

# CONCERTO

KAUFMAN  $\triangle$  BROAD

## SCI CONCERTO PASSY ATHOS

### Projet d'extension de la ZAE des EGRATZ

Commune de Passy (74)

MÉMOIRE EN RÉPONSE A L'AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA  
NATURE (CNPN)

DU 31 JUILLET 2024

Janvier 2025



80 avenue Jean Jaurès – 38320 EYBENS  
www.ameten.fr – contact@ameten.fr – 04.38.92.10.41

---

## SOMMAIRE

---

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ELEMENTS DE REPONSE.....</b>	<b>3</b>

## INDEX DES FIGURES

Figure 1 : Localisation de la mesure MC1 .....	7
--	---

## 1. PREAMBULE

---

Le présent document constitue le mémoire en réponse aux remarques formulées dans l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) du 31 juillet 2024, adressé à la SCI CONCERTO PASSY ATHOS et portant sur le dossier de demande de dérogation à la protection des espèces dans le cadre du projet d'extension de la ZAE des Egratz, sur la commune de Passy (74).

## 2. ELEMENTS DE REPONSE

---

***Si les deux mesures compensatoires proposées permettent d'offrir sur du (très) long terme des habitats forestiers de qualité aux chauves-souris, oiseaux et insectes protégés impactés par l'extension de la ZAE, il subsiste néanmoins une perte nette d'habitats disponibles pour les espèces.***

***Pour atteindre l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, le CNPN demande, dans un souci de cohérence globale et d'efficacité, d'ajouter à la MC1 la partie forestière « évitée » au nord du projet d'extension.***

***A ces conditions, le CNPN pourrait rendre un avis favorable pour un projet qui ne justifie pas de sa raison impérative d'intérêt public majeur ni d'alternatives de moindres impacts.***

Suite à l'avis du CNPN, la partie forestière « évitée » au nord du projet d'extension de la ZAE des Egratz est ajoutée à la MC1, à l'exception des parcelles au nord-ouest de la zone, correspondant au stand de tir et au terrain de basket (parcelles 4531, 4490, 4516, 4518 en partie), et les parcelles 4517 et 4520 (en partie) à l'ouest du projet (mise en place du merlon). La partie forestière « évitée » bénéficiera ainsi d'une mesure pérenne de protection afin qu'elle ne puisse pas faire l'objet d'une future demande d'aménagement. Ainsi, une convention notariée sera mise en place pour garantir la pérennité de cette protection.

De même, conformément aux recommandations du CNPN, la MC2 sera modifiée par rapport à ce qui était présenté dans le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces et des habitats d'espèces animales protégées. En effet, il était initialement proposé dans ce dossier de planter un boisement caducifolié afin de renforcer la trame forestière et favoriser, à long terme, les espèces typiques des boisements (chauves-souris, oiseaux, Coléoptères). Pour atteindre cet objectif, il sera finalement privilégié de ne pas intervenir sur la zone ouverte, favorisant ainsi une recolonisation naturelle du milieu. Cette mesure sera intégrée à la MC1. Le tracé de la surface a été légèrement modifié.

La parcelle 4472, prévue initialement dans la MC1, a été retirée de la surface de compensation. En effet, il s'agissait d'une erreur concernant les propriétaires puisqu'il s'est avéré que SOVIAR n'est pas propriétaire de cette parcelle. CONCERTO n'a aucun contact avec le propriétaire de cette dernière, et est donc dans l'impossibilité de l'inclure dans la surface de compensation, ce foncier n'étant pas maîtrisé. L'ajout à la mesure de compensation de la surface évitée au nord du projet contrebalance largement la surface de compensation perdue par la suppression de la parcelle 4472.

MC1 – Création d'îlots de sénescence				
E	R	<b>C</b>	A	Créer et restaurer les conditions favorables aux espèces typiques des boisements matures (chauves-souris, oiseaux et Coléoptères).
Thématique		Milieux physiques	<b>Milieux naturels</b>	Milieu humain
<p>■ <u>Descriptif :</u></p> <p>Au regard des impacts résiduels significatifs du projet, une compensation est requise sur les cortèges d'espèces inféodées au peuplement forestier, en particulier chez les chauves-souris et par extension pour l'avifaune forestière et les Coléoptères saproxyliques inféodés aux boisements matures. Les îlots de sénescence constituent les opérations les plus adaptées au maintien et au développement des espèces forestières liées aux forêts matures et vieillissantes.</p> <p>Le principe général de cette mesure implique un vieillissement naturel du peuplement forestier exempt de toute intervention de gestion anthropique (exceptées d'éventuelles interventions ponctuelles de mise en sécurité en bordure de boisement), favorisant la maturation forestière sur le long terme pendant toute la durée d'engagement du pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les arbres morts sur pieds ou les chandelles qui offrent beaucoup de potentialités pour les espèces ciblées sont laissées sur place,</li> <li>- les arbres blessés, malades ou dépérissant sont laissés sur pied,</li> <li>- au sol, des arbres tombés et/ou morts dont les chablis jusqu'à leur décomposition complète ne sont pas évacués.</li> </ul> <p>Sur la zone ouverte située sur les parcelles 0482, 5788 et 5790 (occupation partielle), aucune intervention ne sera effectuée conformément aux recommandations du CNPN. En effet, cela permettra une recolonisation naturelle qui impactera moins les sols en comparaison d'une plantation, pour un résultat qui sera à terme identique. De même, cela offrira une diversification et une structuration forestière (premiers stades sylvo-génétiques) complémentaires favorables notamment à l'avifaune au cours des premières années de développement. Une vigilance vis-à-vis des espèces exotiques envahissantes pourra toutefois être nécessaire.</p>				
<p>■ <u>Action(s) concrète(s) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction d'un plan de gestion opérationnel mis en œuvre pendant toute la durée de conventionnement de la MC ;</li> <li>- Création d'îlots de sénescence et suivis écologiques pendant toute la durée de conventionnement de la MC.</li> </ul>				
<p>■ <u>Secteurs d'intervention :</u> Voir <b>Figure 1</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles 0482, 4485, 4488, 4923, 4924, 4925, 4927, 4928, 4929 (en totalité) = 1,852 ha ;</li> <li>- Parcelles 4930, 5572, 4489, 4490, 4491, 0483, 4516, 4517, 4518, 4520, 4531, 5786, 5788, 5790 (occupation partielle) = 6,719 ha.</li> </ul>				
<p>■ <u>Départ de la mesure :</u></p> <p>À réception de l'arrêté d'autorisation de défrichement.</p>				
<p>■ <u>Durée de la mesure :</u></p> <p>⇒ 99 ans</p>				

## MC1 – Création d'îlots de sénescence

### ■ Modalités de mise en œuvre :

Afin de restituer, à hauteur au moins équivalente, la surface des habitats d'espèces altérés par le projet, les opérations suivantes devront être menées :

- une convention entre le maître d'ouvrage et le(s) propriétaire(s) des parcelles compensatoires ;
- la rédaction d'un plan de gestion opérationnel, précisant les actions de restauration et de gestion conservatoire (définition des objectifs puis des opérations optimales à mettre en œuvre pour une conservation à long terme) et la périodicité adaptée des mesures de suivis ;
- pour les îlots de sénescence, la libre évolution naturelle des boisements, en proscrivant toute exploitation et intervention sylvicole pendant toute la durée du conventionnement. Seuls les arbres situés à proximité des axes routiers (avenue du Mont-Blanc et accès privés des riverains) seront susceptibles d'être élagués ou abattus dans le cas où ils présenteraient un risque avéré pour la sécurité des biens et des personnes.

Le maître d'ouvrage devra s'engager à faire respecter les mesures environnementales et le plan de gestion aux usagers contractuels des terrains compensatoires.

La mise en œuvre de la mesure compensatoire MC1 engagera le propriétaire des terrains à :

- Choisir un contractant agissant pour la protection de la nature (gestion déléguée à une structure publique ou privée) ;
- Formaliser l'engagement du propriétaire privé sous les 6 mois après l'obtention de l'autorisation de défrichement.

L'engagement opérationnel précisera le contenu (co-contractant, durée, actions précises...) et sera rédigé en fonction de la situation à venir, des acteurs présents et de l'avis des services instructeurs. Les engagements seront sécurisés par un acte notarié et le cahier des charges environnemental (plan de gestion) sera mis en place avant le démarrage des travaux.

### ■ Commentaires :

Cette mesure sera présentée aux services de la DREAL.

### ■ Perspectives à long terme :

Le massif forestier, siège d'une partie de la MC1, fait actuellement l'objet d'une gestion ciblée à la suite d'événement météorologique (tempête / coup de vent) de forte intensité. La dernière intervention date de 2019 à la suite de la tempête « Elsa » où les arbres tombés ou menaçant de tomber au sein du massif ont été débités et extraits du site.

Cette mesure, d'une durée d'engagement du pétitionnaire sur 99 ans, permettra de « sanctuariser » ce massif forestier afin qu'il poursuive la libre évolution d'une partie de son cycle sylvigénétique. Cette mesure permettra de répondre à l'objectif de conservation de la naturalité et de maturation du massif forestier en garantissant des habitats attractifs en faveur du maintien et de l'accueil des espèces inféodées aux systèmes forestiers matures et vieillissants pourvus de vieux arbres sur du long terme. Cette sénescence offrira progressivement une meilleure disponibilité en cavités naturelles ou creusées mais aussi des fissures, interstices, chandelles favorables à l'accueil des chiroptères pour le gîte, pour l'avifaune en reproduction et l'attractivité des invertébrés saproxyliques.

**MC1 – Création d'îlots de sénescence**

Une zone tampon de 25 m vis-à-vis des infrastructures routières périphériques sera établie afin que les potentielles chutes d'arbres restent compatibles avec la sécurité des biens et des personnes sur ces axes de communication. Au sein de cette zone tampon, les interventions seront limitées au strict nécessaire d'entretien de mise en sécurité : repérage et abattage d'arbres sénescents présentant un risque jugé avéré de chute sur les axes de communication. En cas de coupe, les arbres seront mis au sol à l'intérieur du site et les bois morts seront laissés sur place par andainage des souches et billes de bois bûcheronnés.

Considérant cette durée minimale de gestion conservatoire sur une période de 99 ans additionnée à l'âge du peuplement forestier estimé à une trentaine d'années, cet habitat forestier offrira des perspectives intéressantes et progressives en termes de plus-value écologique en faveur des espèces des systèmes forestiers matures les plus exigeantes d'ici un horizon de 50 ans vers 2075.

Dans ces conditions, une amélioration progressive de la capacité d'accueil et de la fonctionnalité en faveur des espèces liées aux systèmes forestiers matures est attendue d'ici la fin de la durée de conventionnement. Les objectifs de résultats justifiant une éventuelle plus-value écologique seront appréciés lors de la mise en œuvre de suivis écologiques pendant toute la durée de l'engagement du pétitionnaire.

Enfin, à l'issue de la période d'engagement du pétitionnaire, la démonstration de gain écologique pourra être renforcée par la cession du foncier concernée par la compensation à un organisme de gestion, commune... dans la perspective de pérenniser les actions engagées dans la compensation sans limite de durée.

