

RESIDENCE DE TOURISME LE CLOS DES AMANDIERS

DEMANDE DE COMPLEMENTS DANS LE CADRE D'UN EXAMEN AU CAS PAR CAS

Références : DREAL/SBEP/DSPEI/MCA/2022/n°285

Dossier n° : F09422P060

Un formulaire de demande d'examen au cas par cas dans le cadre du projet de résidence de tourisme LE CLOS DES AMANDIERS a été reçu par vos service le 20 Juin 2022. Un courrier de demande de compléments nous a été adressé le 5 Juillet 2022, demandant de compléter les points suivants afin de procéder à une évaluation des éventuels impacts environnementaux du projet :

- Les méthodes et outils de défrichage ainsi que le devenir des déchets verts doivent être indiqués lors de la phase travaux ;
- Si une clôture est prévue (à indiquer), il est nécessaire de préciser les mètres linéaires et comment ces installations ne s'opposent pas à la bonne circulation des espèces ;
- La présence de la tortue d'Hermann est avérée dans ce secteur. Cette espèce, menacée d'extinction, est protégée au niveau national et européen. Or, le dossier ne comporte aucune mesure de nature à garantir l'absence de destruction/perturbation de cette espèce protégée et menacée d'extinction. Il est donc attendu les résultats des inventaires réalisés et des propositions d'évitement de cette espèce lors des travaux. De plus, je vous rappelle qu'une dérogation au titre des espèces protégées peut être nécessaire si des impacts subsistent après mise en place des propositions d'évitement.
- Il est indiqué dans le dossier que 42 arbres seront supprimés, cependant il convient de compléter ce point en détaillant le nombre d'arbres qui pourraient être conservés ainsi que le détail des espèces plantées ;
- Le dossier ne permet pas d'apprécier le volet paysager du projet. Il est nécessaire de préciser les mesures envisagées pour intégrer le projet dans son ensemble (accès aux parcelles compris), ainsi que de l'illustrer à l'aide de croquis, photomontages ou esquisses en vue proche et en vue intermédiaire ;
- Le projet est traversé par le ruisseau de Versanu, qui constitue un corridor écologique (trame bleue définie par le PADDUC). Il est nécessaire d'indiquer quelles sont les mesures prises en phase travaux pour protéger le ruisseau et la biodiversité qui s'y trouve ;

Vous trouverez ci-après nos compléments apportés :

81

A. METHODES ET OUTILS DE DEFRICHEMENT

Les outils utilisés en phase travaux seront des débroussailleuses, des élagueuses, des tronçonneuses pour la partie défrichement, et des engins de chantier afin de dégager une voie d'accès depuis la route de Pietramaggiore jusqu'aux emplacements prévues pour les bâtiments collectifs et villas individuelles. Il sera probablement nécessaire de procéder à du dessouchage par traction mécanique. Les déchets verts seront découpés sur place, évacués par camions vers une recyclerie ou mis à la disposition du pétitionnaire en ce qui concerne les plus grosses sections de bois. Les branches, les petits végétaux pourront être broyés et laissés sur place.

Si l'utilisation d'engins de chantier est nécessaire, ceux-ci ne circuleront que sur des chemins existants pour éviter les risques de compactage des sols. Des mesures préventives des risques de pollution avérée seront mises en place. Ces mesures seront également efficaces pour la protection des eaux souterraines et superficielles. La circulation et le stationnement des engins, le stockage des matériels, matériaux et déchets seront strictement confinés au sein des emprises du chantier.

Les actions vis-à-vis de la pollution atmosphérique, des nuisances sonores, des nuisances olfactives et des déchets seront d'assurer un minimum de nuisances pour les populations attenantes au projet. La conduite des travaux devra prendre en compte cette problématique induite par le milieu urbain du projet.

D'une manière générale, le défrichement de l'ensemble des terrains sera limité au strict nécessaire. Compte tenu la topographie des lieux et des enjeux du projet, il est primordial de conserver un maximum d'arbres pour réduire l'érosion des sols et conserver l'aspect naturel du site. La plantation d'essences locales sera aussi envisagée comme compensation une fois les travaux terminés (cf. Partie D « Gestion de la végétation »).

B. CLOTURES

Le projet est clôturé par :

- Un mur en pierres locales à joint non apparent, de hauteur 1,00m, prévu dans le cadre du projet le long de la route de Pietramaggiore, sur sa limite EST. Ce mur sera réhaussé par une clôture occultante acoustique, de hauteur 1,00m, sur la portion de linéaire en séparation avec les villas individuelles dans le but de réduire les nuisances acoustiques extérieures au projet. Sur la portion de linéaire restante le long des bâtiments collectifs (Restaurant, Réception, Logistique), ce mur sera réhaussé par une clôture ajourée rigide, de hauteur 1.00m.

On note :

- o 216 mètres linéaires de murs en pierres réhaussés d'une clôture occultante acoustique ;
- o 120 mètres linéaires de murs en pierres réhaussés d'une clôture ajourée rigide ;

Ce mur de clôture étant limitrophe avec la route de Pietramaggiore, zone urbaine, celui-ci ne s'oppose pas à la bonne circulation des espèces.

- Un mur maçonné en bloc d'agglomérés existant et réhaussé d'une clôture ajourée rigide, le long de la route de Pietramaggiore, sur sa limite NORD. Ce mur existant est conservé et aucun aménagement complémentaire n'y est apporté.

On note 184 mètres linéaires de murs de clôture existants et conservés.

Ce mur de clôture étant limitrophe avec la route de Pietramaggiore, zone urbaine, celui-ci ne s'oppose pas à la bonne circulation des espèces.

- Une clôture rigide et ajourée, de hauteur 2,00m, prévue dans le cadre du projet, sur sa limite Sud OUEST. C'est sur cette zone laissée à l'état naturelle que la problématique de la bonne circulation des espèces s'impose. Par conséquent, des ouvertures seront aménagées en pied de ces clôtures, de dimensions 30x40cm et régulièrement espacées tous les 3m afin de permettre un effacement des obstacles et un libre passage des espèces (petits mammifères, reptiles et autres espèces locales). On note 620 mètres linéaires de clôtures grillagées rigides.

Cf. Annexe 2 – Plan de masse projet – Implantation des clôtures

C. INVENTAIRE FAUNES/FLORES

Un diagnostic faunes flores est en cours de réalisation par le bureau d'étude environnemental missionné BIOTOPE. Celui-ci détaillera les actions de prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du projet et vous sera transmis dès finalisation. Vous trouverez en annexe de ce document, un premier retour de l'écologue dans le cadre de ses investigations sur site.

Cf. Annexe 1 – Retour de l'écologue suite aux inventaires faunes flores réalisés.

D. GESTION DE LA VEGETATION

Le site est globalement rudéralisé, avec notamment de nombreuses espèces horticoles. La partie basse est envahie par de la Canne de Provence, espèce exotique envahissante. L'emprise du projet s'étend sur une pinède où les essences sont globalement réparties sur l'ensemble de l'assiette de la parcelle. Le projet est conçu de manière à préserver et à mettre en valeur au maximum le paysage naturel du site. C'est pourquoi, le projet de développement de la résidence de tourisme cherche avant tout à conserver la végétation présente sur le site.

Néanmoins, suite à l'affinement des études du projet, il s'avère qu'il est nécessaire de supprimer 46 arbres et arbustes sur les 275 essences répertoriées sur site afin de permettre l'implantation des bâtiments collectifs, des villas individuelles et des voiries de desserte. Environ 230 Arbres/arbustes seront donc conservés sur site.

Toutefois, nous avons accentué le nombre d'essences plantés en compensation des arbres supprimés. Le projet prévoit donc, en remplacement des arbres supprimés :

- La plantation de 25 conifères 400/450 de type Pinus pinea (Pin parasol), Quercus ilex (Chêne vert), Quercus canariensis (Chêne zéen) et Grevillea Robusta (Chêne d'Australie).
- La plantation de 15 cépées 300/350 de type Arbustus unedo (Arbousier), Arbustus revorum (arbousier), Osmanthus fragrans (olivier odorant), Fraxinus ornus (Frêne à manne ou Frene ornie).

Sont également prévus au niveau des espaces communs à proximité des bâtiments collectifs :

- La plantation de 400 jeunes plants type Pistacia lentiscus, Myrtus Communis (Myrte), arbutus unedo (Arbousier), Viorne tin (Laurier-tin), Bupleurum fruticosum (Buplèvre ligneux),
- La plantation de 500 plantes vivaces type acanthus mollis (Acanthe à feuilles molles), achillea ligustica, asparagus acutifolius, athyrium filix femina, bergenia cordifolia, calendula officinalis, centaurea montana, centranthus ruber, juncus articulatus, chionochloa rubra, echium italicum, euphorbia dendroides, euphorbia rigida, iris lutescens, nepeta calamintha, pallensis maritima

Concernant le paysage global du projet, une fois les travaux d'aménagement installés, le site retrouvera un état paysager proche de l'initial.

Cf. **Annexe 2** – Plan de masse projet – Position des arbres supprimés et zones des espaces plantés

E. VOLET PAYSAGER

Le paysage naturel est préservé et mis en valeur par la protection de la zone naturelle située le long du ruisseau et celle des arbres existants. Le projet est conçu selon un concept écologique délibérément simple. Le bâti existant encore en état, soient les dix habitations, sont conservées, rénovées et mises aux normes actuelles. Les constructions nécessaires au développement de la résidence et aux attentes contemporaines des vacanciers, s'implantent dans le respect de la végétation existante.

Le terrain d'assise est fermé par un mur bahut en pierres, de hauteur 1,00m, surmonté d'un grillage rigide ajourée de 1,00m. Des arbres et une végétation dense seront plantés le long de la Route de Pietramaggiore afin de créer un filtre visuel entre la Résidence et son environnement proche.

Cf. **Annexe 3** – Insertions paysagères

F. RUISSEAU DU VERSANU

Le ruisseau du Versanu, corridor écologique, traverse le projet sur sa partie Ouest, au niveau de la Parcelle D674, laissée à l'état naturelle et dont aucun aménagement dans le cadre du projet n'est prévu. Par conséquent, les travaux d'aménagement de la résidence de tourisme ne porteront pas atteinte au ruisseau et à la biodiversité environnante.

Cf. **Annexe 2** – Plan de masse projet

Guillaume Baumgarten

De: Loic ARDIET <lardiet@biotope.fr>
Envoyé: vendredi 23 septembre 2022 17:30
À: Christoph Teuschl
Cc: Claire Leroy; Rebecca Burjack; Contact Cetec Ingenierie
Objet: RE: Calvi / Le Clos des Amandiers

Bonjour,

Comme convenu, et suite à notre échange de ce matin, je vos fais ci-après un point synthétique de l'avancement de notre connaissance du site et de ces enjeux.

Nous avons pu réaliser les inventaires entre lundi soir et mercredi dans la journée, par la visite d'un fauniste et d'une botaniste. Aucune données d'espèce patrimoniale, protégée ou à enjeu n'a été recueillies lors des recherches bibliographiques sur la zone d'étude.

- Flore et habitats naturels : le site est globalement rudéralisé et l'empreinte humaine encore bien présente, avec notamment de nombreuses espèces horticoles. La partie basse est envahie par de la Canne de Provence, espèce exotique envahissante. La naturalité revient cependant sur le site et des espaces ouverts sont susceptible d'accueillir des espèces protégées. Cependant, l'ensemble des espèces sur le site reste largement commune, et les enjeux habitats et flore semblent apparaître à ce stade faibles.
- Amphibiens : les milieux ouverts et secs leurs sont peu favorable. Il est possible de trouver du discoglosse voir de la grenouille dans les zones humides en bas du site, mais la Canne est très présente et dégrade les fonctionnalités écologiques des zones humides. Les enjeux amphibiens semblent apparaître à ce stade faibles.
- Reptiles : Le site apparaît trop ouvert et homogène pour la Tortue d'Hermann. Les lézards et geckos sont présents sur le site et de la couleuvre est sans doute présente. Ces espèces, globalement communes en Corse, sont mobiles et s'adaptent bien à la présence de l'homme. Les enjeux reptiles semblent apparaître à ce stade faibles.
- Oiseaux : Aucune espèce à enjeu n'a été identifiée. Des espèces intéressantes peuvent toutefois fréquenter le site, comme le Petit duc ou l'Engoulevent. Toutefois, le site est ouvert, homogène, et les espèces fréquentant la zone sont à priori communes. Les enjeux oiseaux semblent apparaître à ce stade faibles.
- Insectes : Du fait d'habitats ouverts et secs, on peut trouver des rhopalocères et orthoptères, mais ceux-ci restent communs. Concernant les odonates, les zones humides peuvent permettre l'expression d'une certaine diversité, mais pas d'espèces patrimoniales. Les enjeux insectes semblent apparaître à ce stade faibles.
- Chiroptères : l'ensemble des bâtiments leurs sont favorables. Nous avons pu observer dans plusieurs locaux la présence de colonies de pipistrelles et rhinolophes. Il s'agit probablement de gîtes de dispersion migratoire, mais aussi de gîtes de reproduction, et peut-être de gîtes d'hivernage. Ces espèces sont protégées et certaines patrimoniales. Les enjeux chiroptères semblent apparaître à ce stade forts à très forts, et devront être pris en compte par le projet.

Il nous faut maintenant analyser plus finement nos résultats afin de déterminer plus précisément les enjeux. Nous débuterons ce travail dès la semaine prochaine. Ensuite, nous serons amenés à proposer des actions de prise en compte de ces enjeux dans le cadre du projet.

Je reviendrai vers vous dès que nous aurons pu affiner et cartographier ces éléments.

Cordialement.

Loïc Ardiet



Loïc ARDIET
Responsable d'agence

lardiet@biotope.fr / corse@biotope.fr
06.77.34.75.81

BIOTOPE – Agence CORSE
Lot. Arbruccetta
ZI de Ceppe
20620 Biguglia

De : Christoph Teuschl <ct@dietrich.untertrifaller.com>

Envoyé : vendredi 23 septembre 2022 16:17

À : Loïc ARDIET <lardiet@biotope.fr>

Cc : Claire Leroy <cl@dietrich.untertrifaller.com>; Rebecca Burjack <rb@dietrich.untertrifaller.com>

Objet : Calvi / Le Clos des Amandiers

Bonjour,

Comme suite à notre entretien par téléphone ce matin, pourriez-vous nous transmettre vos premières analyses concernant le Clos des Amandiers ? Merci.

Cordialement,

Christoph Teuschl

Christoph Teuschl – Directeur d'agence – opérationnel
Dietrich | Untertrifaller Architekten SARL

T +33 (1) 42 00 64 17

M +33 (6) 31 04 10 50

ct@dietrich.untertrifaller.com

126 avenue de la République 75011 Paris France

Registre du Commerce et des Sociétés SIRET 813 858 560 00036

[Actualités de l'agence Dietrich | Untertrifaller](#)

NOUVEAU	DATE	MODIFICATIONS
A	07/09/2022	1ère Diffusion
B	21/09/2022	Mise à jour - Calage altimétrique Piscine

DESSINE	VERIFIE	APPROUVE	ECHELLE
G.BAUMGARTEN	F.M.FLORI	P.SIBELLA	1/300

CETEC
Bureau de Bâtiment
Les Boreaux 161 - Parc - Résidence C
Rue René Archaud - 20200 Bastia
Bâtiments d'habitation
RD 100 - 20, Boulevard Centre
20167 Sartène-Carcopino
Tel : 04 94 22 46 60
Mail : contact@boreaux.com

LEGENDE

Couches surfaciques

- Chaussée en BBSG 0/10
- Ouvrages en béton armé
- Terrain naturel / Espaces verts plantés
- Tuf compact et stabilisé à la chaux
- Altimétrie Terrain naturel
- Altimétrie Projet
- Bordures T2
- Bordures A2
- Talus - pente 3/2
- Bâtiments
- Panneau occultant acoustique
- Cloture rigide ajourée ht. 1.00m
- Cloture rigide ajourée ht. 2.00m

Réseau Télécom

- 5G42/45 nappe principale
- 2042/45 alimentation des lots
- 3042/45 alimentation des bornes
- Chambre L0T
- Chambre K2C
- Borne Pavillonnaire
- Chambre K1C

Réseau Basse tension

- Câble BT 3 X 150² + 70²
- Câble BT 3 X 240² + 95²
- Gaine Ø 160
- Gaine Ø 110
- Gaine Ø 63
- Coffret REM BT
- Coffret ECP3D / 1 terre du neutre
- Coffret ECP3D / 1 terre du neutre
- Poste de transformation - Raccordement à câbles 240AL

Réseau Eclairage public

- Candélabres
- RDV 3x15² + Calette terre
- Chambres EP80 aux ramifications
- Bornes piétonnes

Réseau Adduction d'eaux potables

- Canalisation AEP PEHD Ø110 16 bar
- Poteau incendie
- Bouche à clef
- Regard de branchement particulier
- Regard de vidange
- Ventouse
- Canalisation AEP PEHD Ø12 16 bar
- Canalisation AEP PEHD Ø63 16 bar

Réseau Assainissement pluvial

- Canalisation pluviale
- Regard 800x800 tampon Ø600
- Grille 600x600
- Caniveau grille
- Déshuileur - Séparateur d'hydrocarbure

Réseau Assainissement eaux usées

- Canalisation eaux usées
- Regard 800x800 tampon Ø600

