



Dossier de demande de dérogation pour la destruction de nids d'Hirondelles de Fenêtre et de Chouettes Chevêche – Projet de l'Ancienne Cave Coopérative de Bages (66 670) pour l'OPH des PO



Sommaire

1. Présentation du Projet	2
1. Description du projet	2
2. Justification du projet	5
3. Justification d'absence de solution alternative.....	6
2. Etat Initial et impacts des travaux.....	7
1. Contexte actuel	7
• Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	7
• Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>).....	10
2. Impact brut des travaux.....	12
• Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	12
• Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>).....	12
3. Mesures environnementales	13
1. Mesures d'évitement	13
2. Mesures de réduction	13
• Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	13
• Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>).....	13
3. Mesures de compensation.....	13
• Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	13
• Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>).....	14
4. Mesures d'accompagnement	16
5. Mesures de suivis.....	16
4. Conclusion	17
1. Rappel des points précédents et conclusion sur l'état de conservation.....	17

1. Présentation du Projet

1. Description du projet

Situé à l'entrée ouest de la commune et au sud de la RD 612, dans sa section Avenue du 8 mai 1945, le site de l'ancienne cave coopérative a été pendant longtemps l'image de « l'entrée de ville » de la commune de BAGES (66).



Figure 1 : Situation de l'ancienne cave coopérative de BAGES (66) par rapport à la commune

Désaffectée depuis 2008 (dernière année de vinification) il est décidé de requalifier le site de l'ancienne cave coopérative dès 2013. Ainsi, durant les 10 dernières années, le site a connu un certain nombre de modifications.

La première tranche réalisée en 2014 a vu la cave coopérative être partiellement détruite afin que 37 logements semi-collectifs et l'aménagement d'un nouveau caveau de vente puissent être réalisés. Le choix de maintenir une partie de l'ancienne cave coopérative résulte d'une volonté communale de transmission patrimoniale.

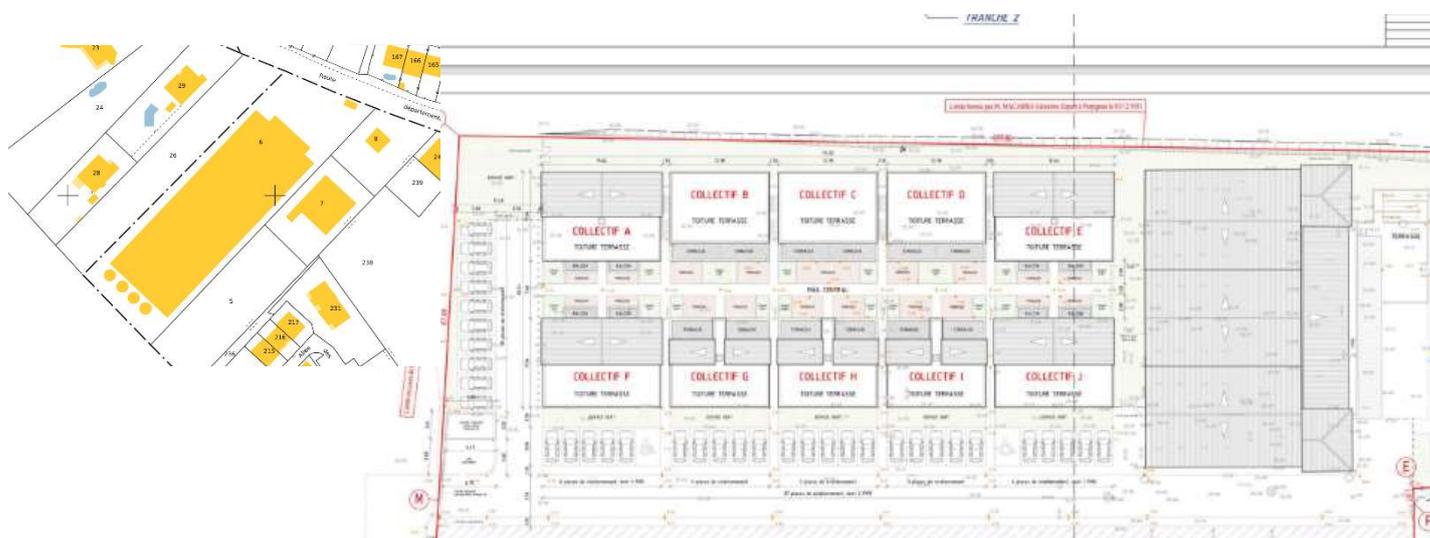


Figure 2 : Extrait cadastral 2014 – Ancienne Cave et Plan Masse Tranche 1

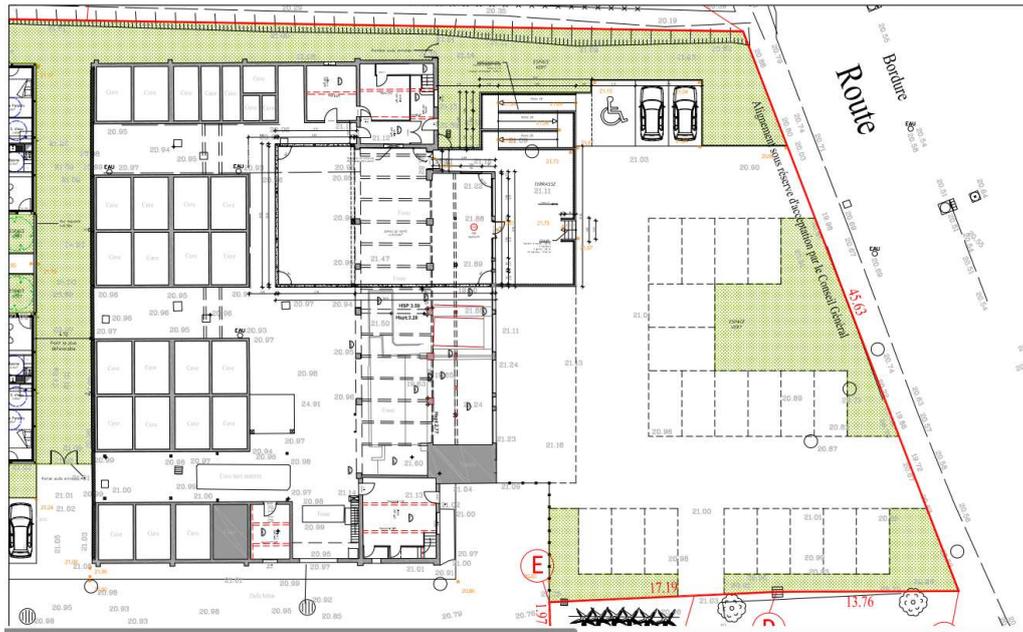


Figure 3 : Tranche 1 - 2014 – Plan Cave Coopérative maintenue et Plan nouveau Caveau de Vente

La seconde tranche réalisée en 2016 a vu la construction de 17 logements semi-collectifs et pavillonnaires sur la tranche externe de la parcelle.

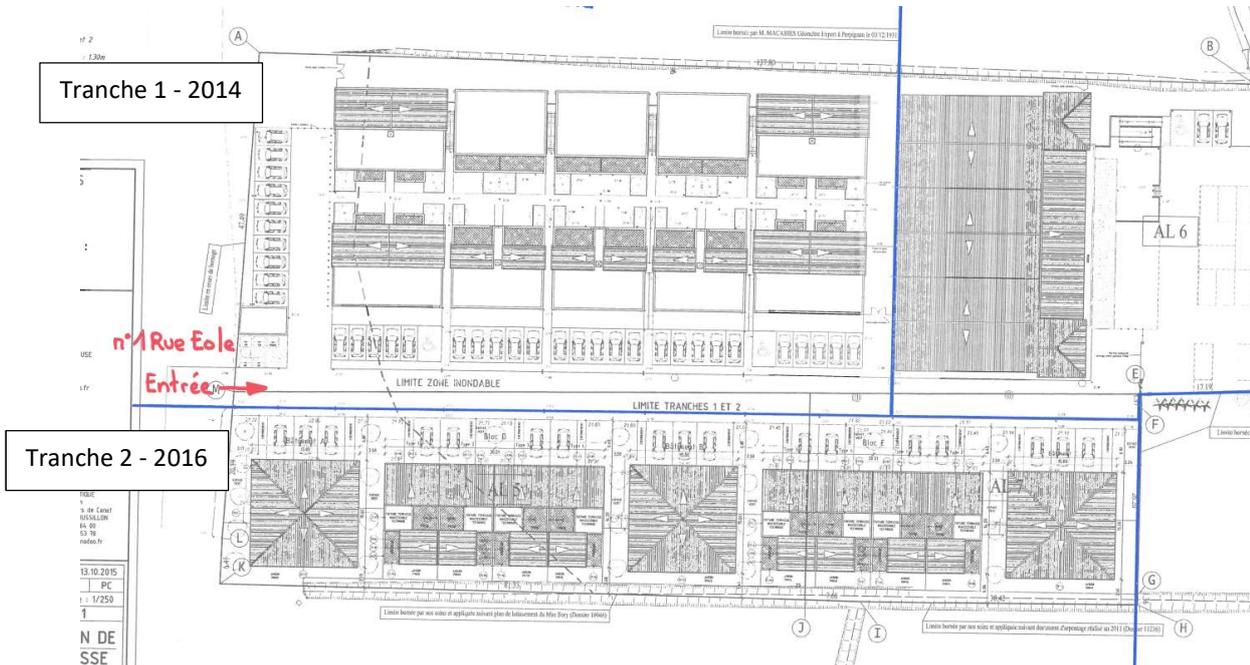


Figure 4 : Plan Masse – Tranche 1 et 2 - 2016

En 2019, après plusieurs projets tous avortés (musée, restaurants, commerces, logements), la décision de démolir une autre tranche de la cave coopérative a été prise afin de répondre notamment aux risques que représente le bâtiment de par la présence de cuves mais également afin de répondre au besoin de stationnement du site.



Figure 5 : Plan Démolition - 2019

Enfin en 2023, après de nombreuses concertations locatives et des échanges avec la commune, il est décidé de terminer la requalification du site de l'ancienne cave coopérative de BAGES (66) en terminant la démolition du site, à l'exclusion du caveau de vente, et en réalisant un parking paysager et un local gardien.

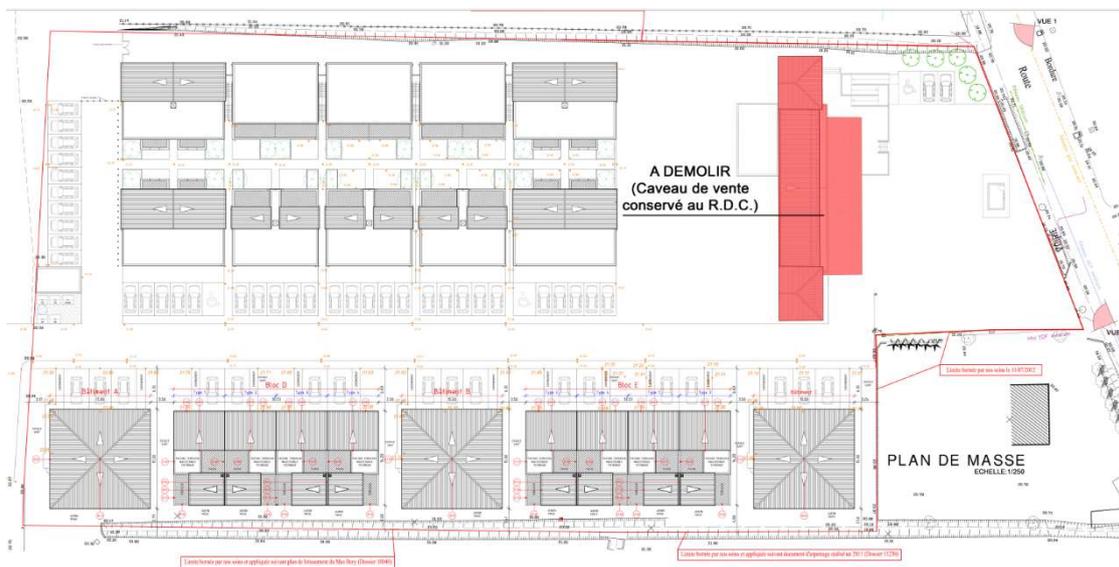


Figure 6 : Plan Démolition - 2023



Figure 7 : Plan Requalification – 2023 – Parking Paysager

Les travaux finissant la requalification complète du site comprendront la démolition du bâti existant, à l'exclusion du nouveau caveau de vente réalisé lors de la tranche 1 en 2014, de la réalisation d'un local gardien de 18,85 m² en raison de contraintes techniques liées à la démolition (conservation de poteaux) en mitoyenneté avec le caveau et la réalisation d'un parking en grande partie en concassé et la plantation de nombreuses essences méditerranéennes.

Les travaux seront réalisés sur 4 mois à compter de novembre 2023 soit une fin de travaux prévu pour février 2024.

2. Justification du projet

Depuis 2013, le souhait de requalifier le site de l'ancienne cave coopérative a été porté par l'Office 66 en lien étroit avec la commune de BAGES. Désaffectée depuis 2008, il était important de redonner vie à cette « entrée d'agglomération » et à répondre au besoin de logement social de la commune. C'est pourquoi il a été réalisé plusieurs tranches d'aménagements, le site compte désormais 54 logements, 54 places de stationnement et 1 local commercial.

Malgré les volontés de l'OPH 66 et de la commune, les projets de musées, restaurant et commerces ont tous échoués. Le contexte socio-économique de ces dernières années ayant eu raison des différents programmes.

Néanmoins, en plus du contexte socio-économique de ces dernières années, de nombreux changements sociétaux ont émergé et la nécessité de ne pas accroître le nombre de foyers c'est notamment fait ressentir.

Ainsi, afin d'aérer le site et de créer une zone tampon paysagée, de répondre à la demande des riverains et de la commune et terme de stationnement, et de sécuriser la zone régulièrement squattée, malgré les systèmes de protection mis en place, le choix de démolir le reste de l'ancienne cave coopérative a été pris.

Cependant durant ces dernières années, 2 espèces protégées se sont installées sur le site de l'ancienne cave coopérative : l'Hirondelle de fenêtre et la Chouette chevêche.

C'est pourquoi une « dérogation 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 » est ici demandée.

3. Justification d'absence de solution alternative

Les projets de réhabilitation du bâti restant de l'ancienne cave coopérative ayant tous échoués au cours des 8 dernières années les uns après les autres tant en raison des porteurs de projets (commune pour le musée, restaurateurs, commerçants ...) qu'en raison de l'économie de projet (coût de l'opération), seule la démolition du site reste envisageable.

En effet, le bâti ne peut rester en l'état notamment en raison des squats et plus particulièrement des risques de chute des personnes qui montent régulièrement taguer les façades ou sur les terrasses pour pénétrer dans les étages, mais aussi en raison de la présence de nuisibles qui s'établissent dans le bâtiment et nuisent au voisinage (plusieurs campagnes d'éradication de nuisibles ont été menées en vain).

Le mauvais état du bâtiment (infiltrations et dégradation des planchers) présente également à terme un risque pour le commerce établi en RDC.

L'image de l'entrée de ville de la commune est également quelque peu ternie par ce bâtiment.

Afin de préserver sur site la présence de ces 2 espèces, malgré la démolition du bâti des mesures environnementales énoncées ci-après seront prises.

2. Etat Initial et impacts des travaux

1. Contexte actuel

Afin de faciliter l'état des lieux et les inventaires réalisés, le bâti à démolir a été « divisé » en façades tout comme la résidence mitoyenne réalisée en tranche 2. Le schéma ci-dessous nomme ces dernières.

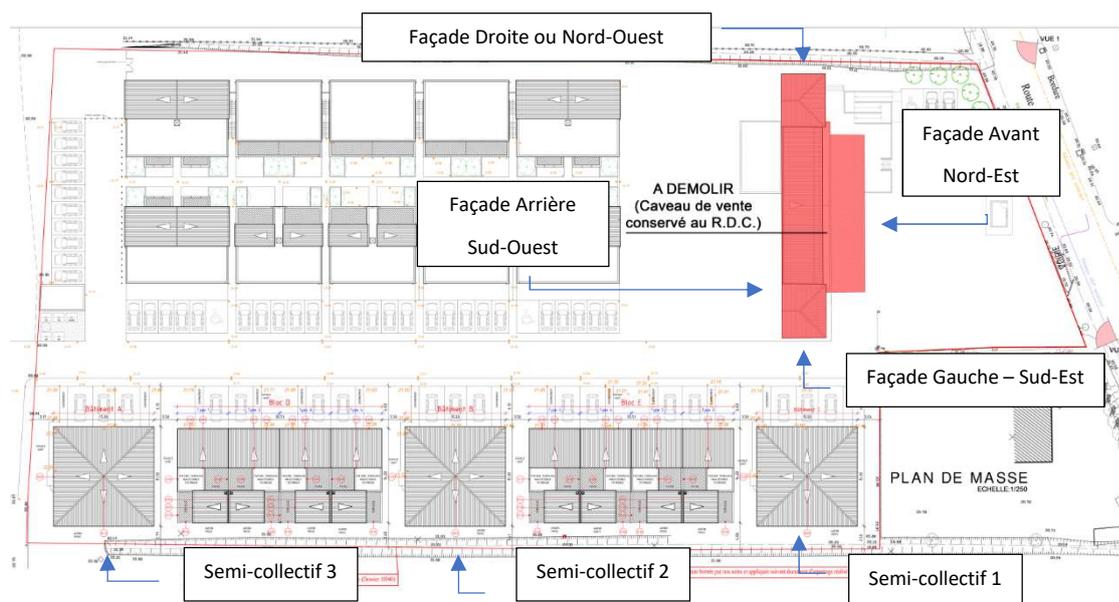


Figure 8 : Identification des façades citée dans les inventaires du 28 août 2023, 18 septembre 2023 et 10 octobre 2023

Les nids d'hirondelles existants ont été cartographiés précisément et une recherche des espèces protégées a été réalisée, conjointement avec le GOR, en septembre 2023 et a permis de confirmer la présence de deux espèces protégées : l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) et la Chouette chevêche (*Athene noctua*).

- **Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*)**

L'inventaire réalisé le 28 août 2023 montre la présence de 5 nids d'Hirondelles de Fenêtre sur le bâti qui doit être démolis. (Cf. Figures 9 et 10)

- 1 nid sur la façade gauche ou Sud-Est
- 4 nids sur la façade arrière ou Sud-Ouest + 1 nid détruit
- 0 nid sur la façade droite ou Nord-Ouest
- 0 nid sur la façade avant ou Nord-Est

Concernant l'âge de ces nids, ces derniers peuvent être qualifiés de « récents », c'est-à-dire moins de 4 ans car aucun nid n'était présent lors des travaux de démolition de la cave en 2019. Ces derniers ont permis de rendre ces corniches accessibles.

Cet inventaire a été validé par le Groupe Ornithologique du Roussillon en la personne de M. Fabien GILOT, Directeur, lors de sa venue sur site le 18 septembre 2023.



Figure 9 : Inventaire du 28 août 2023 – Façade Gauche ou Sud-Est



Figure 10 : Inventaire du 28 août 2023 - Façade arrière ou Sud-Ouest

Lors de l'inventaire du 18/09/2023, il a également été mis en évidence que les Hirondelles de fenêtre avaient colonisé les logements collectifs en périphérie de la cave coopérative. L'avant-toit très large est ainsi très favorable à l'Hirondelle de fenêtre, qui a également dû bénéficier de la boue présente après la démolition de 2019 pour construire ces nouveaux nids. (Cf. Figures 11 et 12)



Figure 11 : Nid existant, anciens nids et tentative d'accroche sur le semi-collectif 1 de la Tranche 2 – Inventaire du 18 septembre 2023



Figure 12 : Nid existant et tentative d'accroche sur le semi- collectif 2 de la Tranche 2 - Inventaire du 18 septembre 2023

- Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*)

Les inventaires du 28 août et du 18 septembre 2023 n'ont pas permis de contacter directement la Chouette chevêche sur le site. Ainsi, après la visite du bâtiment (à l'exception de la tourelle nord-ouest non accessible) aucune trace (déjections, coulures sur les façades) n'a pu être observée.

Néanmoins, de nombreuses observations de l'espèce sont référencées sur ce site depuis une petite dizaine d'années (consultation Base de Données FAUNE-LR). Après avoir discuté avec les observateurs du GOR qui fréquentent ce secteur, il est possible d'identifier les principaux perchoirs utilisés par l'espèce sur la toiture de l'ancienne cave coopérative. (Cf. Figure 13).

L'heure à laquelle l'espèce est observée (tôt le matin ou à la tombée de la nuit) laisse à penser qu'une ou plusieurs cavité(s) dans la toiture est (sont) utilisée(s) par l'espèce. Ces cavités peuvent également être utilisées comme site de reproduction entre mars et juin (Cf. figure 14).



Figure 13 : Postes d'observation de la Chouette chevêche (GOR)



Figure 14 : Tuiles descellées sur le toit de la cave coopérative

2. Impact brut des travaux

- Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*)

La démolition du bâti n'aura pas de conséquence physique sur les oiseaux puisque les travaux se dérouleront durant la période où cette espèce migratrice n'est pas présente (elle hiverne en Afrique de l'ouest).

Les travaux auront néanmoins pour conséquence la destruction de 5 nids d'Hirondelles de fenêtre.

- Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*)

La démolition du bâti sera réalisée de manière à préserver l'intégrité physique du ou des oiseaux présents. Pour ce faire, une opération d'effarouchement sera menée avant le lancement des travaux pour éviter tout risque de mortalité d'individu.

Signalons qu'aucun risque de destruction de couvée (œufs, jeunes non volants) n'est à craindre du fait de la date prévue pour les travaux, en période hivernale.

Il n'en reste pas moins que la destruction du bâti aura pour conséquence la destruction de cavités utilisées par l'espèce.

Cette perte de cavités sera compensée par la pose de nichoirs temporaires, durant les travaux, à proximité du site, puis par l'incorporation de nichoirs au sein du bâti dans le local technique qui jouxte le caveau de vente.

L'opération d'effarouchement sera calibrée en fonction de la sensibilité des individus. Des tests seront réalisés en amont du chantier pour vérifier que le bruit et les vibrations créés en tapant sur le plafond à niveau des sites potentiels (cf. figure 14) provoquent bien l'envol des individus présents (un observateur du GOR, situé à distance, pourra vérifier l'envol de l'individu).

Une fois le procédé d'effarouchement calé, celui-ci sera mis en œuvre, avec la même méthodologie, le jour du démarrage du chantier de démolition.

3. Mesures environnementales

1. Mesures d'évitement

Compte tenu de la nature des travaux (démolition) aucune mesure d'évitement ne peut être mise en place tant pour l'Hirondelle de fenêtre que pour la Chouette Chevêche.

2. Mesures de réduction

- Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*)

La première mesure de réduction sera la réalisation des travaux entre le 1^{er} octobre de l'année N et le 1^{er} mars de l'année N+1, durant la période d'hivernage des oiseaux. Ainsi l'intégrité physique des oiseaux sera préservée.

- Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*)

Le caractère sédentaire de la Chouette chevêche empêche la mise en place de mesure de réduction, néanmoins les travaux seront réalisés en dehors de la période de reproduction (mars-juillet).

3. Mesures de compensation

- Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*)

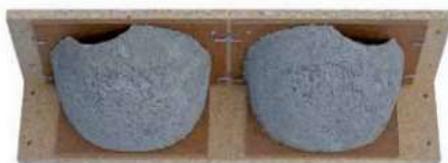
L'Hirondelle de fenêtre ayant montré un intérêt pour la résidence mitoyenne au bâti démolì, c'est pourquoi des nids artificiels seront installés en sous toiture avant leur retour de migration.

15 nichoirs seront ainsi repartis sur les 3 semi-collectifs en fonction des nids déjà présents.



Figure 15 : Emplacement des nids artificiels – par groupe de 2 ou 3 nids

» Nid à hirondelle de fenêtre n° 9A à fixer sous les avancées de toit



Matériau : Coque du nid en béton de bois micro-poreux SCHWEGLER et planche en équerre en panneau d'agglomérés sans formaldéhyde.

Nid double : Les hirondelles de fenêtre sont des espèces très sociables qui acceptent par couples plus rapidement les nids. Elles apprécient la proximité de leurs congénères.

Lieu de fixation : Sous les avancées de toit, à l'extérieur des bâtiments. Les hirondelles de fenêtre ne nichent jamais à l'intérieur d'un bâtiment. Faire en sorte de fixer le nid sur un mur à l'abri des intempéries.

Hauteur de fixation : à partir de 2 mètres.

Période d'occupation : mi-avril/fin avril jusqu'à la mi-septembre/fin septembre.

Période de couvain : Pondaison des oeufs du début mai/mi-mai jusqu'en août. Une à deux couvaisons par an.

Répartition : Europe, Afrique du Nord, quelques parties de l'Asie. En Europe, elles couvent régulièrement à moins de 2 000 m au-dessus du niveau de la mer.

Nettoyage : Le nettoyage n'est pas indispensable pendant plusieurs années. Il est cependant conseillé de contrôler souvent les nids et de les nettoyer si c'est nécessaire.

Acceptation : Les nids sont mieux acceptés lorsqu'ils sont fixés sur un fond clair ou en bois. Les hirondelles étant très fidèles aux lieux qu'elles occupent, il peut s'écouler un certain temps avant que les nids soient adoptés par les hirondelles de fenêtres, mais une fois qu'ils le sont, il est possible d'acclimater une colonie illimitée d'hirondelles.

Dimensions : H 11 x L 46 x P 14 cm.

Poids : 2,7 kg environ.

Réf. 00 310/2



ACCESSOIRES

» Planche à fientes pour nid à hirondelle de fenêtre n° 9A

Matériau : bois ; panneau d'agglomérés sans formaldéhyde.

Utilisation : Pour remédier aux inconvénients et aux souillures dues aux fientes d'hirondelles, au-dessus des passages, des portes et des fenêtres par exemple, notre planche à fientes SCHWEGLER peut être fixée au-dessous du nid afin de recueillir les excréments. Montage facile et rapide avec les vis livrées avec la planche.

Dimensions de la planche à fientes : H 17 x L 46 x P 24 cm.

Dimensions du n°9 avec la planche à fientes : H 44 x P 24 x L 46 cm.

Poids : 2,9 kg environ.

Réf. 00 320/1

Figure 15 : Exemple de nid artificiel à Hirondelle de fenêtre et de planche à fiente

- Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*)

Deux nichoirs verticaux (Cf. Figure 16) seront installés dans les arbres situés sur les parcelles communales AW 17 et 18 avant le lancement des travaux. Ces dernières constituant un grand espace ouvert parsemé d'arbres (Cf. Figure 17). Leur installation sur ces parcelles est d'autant plus intéressante que la vigne et cet espace ouvert situés à proximité directe de la cave coopérative semblent être un site d'alimentation de la chevêche. (Cf. Figure 18)

Un nichoir temporaire sera également installé entre les panneaux publicitaires situés sur le parking du caveau de vente, soit directement devant la cave coopérative. (Cf. figure 19)

Ces nichoirs pourront ainsi servir de gîte de substitution durant la période de travaux.



Figure 16 : Exemple de nichoir verticaux (GOR)



Figure 17 : Terrains communaux pouvant recevoir les nichoirs « temporaires » pour la Chouette chevêche

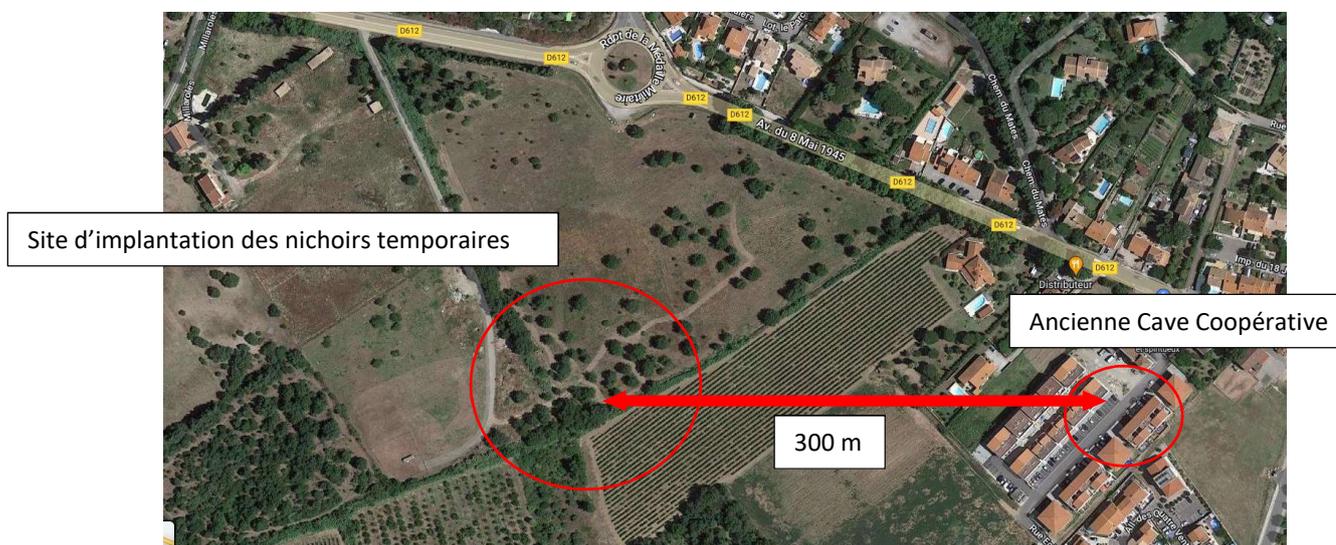


Figure 18 : Situation du site devant accueillir les nichoirs temporaires de la Chouette chevêche



Figure 19 : Situation du panneau publicitaire qui accueillera 1 nid artificiel de la Chouette chevêche

En complément, 2 nichoirs à Chouette chevêche, plus durables, seront intégrés au bâti dans les murs du local technique. (Cf. Figure 20)



Figure 20 : Exemple de nid artificiel intégré au bâti du local gardien

4. Mesures d'accompagnement

Le chantier sera suivi par un écologue du GOR qui s'assurera de la bonne mise en œuvre des mesures de réduction et de compensation lors des travaux.

Un compte rendu de l'intervention, détaillant la mise en œuvre de mesures et illustré (cartographie et photographie) sera rédigé et transmis à la DREAL Occitanie sous 1 mois après l'intervention.

Des panneaux de « vulgarisation » seront affichés sur le site pour les deux espèces. Les locataires des semi-collectifs, sur lesquels seront fixés les nids artificiels des hirondelles de fenêtres, seront sensibilisés sur leur présence et plus précisément sur l'aspect règlementaire (protection des nids et des oiseaux).

5. Mesures de suivis

Le suivi écologique des nichoirs mis en place sera réalisé sur 5 ans dès l'installation des nids artificiels (n+1, n+2, n+3, n+4, n+5). Durant la période de nidification 3 passages seront effectués afin d'assurer un reportage un comptage du nombre de nichoirs occupés.

Une synthèse annuelle sera envoyée à la DREAL à la fin de la première année (2024) au cas où d'éventuels ajustements soient nécessaires.

4. Conclusion

1. Rappel des points précédents et conclusion sur l'état de conservation

Les projets de réhabilitation du bâti restant de l'ancienne cave coopérative ayant tous échoués au cours des 8 dernières années les uns après les autres, tant en raison des porteurs de projets, que des coûts d'opération, et tant en raison des changements sociétaux en cours et aux besoins de limiter le nombre de logements sur le périmètre, « *il n'a pas été trouvé d'autre solution satisfaisante que la démolition du site* ».

En effet, le bâti ne peut rester en l'état notamment en raison des squats et plus particulièrement des risques de chute des personnes qui montent régulièrement taguer les façades ou sur les terrasses pour pénétrer dans les étages, mais aussi en raison de la présence de nuisibles qui s'établissent dans le bâtiment et nuisent au voisinage (plusieurs campagnes d'éradication de nuisibles ont été menées en vain). Le mauvais état du bâtiment (infiltrations et dégradation des planchers) présente également à terme un risque pour le commerce établi en RDC et le public qu'il accueille.

La cartographie du site et la recherche des espèces protégées réalisées, conjointement avec le GOR, en septembre 2023 a permis de confirmer la présence de deux espèces protégées : l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) et la Chouette chevêche (*Athene noctua*).

Concernant l'Hirondelle de fenêtre, les 15 nids artificiels qui seront installés sur les 3 semi-collectifs mitoyens au bâtiment démoliront de compenser la destruction des 5 nids présents sur l'ancienne cave coopérative. Ces dernières investiront inmanquablement ces nichoirs artificiels car rappelons-le ces bâtiments accueillent déjà des nids.

Concernant la Chouette chevêche, les 3 nichoirs provisoires mis en place, 2 sur une zone favorable à la chevêche à moins de 300 m du site et 1 à proximité directe entre les panneaux publicitaires présents sur le parking du caveau de vente, et les procédures d'effarouchement mises en place avant les travaux permettront de préserver l'intégrité physique de l'oiseau. L'installation de 2 nichoirs définitifs intégrés dans le bâti du local gardien viendra également compléter le dispositif.

Les mesures environnementales établies permettent donc de s'assurer que « *la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle* ».

Enfin, toujours dans le but de préserver au maximum la biodiversité du site, l'OPH 66 a décidé d'établir d'autres nichoirs artificiels dans le bâti du gardien à savoir des gîtes à Chiroptères ainsi que des nichoirs à Moineaux (domestique et friquet).

C'est pourquoi une « *dérogation 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* » est ici demandée.