonores pendant la phase de chantier. Il convient de préciser le positionnement des points lumineux et de mettre en œuvre un éclairage du site moins nocif pour la faune : il faut que tous les éclairages n'utilisent que des lampes à vapeur de sodium basse pression.

MR 09 : Des précautions vis-à-vis des chiroptères seront prises par la mesure MR9 (p.88) lors des travaux. Pour éviter la destruction d'individus, l'ouverture des chantiers se fera en dehors des périodes sensibles de reproduction et d'hibernation. Il est prévu de vérifier l'absence de chauves-souris dans les gîtes avant la rénovation ou la déconstruction des bâtiments, avec un contrôle le jour même par un chiroptérologue pour confirmer l'absence de chiroptères. Il faut anticiper l'installation des gîtes avant la phase de travaux et de destruction des gîtes actuels et adapter les mesures si les reports ne s'effectuent pas sur les gîtes créés dont certains (ceux dans les combles) ne pourront malheureusement pas être fonctionnels avant la fin des travaux.

Mesures de compensation

Les mesures de compensation sont mises en œuvre sur le site sans recherche d'alternatives ce qui est très limitant, réduisant ainsi l'efficacité des mesures proposées. Par ailleurs, elles se limitent à la conversion du château d'eau en gîte à Petit Rhinolophe et à l'adaptation des combles des nouveaux bâtiments afin de permettre l'établissement d'une colonie de Petit Rhinolophe.

Mesures de suivi et d'accompagnement :

MA01 : Mesure de financement d'actions du Plan Régional d'Actions pour les Chiroptères, les budgets évoqués semblent en deçà des moyens nécessaires pour les objectifs annoncés.

MA02 : Création d'abris pour le Petit Rhinolophe : comment les constructions prévues en bois seront-elles maintenues dans le temps ? Quels sont les engagements pour le maintien de ces abris ?

MA03 : Adaptation du bardage bois pour les chiroptères ; pour quelle durée ?

MA04 : Installation de gîtes pour les chiroptères ; pour quelle durée et quelles espèces ?

Deux mesures de suivi annoncées qui sont à compléter MS01 : Suivi écologique de chantier et MS02 : Suivi écologique des espèces protégées et patrimoniales.

Conclusion

Le dossier est insuffisant sur les inventaires. Il mélange les différents points et confond la raison impérative d'intérêt public majeur avec les obligations environnementales et les aspects liés au développement durable.

Il présente un dossier très complet sur les chauves-souris présentes et l'historique sur le projet avec des actions antérieures néfastes sur la population des Petits Rhinolophes. Mais il ne remplit pas tous les critères pour une demande de dérogation.

Rappel succinct des éléments motivant l'avis sur la séquence :

- La condition d'une RIIPM n'est pas démontrée.
- L'analyse des variantes n'est pas développée par une recherche d'autres sites. Les solutions alternatives sont remplacées par un argumentaire sur les raisons du choix du site, ne justifiant en aucun cas la condition de dérogation.
- L'état initial est incomplet. Les listes d'espèces protégées semblent sous estimées par la mise en œuvre d'un seul passage pour inventaire en septembre 2023 pour l'ensemble des espèces et plusieurs passages concernant les seules chauves-souris.
- Fournir un Cerfa 13617 pour les espèces végétales et compléter les autres Cerfa à l'issue de campagnes d'inventaires couvrant les différentes périodes de l'année et groupes taxonomiques.
- La gestion et les impacts attendus sur les éléments de naturalité du site des eaux usées sont à clarifier.
- La gestion des arbres doit être précisée et améliorée en produisant une cartographie et une liste des espèces des arbres et arbustes qui seront conservés et abattus.
- Les mesures de compensation sont à revoir : (i) la parcelle en zone Ni doit faire l'objet d'une sécurisation foncière (ORE ?), (ii) la conversion du château d'eau en gîte à Petit Rhinolophe et l'adaptation des combles des nouveaux bâtiments afin de permettre l'établissement d'une colonie de Petit Rhinolophe doit être précisée et peut difficilement être considérée comme une compensation (il s'agit plutôt d'une mesure d'accompagnement). Cette mesure est réalisée sur le site en précisant les dates de mises en œuvre et leurs modalités de suivi.
- Les espèces végétales proposées pour la restauration doivent toutes être des espèces locales.
- La recherche d'individus de la Tortue d'Hermann et de la Cistude doit être effective sans considérer que le milieu n'est pas propice.
- Les mesures de compensation ne sont pas recevables pour certaines et ne permettent pas d'atteindre l'objectif du zéro perte nette de biodiversité. Ces mesures devront comporter une protection foncière et des mesures de gestion efficaces, permettant d'apporter des solutions durables aux espèces et habitats naturels impactés par ce projet. Il est recommandé d'utiliser une méthode de dimensionnement pour objectiver les ratios (et surfaces) nécessaires pour la compensation qui ne pourront être inférieurs à (minima) deux fois les surfaces impactées.

En l'état, **le CNPN rend un avis défavorable** à la demande de dérogation et demande d'être sollicité en cas de dépôt d'un nouveau dossier actualisé.

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 : 30/07/2024

Signature :



Le président