

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 : 2025-03-29x-00470 Référence de la demande : n° 2025-00470-011-001

Dénomination du projet : Projet de construction de logements collectifs et de villas individuelles

Lieu des opérations : - Département : Haute-Corse - Commune : 20600 Furiani

Bénéficiaire : SAS Canale Promotion

MOTIVATION OU CONDITIONS

CONTEXTE : MOTIVATION ET CONDITIONS

Contexte

La société SASU CANALE conduit un projet de création de lotissements sur la commune de Furiani dans la circonscription départementale de la Haute-Corse. Après l'évaluation des Impacts élaborée en 2022 par le bureau d'études ECO-MED, la DREAL Corse a demandé au porteur de projet de réaliser un dossier CNPN par rapport à son projet de lotissements.

La SAS CANALE PROMOTION, au capital de 10.000 €, immatriculée au RNE le 28 juillet a acquis des terrains en vue d'opérations immobilière ainsi que leur commercialisation et leur gestion.

Le projet a trait à la réalisation sur le territoire de la commune de Furiani - parcelle cadastrée section B n° 2979, d'une superficie totale de 58 621 m² avant division - d'un ensemble immobilier réparti en 24 bâtiments allant du : (i) R+2 au R+3 qui conduira à la création de 165 logements, composé de : (i) 16 immeubles collectifs soit 127 logements, (ii) 3 immeubles de logements sociaux, soit 33 logements et (iii) 5 villas individuelles.

Il comportera une place principale en cœur d'îlot avec un terrain de pétanque et de deux parcs plantés avec des essences locales.

Deux zones sont prévues pour la réalisation de jardins partagés, ainsi que des bassins de rétention et une cuve de stockage pour l'arrosage et l'entretien des espaces verts.

Les déchets seront stockés dans un espace couvert retiré des constructions, avec un dispositif de tri sélectif. 417 places de stationnement sont prévues, dont 168 en sous-sol et 249 en aérien, outre des locaux pour le stationnement des vélos.

Historique du projet

Une demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale a été déposée fin 2021 et a conduit à une demande de compléments sur les principaux enjeux : les paysages et biodiversité. De nombreux échanges s'en sont donc suivis avec le pétitionnaire courant 2022, qui a revu en partie son projet pour une meilleure intégration paysagère, et a fourni un diagnostic écologique du site. Ce diagnostic a permis d'évaluer les enjeux sur les espèces protégées. Lors d'un dernier échange avec le pétitionnaire avant l'instruction du cas par cas en octobre 2022, celui-ci s'était engagé à déposer une demande de dérogation auprès de la DREAL. Ceci avait d'ailleurs conditionné la décision de non-soumission à étude d'impact globale, les mesures en faveur de la biodiversité ayant vocation à être traitées à travers l'arrêté de dérogation. Le permis de construire définitif a été obtenu le 06 mars 2023 et l'autorisation préfectorale de défrichement a été délivrée le 23 janvier 2023.

Localisation

Le projet de construction prend place sur une superficie totale de 5,86 ha de la parcelle cadastrée n°2979

section B de la commune de Furiani. La zone d'étude, d'une superficie de 3,87 ha, se situe au niveau d'une petite matrice forestière relictuelle enclavée entre divers aménagements urbains (quartier résidentiel, routes, parc urbain). Le projet de lotissements prévoit d'occuper une surface totale de 2,96 ha. La zone de projet est toutefois située à proximité de la réserve naturelle de l'étang de Biguglia à 800 m, de trois périmètres Natura 2000 (ZSC Etant de Biguglia, ZSC Grand herbier de la Côte Orientale, ZPS Etant de Biguglia), d'un site RAMSAR (Etant de Biguglia) et des ZNIEFF de type 1 et 2, de la zone humide et cordon littoral de Biguglia et dans le périmètre du PNA de la tortue d'Hermann. Plusieurs individus ont été recensés autour du site (données GBIF). De plus, un APPB accueillant 6 espèces de chauves-souris « Galerie de Paterno sise » à Furiani se trouve à environ 3 km de l'aire d'étude du projet. Les fonctionnalités écologiques à l'échelle de l'aire d'étude du projet montrent que celle-ci prend place dans un contexte fragmenté par des axes routiers et des zones résidentielles. L'aire d'étude du projet s'inscrit dans une Trame verte et bleue qui tente de se maintenir.

La situation géographique de la zone d'étude correspond à un corridor naturel entre les massifs de montagne à l'ouest et la plaine avec la lagune de Biguglia que suivent de nombreuses espèces en migration active tel le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*). Ce corridor est également emprunté par des espèces de passereaux en migration en passant de buisson en buisson dans l'axe migratoire.

Le secteur est considéré dans le rapport de la Collectivité territoriale de Corse (<https://www.isula.corsica/attachment/2062635/> de novembre 2014 consulté en août 2025) comme le deuxième au niveau des pressions sur le maintien et la préservation des continuités écologiques.

Objet de la demande

La demande de dérogation déposée par la SASU Canale Promotion, dans le cadre d'un projet de construction de logements collectifs et de villas individuelles à Furiani en Haute-Corse, concerne : (i) l'enlèvement d'un individu de Glaïeul douteux (*Gladiolus dubius*) (ii) la destruction ou perturbation intentionnelle d'espèces animales protégées et (iii) la destruction ou altération des habitats de reproduction et de repos d'espèces protégées. Les habitats et individus d'une cinquantaine d'espèces protégées ou patrimoniales contactées ou potentielles seront affectées par le projet nécessitant cette demande de dérogation.

Qualité et complétude du dossier

Les CERFAs sont incomplets. Les espèces ne sont pas toutes listées dans les annexes CERFAs et des espèces sont fournies tantôt dans le CERFA 13614, tantôt dans le CERFA 13616 ce qui n'est pas logique.

Les listes d'espèces, issues des inventaires et complétées par la bibliographie et autres données sont fournies, il n'y a pas pour certains taxons la distinction entre espèces contactées, avérées et potentielles, ni les statuts de protection.

Les références des intervenants sont à compléter.

Les inventaires ont été faits par le Bureau d'étude ECO MED.

AVIS SUR L'ELIGIBILITE DE LA DEMANDE

1. RAISON IMPERATIVE D'INTERET PUBLIC MAJEUR

Avis sur RIIPM : La société SAU CANALE indique que le projet s'inscrit dans les exigences de réduction de la consommation d'espace, et des politiques publiques communales en matière de logements sociaux. Le projet prévoit 33 logements sociaux sans précisions sur un total de 165 logements construits soit un pourcentage de 20 % qui est la limite basse de logements sociaux pour un territoire. Ce qui ne va pas réellement concourir à réduire le déficit de logement sociaux (actuellement à 14 %) pour la commune, contrairement aux affirmations du projet.

🔗 **La condition de dérogation** de l'article L411-2 du Code de l'Environnement : « Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement » **n'est pas remplie sur ce critère.**

2. ABSENCE D'UNE SOLUTION ALTERNATIVE SATISFAISANTE

Le projet a recherché des solutions alternatives et justifie le choix par la réflexion menée sur plusieurs critères issus de la réglementation de l'urbanisme applicables au territoire de la Communauté d'agglomération de Bastia qui ont permis d'aboutir au choix de la parcelle pour la réalisation de ce projet.

Avis sur la recherche de solution alternative : Le choix de la zone qui présente une des plus fortes densités d'urbanisation dans un périmètre de corridor naturel entre les massifs de montagne à l'ouest et la plaine avec la lagune de Biguglia était d'emblée voué à des difficultés de trouver une zone avec des enjeux environnementaux faibles.

👉 Cette condition d'octroi de dérogation est acceptable.

3. JUSTIFICATION DE L'ABSENCE DE PERTE DE BIODIVERSITE NETTE, ET DU MAINTIEN DANS UN ETAT DE CONSERVATION FAVORABLE DES POPULATIONS DES TAXONS IMPACTES

- **Evaluation des méthodologies**

Recueil de données bibliographiques :

Les données bibliographiques consultées sont classées par taxon. Une seule référence citée en bibliographie pour les reptiles. Des bases de données ont été consultées : INPN, Géoportail, Geoterre, LPO, BD Topages, Géo Risques, Info Terre. Pas d'information sur des échanges avec le CEN ou le CBN de Corse.

Les inventaires : méthodologie, exécution.

Années et calage phénologique : Les enjeux écologiques du site ont été déterminés par ECO MED sur la base de 13 sessions de prospection entre mars et septembre 2022 ciblant les compartiments suivants : flore et habitats naturels, invertébrés (rhopalocères et orthoptères notamment), amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères (chiroptères notamment).

Flore et Habitats : 3 passages diurnes (16 mars 2022 (D), 20 avril 2022 (D), 20 mai 2022 (D)) ;

Invertébrés : 2 passages diurnes (15 avril 2022 (D), 10 juin 2022 (D)) ;

Amphibiens : 2 passages diurnes, et 1 passage nocturne (06 avril 2022 (D+N), 07 avril 2022 (D)) ;

Reptiles : 3 passages diurnes 06 avril 2022 (D), 07 avril 2022 (D), 10 juin 2022 (D) ;

Mammifères (dont chiroptères) : 2 passages diurnes et 1 passage nocturne (06-07 avril 2022 (D), 11-12 juillet 2022 (D), 21-22 septembre 2022 (D+N)) ;

Oiseaux : 2 passages diurnes et 1 passage nocturne (15 avril 2022 (D), 10 juin 2022 (D+N)).

Avis sur méthodologie et bilan bibliographiques :

L'échantillonnage spatial et sa répartition laissent des imprécisions sur la présence d'espèces notamment le Grand Capricorne, les insectes, la Tortue d'Hermann pour laquelle les observations récentes (Copil PNA Tortue d'Hermann, 2024) montrent que la recherche de tortue d'Hermann sans chien et maitre-chien ne permet pas d'estimer correctement le nombre d'individus. Il peut exister pour la tortue une sous-estimation d'un rapport 1 à 4. Les méthodologies classiques basiques ont été utilisées (observations directes, enregistrements).

- **Description et évaluation de l'état initial**

Bilan des inventaires

Le cortège **floristique** de l'aire d'étude du projet (107 espèces) présente trois espèces protégées : (i) 2 stations de Glaïeul douteux (*Gladiolus dubius*), dont l'enjeu de conservation local est fort, (ii) 1 station d'un individu de Sérapias à petites fleurs (*Serapias parviflora*), espèce protégée et déterminante ZNIEFF avec un enjeu de conservation local fort (absente du CERFA 13617) et 1 station d'un individu d'Isoète de Durieu (*Isoetes durieui*), espèce protégée et déterminante ZNIEFF (absente du CERFA 13617).

Invertébrés : présence d'espèces non protégées mais à répartition strictement corse : Le Pholidoptère corse (*Eupholidoptera tyrrhenica*) et le Grand Cloporte corse (*Helleria brevicornis*)

La présence du Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), espèce protégée, est fortement probable sur les nombreux chênes-lièges âgés de l'aire d'étude. Une recherche plus poussée sur les arbres gîtes doit être réalisée.

Aucun **amphibien** contacté mais des présences avérées sur l'aire d'étude et la présence d'un fossé temporaire en bordure sud. Les individus suivants ont été repérés au sud du parc Luccianella au niveau d'un bassin végétalisé et d'une zone en eau. Quatre individus adultes de Discoglosse sarde (*Dicoglossus sardus*), qui peuvent réaliser leur phase terrestre sur l'aire d'étude du projet. La Rainette sarde (*Hyla sarda*) et la Grenouille de Berger (*Pelophylax lessonae bergeri*), qui s'éloignent moins de leurs habitats aquatiques.

Deux espèces de **reptiles**, le Lézard sicilien (*Podarcis siculus campestris*), espèce à statut LC et la Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*), espèce protégée, ont été contactés. La Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) est quant à elle susceptible d'être présente dans l'ensemble des milieux de l'aire d'étude du projet et doit être ajoutée aux CERFAs. Le site est dans le périmètre du PNA de la tortue d'Hermann. Plusieurs individus ont été recensés autour du site (GBIF). Le document fait état de recherches sans préciser les dates : correspondent-elles aux trois dates reptiles ? La méthode ne correspond pas aux préconisations minimales de 2h/ha en quatre passages entre le 1/04 et 10/06.

Oiseaux : le principal cortège rencontré se compose d'espèces forestières et un autre cortège regroupe des espèces ubiquistes. 33 espèces protégées ont été contactées dont 17 avec un statut de protection. Dont le Petit-duc scops, présent à hauteur de 2 couples nicheurs dans les boisements de Chênes lièges avec cavités et utilisant le site comme zone d'alimentation. Des espèces à enjeu de conservation régionale ou nationale ont été observé (comme le Milan royal ou le Faucon hobereau) sans qu'elle ne niche sur place.

Mammifère terrestre : seul le Hérisson d'Europe a été constaté. Il est fortement probable que d'autres mammifères soient présents en témoigne l'indication d'une souille au niveau de la station de l'Isoetes de Durieu indiquant l'activité de sanglier. Des petits mammifères doivent aussi être présents. Aucune autre espèce protégée n'est cependant susceptible d'être présente.

Chiroptères : 14 espèces avérées, et 4 espèces pressenties, lors des prospections sur l'aire d'étude.

Le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) et la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) relèvent d'un enjeu fort, 5 autres présentent un enjeu modéré. Les Cerfas sont incomplets et à actualiser.

Zones humides : pas de zone humide, hormis un fossé temporaire.

Habitats naturels : Essentiellement une suberaie

Les listes complètes des espèces observées ou avérées, faune et flore sont fournies en annexe. Les statuts de protection pour la liste floristique ne sont pas indiqués.

Etat des lieux

Remarques globales sur la complétude et les résultats des inventaires : Ils sont globalement acceptables, même si on note une lacune en juillet-août (dommageable pour insectes voire flore) et les principales espèces, dont celles à enjeu, ont été contactées. La recherche de gîtes chiroptères aurait pu être menée sur une plage plus importante vu le nombre d'espèces contactées (un seul enregistrement en septembre).

Les diversités spécifiques observées sont cohérentes avec les données locales et régionales et la nature des milieux.

• Evaluation des impacts et mesures d'Evitement et Réduction

Evitement en amont

Mesure E1 : Evitement des stations d'Isoète de Durieu et de Sérapias à petites fleurs.

Avis sur cet évitement amont :

La station à « Isoetes de Durieu » est liée à l'habitat actuel correspondant à la présence de sanglier et la souille qu'ils utilisent la modification de l'habitat risque d'entraîner à terme la disparition de l'espèce. Il conviendra dans l'aménagement de la zone de compensation de créer des milieux favorables à cette espèce qui aime les milieux humides et ensoleillés.

Evaluation des impacts bruts

Une bonne partie de la suberaie va être détruite ou transformée modifiant fortement l'habitat des espèces concernées.

Fonctionnalités écologiques :

Le projet s'inscrit dans un aménagement de la région avec la création d'infrastructures routières et la mise en

service de la voie nouvelle RT12 Bastia et Furiani (7 ouvrages de décharge ont été créés sous la voie nouvelle RT12 Bastia-Furiani). Ceux-ci peuvent assurer la connexion des milieux naturels situés de part et d'autre de cette voie en dehors des périodes de fortes pluies. Cette nouvelle route ne constitue donc pas une rupture totale dans la continuité de la trame verte. Il est en de même pour le fonctionnement du ruisseau de Santa Agata où la continuité de la trame bleue a été préservée par d'autres ouvrages sous la nouvelle voirie mais aussi sous la route impériale.

Le pétitionnaire souligne que « même si la zone de projet s'insère dans un contexte globalement fragmenté par les aménagements urbains (voiries, zones résidentielles), quelques continuités écologiques existent encore évitant ainsi à la zone d'étude d'être complètement isolée des milieux naturels alentours » et qu'une réflexion devra ainsi être portée dans la partie mesures afin d'assurer la préservation des trames verte et noire autour de la zone de projet. (MR5 MR7)

Impacts cumulés avec des projets voisins et incidences sur des sites Natura 2000 proches :

Le secteur est particulièrement urbanisé avec peu de passages permettant de maintenir une trame verte entre la lagune et le massif forestier.

Le pétitionnaire a identifié deux projets : (i) une centrale photovoltaïque au lieu-dit « Suariccia » située à 4 km au sud du présent projet de lotissements, et (ii) un projet immobilier « Petrelle » zone de projet non connectée avec celle du projet de lotissements mais proches et dans des milieux similaires.

Par ailleurs, le CNPN s'inquiète des projets éventuellement envisagés sur la partie est de la parcelle 2979, dont 3,7 ha sur les 5,8 ha « avant division » sont affectés au présent projet. Cette parcelle peut-elle être incluse dans la compensation pour les continuités écologiques ?

Mesures de réduction

Pour atténuer les impacts du projet, le porteur de projet propose 9 mesures de réduction. Certaines sont classiques (R1, à R8).

Mesure R1 : Préservation et balisage de certaines stations végétales et arbres-gîtes à enjeu modéré.

Le plan de masse a été modifié pour éviter 13 arbres gîtes sur les 16 repérés. Mais pour pouvoir juger de cet effet, il serait souhaitable de préserver les systèmes racinaires des arbres conservés lors des travaux, en appliquant un diamètre d'interdiction de creusement d'au moins 4 m autour de chaque arbre. Cette mesure est aussi censée préserver une des deux stations de Glaïeul douteux.

Mesure R2 : Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces à enjeu

Mesure R3 : Abattage de « moindre impact » des arbres gîtes n'ayant pu être évités. Il conviendra de s'assurer l'absence du Grand Capricorne et de proposer une mesure spécifique si nécessaire pour la réalisation de fin du cycle des individus.

Mesure R4 : Création de micro-habitats en faveur des insectes saproxylophages

Mesure R5 : Limitation et adaptation de l'éclairage - évitement de l'effarouchement de certaines espèces nocturnes. Ce dispositif doit aussi intégrer une gradation dans l'intensité à l'aube et au crépuscule avec une température de couleur ajustée. A rapprocher de la mesure MR7.

Mesure R6 : Limitation des plantations et privilégier l'intégration d'espèces locales. La liste doit être validée en amont à voir avec le CEN. Dans tous les cas, n'utiliser que des individus du label Végétal Local.

Mesure R7 : Préservation d'une trame noire propice aux déplacements des espèces nocturnes. Il est annoncé la création d'une haie favorable aux déplacements des Rhinolophes présents localement pour servir de chemin vers les zones de chasse situées au nord ou au sud des emprises en limitant l'impact des lampadaires durant leurs déplacements. La situation de cette haie est à préciser. Si elle se situe en limite des parcelles de villa elle ne pourra pas dépasser 2 m ce qui n'est pas une hauteur suffisante pour favoriser le déplacement.

Mesure R8 : Gestion écologique des espaces verts. Cette mesure étant post travaux comment sera-t-elle assurée ?

Mesure R9 : Mise en place de dispositifs anti-noyade dans les bassins. Il serait souhaitable de réaliser une mare avec dispositif d'évitement de noyades en évitant les matériaux qui ne sont pas d'origine naturelle et surtout de mieux identifier et préciser les choix qui seront mis en œuvre pour éviter que des individus puissent se noyer. Cette mesure concerne les eaux pluviales mais aucune mesure ne permet de réduire la consommation d'eau ni ne favorise la production d'énergie renouvelable. Une surface de toitures et parkings pouvant être équipée, estimée à près de 5 000 m², permettrait une production potentielle pouvant aller à plus de 1 GWh/an.

Impacts résiduels :

Les impacts résiduels portent sur une station de Glaïeul douteux, sur le Pholidoptère corse, sur le Grand Cloporte corse, le Grand Capricorne., le Discoglosse sarde, la Rainette sarde, la Grenouille de Berger, Le cortège d'oiseaux communs nicheurs protégés, le Petit duc scops, l'Etourneau unicolore.

- **Evaluation des mesures de Compensation, Accompagnement et Suivi**

Méthodologie de la compensation et durée envisagée

La méthode est présentée. La mesure compensatoire porte sur deux parcelles (1822 et 0563 ; 2,4 ha) proposées par le porteur de projet, qui dispose déjà de la maîtrise foncière.

La maîtrise foncière des parcelles de compensation est accompagnée de l'engagement à mettre en place un plan de gestion sur 30 ans pour l'ensemble des parcelles compensatoires.

Mesure C1 : Traitement d'un cannier de Cannes de Provence et des espèces végétales exotiques envahissantes.

Mesure C2 : Restauration d'un boisement à dominante de Chêne liège

Mesure C3 : Aménagement des logements collectifs en faveur des chauves-souris : 2 tubes de façade pour chauves-souris 1FR SCHWEGLER, 2 rangées de 3 tubes en façade pour chauves-souris 2FR SCHWEGLER, 2 gîtes d'hibernation pour chauves-souris 1WQ SCHWEGLER.)

Mesure C4 : Aménagement de gîtes arboricoles : avec 7 gîtes d'estivation plat 1FF (SCHWEGLER), 7 gîtes à chauves-souris à grande capacité d'estivation du type « Miramare WoodStone », 2 gîtes pour abriter de grandes colonies de mise-bas (Noctule de Leisler, Pipistrelles de Kulh, pygmée et commune) 1 FS (SCHWEGLER), 2 gîtes d'hibernation 1FW (SCHWEGLER). Le nombre de gîtes d'hibernation devrait être augmenter.

Mesure C5 : Installation de nichoirs favorables aux espèces d'oiseaux cavicoles : avec 3 nichoirs pour le Petit-duc scops et 2 nichoirs pour l'Etourneau unicolore. De même le nombre de nichoirs doit être augmenté pour favoriser l'installation et un éventuel déplacement des individus.

La pose des nichoirs doit se faire en amont et en début d'année pour favoriser l'installation et un éventuel déplacement des individus.

Les aménagements de gîtes et nichoirs sont à considérer comme des mesures d'accompagnement. Les nichoirs et gîtes doivent être changés tous les dix ans environ, cela doit être prévu dans l'engagement du porteur de projet. Des nichoirs et gîtes seront également utilement installés dans la zone aménagée.

Avis sur la durée de compensation :

La réglementation prévoit que les mesures compensatoires doivent être opérationnelles durant toute la durée des impacts. Elle devrait ainsi être portée à 99 ans, avec une ORE assurant la pérennité des usages et l'engagement de gestion régulière des parcelles et mesures associées par un gestionnaire d'espaces naturels en s'assurant de ces compétences.

Mesures compensatoires :

La surface de 2,4 ha bien qu'inférieure à la surface impactée (3,7 ha), présente un intérêt indéniable de compensation si celle-ci est bien conduite et associée à une ORE de 99 ans. Les estimations de restauration de milieux forestiers favorables en 30 ans semblent surestimées.

En l'état actuel du projet, les mesures ne sont pas suffisantes pour une absence de perte nette de biodiversité. Une augmentation de la surface de compensation (parcelles 1822 et 0563 ; 2,4 ha) avec par exemple une extension aux deux parcelles 0562 et 0564 (0,6 ha) qui sont enclavées et situées entre les parcelles 0563, 1822 au NW et 2979 au Sud des parcelles (1822 et 0563 ; 2,4 ha) permettrait de renforcer le corridor au nord.

Mesures d'accompagnement

Le dossier prévoit également une mesure dite d'intégration et d'accompagnement.

Mesure I1 : Prévention contre les espèces exotiques envahissantes : cette mesure doit être requalifiée en mesure de réduction.

Mesures de suivi

Un passage est prévu les 3 premières années après travaux, puis au bout de 5 ans après pour une évaluation à moyen terme. Puis les passages seront plus espacés, à avoir des passages à n+10, n+15 et n+20. Un dernier passage en année n+30 permettra de conclure sur l'efficacité des mesures. Cette affirmation est à confirmer par rapport à d'autres passages ou le suivi est évoqué sur 5 ans.

Mesure Sa1 : Suivi de la flore

Mesure Sa2 : Suivi de l'entomofaune

Mesure Sa3 : Suivi des amphibiens et de l'herpétofaune

Mesure Sa4 : Suivi de l'avifaune

Mesure Sa5 : Suivi des mammifères

Mesure Sb1 : Suivi des mesures écologiques proposées au sein de la parcelle compensatoire.

Afin d'évaluer l'efficacité de la mise en œuvre des mesures C1 à C5, les 4 veilles écologiques suivantes devront être réalisées en 10 sessions sur 30 années (T-1, T+1, T+2, T+3, T+5, T+10, T+15, T+20, T+25 et T+30), en suivant un protocole de type « BACI » pour les sites de compensation. Il est en effet indispensable de débiter les suivis protocolés avant la mise en œuvre des mesures compensatoires pour en mesurer les gains. Ces suivis doivent être semi-quantitatifs, afin de permettre une évaluation.

CONCLUSION

Le CNPN constate que dans une situation de forte contrainte d'urbanisation, le pétitionnaire a explicité le choix de la parcelle dans un contexte d'enjeu fort pour la biodiversité. Cependant certaines lacunes dans la complétude des inventaires sont à lever en améliorant la présentation des données et si besoin en complétant certains relevés pour couvrir les périodes phénologiques non couvertes, s'assurer de l'absence de tortue d'Hermann, de pouvoir compléter et harmoniser les Cerfas et les mesures compensatoires correspondantes. L'absence de RIIPM ne permet pas au dossier d'être éligible à une dérogation en l'état. La proportion de logements sociaux (33 dans le texte 31 dans le plan de masse) sur un total de 165 logements n'atteint que 20 %, alors que la commune souhaite atteindre 25 %. La proportion actuelle de 14 % et le déficit important sur la région nécessite d'augmenter cette proportion pour dépasser sur le site 25 % de logements sociaux afin de réduire le déficit. Par ailleurs, le CNPN n'arrive pas à trouver sur le plan de masse les 3 bâtiments prévus pour ces logements, les 16 bâtiments et 5 villas sont bien identifiés mais pas les trois bâtiments pour les logements sociaux.

AVIS DU CNPN

Ce projet nécessite des améliorations substantielles afin de répondre aux conditions d'octroi d'une dérogation à la protection stricte des espèces.

Il est en effet nécessaire que le pétitionnaire :

- Augmente la proportion de logements sociaux à plus de 25 %, afin de justifier d'une raison impérative d'intérêt public majeur cohérente avec les objectifs à atteindre pour la commune ;
- Garantisse le maintien en bon état des populations d'espèces protégées impactées par son projet, en améliorant la séquence ERC.

L'amélioration de cette séquence passe notamment par une extension du projet de compensation afin de mieux compenser la perte de continuités écologiques et d'arriver à un ratio surfacique plus acceptable, par une sécurisation de la parcelle 2979 contre le risque d'urbanisation supplémentaire, et par une pérennisation de cette compensation dans la durée.

Les mesures de réduction et d'accompagnement doivent être améliorées ainsi qu'il l'est suggéré dans cet avis.

Les CERFA devront être repris et le Conservatoire Botanique National Corse devra valider le choix des végétaux pour les haies et replantations. Les protocoles de suivi devront être améliorés.

Dans l’attente de ces nouveaux éléments, le CNPN émet un avis défavorable à cette demande de dérogation et demande à être ressaisi de ce dossier si le projet est poursuivi.

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 : 11/08/2025		
Signature : Le vice-président  Maxime ZUCCA		