

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 : 2025-01-33X-00003 Référence de la demande : n° 2025-00003-041-001

Dénomination du projet : Requalification friche rurale

Lieu des opérations : Département : Vosges Commune : 88320 Villotte

Bénéficiaire : Etablissement public foncier du Grand Est (EPFGE)

MOTIVATION OU CONDITIONS

Raison impérative d'intérêt public majeur

L'argument de la sécurité publique est totalement recevable pour justifier la démolition des ruines qui sont dangereuses et polluées mais nous n'avons aucune justification du besoin d'urbaniser ensuite l'espace nettoyé. D'autre part le CNPN retiendrait l'argument de la désimperméabilisation des sols si on pouvait connaître leur situation avant la démolition et après la construction de cinq maisons dont les caractéristiques ne sont pas précisées. Il n'y a aucune justification du besoin de logement dans le dossier et si ce besoin existait il serait probablement plus pertinent de construire un immeuble semi collectif plutôt que des villas qui utilisent davantage de surface. Le CNPN ne peut donc pas valider que ce projet de construction de cinq villas constitue une raison impérative d'intérêt public majeur.

D'autre part il est nécessaire de préciser où et comment seront traités les déchets de la démolition, l'ensemble de la filière amont et aval présentant des impacts sur la biodiversité. Cela devrait faire partie des mesures ERC. La réutilisation de certains déchets pourrait constituer une mesure de réduction. Par exemple pour réaliser les gabions envisagés.

Recherche de solutions alternatives de moindre impact

Aucune alternative de construction n'est proposée. Par exemple, l'étude de la construction d'un immeuble de petites dimensions doit être envisagée pour répondre au besoin de logements et à l'objectif ZAN. Dans ce cas l'espace vert pourrait être agrandi et l'impact sur les sols et la biodiversité diminué.

Etat initial faune flore

L'espace concerné est de très petite dimension et les inventaires peuvent être facilement réalisés. Cependant le CNPN regrette que la période de migration automnale des oiseaux et insectes n'ait pas été observée. Il est incompréhensible qu'aucune espèce d'insectes n'ait été notée comme il est écrit p 40 du dossier. Le CNPN constate l'absence réelle de prospection pour les mammifères terrestres. En effet le bureau d'études disposait de pelotes de réjection d'effraie des clochers dont la dissection aurait fourni une liste de micromammifères locaux dont certains sont protégés par la loi (*Neomys*, Muscardin). Si l'ajout de la noctule commune dans la liste des espèces concernées par la dérogation peut être jugée inutile car l'espèce n'a pas été formellement observée sur place il est attendu que l'inventaire des mammifères terrestres soit réalisé de manière plus complète.

Aire d'étude

L'aire d'étude rapprochée est bien délimitée mais l'aire d'étude éloignée n'est pas justifiée. Au lieu de prendre un rayon de 5 km à étudier à partir du projet, il aurait été plus pertinent de la localiser selon les relations écologiques possibles avec l'aire d'étude rapprochée (Corridors biologiques,

territoires de chasse des espèces occupant actuellement l'aire d'étude rapprochée, espaces règlementaires existants, PLU de la commune etc.). Cette aire d'étude éloignée dont l'intérêt biologique n'est pas expliqué n'apporte par conséquent que peu d'enseignements.

Évaluation des enjeux écologiques

Elle est correcte pour les oiseaux, les reptiles, les chauves-souris, la botanique mais elle paraît discutable pour les insectes, les micromammifères, l'impact sur l'imperméabilisation des sols et le stockage du carbone.

Évaluation des impacts bruts

Il manque une analyse de l'impact d'un lotissement de 5 villas. Le dossier n'apporte aucune information sur les plans de ces maisons, des clôtures, des voies de circulation à l'exception d'une allée piétonne centrale. Où seront garées les voitures par exemple ? Est-ce que ces parkings seront imperméabilisés ?

Procédure ERC

Le dossier mentionne qu'aucune mesure de réduction n'a été envisagée. Cela sans justification. On aurait pu limiter le nombre de villas, les remplacer par un immeuble ou laisser le terrain en espace vert.

Le tableau présentant les périodes où les travaux seront interdits ou surveillés n'est pas lisible. Cela n'est pas acceptable pour l'évaluation présente, et ce tableau devra être diffusé largement à tous les partenaires du futur chantier.

Estimation des impacts résiduels

L'analyse est pertinente bien qu'incomplète à cause des défauts de prospections naturalistes.

Espèces soumises à la dérogation

La liste est pertinente bien qu'incomplète à cause des défauts signalés de prospections naturalistes.

Mesures compensatoires

Quand un aménageur souhaite compenser un impact sur la biodiversité, il faut tenir compte du fait qu'une espèce de vertébrés ne peut s'installer sur un site que si ses besoins biologiques sont satisfaits. Ces besoins, dans l'ordre de priorité, sont : accès à l'eau (même pour les lézards des murailles, les reptiles et les chauves-souris), possibilité de nourriture (petites graines pour les linottes, prairies à campagnols pour une effraie des clochers, etc), liberté de déplacements (corridors biologiques), absence de pollutions, limitation des dérangements, absence de pièges mortels involontaires. Alors seulement si tous ces critères vitaux sont pris en compte, on peut installer des gîtes artificiels. De plus, les gîtes ne conviennent pas à toutes les espèces. Ainsi, une linotte ou une fauvette à tête noire ne viendront jamais dans un nichoir.

Encore faut-il que ces nichoirs ne soient pas bricolés par des enfants et ne constituent pas des pièges mortels involontaires. On restreindra les séances éducatives envisagées à la pose et à l'observation des nichoirs avec un éducateur compétent. Seuls des nichoirs en béton de bois qui ne pourrissent pas devront être installés. Il ne sert à rien de poser 12 nichoirs dans l'ancien lavoir pour des rouges-queues noirs. En effet il convient de vérifier que cette espèce ne niche pas déjà dans ce lavoir et de s'abstenir de poser plusieurs nichoirs au même endroit pour une même espèce car cela posera un problème de territoires de reproduction à défendre. Il est également inutile de tenter l'installation d'un nichoir à effraie dans un bâtiment construit pour des chauves-souris car l'effraie est un prédateur de chiroptères. Le CNPN déplore que des mesures compensatoires ne soient pas prévues dans les 5 villas à construire et leurs jardins. En effet il serait très utile et pertinent d'imposer un cahier des charges aux futurs habitants avec installation de nichoirs à moineaux, martinets, chauves-souris intégrés aux bâtiments, clôtures perméables, haies champêtres d'essences locales, interdiction de pesticides, limitation des

chats et chiens etc. On s'inspirera des documents suivants : Biodiversité et Bâti Guide CAUE et LPO 2012 ; Rénovation du bâti et biodiversité Guide technique LPO 2024 ; Agir pour la biodiversité tout autour de vous Edition Plume de carotte 2019.

Mesures de suivis

Elles sont correctes.

Mesures d'accompagnement

Elles sont intéressantes si les nichoirs posés sont en béton de bois et si les séances éducatives sont réalisées avec des éducateurs naturalistes compétents.

Conclusion

Compte tenu des inventaires incomplets, de l'absence de mesure alternative aux constructions de 5 villas, et des mesures compensatoires insuffisantes et quelques fois inadaptées, le CNPN envisageait de donner un avis défavorable avec demande d'un nouveau dossier.

Le CNPN émet cependant un avis favorable uniquement pour la démolition des bâtiments compte tenu des risques pour la sécurité et la santé publique avec les conditions suivantes :

- Préciser le traitement de tous les déchets de démolition
- Travailler à une meilleure densification de l'habitat pour augmenter la surface non bâtie, à la place des 5 villas
- Compléter les inventaires d'insectes et de micromammifères
- Compléter les mesures compensatoires : création d'un point d'eau, assurer la libre circulation de la faune, interdire les pesticides, les pièges mortels involontaires, planter des essences locales, utiliser des nichoirs en ciment de bois.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :

Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 28/07/2025

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA