



EIFFAGE Immobilier



Dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées

Etat initial de l'environnement
simplifié, analyse des impacts
et propositions de mesures
19 octobre 2023

Projet de création de
logements sociaux en lieu et
place de l'ancienne
gendarmerie à Gimont (32)



biotopé

Réseau administratif

Citation recommandée	Biotope, 2023, Dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées. Projet de création de logements sociaux en lieu et place de l'ancienne gendarmerie à Gimont (32). 51 pages.	
Date	20/10/2023	
Nom de fichier	EIFFAGE_CNPN_Simplifié_hirondelles_V0.4.docx	
N° de contrat	DEV230500894_1	
Date de démarrage de la mission	15/04/2023	
Maître d'ouvrage	EIFFAGE Immobilier Occitanie	
Interlocuteur	Gilles MOUROT	Mail : gilles.mourot@eiffage.com Téléphone : 06 82 80 82 15
Mandataire	BIOTOPE	
Biotope, Rédacteur	Eva BOYER	eboyer@biotope.fr Tél : 06 03 68 22 66

Biotope est signataire de la « [Charte d'Engagement des Bureaux d'Études dans le domaine de l'évaluation environnementale](#) ».

Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.

Sommaire

1	Introduction	4
2	Contexte règlementaire et objet de la dérogation	6
2.1	Objet de la demande de dérogation	6
2.1.1	Rappel du principe d'interdiction de destruction d'espèces protégées	6
2.1.2	Possibilité de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées	7
2.1.3	Présentation du demandeur	8
2.2	Espèces protégées concernées par le projet	9
2.2.1	Liste des espèces	9
2.2.2	Formulaires CERFA	9
2.3	Finalité de la demande de dérogation	9
2.3.1	Contraintes réglementaires	9
2.3.2	Le contexte : un besoin en logement social croissant	10
2.3.3	Synthèse des arguments du MOA relatifs aux solutions de substitution examinées	11
2.3.4	Synthèse des arguments du MOA concernant les raisons impératives d'intérêt public majeur	12
3	Présentation du projet	14
3.1	Objectifs de l'étude et références réglementaires	15
3.1.1	Objectifs de l'étude	15
3.1.2	Références réglementaires	15
3.1.3	Aspects méthodologiques	15
4	Etat initial de l'environnement	18
4.1	Préambule	18
4.2	Occupation du sol	18
4.3	Flore	18
4.4	Oiseaux	21
4.5	Chiroptères	22
5	Analyse des impacts du projet et mesures ERC proposées	26
5.1	Mesures d'atténuations	26
5.1.1	Liste des mesures de réduction	26
5.1.2	Présentation détaillée des mesures de réduction	27
5.2	Impacts pressentis du projet	33
5.3	Stratégie compensatoire	36
5.3.1	Présentation des critères d'éligibilité	36
5.3.2	Besoin de compensation	36
5.3.3	Bilan du coût des mesures	47
5.4	Conclusion	49
6	Bibliographie	50

1 Introduction

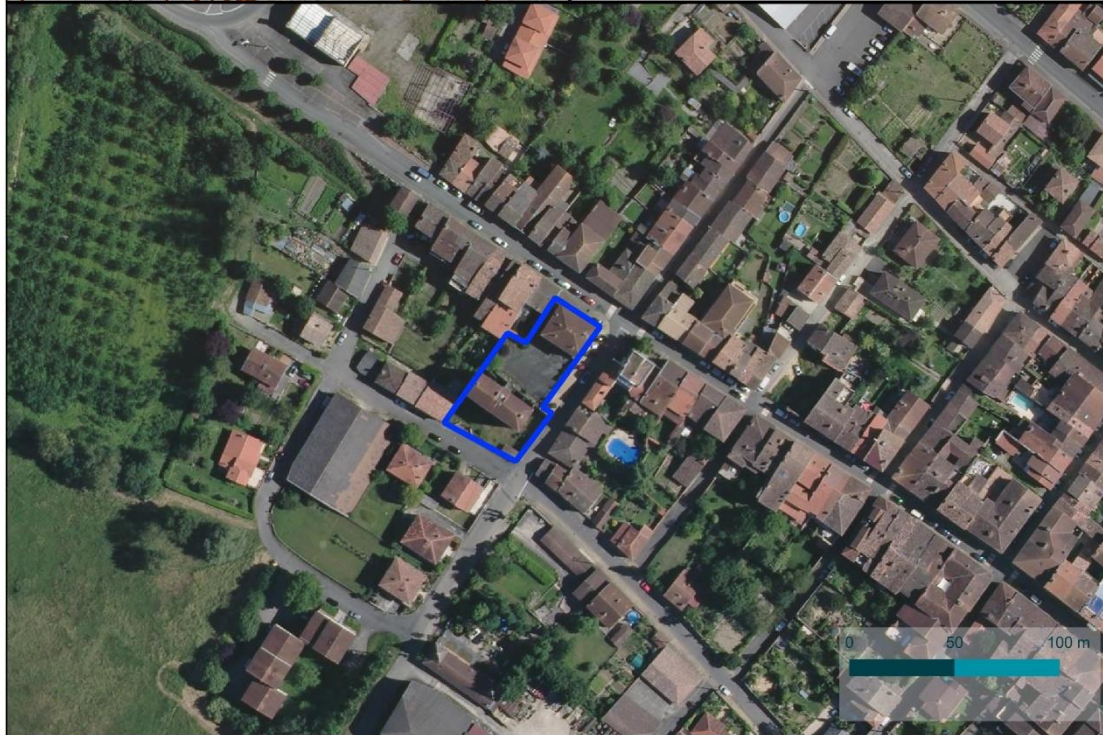
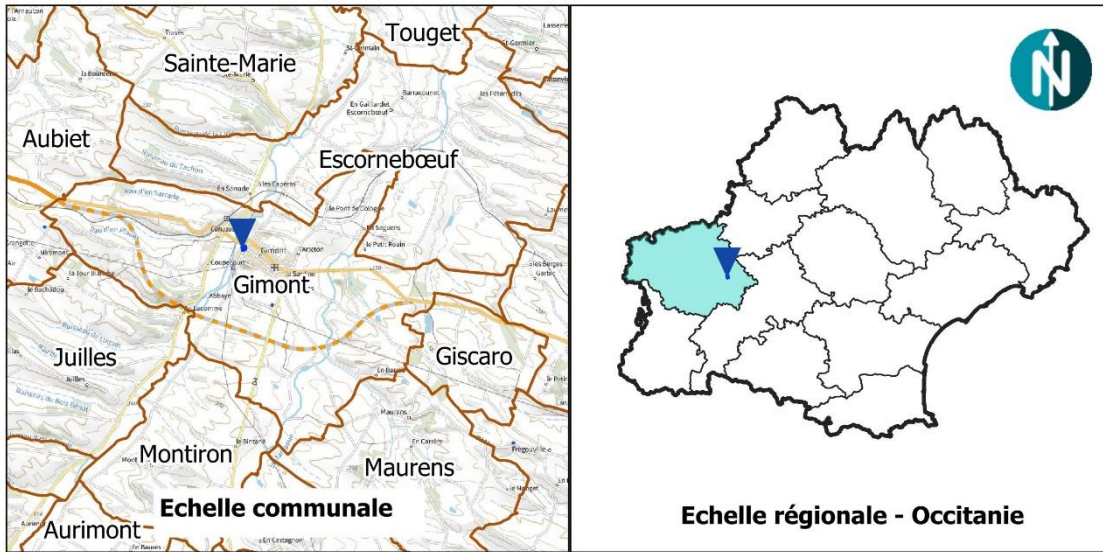
Eiffage Immobiliser porte un projet de construction de logements sociaux à Gimont, impliquant la démolition de deux bâtiments.

Alertés par une résidente de la commune de la présence de nids d'hirondelles sur le bâtiment, la société Eiffage a entrepris l'enlèvement de ces derniers avant l'arrivée des individus, début mars 2023 (semaine du 06/03/2023).

Le 04 avril 2023, la DREAL Occitanie a adressé un mail à Eiffage, en demandant la production d'un dossier de demande de dérogation espèces protégées pour donner suite à la destruction des 45 nids d'Hirondelle de fenêtre ; cette demande fait suite à un Procès-Verbal d'infraction dressé par la police de l'environnement (OFB), sollicitée par un riverain du projet.



La DREAL demande ainsi la constitution de ce dossier règlementaire, et la précision des enjeux environnementaux qui pourraient être présents au droit des bâtis prévus à la démolition.

Dans ce contexte, la société Biotope a été missionnée pour réaliser des visites de terrain ciblés sur les enjeux potentiels pressentis (oiseaux, chiroptères et espèces de flore exotiques et envahissantes) au regard de la nature très urbaine du site. Le présent rapport constitue donc le dossier de demande de dérogation pour atteinte aux espèces protégées, incluant les résultats des expertises de terrain.



© EIFFAGE Immobilier - Tous droits réservés - Sources : ©IGN Plan V2, BD ORTHO - Cartographie : Biotopex, 2023-05-05T12:06:10.974



-  Emprise du projet
-  Limites communales

Localisation de l'aire d'étude du projet

Projet de création de logements sociaux en lieu et place de l'ancienne gendarmerie à Gimont (32)



Carte 1 : Localisation des barrages concernés par l'étude

2 Contexte réglementaire et objet de la dérogation

2.1 Objet de la demande de dérogation

2.1.1 Rappel du principe d'interdiction de destruction d'espèces protégées

Afin d'éviter la disparition d'espèces animales et végétales, un certain nombre d'interdictions sont édictées par l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, qui dispose que :

« I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ;

4° La destruction des sites contenant des fossiles permettant d'étudier l'histoire du monde vivant ainsi que les premières activités humaines et la destruction ou l'enlèvement des fossiles présents sur ces sites ».

Les espèces concernées par ces interdictions sont fixées par des listes nationales, prises par arrêtés conjoints du ministre chargé de la Protection de la Nature et du ministre chargé de l'Agriculture, ou, lorsqu'il s'agit d'espèces marines, du ministre chargé des pêches maritimes (article R. 411-1 du Code de l'environnement), et éventuellement par des listes régionales.

L'article R. 411-3 dispose que pour chaque espèce, ces arrêtés interministériels précisent : la nature des interdictions mentionnées aux articles L. 411-1 et L. 411-3 qui sont applicables, la durée de ces interdictions, les parties du territoire et les périodes de l'année où elles s'appliquent.

À ce titre, les arrêtés suivants ont été adoptés :

Tableau 1 : Synthèse des textes de protection faune/flore

Groupe	Niveau national	Niveau régional et/ou départemental
Flore	Arrêté du 20 janvier 1982 (modifié) relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire Arrêté du 23 mai 2013 portant modification de l'arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national	Arrêté du 30 décembre 2004 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Midi-Pyrénées complétant la liste nationale
Insectes	Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	(néant)
Reptiles-Amphibiens	Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Oiseaux	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)

Mammifères (dont chauves-souris)	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département Arrêté du 27 mai 2009 modifiant l'arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département Arrêté du 15 septembre 2012 modifiant l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	(néant)
Poissons	Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national (NOR : PRME8861195A) Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département (NOR : ATEN9980224A)	(néant)

2.1.2 Possibilité de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées

L'article L. 411-2 du Code de l'environnement permet, dans les conditions déterminées par les articles R. 411-6 et suivants :

« 4° La délivrance de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

- Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- 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 ;
- A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens ».

La dérogation est accordée par arrêté préfectoral précisant les modalités d'exécution des opérations autorisées.

La décision est prise après avis du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNP) (article 3 de l'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore protégées).

Les trois conditions incontournables à l'octroi d'une dérogation sont les suivantes :

- la demande s'inscrit dans un projet fondé sur une raison impérative d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique,
- il n'existe pas d'autre solution satisfaisante,
- la dérogation ne nuit pas au maintien de l'état de conservation favorable de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.

Ainsi, l'autorisation de destruction ou de capture d'espèces animales et de destruction ou de prélèvement d'espèces végétales protégées ne peut être accordée à titre dérogatoire, qu'à la triple condition que le projet présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe et qu'elle ne nuise pas au maintien des populations d'espèces protégées.

C'est l'objet du présent dossier que d'identifier si ces conditions sont effectivement respectées.

2.1.3 Présentation du demandeur



Le demandeur est la société Eiffage Immobilier Occitanie, domiciliée :

1 rue du lieutenant Guy Dedieu
BP 23096
31025 Toulouse cedex

2.2 Espèces protégées concernées par le projet

2.2.1 Liste des espèces

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Objet de la dérogation			
		Destruction, altération, dégradation aire de repos et/ou site de reproduction	Destruction d'individus	Perturbation intentionnelle	Capture ou enlèvement
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtre	x			
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	x	x	x	
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	x		x	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	x		x	
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	x		x	

2.2.2 Formulaires CERFA

Deux CERFA sont transmis séparément :

- CERFA n°13614*1 ;
- CERFA n° 13616*1.

2.3 Finalité de la demande de dérogation

2.3.1 Contraintes réglementaires

Afin de respecter les réglementations en vigueur pour la protection du milieu naturel, le maître d'ouvrage a fait réaliser un état initial faune flore proportionné aux enjeux pressentis du projet, à savoir, axé sur les oiseaux et les chiroptères.

Les inventaires naturalistes menés ayant mis en évidence des espèces protégées pouvant être impactées par le projet, il convient de respecter le cadre légal et de demander une dérogation prévue par l'article L.411-2 du code de l'environnement.

Les éléments exposés précédemment par le maître d'ouvrage doivent permettre de faire le point sur la possibilité de dérogation pour le projet, au regard de deux des trois conditions qui doivent être réunies pour qu'une dérogation puisse être accordée :

- la demande doit s'inscrire dans un des cinq cas dérogatoires décrits par l'article L.411-2 du Code de l'Environnement, soit « 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 » ;
- il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante.

2.3.2 Le contexte : un besoin en logement social croissant

Pour caractériser la demande en logement social, il convient de souligner que sont éligibles :

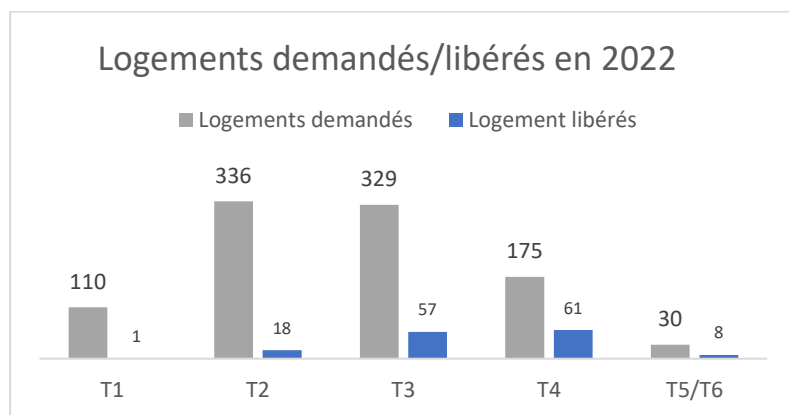
- près de 80% des ménages du territoire
- dont 75% relèvent des plafonds PLAI (soit des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de revenus pour un logement social), le contexte économique et social actuel (inflation, augmentation des coûts...) tend à majorer cette part, soulignant de fait la « précarité des demandeurs » dont certains sont en voie de paupérisation (source SNE – février 2023).
- 70% des ménages sont composés d'une à deux personnes (pourcentage en progression).

Le désenclavement du bassin auscitain par le biais du prolongement de la voie rapide AUCH/TOULOUSE (réduisant temps/distance) et l'extension de l'aire d'attraction de la métropole toulousaine exerce de plus en plus de pression sur le foncier du territoire gersois. Aujourd'hui le parc social est en tension, tendance ayant pour conséquence de générer d'importantes difficultés pour satisfaire une demande déjà croissante. Tendance amplifiée par les simulations du SCoT de Gascogne pour les années à venir. Le stock de demandes mi 2023 avoisine les 2000 :

- un nombre de congés en forte baisse depuis 2021 (-12% en 2022)
- un parcours hors logement social devenu très difficile : accès à la propriété toujours plus difficile du fait des conditions d'emprunt, accès au locatif privé délicat (contraction de l'offre eu égard à la réglementation des normes thermiques...)
- une croissance démographique de plus de 7 250 habitants d'ici 10 ans (source SCoT de Gascogne) représentant un besoin en habitat de 3 760 logements à satisfaire.
- un essor de l'emploi avec la création de 1 550 emplois d'ici à 10 ans (source SCoT de Gascogne).
- un désenclavement territorial, facteur d'attractivité et de développement à travers la desserte et l'accessibilité

Ainsi depuis 2017, la tension entre les attributions et les demandes de logement social exprimées s'accroît. La difficulté d'accès à un logement social a pour conséquence d'allonger les délais d'attente avant l'attribution, au risque que les ménages éligibles ne puissent accéder à des loyers abordables et dans des conditions décentes. En 2022, on recense 3.7 demandes pour une attribution.

Pression d'autant plus importante sur certaines typologies notamment les T1, T2 et T3 comme l'illustre l'écart entre les demandes en logements sociaux demandés et les libérations par typologie pour 2022 :



T1 : : 110 demandes pour 1 logement libéré
 T2 : 336 demandes pour 18 logements libérés
 T3 : 329 demandes pour 57 logements libérés

La production de logements ne répond pas uniquement à un accroissement démographique. Le desserrement des ménages doit être intégré dans la quantité de logements produits. En effet le nombre de ménages augmente deux fois plus vite que la population.

Par ailleurs, avec des moyennes d'âge des occupants en augmentation dans le Gers, la problématique du vieillissement de la population se pose particulièrement, engendrant la nécessité de prendre en compte l'adaptation en termes d'accessibilité du patrimoine existant, toujours plus difficile et coûteux avec des limites techniques (différences de niveaux, seuil, ascenseurs, équipements, espace de giration...).

La pression de la demande porte sur des logements adaptés, au loyer très abordable, au vu des caractéristiques des demandeurs.

Conséquence de la baisse significative de la vacance, le taux de rotation connaît lui aussi une diminution importante (-6.7% sur la période 2015-2021) passant en 2015 de 16%, à 11% en 2017 et à 9.3% en 2021 sur l'Unité Urbaine Elargie. Cette baisse notable de la rotation est une conséquence de la faiblesse de l'offre adaptée disponible, engendrant des durées d'occupation plus importantes, les locataires devenant captifs et moins acteurs de leur parcours résidentiel. Les évolutions des situations familiales sont en conséquence moins bien prises en compte (sur ou sous occupation, enfants, décohabitation, parent isolé, handicap ...) dans la réponse d'un logement. Cette tendance limite les possibilités de parcours

résidentiels ascensionnels, moins d'offres ne favorisant pas la mutation (interne ou externe au parc social), renforçant le caractère captif de certaines situations.

Afin de répondre à ce contexte, l'Office Public de l'Habitat du GERS en lien avec les collectivités locales mène des négociations et des études avec le même souci de rééquilibrage territorial en typologie pour un loyer accessible au plus grand nombre.

Comme évoqué ci-dessus, le vecteur dynamique de développement des besoins passe par le prolongement de la voie rapide, si la Gascogne Toulousaine est en passe de devenir inaccessible en terme du prix du foncier et d'emprises libres, la commune de GIMONT offre à la fois opportunités et besoins à satisfaire. La pression de la demande est croissante et relayée activement par les acteurs locaux pour répondre aux besoins toujours plus grands.

Sur cette commune l'Office développe une offre nouvelle à la fois sur du terrain à bâtir mais également sur des emprises existantes.

2.3.3 Synthèse des arguments du MOA relatifs aux solutions de substitution examinées

Dans une démarche de développement des territoires, EIFFAGE IMMOBILIER a acquis la friche de l'ancienne gendarmerie de GIMONT (bâtiments datant des années 70 et désaffectée depuis plus de 10 ans).

Après des études poussées, il est apparu que les bâtiments ne pouvaient pas être rénovés et offrir les qualités d'usage requises attendues pour du logement intergénérationnel et familial. Les bâtiments dépollués et démolis laisseront place à 27 logements collectifs neufs.

De plus, dans un optique de renouvellement urbain et de densification, ce bâtiment abandonné depuis 10 ans renfermant de l'amiante semblait être l'endroit idéal pour reconstruire la ville sur la ville.

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le site de « l'Ancienne Gendarmerie » offre :

- une localisation de première valeur en cœur de ville à proximité immédiate des commerces et services offrant une qualité de vie et un confort urbain en termes d'accessibilité et de proximité
- un site favorable permettant une optimisation urbaine et foncière limitant l'étalement urbain
- un projet permettant de « recycler » une friche urbaine en déshérence depuis de nombreuses années, offrant un avenir à un site renouvelé en cœur de ville tout en préservant un cadre privilégié à forte valeur architecturale
- un site pour accueillir un projet respectueux de l'environnement urbain tout en offrant de réelles plus-values locatives sociales

Pour autant, les bâtiments existants sont impossibles à faire muter :

- anciens locaux administratifs de gendarmerie ;
- logements de fonction ne répondant plus aux normes de l'habité actuel (surface, typologie, dégagement...), agencement obsolète ;
- conception très ancienne présentant d'importants handicaps (amiante, très faible performance énergétique, agencement exigus, absence d'accessibilité, vieillissement des structures ...).

Le projet proposé par Eiffage à l'Office Public de l'Habitat répond aux objectifs suivants :

- un site de cœur de ville à proximité des commerces et services
- des logements aux surfaces adaptés aux attentes des demandeurs, avec des agencements idoines
- des niveaux de loyers adaptés aux ressources
- des agréments de confort, terrasse, douche à l'italienne, ascenseur.

C'est également un projet partagé avec la collectivité de GIMONT, valoriser le cœur de ville avec des logements indispensables pour répondre aux besoins mais également un projet favorisant la mixité, jeunes ménages, familles et surtout un patrimoine adapté pour accueillir les aînés (accessibilité PMR, ascenseur ...) favorisant l'intergénérationnel, autant de facteurs et paramètres pour la réussite de ce projet sociétal. La mairie de Gimont déclare ne pas disposer de fonciers équivalents en centre-ville sur la commune.

Le projet a été lauréat de l'appel à projet FOND FRICHE N°352/442. Il contribue à accélérer la transition écologique du territoire en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace naturel pour construire des nouveaux logements adaptés à la demande.

2.3.4 Synthèse des arguments du MOA concernant les raisons impératives d'intérêt public majeur

2.3.4.1 Démonstration du caractère impératif

Les données ci-après sont issues du SNE (Système National d'Enregistrement des demandes de logement social), regroupant tous les bailleurs sociaux.

Pour la commune de Gimont, à novembre 2022, on recensait 115 demandes en attente dont :

- 44 avec la commune de GIMONT en 1er choix ;
- 71 avec la commune de GIMONT en 2ème ou 3ème choix.

A fin juin 2023, on recensait 172 demandes en attente dont :

- 81 avec la commune de GIMONT en 1er choix ;
- 91 avec la commune de GIMONT en 2ème ou 3ème choix.

Les besoins en typologie sont diversifiés particulièrement du T1 au T4, plus marginalement T5 ou plus.

Les moyennes d'âges des demandeurs sont autour de la quarantaine, même si on note entre 2022 et 2023 une tendance au rajeunissement de la moyenne d'âge des demandeurs.

Le SNE ne permet ni de qualifier ni de quantifier la durée d'attente. Néanmoins par le retour d'expérience du service de gestion locative de l'Office, on note une durée d'attente de 6 à 8 mois dans la mesure où la demande peut être satisfaite (vacances et localisation correspondant à la demande). Pour mémoire, la demande sur le SNE est à renouveler tous les ans, si le dossier n'a pas abouti.

Les demandes de congés, de mutation sur la commune de Gimont sont faibles aussi la durée d'occupation du bail tend à s'allonger faute d'une offre permettant la rotation.

De ces données et de l'expertise en matière de gestion locative de l'Office, il ressort que la demande en logement social tend à croître de plus en plus, d'autant que la pression démographique augmente du fait des temps de parcours plus courts entre Gimont et la Gascogne toulousaine. Aussi la pression de la demande justifie un accroissement de l'offre.

2.3.4.2 Démonstration de l'intérêt public

Dans le cadre de sa politique de développement de la production de logements sociaux justifiée, entre autres, par les déconstructions consécutives intervenues dans le cadre du NPNRU, l'Office Public de l'Habitat du Gers a engagé des négociations avec la Société EIFFAGE IMMOBILIER aux fins d'acquérir des logements en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement sur la Commune de GIMONT.

Cette opération, d'une part, s'inscrit dans la dynamique patrimoniale définie par le Conseil d'Administration de l'OPH 32 et répond, d'autre part, à la volonté de la commune, engagée dans le programme « Petites Villes de Demain », de renforcer son attractivité par l'amélioration de son offre en logement et de revitaliser son centre-ville par la reconversion du site de l'ancienne gendarmerie.

La parcelle du projet vient en clôture d'îlot dans la bastide. Elle est située à 200 m de la Halle couverte de GIMONT, véritable cœur historique et marchand de la ville.

En construisant des logements en hyper centre de la commune de Gimont, à proximité des services, le projet permettra entre autres de décarboner les mobilités des résidents.

Les stationnements destinés aux voitures et vélos des résidents sont disposés sous les bâtiments afin de préserver un maximum d'espaces verts.

De plus, afin de proposer un jardin central pour les logements, l'espace minéralisé des plateformes existantes, sera supprimé au profit d'un espace vert de pleine terre. Ce type d'espaces verts revêt une importance capitale de nos jours, où les épisodes caniculaires touchent durement les centres urbains ; la présence d'espaces de pleine terre avec une végétation arborée apportera à termes un îlot de fraîcheur aux habitants.

2.3.4.3 Démonstration du caractère majeur

Les chapitres précédents démontrent que le projet s'inscrit dans son époque, et tente de répondre à plusieurs enjeux sociétaux et environnementaux.

En effet le besoin de logements en France et notamment de logements sociaux est prégnant ; pour autant cela induit un risque de consommation d'espaces naturels, agricole ou forestiers, et peut donc s'inscrire en opposition avec les objectifs de l'Etat en termes de réduction de l'artificialisation. Pour répondre à ces enjeux de manière simultanée, reconstruire la ville sur la ville en densifiant est la solution la plus évidente, et c'est ce que le projet porté par EIFFAGE sur la commune de Gimont, lauréat de l'appel à projet du fond friche N°352/442 tente de promouvoir à son échelle.

Cependant, malgré ces bénéfices, le projet induit des impacts sur la biodiversité. L'objectif de ce document est de vérifier si les impacts sur celle-ci sont acceptables et peuvent être mis en balance face aux aménités positives du projet. La maîtrise d'ouvrage considère ce point comme validé et est démontré dans les chapitres impacts et mesures, plus loin dans le document.

En résumé, les anciens bâtiments prévus à la démolition abritaient une colonie d'Hirondelles de fenêtre (évaluée à 45 couples), et des pièces ouvertes à l'extérieur sont utilisées par plusieurs espèces de chiroptères pour le transit, et sans que cela ait pu être confirmé, potentiellement comme gîte de mise-bas. D'autres espèces protégées communes, comme le Lézard des murailles, est probablement présent autour du bâtiment et sera dérangé en phase de travaux.

Afin de tenir compte des enjeux écologiques, le porteur de projet prévoit la mise en place de mesures d'atténuations (un calendrier des travaux visant l'automne, période la moins sensible pour les espèces), ainsi que des mesures de compensation, avec notamment la pose de nichoirs à Hirondelles sur plusieurs bâtis au centre-ville de Gimont, et l'aménagement d'une partie des combles pour accueillir de nouveaux des chiroptères.

En sus, les espaces collectifs au pied des bâtiments, aujourd'hui imperméabilisés, seront occupés par des espaces verts de pleine terre avec des arbres plantés, allant dans le sens d'une revégétalisation des espaces urbains pour apporter de la fraîcheur face aux épisodes caniculaires auxquels nous ferons face dans les années à venir.

Ainsi, il est estimé que les bénéfices sociétaux apportés par le projet peuvent être mis en balance avec les impacts sur la biodiversité, d'autant plus que le porteur de projet prévoit de compenser ces impacts en recréant l'habitat des deux taxons principalement concernés : les chiroptères et l'Hirondelle de fenêtre. Ces espèces, initialement présentes dans le milieu urbain, pourront recoloniser les habitats recréés à leur intention. En résumé, ce projet contribue à accélérer la transition écologique du territoire en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace naturel pour construire des nouveaux logements adaptés à la demande, et il participe à décarboner les mobilités des résidents. Enfin, au niveau sécuritaire, ce site à l'abandon est fréquemment visité par la jeune population du village avec tous les dangers inhérents et ce malgré les moyens mis en place pour en interdire son accès.

3 Présentation du projet

L'opération est développée en collaboration avec la ville de GIMONT qui était propriétaire du foncier. A termes, en partenariat avec l'OPHLM 32, ce dernier sera le futur propriétaire et gestionnaire des 27 logements.

Ce projet a été lauréat de l'appel à projet FOND FRICHE N°352/442.

La parcelle du projet vient en clôture d'ilot dans la bastide. Elle est située à 200 m de la Halle couverte de GIMONT, véritable cœur historique et marchand de la ville.

Le programme d'une surface globale de 1695 m² consiste en la réalisation de 27 logements collectifs dans le site de l'ancienne gendarmerie située sur la rue principale de Gimont, comprenant, pour certains, des balcons et celliers et décomposés comme suit :

- 11 T2 d'une surface de 39 à 55 m²
- 10 T3 d'une surface approximative de 60 m²
- 2 T4 d'une surface de 93 m²
- T4 duplex de 88 à 106 m²

Le bâtiment, soumis à la RT 2012, est desservi par un ascenseur et dispose de 27 places de stationnements, dont 2 places PMR, avec un pré équipement pour la recharge des véhicules électriques. Les logements disposent d'un chauffage individuel par chaudière gaz.

Les stationnements destinés aux voitures et vélos des résidents sont disposés sous les bâtiments afin de préserver un maximum d'espaces verts.

De plus, afin de proposer un jardin central pour les logements, l'espace minéralisé des plateformes existantes, sera supprimé au profit d'un espace vert de pleine terre.

Le permis de construire a été obtenu le 23 mai 2022.

3.1 Objectifs de l'étude et références réglementaires

3.1.1 Objectifs de l'étude

L'objectif de cette étude est :

- D'apprécier les potentialités d'accueil du site de projet vis-à-vis des espèces ou des groupes biologiques susceptibles d'être concernés par les effets du projet ;
- D'identifier les aspects réglementaires liés aux milieux naturels et susceptibles d'influer sur le projet ;
- De caractériser les enjeux écologiques à prendre en compte dans la réalisation du projet ;
- D'évaluer le rôle des éléments du paysage concernés par le projet dans le fonctionnement écologique local ;
- De définir, en concertation avec le maître d'ouvrage, les mesures d'insertion écologique du projet dans son environnement :
 - Mesures d'évitement des effets dommageables prévisibles ;
 - Mesures de réduction des effets négatifs qui n'ont pu être évités ;
 - Mesures de compensation des pertes de biodiversité (= effets insuffisamment réduits) ;
 - Autres mesures d'accompagnement du projet et de suivi écologique.
- D'apprécier les impacts résiduels du projet sur la faune, la flore, les habitats naturels et le fonctionnement écologique de l'aire d'étude.

La démarche appliquée à la réalisation de cette étude s'inscrit dans la logique de la doctrine « Éviter puis Réduire puis Compenser » (ERC) illustrée par la figure page suivante.

3.1.2 Références réglementaires

3.1.2.1 Droit européen

- Articles 5 à 9 de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux » ;
- Articles 12 à 16 de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la flore et la faune sauvage, dite directive « Habitats / Faune / Flore ».

3.1.2.2 Droit français

- Article L. 411-1 du Code de l'environnement qui régit la protection des espèces ;
- Les prescriptions générales sont ensuite précisées pour chaque groupe par un arrêté ministériel fixant la liste des espèces protégées, le territoire d'application de cette protection et les modalités précises de celle-ci (article R. 411-1 du Code de l'environnement - cf. détail des arrêtés ministériels par groupe en Annexe I) ;
- Régime de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées : possible dans certains cas listés à l'article L. 411-2 du Code de l'environnement. L'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié (NOR : DEVN0700160A) en précise les conditions de demande et d'instruction.

3.1.3 Aspects méthodologiques

3.1.3.1 Aire d'étude

L'aire d'étude est située dans le centre-ville de la commune de Gimont (32200) dans le Gers, en région Occitanie. Elle englobe l'emprise projet, restreinte à deux bâtiments ainsi qu'une cour bitumée entre les deux, et occupe une superficie d'environ 2530 m².

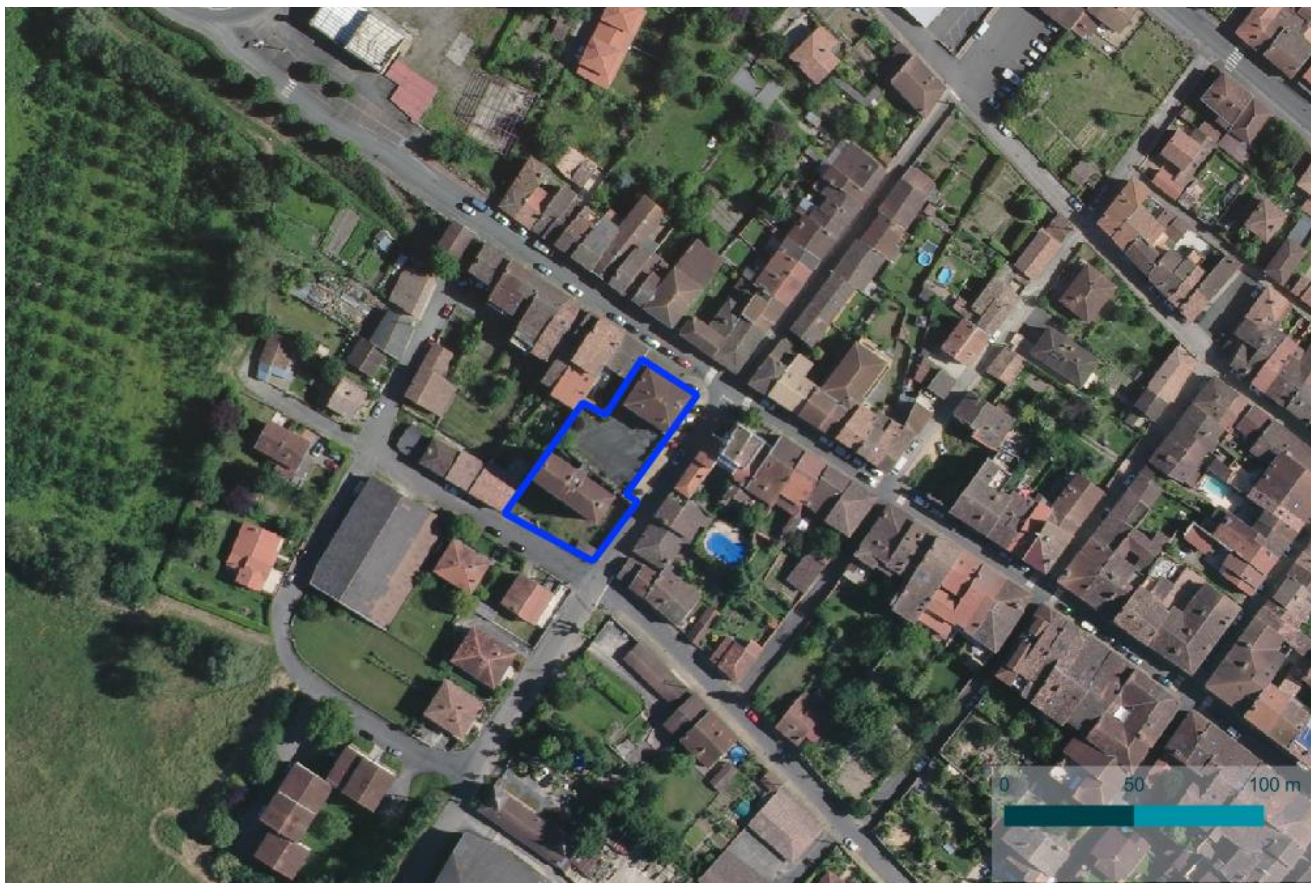


Figure 1 : Aire d'étude prospectée dans le cadre de la mission (contour bleus)

3.1.3.2 Equipe de travail

La constitution d'une équipe pluridisciplinaire a été nécessaire dans le cadre de cette étude (cf. tableau ci-dessous).

Domaines d'intervention	Intervenants de BIOTOPE	Qualité et qualification
Coordination et rédaction de l'étude	Eva BOYER	Responsable d'agence Écologue pluridisciplinaire
Expertise des habitats naturels et de la flore	Léo MENDE	Expert Botaniste
Expertise des chiroptères Observations opportuniste toute faune	Benjamin CHOPPIN	Expert Chiroptérologue

3.1.3.3 Méthode d'acquisition des données

Les observations d'espèces ont consisté en une visite de terrain par un botaniste et un fauniste, plus particulièrement orienté sur la chiroptérologie. Le terrain a été réalisé le 25 avril après-midi et en soirée :

- Botanique : les milieux très rudéraux et urbains n'abritaient pas de milieux naturels à proprement parler, et l'expertise s'est concentrée sur les espèces exotiques et envahissantes auxquelles une attention particulière devra être portée lors des travaux ;
- Faune :
 - Chauves-souris : les bâtiments ont été inspectés afin d'identifier des caractéristiques favorables aux chiroptères (tuiles, combles, fissures) et d'identifier des indices de présence (guano). Deux prospections dédiées à ce groupe ont été réalisées :
 - Le 25 avril 2023 pour identifier l'utilisation potentielle en gîte de transit et détecter les espèces en chasse autour du bâti ;

- Le 04 juillet 2023, afin de vérifier si certaines pièces ouvertes, où du guano avait été identifié en avril, étaient utilisés comme gîte de mise bas.
- Oiseaux : les façades ont été observées afin de déterminer si des hirondelles refaisaient leurs nids et si d'autres espèces du cortège des milieux bâti occupaient le bâtiment.

4 Etat initial de l'environnement

4.1 Préambule

Le présent état initial se veut proportionné au contexte de l'aire d'étude et aux enjeux pressentis, tel que cela est prévu à l'Art. R. 122-5 du CE précise que « *Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine* ».

Ainsi, en contexte très urbain, avec aucune surface « d'espaces verts » pouvant être support de biodiversité, les principaux enjeux pressentis sont :

- Les oiseaux, avec notamment les Hirondelles de fenêtre dont une colonie était connue sur les façades du bâtiment. D'autres oiseaux liés au bâti comme des Martinets noirs, Moineaux domestiques ou Rouge-queue noir pourraient s'y reproduire ;
- Les chiroptères : le bâtiment abandonné présente des ouvertures vers l'extérieur et pourrait être occupé par des chiroptères à différentes périodes de l'année ;

A noter qu'au niveau des reptiles, le Lézard des murailles, espèce ubiquiste et anthropophile est probablement présent au sein de l'aire d'étude ; il a été recherché mais non observé ; et est malgré tout considéré comme présent sur le site.

Enfin, vu l'enfrichement des surfaces bitumées, des espèces de flore exotiques et envahissantes à prendre en compte dans le cadre du projet pourraient être potentiellement être présentes.

L'analyse de l'aire d'étude et de son utilisation par les espèces a donc consisté en deux passages d'un chiroptérologue (avec des compétences généralistes sur d'autres groupes comme les oiseaux) et un passage par un botaniste au mois d'avril.

4.2 Occupation du sol

L'aire d'étude est occupée par deux bâtiments à l'abandon, séparés par une surface bitumée en cours d'enfrichement, occupation du sol que l'on retrouve également à l'arrière du bâtiment sud.

De la végétation de friche, avec de nombreuses espèces invasives, occupe les rares zones végétalisées.

4.3 Flore

Au regard du contexte de l'aire d'étude rapprochée, aucune espèce de flore patrimoniale et/ou protégée n'était attendue, et les inventaires botaniques ont consisté en un seul passage, le 25 avril 2023.

L'objectif était principalement d'identifier les espèces exotiques envahissantes présentes, afin d'assurer leur prise en compte lors des travaux.

Dix espèces exotiques et considérées comme envahissantes ont été inventoriées. Toutes n'ont pas le même pouvoir envahissant selon la liste des plantes exotiques et envahissantes en Occitanie (CBN Occitanie, 2020), les niveaux d'envahissement sont classés selon 5 niveaux : majeur, modéré, émergent, alerte, et prévention.

Tableau 2 : Plantes exotiques et envahissantes inventoriées au sein de l'aire d'étude

Nom scientifique	Nom français	Risque d'envahissement (CBN Occitanie, 2020)
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David	Majeur
<i>Lepidium didymum</i>	Passerage didyme	Modéré
<i>Ligustrum lucidum</i>	Ligustrum lucidum	Alerte
<i>Lonicera japonica</i>	Chèvrefeuille du Japon	Modéré
<i>Passiflora caerulea</i>	Passiflore bleuâtre	Alerte
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique	Modéré
<i>Prunus cerasifera</i>	Prunier myrobolan	Modéré
<i>Prunus laurocerasus</i>	Prunier laurier-cerise	Modéré
<i>Pyracantha coccinea</i>	Pyracantha écarlate	Modéré
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Majeur

Figure 2 : *Buddleia de David* (à g.) et *Prunier laurier-cerise* (à dr.) - (Source : Biotope, avril 2023)



Carte 2 : Flore exotique et envahissante au sein de l'aire d'étude (Biotopie, 2023)

4.4 Oiseaux

Il est avéré que le bâtiment accueillait des nids d'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) ; dans son mail, la DREAL Occitanie a renseigné que l'OFB en avait estimé à 45.

Tableau 3 : tableau de bioévaluation des espèces de chiroptères captées sur l'aire d'étude

Nom vernaculaire Nom scientifique	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux				Enjeu spécifique Occitanie	Éléments d'écologie et population observée dans l'aire d'étude rapprochée	Enjeu contextualisé
	Europe	France	LRN	LRR	Dét. ZNIEFF	Niveau de rareté			
Espèces patrimoniales et/ou réglementées									
Hirondelle de fenêtre (<i>Delichon urbicum</i>)	-	Art. 3	NT	-	-	-	Faible	45 nids enlevés en mars, signe qu'une colonie estimée à 45 couples, soit de taille importante, occupait le bâtiment l'année passée.	Moyen

Aucune autre espèce susceptible de se reproduire sur le bâtiment, comme le Moineau domestique ou le Rouge-queue-noir n'a été observé lors de la visite de l'écologue, qui a eu lieu en période de reproduction des oiseaux le 25 avril 2023.

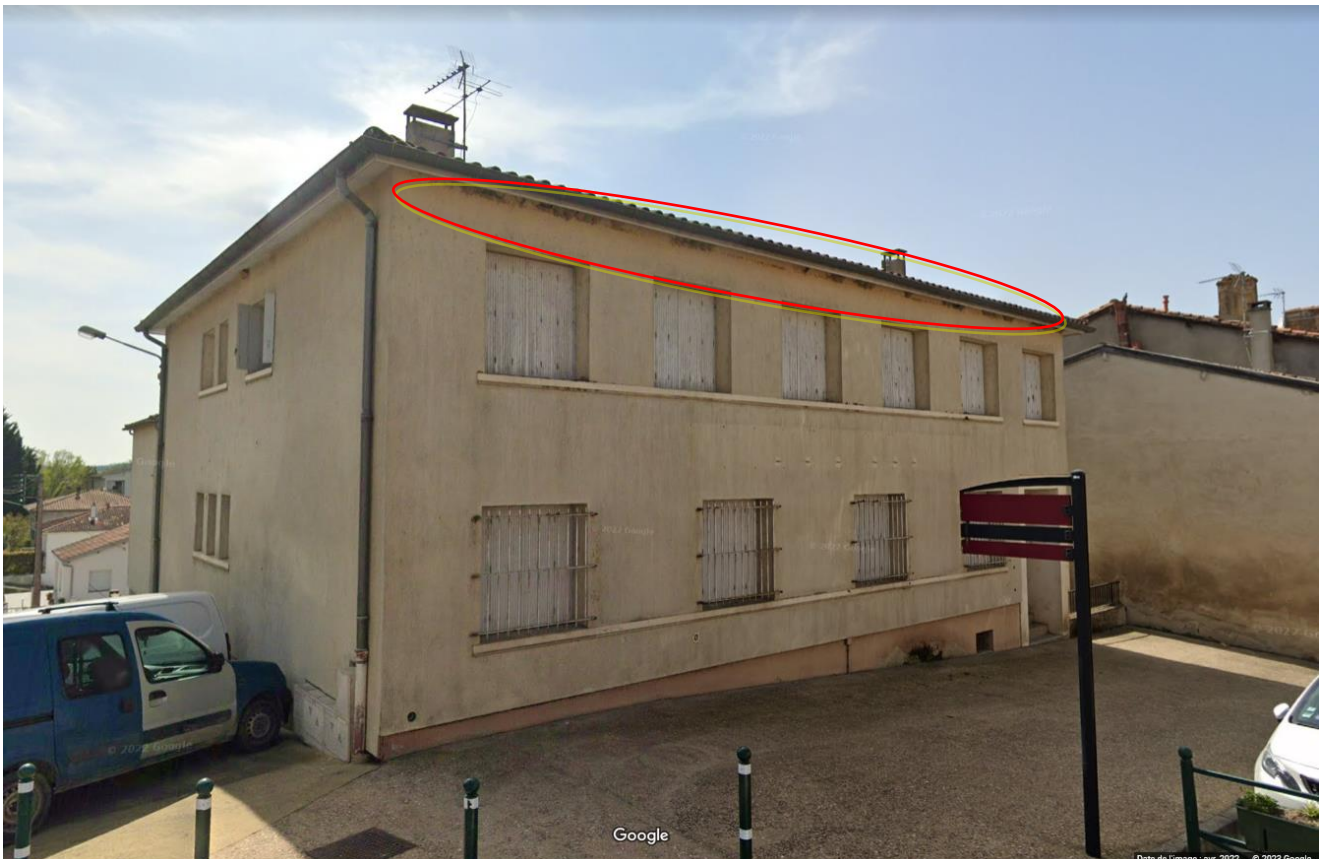


Figure 3 : Le bâtiment en avril 2022, où les nids d'Hirondelle de fenêtre sont visibles sous le retour du toit (source : Google street view)

4.5 Chiroptères

1) Prospections diurnes

Les bâtiments ont été prospectés de jour afin d'identifier des traces et indices de présence de chiroptères, et si le bâti en lui-même était potentiellement favorable à l'accueil des chiroptères.

Aucun individu de chauves-souris n'a été observé lors de la visite de terrain. En revanche des traces de présence de chauves-souris ont été observées dans le bâtiment « Sud ».

Plusieurs pièces les unes accolées présentent des indices de présence. Certaines d'entre elles disposent de fenêtres ouvertes permettant le passage des chauves-souris (voir photo-ci-dessous – les fenêtres des pièces en question sont indiquées par les ellipses rouges).



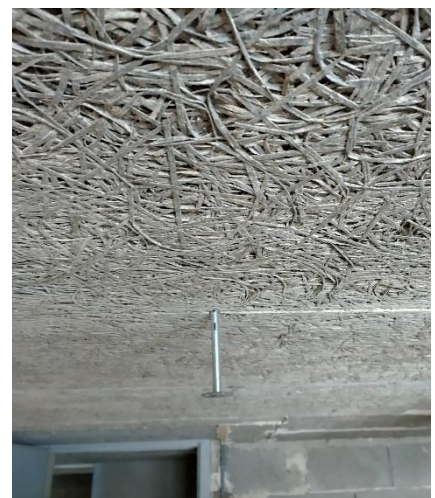
Figure 4 : Du « guano » (excréments des chauves-souris) a été retrouvé en plusieurs tas dans chacune de ces pièces (voir photos ci-après)



Vue intérieure d'une des pièces en question avec du guano éclairée à la torche



Guano et restes d'insectes (ailes, carapaces)



Support sur le plafond pour les espèces type Rhinolophes

Les espèces pressenties pour laisser de telles traces sont assez caractéristiques des Rhinolophidés comme le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) et le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*). En effet, la plupart des tas de

guanos repérés sont situés en dessous de support comme la menuiserie d'une fenêtre entre-ouverte ou bien du support du plafond permettant à ces espèces de se suspendre tête en bas.

Les autres espèces comme les Pipistrelles (*Pipistrellus sp.*) ont besoin en général d'anfractuosités comme présentées sur les photos ci-dessous :



Plaque en bois utilisée par des chiroptères type Pipistrelles, Oreillards, Sérotine commune. L'espace entre le mur constitué de moellons et la plaque en bois constituent un gîte très favorable. Les bêtes peuvent ainsi grimper sur les moellons tout en se sentant protégées par la plaque en bois. Un tas de guano assez important atteste de l'utilisation qui en est faite.

La visite des autres pièces et combles de ce même bâtiment et de l'autre bâtiment au Nord n'a pas relevé d'indices d'utilisation par des chauves-souris. Cependant il est possible que les tuiles puissent abriter ponctuellement des individus de chiroptères telles que la Sérotine commune, Oreillards, ou Pipistrelles.

2) Résultats des écoutes actives en début de soirée

Les différentes espèces captées lors de l'écoute active en début de nuit a permis de révéler la présence de trois espèces de chauves-souris sur l'aire d'étude :

- Le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- La Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) ;
- La Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*).

Deux d'entre elles ont été observées en train de chasser entre les piliers du bâtiment présenté en Figure 1. Le tableau suivant présente les statuts et enjeux liés aux espèces captées lors de l'écoute active.

Tableau 4 : tableau de bioévaluation des espèces de chiroptères captées sur l'aire d'étude

Nom vernaculaire Nom scientifique	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux				Enjeu spécifique Occitanie	Éléments d'écologie et population observée dans l'aire d'étude rapprochée	Enjeu contextualisé
	Europe	France	LRN	LRR	Dét. ZNIEFF	Niveau de rareté			
Espèces patrimoniales et/ou réglementées									
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	An. II - IV	Art. 2	LC	-	DZ en cortège	AC	Faible	Un individu capté. Le bâti est très probablement un de ses gîtes. L'indice d'utilisation de gîte augmente son enjeu. Le type de gîte peut varier d'un simple gîte de transit à du gîte de mise bas.	Moyen

Nom vernaculaire Nom scientifique	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux				Enjeu spécifique Occitanie	Éléments d'écologie et population observée dans l'aire d'étude rapprochée	Enjeu contextualisé
	Europe	France	LRN	LRR	Dét. ZNIEFF	Niveau de rareté			
Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	An. IV	Art. 2	NT	-	DZ stricte	AC	Moyen	Plusieurs individus observés chassant entre les poteaux du « pré-haut » du bâtiment Sud. Le bâti est probablement utilisé comme un gîte par l'espèce. Le type de gîte peut varier d'un simple gîte de transit à du gîte de mise bas.	Moyen
Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhlii</i>)	An. IV	Art. 2	LC	-	DZ en cortège	C	Faible	Plusieurs individus observés chassant entre les poteaux du « pré-haut » du bâtiment Sud. Le bâti est probablement utilisé comme un gîte par l'espèce. Le type de gîte peut varier d'un simple gîte de transit à du gîte de mise bas. L'enjeu est donc surélevé.	Moyen

Autres espèces non captées mais pouvant utiliser le bâti

Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*), Oreillards (*Plecotus sp.*), Murin à moustache (*Myotis mystacinus*)

Légende :

An. II/IV : espèces inscrites aux annexes II et/ou IV de la Directive N° 92/43/CEE du 21/05/92, dite « Directive Habitats ».
 Art. 2 : espèces inscrites à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos.
 Art. 3 : espèces inscrites à l'article 3 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 : protection des individus.
 LRN La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Mammifères de France métropolitaine. UICN France, MNHN, SFPEM & ONCFS (2017) : EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : préoccupation mineure.
 LRR : il n'existe pas de liste rouge régionale pour les mammifères.
 Dét. ZNIEFF : DZ : espèce déterminante pour la modernisation des ZNIEFF en Auvergne (Amor, 2005).
 Niveau de rareté : rareté à l'échelle régionale (portail Web'Obs du Groupe Chiroptères du CEN Midi-Pyrénées) : E : exceptionnel ; RR : très rare ; R : rare ; AR : assez rare ; PC : peu commun ; AC : assez commun ; C : commun ; CC : très commun

3) Caractérisation de l'occupation potentielle du bâti par les chiroptères

Il n'est pas possible de se prononcer précisément sur le type d'utilisation du bâti par les chiroptères avec un passage d'écoute active printanier.

Le bâti est au minimum utilisé en tant que gîte de transit et/ou reposoir nocturne. Mais il est possible qu'il soit utilisé pour de la mise bas. La visite du 04 juillet n'a cependant pas permis de conclure sur l'utilisation des pièces comme gîte estival. En effet, les fenêtres avaient été closes depuis le dernier passage, et des traces de fréquentation humaine (traces de squat, guano observé en avril évacué) ont été observées. Du guano frais a cependant été observé, signe que malgré les fenêtres fermées, les chiroptères passent et utilisent l'endroit comme gîte de transit à minima. La présence humaine de nuit (squat) dans les pièces fait qu'en 2023, il est très peu probable que le bâtiment soit utilisé comme gîte de mise bas, sans exclure pour autant cette possibilité les années précédentes, si ce dernier n'était pas occupé en cette saison.



Figure 5 : Lits et chaises (à g.) dans une des pièces, et traces de guano frais (à dr.) (Source : EIFFAGE, 05 juillet 2023)

Une utilisation pour de l'hivernage est exclue au regard de la localisation non enterrée des pièces, avec des fenêtres ouvertes, n'assurant pas des conditions de température ou d'hygrométrie stables.

4) **Conclusion**

Le bâtiment est, selon les indices de présence (guano), utilisé par une ou plusieurs espèces de chiroptères. L'utilisation est au minimum de type reposoir nocturne, gîte de transit ou gîtes estivaux. Il est aussi envisagé que les espèces captées lors de l'écoute active ainsi que les autres espèces non captées mais susceptibles d'utiliser le bâti puissent se regrouper en colonies de mise bas en juin – juillet ; en raison des perturbations citées dans les paragraphes précédents, l'utilisation de bâtiment comme gîte de mise bas n'a pu être vérifié.

Les espèces suspectées d'utiliser le bâti sont des espèces anthropophiles comme les rhinolophes, les pipistrelles, oreillards et quelques murins. Les enjeux spécifiques de ces espèces, hors contextualisation, sont Faible à Moyen mais sont automatiquement surélevés d'un cran lorsque des gîtes ont été mis en évidence. Le bâtiment pourrait donc être un élément important dans le cycle de vie des espèces de chiroptères dans le secteur.

5 Analyse des impacts du projet et mesures ERC proposées

5.1 Mesures d'atténuations

5.1.1 Liste des mesures de réduction

Ce dossier a la particularité d'intervenir après qu'une partie des impacts (nids d'Hirondelles de fenêtre) soit déjà survenue. Heureusement, celle-ci a eu lieu hors période de reproduction et période de retour de migration de l'espèce, excluant un impact sur les individus ; mais cela induit qu'aucune mesure d'atténuation n'a pu être mis en place pour cette espèce.

Les mesures sont toutes matérialisées par un code de type « XXN° » où « XX » spécifie le type de mesure et « N° » correspond au numéro de la mesure. Pour les mesures d'évitement, XX = ME et pour les mesures de réduction, XX= MR.

Tableau 5 : Liste des mesures de réduction

Code mesure	Intitulé mesure	Phase concernée
Mesures de réduction		
MR01	Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux écologiques	Travaux
MR02	Assistance environnementale lors du chantier	Travaux
MR03	Vérification de l'occupation du bâti avant démolition	Travaux
MR04	Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Travaux

5.1.2 Présentation détaillée des mesures de réduction

MR01	Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux écologiques						
Objectif(s)	Eviter la destruction d'individus pouvant occuper le bâtiment						
Communautés biologiques visées	Chiroptères, oiseaux						
Localisation	Bâtiments concernés par la démolition						
Acteurs	EIFFAGE, bureau d'études en charge de l'assistance environnementale						
Modalités de mise en œuvre	<p>Les espèces effectuent leur cycle biologique au fil des saisons, et les opérations de démolitions ne doivent pas survenir aux périodes sensibles pour celles-ci, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La période de reproduction des oiseaux, ici les Hirondelles de fenêtre, au printemps ; • La période de mise bas des chiroptères en été ; • Eviter de manière générale de printemps été pour les reptiles comme le Lézard des murailles, où de jeunes individus seraient en incapacité de fuir. <p>Le calendrier ci-dessous résume les périodes d'interventions préférentielles pour la démolition des bâtis :</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p><i>Périodes d'intervention en fonction des contraintes faunistiques :</i></p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="background-color: red; width: 20px; height: 20px;"></td> <td><i>Intervention exclue – contrainte réglementaire forte (destruction d'œufs, de nids et/ou d'individus)</i></td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; width: 20px; height: 20px;"></td> <td><i>Intervention possible avec avis et suivi d'un écologue (vérification de l'occupation du bâti en amont des travaux)</i></td> </tr> <tr> <td style="background-color: green; width: 20px; height: 20px;"></td> <td><i>Intervention possible sans contraintes</i></td> </tr> </table> <p> Le planning de l'opération, respectant le calendrier de sensibilité des espèces est présenté en page suivante.</p>		<i>Intervention exclue – contrainte réglementaire forte (destruction d'œufs, de nids et/ou d'individus)</i>		<i>Intervention possible avec avis et suivi d'un écologue (vérification de l'occupation du bâti en amont des travaux)</i>		<i>Intervention possible sans contraintes</i>
	<i>Intervention exclue – contrainte réglementaire forte (destruction d'œufs, de nids et/ou d'individus)</i>						
	<i>Intervention possible avec avis et suivi d'un écologue (vérification de l'occupation du bâti en amont des travaux)</i>						
	<i>Intervention possible sans contraintes</i>						
Suivis de la mesure	L'ingénieur-écologue en charge du suivi écologique de chantier veillera au respect de cette contrainte sur le terrain						
Mesures associées	L'ensemble des mesures.						
Cout de la mesure	Aucun cout supplémentaire						

VEFA OPH 32 ANCIENNE GENDARMERIE GIMONT																							12/09/2023
PLANNING GENERAL																							
DESIGNATION	2023			2024												2025							
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	
Ancienne Gendarmerie 27 Logements																							
- plan retrait et désamiantage																							
- démolition																							
- Gros œuvre																							
- clos couvert																							
- Corps d'état secondaires																							
- Opérations préalables à la réception																							
- Livraison																							

Figure 6 : Planning de l'opération

MR02	Assistance environnementale lors du chantier
Objectif(s)	Suivre le chantier pour s'assurer que les entreprises en charge des travaux limitent au maximum leurs effets sur les milieux naturels et que les mesures de l'AP soient respectées et mises en œuvre. Apporter/adapter les mesures aux contraintes apparaissant au cours du chantier pour assurer leur efficacité.
Communautés biologiques visées	Toutes les communautés biologiques présentes
Localisation	L'assistance environnementale concerne le chantier et ses abords.
Acteurs	EIFFAGE, bureau d'études en charge de l'assistance environnementale
Modalités de mise en œuvre	<p>Dans le cadre de cette mission, un ingénieur écologue à compétences naturalistes sera chargé de contrôler la bonne réalisation du chantier et des mesures d'atténuation par des visites de chantier, de réaliser des comptes-rendus à la suite de ces visites et de conseiller le maître d'ouvrage dans le cas de contraintes imprévues.</p> <p>Au vu de l'ampleur du chantier assez restreinte et du contexte urbain environnant (pas de milieux naturels sensibles à proximité), le suivi de chantier écologue se doit d'être proportionné aux enjeux. Les visites devront se concentrer sur la phase la plus critique pour les espèces : la préparation du terrain et la démolition.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Phase préliminaire : Il s'agira ici de : <ul style="list-style-type: none"> ○ La localisation des stations d'espèces floristiques protégées et/ou patrimoniales, des stations des espèces exotiques envahissantes <i>[réalisé lors des inventaires 2023]</i> ; ○ La vérification en amont de la démolition de l'occupation des caves par les chiroptères (Cf. mesure MR03). ● Phase de traitement des EEE : le coordinateur environnemental viendra constater la bonne application des recommandations de traitement des EEE. ● Réception des bâtiments : les bâtiments nouvellement construits accueilleront des aménagements dédiés aux espèces, le coordinateur environnemental effectuera une visite de contrôle de la bonne mise en œuvre de ces aménagements, suivant les préconisations données dans les fiches mesures MC01 et MC02.
Suivis de la mesure	Les visites de l'écologue à compétences naturalistes donneront lieu à la rédaction de comptes rendus qui seront consignés dans le registre de consignation et transmis à la DREAL et l'OFB.
Mesures associées	L'ensemble des mesures.
Coût de la mesure	Environ 4 visites avec compte rendu à prévoir (en amont du chantier pour le balisage des EEE, après le traitement des EEE, à la pose de nichoirs sur les bâtiments publics et enfin, à la réception du bâtiment final pour constater la mise en place des nichoirs et l'aménagement des combles à chiroptères) : environ 5 200€ HT.

MR03	Vérification de l'occupation du bâti avant démolition
Objectif(s)	Eviter la destruction d'individus de chiroptères lors des travaux de démolition.
Communautés biologiques visées	Chiroptères fréquentant le bâtiment.
Localisation	Caves ouvertes et combles sur le bâti à démolir.
Acteurs	EIFFAGE, bureau d'études en charge de l'assistance environnementale
Modalités de mise en œuvre	<p>Les caves dans lesquelles des traces de chiroptères ont été détectées peuvent de nouveau être occupées à l'automne par les chiroptères, qui ne sont pas encore rentrés en phase d'hibernation.</p> <p>Cette mesure consistera à vérifier par la visite d'un écologue la présence ou l'absence d'individus de chiroptères dans les pièces favorables à celle-ci au sein du bâtiment à démolir. La visite doit intervenir très peu de temps avant les travaux. Deux cas sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de présence de chiroptères, la démolition est repoussée à fin novembre, le début de la période d'hibernation ; • En cas d'absence lors de la visite, les ouvertures extérieures seront soigneusement bouchées et fermées afin d'éviter une recolonisation du bâti avant les opérations de démolition.
Suivis de la mesure	<p>L'assistant environnemental du chantier vérifiera lors de ses visites de la bonne mise en œuvre de cette mesure.</p> <p>Le compte-rendu de la visite consignera les observations et recommandations liées.</p>
Mesures associées	MR02 : Assistance environnementale lors du chantier
Coûts de la mesure	Une visite avant travaux par un écologue et la rédaction d'une note à destination de la DREAL : environ 1 300€

MR04	Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes																				
Objectif(s)	Eviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant, difficiles à contrôler une fois leur implantation effective.																				
Communautés biologiques visées	Espèces exotiques envahissantes.																				
Localisation	Autour des foyers des espèces exotiques envahissantes.																				
Acteurs	EIFFAGE, bureau d'études en charge de l'assistance environnementale																				
Modalités de mise en œuvre	<p>Plusieurs espèces exotiques envahissantes sont connues sur le site d'étude et notamment dans l'emprise chantier.</p> <p>Le personnel de chantier sera sensibilisé à cette problématique ; sur la base de l'inventaire réalisé en 2023, les foyers d'espèces seront matérialisés sur le chantier (rubalise, marque de peinture de chantier, piquets...).</p> <p><u>Les modalités de traitement préconisées pour chaque espèce sont les suivantes :</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nom français</th> <th>Modalités de traitement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Buddleia de David</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel des jeunes pousses. ● Réalisation d'un tronçonnage suivi d'un dessouchage permet de compléter la méthode manuelle sur des sujets dont le tronc et le système racinaire sont plus développés ● Filière de traitement : incinération </td> </tr> <tr> <td>Passerage didyme</td> <td>Aucune action de traitement particulière autre que les prescriptions générales données après ce tableau.</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum lucidum</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage et évacuation ● Compostage possible – ou incinération </td> </tr> <tr> <td>Chèvrefeuille du Japon</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel de la plante, en veillant à bien arracher l'ensemble du système racinaire. ● Compostage possible – ou incinération </td> </tr> <tr> <td>Passiflore bleuâtre</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel. ● Compostage possible – ou incinération </td> </tr> <tr> <td>Raisin d'Amérique</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage au tractopelle des pieds adultes (rhizome de plusieurs décimètres de long) hors période de fructification ; ● En période de fructification (baies), préalablement au dessouchage, poser au sol un géotextile et couper les tiges aériennes ; ● Si possibilité, enfouissement des pieds déterrés dans une fosse creusée d'au moins 1 m de profondeur ou évacuation vers un centre de traitement adapté qui gère les déchets d'EEE ● Arrachage manuel des jeunes pieds. ● Filière de traitement : incinération </td> </tr> <tr> <td>Prunier myrobolan</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage. ● Compostage possible – ou incinération </td> </tr> <tr> <td>Prunier laurier-cerise</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage. ● Compostage possible – ou incinération </td> </tr> <tr> <td>Pyracanthe écarlate</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage mécanique des pieds, en prenant soin de bien enlever toutes les racines ● Compostage possible – ou incinération </td> </tr> </tbody> </table>	Nom français	Modalités de traitement	Buddleia de David	<ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel des jeunes pousses. ● Réalisation d'un tronçonnage suivi d'un dessouchage permet de compléter la méthode manuelle sur des sujets dont le tronc et le système racinaire sont plus développés ● Filière de traitement : incinération 	Passerage didyme	Aucune action de traitement particulière autre que les prescriptions générales données après ce tableau.	Ligustrum lucidum	<ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage et évacuation ● Compostage possible – ou incinération 	Chèvrefeuille du Japon	<ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel de la plante, en veillant à bien arracher l'ensemble du système racinaire. ● Compostage possible – ou incinération 	Passiflore bleuâtre	<ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel. ● Compostage possible – ou incinération 	Raisin d'Amérique	<ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage au tractopelle des pieds adultes (rhizome de plusieurs décimètres de long) hors période de fructification ; ● En période de fructification (baies), préalablement au dessouchage, poser au sol un géotextile et couper les tiges aériennes ; ● Si possibilité, enfouissement des pieds déterrés dans une fosse creusée d'au moins 1 m de profondeur ou évacuation vers un centre de traitement adapté qui gère les déchets d'EEE ● Arrachage manuel des jeunes pieds. ● Filière de traitement : incinération 	Prunier myrobolan	<ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage. ● Compostage possible – ou incinération 	Prunier laurier-cerise	<ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage. ● Compostage possible – ou incinération 	Pyracanthe écarlate	<ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage mécanique des pieds, en prenant soin de bien enlever toutes les racines ● Compostage possible – ou incinération
Nom français	Modalités de traitement																				
Buddleia de David	<ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel des jeunes pousses. ● Réalisation d'un tronçonnage suivi d'un dessouchage permet de compléter la méthode manuelle sur des sujets dont le tronc et le système racinaire sont plus développés ● Filière de traitement : incinération 																				
Passerage didyme	Aucune action de traitement particulière autre que les prescriptions générales données après ce tableau.																				
Ligustrum lucidum	<ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage et évacuation ● Compostage possible – ou incinération 																				
Chèvrefeuille du Japon	<ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel de la plante, en veillant à bien arracher l'ensemble du système racinaire. ● Compostage possible – ou incinération 																				
Passiflore bleuâtre	<ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage manuel. ● Compostage possible – ou incinération 																				
Raisin d'Amérique	<ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage au tractopelle des pieds adultes (rhizome de plusieurs décimètres de long) hors période de fructification ; ● En période de fructification (baies), préalablement au dessouchage, poser au sol un géotextile et couper les tiges aériennes ; ● Si possibilité, enfouissement des pieds déterrés dans une fosse creusée d'au moins 1 m de profondeur ou évacuation vers un centre de traitement adapté qui gère les déchets d'EEE ● Arrachage manuel des jeunes pieds. ● Filière de traitement : incinération 																				
Prunier myrobolan	<ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage. ● Compostage possible – ou incinération 																				
Prunier laurier-cerise	<ul style="list-style-type: none"> ● Dessouchage. ● Compostage possible – ou incinération 																				
Pyracanthe écarlate	<ul style="list-style-type: none"> ● Arrachage mécanique des pieds, en prenant soin de bien enlever toutes les racines ● Compostage possible – ou incinération 																				

	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">Robinier faux-acacia</td> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● Sur les individus adultes : tronçonnage puis dessouchage à l'aide d'une tractopelle ; ● Arrachage manuel complémentaire des jeunes pieds. ● Filière de traitement : incinération. </td> </tr> </table> <p>En phase de travaux, les prescriptions suivantes seront à appliquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Nettoyage avant et après travaux de tout matériel entrant en contact avec ces invasives (godets et griffes de pelleteuses, pneus et chenilles des véhicules, outils manuels et bottes ou chaussures du personnel, etc.) avant leur arrivée sur site, au sein même du site de chantier, entre les zones traitées afin d'éviter de multiplier les problématiques invasives et avant leur sortie du site, pour une autre zone d'intervention, d'entreposage et de stockage ; ● Interdiction d'utiliser toute terre initialement infestée en dehors des limites du chantier. ● Suppression des foyers émergents d'espèces envahissantes. Les méthodes de lutte utilisées ne doivent pas altérer les dynamiques de recolonisation en cours (flores, faunes et habitats). Parmi les techniques de lutte, les méthodes chimiques sont interdites. ● Revégétalisation des zones dénudées à base de semences et de plants d'origine et de provenance locale certifiée (label Végétal local, vraies messicoles) pour éviter la recolonisation par les EEE. 	Robinier faux-acacia	<ul style="list-style-type: none"> ● Sur les individus adultes : tronçonnage puis dessouchage à l'aide d'une tractopelle ; ● Arrachage manuel complémentaire des jeunes pieds. ● Filière de traitement : incinération.
Robinier faux-acacia	<ul style="list-style-type: none"> ● Sur les individus adultes : tronçonnage puis dessouchage à l'aide d'une tractopelle ; ● Arrachage manuel complémentaire des jeunes pieds. ● Filière de traitement : incinération. 		
Suivis de la mesure	L'assistant environnemental du chantier vérifiera lors de ses visites de la bonne mise en œuvre de cette mesure. Le compte-rendu de la visite consignera les observations et recommandations liées.		
Mesures associées	MR02 : Assistance environnementale lors du chantier		
Cout de la mesure	Variable en fonction de l'ampleur des foyers à traiter au moment de la démolition. A priori, pas de surcout notable par rapport aux travaux déjà prévus.		

5.2 Impacts pressentis du projet

L'aire d'étude, qui est aussi l'emprise du projet, est occupée par deux bâtiments à l'abandon, séparés par une surface bitumée en cours d'enrichissement, occupation du sol que l'on retrouve également à l'arrière du bâtiment sud.

De fait du contexte urbain très anthropisé, peu d'espèces sont susceptibles d'être impactées, exceptées :

- **Reptiles**

Espèces ou cortège d'espèces	Effet prévisible	Phase du projet	Impacts bruts pressentis	Mesures d'atténuation	Impacts résiduel	Conséquence sur la biodiversité
Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Destruction ou dégradation physique des habitats d'espèces	Travaux	Destruction des habitats actuellement occupés par l'espèce : cour minérale au pied des bâtiments (env. 1 470 m²)	Aucune mesure	Non notable (Négligeable)	<u>Perte de biodiversité :</u> L'espèce perdra temporairement son habitat durant les travaux, mais pourra se reporter sur les milieux connexes, similaires à ceux impactés. Les milieux retrouvés dans le projet en phase exploitation seront tout autant favorables que la situation existante.
	Destruction d'individus d'espèces	Travaux	Risque de destruction d'individus lors des défrichements, terrassements, circulation d'engins	MR01 : Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux écologiques	Non notable (Négligeable)	<u>Perte de biodiversité :</u> L'adaptation de la période des travaux et l'organisation de ces derniers permettent de réduire significativement le risque de perturbation en phase chantier.
	Perturbation d'individus	Travaux	Le chantier (bruits, poussières, présence humaine...) est susceptible de provoquer un dérangement de la faune sur les secteurs de travaux et de circulation, néanmoins le risque est relativement limité.	MR01 : Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux écologiques	Non notable (Négligeable)	<u>Perte de biodiversité :</u> L'adaptation de la période des travaux, ainsi que la nature ubiquiste et anthropophile de l'espèce, font que la perturbation ne sera pas significative sur la population présente.

• Oiseaux

Espèces ou cortège d'espèces	Effet prévisible	Phase du projet	Impacts brut	Mesures d'atténuation	Impacts résiduel	Conséquence sur la biodiversité
Hirondelle de fenêtre <i>Delichon urbicum</i>	Destruction ou dégradation physique des habitats d'espèces	Travaux	45 nids auparavant présents sur les façades	Aucune mesure d'atténuation mise en place (l'impact a déjà eu lieu)	Notable (Fort)	<u>Perte de biodiversité</u> : 45 nids ont été détruits, soit une colonie d'une taille assez importante
	Destruction d'individus d'espèces	Travaux	Risque de destruction d'individus lors des démolitions en cas d'intervention en période sensible	/	Non notable (Nul)	<u>Aucune perte de biodiversité</u> L'enlèvement des nids a eu lieu en mars, soit hors période de présence de l'espèce.
	Perturbation d'individus	Travaux	Le chantier (bruits, poussières, présence humaine...) est susceptible de provoquer un dérangement de la faune sur les secteurs de travaux et de circulation, néanmoins le risque est relativement limité.	MR01 : Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux écologiques	Non notable (Nul)	<u>Aucune perte de biodiversité</u> L'enlèvement des nids a eu lieu en mars, soit hors période de présence de l'espèce. L'adaptation de la période de travaux fait qu'ils interviendront hors présence de l'espèce également.

• **Chiroptères**

Espèces ou cortège d'espèces	Effet prévisible	Phase du projet	Impacts pressentis bruts	Mesures d'atténuation	Impacts résiduel	Conséquence sur la biodiversité
Cortège des milieux bâtis – toutes espèces détectées Petit rhinolophe	Destruction ou dégradation physique des habitats d'espèces	Travaux	Destruction d'un habitat de transit, reposoir nocturne et potentiellement du gîte de mise bas	/	Notable (Fort)	Perte de biodiversité : Perte d'un gîte de transit/reposoir nocturne à minima, gîte de mise bas possible
Pipistrelle commune Pipistrelle de Kuhl	Destruction d'individus d'espèces	Travaux	Destruction des individus en stationnement dans le bâti	MR03 : Vérification de l'occupation du bâti avant démolition	Non notable (Négligeable)	La vérification de l'occupation du bâti avant travaux permettra d'éviter au maximum la destruction d'individus.
	Perturbation intentionnelle	Travaux	Les chiroptères ayant pour habitude de fréquenter le bâtiment seront perturbés lorsque la démolition aura eu lieu en raison de la perte d'un gîte, et devront se reporter sur des milieux alentours.	MR01 : Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux écologiques	Non notable (Négligeable)	Les chiroptères ayant pour habitude de fréquenter le bâtiment seront perturbés lorsque la démolition aura eu lieu en raison de la perte d'un gîte, et devront se reporter sur des milieux alentours. La période la plus sensible, la mise-bas en été est évitée.

Le reste des groupes taxonomiques présents sur le site n'abrite aucune espèce patrimoniale et /ou protégée.

5.3 Stratégie compensatoire

La compensation écologique se définit comme un ensemble d'actions en faveur des milieux naturels, permettant de contrebalancer les dommages causés par la réalisation d'un projet qui n'ont pu être suffisamment évités ou réduits. Ces actions, appelées mesures compensatoires, doivent générer un gain écologique au moins égal à la perte n'ayant pu être évitée ou réduite, afin d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité.

5.3.1 Présentation des critères d'éligibilité

Plusieurs critères doivent être étudiés pour évaluer de l'éligibilité d'une mesure de compensation. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Critères d'éligibilité d'une mesure de compensation

Critère d'éligibilité	Définition
Additionnalité	Les mesures compensatoires doivent être additionnelles aux actions publiques existantes ou prévues en matière de protection de l'environnement (plan de protection d'espèces, instauration d'un espace protégé, programme de mesure de la directive-cadre sur l'eau, trame verte et bleue...). Elles peuvent conforter ces actions publiques, mais ne pas s'y substituer.
Proximité géographique	Les mesures de compensation doivent être mises en œuvre à proximité des impacts causés par le projet afin d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité à une échelle écologique cohérente au regard des espèces concernées.
Faisabilité	Le maître d'ouvrage doit évaluer la faisabilité de mise en œuvre des mesures de compensation. Cette faisabilité doit notamment s'étudier au travers d'une évaluation des coûts, d'une analyse de la faisabilité technique, d'une analyse des procédures administratives le cas échéant nécessaires, d'une identification des acteurs et des partenariats à mettre en place ou encore d'une analyse du planning de mise en œuvre des mesures.
Pérennité	Les mesures de compensation doivent être effectives pendant toute la durée des atteintes. Leur pérennité doit donc être assurée et justifiée.
Equivalence écologique	Ce principe d'équivalence écologique a été réaffirmé dans la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 dans la mesure où les mesures de compensation doivent permettre d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité voire un gain net. Cette équivalence écologique implique avant tout une dimension écologique (mêmes composantes naturelles que celles impactées) mais également une dimension fonctionnelle (fonctionnalité des composantes naturelles recherchées) et temporelle (le site impacté dans le cadre du projet ne doit pas avoir subi de dommages irréversibles avant que les mesures compensatoires ne soient mises en place).

5.3.2 Besoin de compensation

5.3.2.1 Méthodologie d'évaluation du besoin de compensation

Le besoin compensatoire dimensionne la réponse à apporter afin d'atteindre une absence de perte nette de biodiversité. Il définit ainsi un objectif à atteindre au travers de la stratégie de compensation.

L'analyse des impacts indique que des impacts résiduels notables subsistent sur deux groupes taxonomiques :

- Hirondelles de fenêtre : 45 nids détruits ;
- Chiroptères des milieux bâtis : gîte de transit, reposoir nocturne à minima, potentiellement gîte de mise-bas.

Concernant les hirondelles, la DREAL a indiqué qu'une compensation à hauteur d'un ratio de 3 pour 1 devrait être respectée via l'installation de nichoirs artificiels adaptés à l'espèce.

Concernant les chiroptères, la proposition de compensation est toujours délicate tant les retours d'expériences sont rares sur le sujet. Le taux de succès de colonisation d'un gîte recréé n'est pas connu ; néanmoins, le porteur de projet propose

de réserver une partie des combles d'un des futurs bâtiments aux chiroptères. La création d'un gîte au même endroit que celui impacté semble être la meilleure option de compensation à proposer dans cette configuration de projet.

Les chapitres suivants présentent ainsi les deux mesures retenues par le maître d'ouvrage pour compenser les impacts résiduels de son projet de construction. A elles s'ajoutent des mesures de suivi permettant in fine d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires mises en œuvre.



5.3.2.2 Liste des mesures compensatoires et de suivis

Les mesures sont toutes matérialisées par un code de type « XXN° » où « XX » spécifie le type de mesure et « N° » correspond au numéro de la mesure. Pour les mesures d'évitement, XX = ME et pour les mesures de réduction, XX= MR.

Tableau 6 : Liste des mesures de compensation

Code mesure	Intitulé mesure
Compensation	
MC01	Installation de nichoirs et gîtes artificiels pour Hirondelle de fenêtre et pour les chiroptères sur la commune de Gimont
MC02	Aménagement de combles dédiés aux chiroptères dans le futur bâtiment du projet
Suivi	
MS01	Suivi de la colonisation des nichoirs artificiels par les Hirondelles de fenêtre
MS02	Suivi de la colonisation des combles recréées pour les chiroptères

5.3.2.3 Présentation détaillée des mesures de compensation

MC01	Installation de nichoirs et gîtes artificiels pour Hirondelle de fenêtre et pour les chiroptères sur la commune de Gimont					
Objectif(s)	Recréer des habitats de reproduction favorables à l'Hirondelle de fenêtre dans un secteur proche du bâtiment impacté					
Communautés biologiques visées	Hirondelle de fenêtre					
Localisation	Plusieurs bâtiments sur la commune de Gimont.  Une carte suivant cette fiche mesure localise ces bâtiments sur la commune.					
Acteurs	EIFFAGE, bureau d'études faune flore					
Modalités de mise en œuvre	<div style="background-color: #c8e6c9; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">POUR LES HIRONDELLES DE FENETRE</div> <p>Type de nichoirs :</p>  <ul style="list-style-type: none"> Nichoirs spécifiques à Hirondelles de fenêtre : coupelle avec ouverture Matériau résistant dans le temps Avec ou sans « toit » (dépendant du lieu de pose) <p>Nichoirs double loge à Hirondelle de fenêtre – Nat'H (https://nichoirs-pour-oiseaux.com/)</p> <p>Conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> Hauteur minimale de pose à 2 mètres A l'abri des prédateurs (loin des escaliers, des balcons, arbres proches ...) De préférence sous les avancées de toit ; possibilité de s'en affranchir si le nichoir dispose d'un « toit » intégré ; De préférence côté « rue » que côté « jardin » ; Un système de repasse (système de diffusion sonore en continu de chants d'hirondelles) sera installé en accompagnement de chaque groupe de nichoirs, de mars à juin, jusqu'à la colonisation des gîtes par les hirondelles. <p>Localisation : En collaboration avec la mairie de Gimont, le porteur de projet propose 2 bâtiments publics sur lesquels la pose d'une cinquantaine de nichoirs est possible. Il propose l'installation du reste (95 nichoirs) sur les futurs bâtiments du projet.</p> <table border="1" data-bbox="411 1473 1461 2024"> <thead> <tr> <th data-bbox="411 1473 1158 1585">Bâtiment</th> <th data-bbox="1158 1473 1461 1585">Nombre de nichoirs prévus (estimation pouvant varier – le total restera inchangé)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="411 1585 1158 2024"> Halle au gras  </td> <td data-bbox="1158 1585 1461 2024"> 30 unités – 570 m à vol d'oiseau de la zone d'impact </td> </tr> </tbody> </table>		Bâtiment	Nombre de nichoirs prévus (estimation pouvant varier – le total restera inchangé)	Halle au gras 	30 unités – 570 m à vol d'oiseau de la zone d'impact
Bâtiment	Nombre de nichoirs prévus (estimation pouvant varier – le total restera inchangé)					
Halle au gras 	30 unités – 570 m à vol d'oiseau de la zone d'impact					

<p>Salle culturelle</p> 	<p>20 unités – 780 m à vol d'oiseau de la zone d'impact</p>

Temporalité :

- 50 nichoirs seront posés sur les bâtiments publics avant le 1^{er} mars 2024 pour la saison de reproduction des Hirondelles de fenêtre ;
- 95 nichoirs seront posés sur les futurs bâtiments du projet, avant le 1^{er} mars 2025.

POUR LES CHIROPTERES

Type de gîtes :



- Gîtes artificiels spécifiques pour les chiroptères avec ouverture vers le bas, et intérieur rainuré pour permettre l'accroche des chiroptères ;
- Matériau résistant dans le temps.
- En alternative – au choix du porteur de projet – un faux volet (plaque de bois fixée au mur avec un espace vide derrière) pourra être installée en lieu et place des gîtes.

Exemple de gîte à chauves-souris en béton de bois à fixer – Nat'H (<https://nichoirs-pour-oiseaux.com/>)

Conditions :




- Hauteur de pose comprise entre 3 et 6 m ;
- A poser sur la façade ouest ;

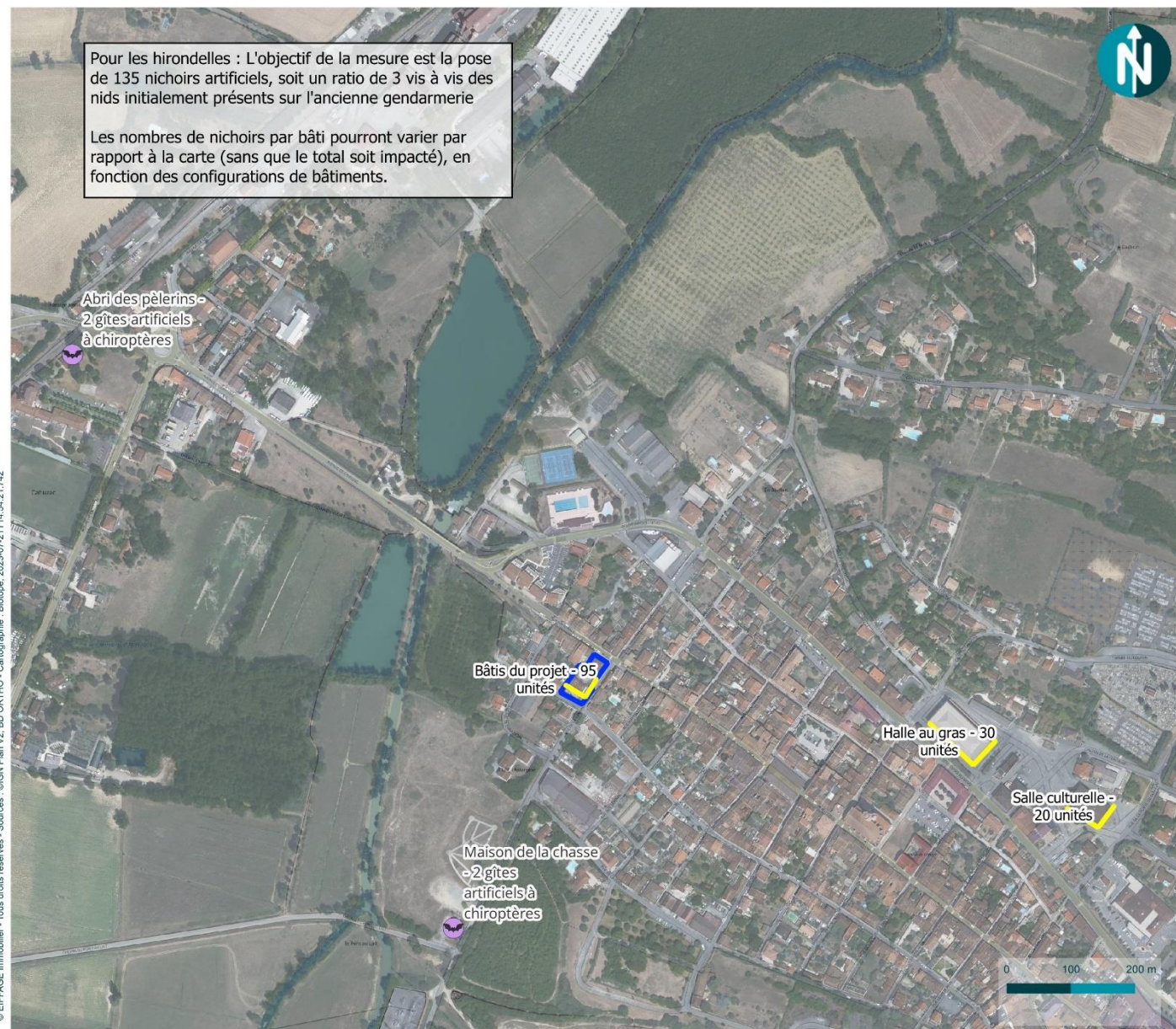
	<ul style="list-style-type: none"> • A poser côte à côte <p>Localisation : En collaboration avec la mairie de Gimont, le porteur de projet propose 2 bâtiments publics sur lesquels la pose de 2 gîtes par bâtiment est possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'abri des pèlerins ; • La maison de la chasse. <p>Tous deux sont situés à proximité de la zone d'impact, et pourront offrir des gîtes pour les chiroptères.</p> <p>Temporalité : Comme ces gîtes ne concernent pas l'hivernage, ils devront être posés avant le 15 février 2024, date à laquelle les chiroptères commencent à sortir de l'hivernation.</p> <p><i>NB : cette mesure étant une disposition temporaire en attendant la création des combles l'année d'après, il n'est pas proposé de suivi des gîtes artificiels.</i></p>
Critères d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none"> • Additionnalité : la pose de nichoirs ou de gîtes n'était prévue dans aucune politique publique existante, la mesure vient donc en additionnalité de l'existant. • Proximité géographique : les bâtiments sont situés dans l'aire géographique des populations d'hirondelles ou de chiroptères locales : <ul style="list-style-type: none"> ○ Hirondelles : les deux bâtiments publics sur lesquels seront posés une cinquantaine de nichoirs sont situés respectivement à 570 et 780 m à vol d'oiseau de la zone d'impact, au centre-ville de Gimont. La majorité des nichoirs artificiels posés sont prévus au même endroit que la zone d'impact, sur les futurs bâtiments du projet. ○ Chiroptères : les deux bâtiments publics sur lesquels seront posés les gîtes se trouvent respectivement à 390 m et 940 m de la zone d'impact. • Faisabilité : la pose de nichoirs/gîtes artificiels est simple et peut se mettre en place rapidement dès lors que la mairie a accepté l'utilisation de bâti public. • Pérennité : le béton de bois est un matériau durable, prévu pour durer plusieurs décennies. Les bâtiments publics sur lesquels ils seront posés avec l'accord de la commune ne sont pas prévus à la démolition. Le futur bâtiment construit est lui aussi envisagé pour plusieurs décennies. • Equivalence écologique : <ul style="list-style-type: none"> ○ Hirondelles : afin de compenser l'impact sur les 45 nids détruits, un ratio de 3 pour 1 a été retenu pour la pose de nichoirs artificiels. Dans le temps, il est prévu la pose avant travaux de 50 nichoirs sur les bâtiments publics, afin d'atteindre un ratio de 1 avant les travaux, et les autres nichoirs seront implantés sur le futur bâtiment à l'automne-hiver 2024 (le bâtiment ne sera pas terminé mais les murs extérieurs et la toiture seront en place en octobre 2024), pour être disponibles à la saison de reproduction 2025 (livraison du bâtiment prévue en avril 2025). Il est ainsi considéré que la mesure apporte un gain équivalent à l'impact. ○ Chiroptères : Il n'est pas réellement possible de quantifier en nombre de gîtes une équivalence écologique, mais les traces de guano n'ont été observées que dans une seule pièce du bâtiment. En attendant l'aménagement de combles dédiés à ce groupe sur le futur bâtiment,
Suivi de la mesure	MS01 : Suivi de la colonisation des nichoirs artificiels par les Hirondelles de fenêtre
Mesures associées	MR02 : Assistance environnementale lors du chantier
Coût estimatif de la mesure	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 5500€ pour l'achat de 145 nichoirs artificiels • 2000€ pour deux systèmes de repasse solaire • 3 à 4 jours de pose (géré par le constructeur)



MC1 : Pose de nichoirs artificiels à Hirondelles de fenêtre et de gîtes artificiels pour les chiroptères

Projet de création de logements sociaux en lieu et place de l'ancienne gendarmerie à Gimont (32)

-  Bâtiments disponibles pour la pose de gîtes artificiels pour les chiroptères
-  Façades disponibles pour la pose de nichoirs à Hirondelles de fenêtre
-  Aire d'étude rapprochée



Pour les hirondelles : L'objectif de la mesure est la pose de 135 nichoirs artificiels, soit un ratio de 3 vis à vis des nids initialement présents sur l'ancienne gendarmerie

Les nombres de nichoirs par bâti pourront varier par rapport à la carte (sans que le total soit impacté), en fonction des configurations de bâtiments.

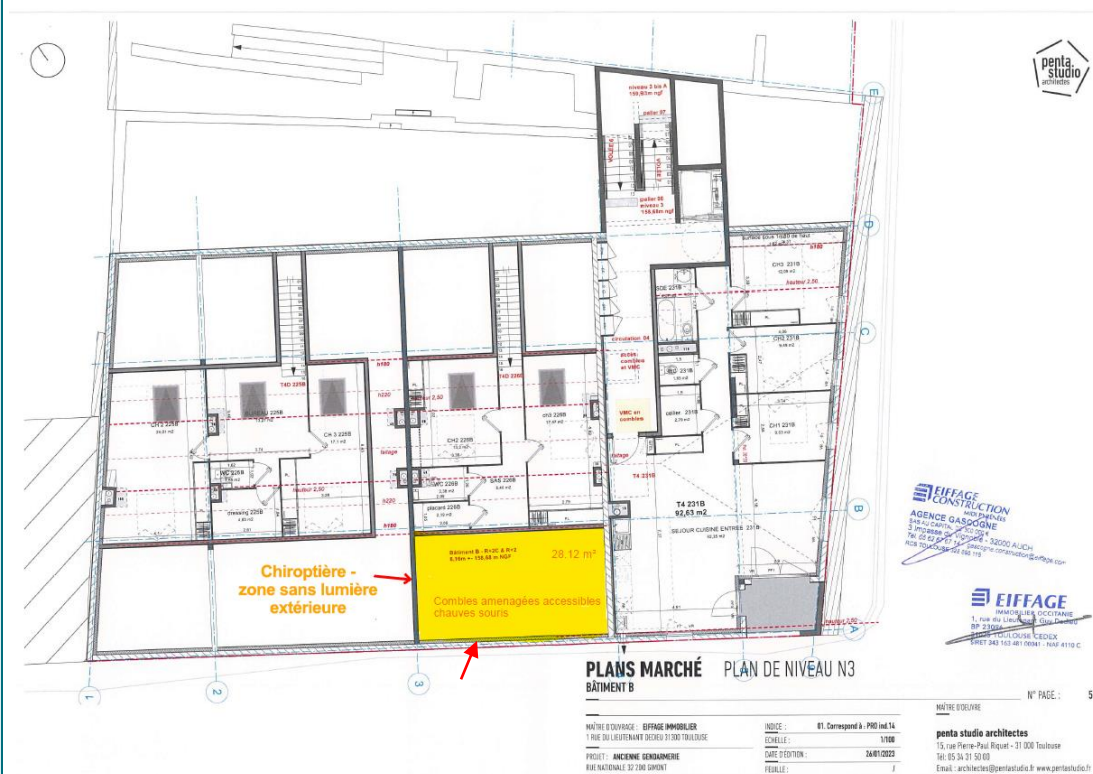
© EIFFAGE Immobilier - Tous droits réservés - Sources : ©IGN Plan V2, BD ORTHO - Cartographie : Biotope, 2023-07-21T14:54:21.74Z

MC02	Aménagement de combles dédiés aux chiroptères dans le futur bâtiment du projet
Objectif(s)	Recréer un gîte de transit, reposoirs nocturnes et de mise-bas favorable aux chiroptères
Communautés biologiques visées	Chiroptères du cortège des milieux bâtis
Localisation	Au sein du futur bâtiment construit.
Acteurs	EIFFAGE, bureau d'études faune flore

Modalités de mise en œuvre

Localisation

Dans le futur bâtiment, il est prévu l'aménagement d'environ 28 m² de combles dédiés aux chiroptères. Le schéma suivant présente un plan du futur bâtiment localisant cet aménagement.



Deux entrées pour les chiroptères seront aménagées, et la localisation de ces combles se situe au même endroit que les pièces actuellement occupées par les chauves-souris ; elles bénéficient donc du même contexte lumineux au regard de la voie publique qu'actuellement, soit un contexte qui semble convenir aux espèces présentes.

Modalités d'aménagement des combles

- **Accès :** Des chiroptères (ouvertures permettant aux chauves-souris d'accéder aux combles) seront aménagées sur la façade indiquée sur les illustrations précédentes. Celles-ci devront avoir les dimensions suffisantes pour permettre à des espèces comme le Petit rhinolophe, qui rentrent dans leur gîte en volant, soit une fente rectangulaire de 10 cm sur 40 cm, avec un système de tunnel, empêchant l'entrée des pigeons.
- **Traitement des charpentes :** les chauves-souris étant très sensibles aux produits chimiques et étant en contact quotidien avec les éléments de la charpente, certains produits et techniques sont à proscrire, d'autres à préférer :

	A préférer	A proscrire
Produits	Les perméthrinés, les composés de cuivre ou de zinc, les	Les composés à base de sel de bore (récemment interdits), fluorés, le pentachlorophénol (PCP), les

	cyperméthrines, technique de traitement curatif à l'air chaud.	sels de chrome, l'hexachlorine, l'hexachlorocyclohexane, le furmecyclo, le lindane, le tributylétain (TBTO), le chlorothalonil.
Techniques	Traitement préventif par injection de produits dans les poutres et solives.	La dispersion aérienne de produits, le badigeonnage.

- **Typologie du plafond :** si le plafond laisse des poutres ou les tuiles apparentes, il n'est pas nécessaire d'ajouter des éléments ou de modifier ce dernier. En effet, il est important que ce support soit irrégulier et permette l'accrochage des chauves-souris. En cas d'installation d'isolation ou de faux-plafonds, le matériau peut alors être lisse : il faudra veiller à « rainurer » celui-ci pour permettre aux individus de s'y accrocher.
- **Installation de gîtes artificiels :** En complément, des gîtes sont installés à l'intérieur des combles. Ils seront accrochés sur les éléments de charpente au plus haut de la toiture, dans les endroits sombres et à l'abri des courants d'air. Plusieurs types de gîtes sont possible, et plusieurs types seront installés afin de favoriser l'installation d'une plus grande diversité d'espèces :

- **Gîtes amovibles :**

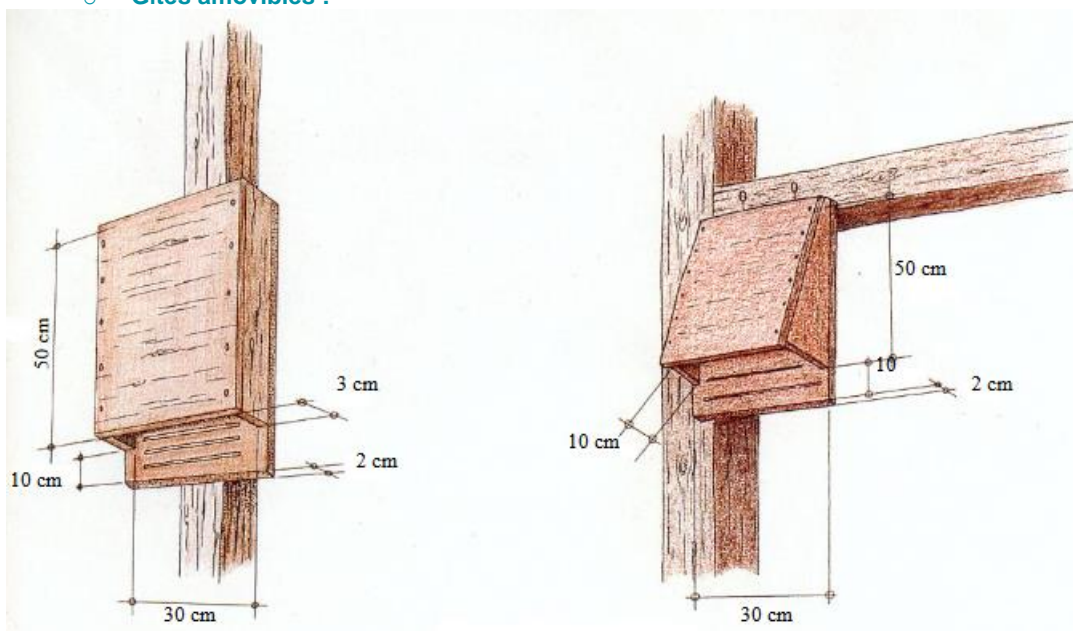
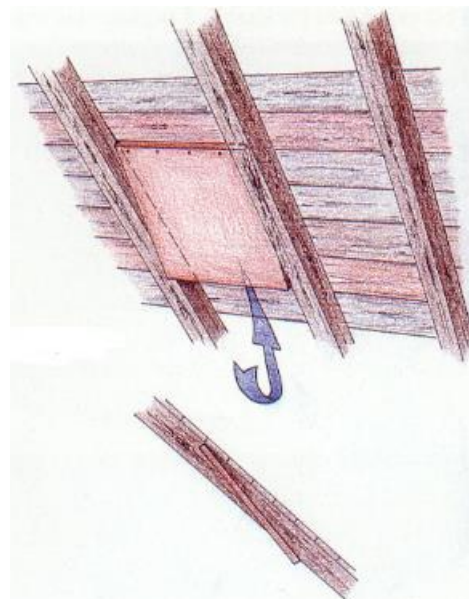
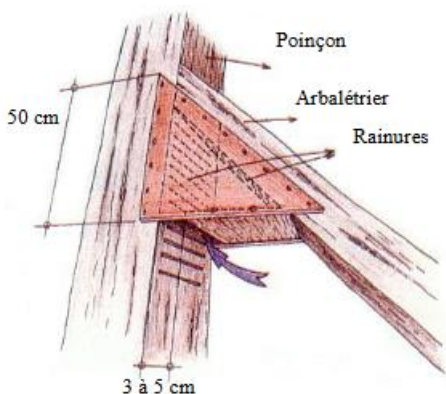


Figure 7 : Deux types de gîtes amovibles à poser (source : Fiche "les aménagements des bâtiments en faveur des chauves-souris" - GCP et PNR du verdon)

o **Gîtes inamovibles :**



Construction sur l'angle que forment le poinçon et l'arbalétrier

Construction entre les chevrons et la toiture.

Figure 8 : Deux types de gîtes inamovibles à poser (source : Fiche "les aménagements des bâtiments en faveur des chauves-souris" - GCP et PNR du verdon)

- **Le sol :** une bâche sera posée de manière à pouvoir nettoyer le guano qui s'y accumulera.

Temporalité :

- Les combles seront aménagés avant le 1^{er} mars 2025.

Critères d'éligibilité

- **Additionnalité :** aucun aménagement spécifique aux chiroptères n'était prévu dans le projet initial, cette mesure vient donc en additionnalité de l'existant.
- **Proximité géographique :** l'aménagement se fera au même endroit qu'à eu lieu l'impact.
- **Faisabilité :** l'aménagement des combles repose sur des principes simples, facile à mettre en œuvre. L'architecte du projet a déjà identifié l'espace réservé aux espèces, et l'ensemble des modalités de mise en œuvre décrites dans la mesure est maîtrisée par la société de construction EIFFAGE.
- **Pérennité :** les combles seront aménagés dans un bâtiment prévu pour durer sur plusieurs décennies, cette condition est donc vérifiée.
- **Equivalence écologique :** Une perte d'habitat sur l'année 2024 sera inévitable, mais dès 2025, les chauves-souris pourront retrouver un gîte adapté à une occupation de type transit, reposoir nocturne ou mise-bas.

Suivi de la mesure

MS02 : Suivi de la colonisation des combles recréées pour les chiroptères

Mesures associées

MR02 : Assistance environnementale lors du chantier

Coût de la mesure

- Environ 500€ de gîtes artificiels ;
- Les autres aménagements ne changent pas le coût global du projet

5.3.2.4 Présentation détaillée des mesures de suivi

NB : la durée des suivis proposée est adaptée à la taille modeste du projet, qui financièrement ne pourrait assumer des suivis sur 50 ans. De plus, les mesures de compensation reposent sur la création de gîtes artificiels ; dès lors que leur utilisation est avérée par les espèces cibles, on peut s'attendre à ce que cela se poursuive sur plusieurs années sans intervention humaine.

MS01	Suivi de la colonisation des nichoirs artificiels par les Hirondelles de fenêtre
Objectif(s)	Vérifier l'efficacité de la mesure MC01 quant à l'utilisation des nichoirs artificiels par les hirondelles
Communautés biologiques visées	Hirondelles de fenêtre
Localisation	Bâtiments publics : Halle au gras, salle culturelle, Abri des pèlerins, Maison de la Chasse Bâtiment du projet
Acteurs	EIFFAGE, bureau d'études faune-flore ou association naturaliste
Modalités de mise en œuvre	<p>Les nids seront suivis par une visite annuelle en période de reproduction par un ornithologue. Chaque visite fera l'objet d'un compte-rendu transmis à la DREAL.</p> <p>Il est proposé un suivi jusqu'à constatation de la colonisation des nichoirs par les hirondelles puis trois ans après la première preuve de colonisation.</p> <p>Le nombre d'année de suivi est donc variable, en fonction de la rapidité de la colonisation. Il n'est pas proposé un suivi sur 50 ans, car il est estimé que dès lors qu'un nichoir est colonisé, les hirondelles y reviendront facilement d'année en année.</p> <p>Les Hirondelles peuvent mettre quelques années à coloniser des nichoirs artificiels ; si aucune occupation n'est détectée à n+2, le maître d'ouvrage s'engage à rechercher de nouveaux bâtiments propices à l'installation de nichoirs ou à mettre en œuvre toute autre mesure permettant aux Hirondelles de retrouver des lieux de reproduction. La nouvelle proposition devra être soumise à la DREAL et validée par celle-ci.</p> <p>Le suivi sera alors réenclenché selon le même cycle sur les nouveaux nichoirs installés.</p> <p>Indicateur de réussite : trois bâtiments vont accueillir plusieurs lots de nichoirs artificiels. Il n'est pas possible de cibler un pourcentage d'occupation dès lors qu'on travaille sur du vivant. Il est donc proposé de valider l'efficacité par « lot » de nichoirs posé via l'occupation d'au moins au nichoir par lot, répété 3 années de suite. Les hirondelles étant des espèces vivant en colonie, dès lors qu'un nichoir est utilisé, d'autres couples devraient venir occuper les autres ou s'installer à proximité par mimétisme. Le suivi sur 3 ans permettra d'observer cette dynamique.</p>
Mesures associées	MC01 : Installation de nichoirs et gîtes artificiels pour Hirondelle de fenêtre et pour les chiroptères sur la commune de Gimont
Coût de la mesure	Variable, compter environ 1300 € par année, incluant le compte-rendu → A titre indicatif : environ 13 000€ pour 10 ans

MS02	Suivi de la colonisation des combles créés pour les chiroptères
Objectif(s)	Vérifier l'efficacité de la mesure MC02 quant à l'utilisation des combles par les chiroptères et des gîtes à chiroptères posés en façades de bâtiments publics
Communautés biologiques visées	Chiroptères
Localisation	Combles du futur bâtiment, gîtes artificiels à chiroptères posés sur des bâtiments publics
Acteurs	EIFFAGE, bureau d'études faune-flore ou association naturaliste

<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>Les combles et les gîtes seront suivis par une visite annuelle par un chiroptérologue. Chaque visite fera l'objet d'un compte-rendu transmis à la DREAL.</p> <p>Il est proposé un suivi jusqu'à constatation de l'utilisation des combles par les chiroptères puis trois ans après la première preuve de fréquentation.</p> <p>Le nombre d'année de suivi est donc variable, en fonction de la rapidité de la colonisation. Il n'est pas proposé un suivi sur 50 ans, car il est estimé que dès lors que l'espace sera fréquenté, il est estimé que les chiroptères reviendront chaque année par habitude et connaissance du lieu.</p> <p>Pour chaque année de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une visite annuelle en été pour voir si celui-ci est utilisé comme gîte de mise bas, et également voir si les combles sont utilisés tout court comme gîte de transit ou reposoir nocturne via la détection de traces de guano. • Une session d'enregistrement passif ou actif pour identifier les espèces fréquentant les combles et les alentours du bâti. <p>NB : Prévoir une trappe d'accès aux combles pour le suivi visuel.</p> <p>Un compte-rendu annuel faisant état des observations sera transmis à la DREAL.</p> <p>Indicateur de réussite : on peut estimer que la mesure aura fonctionné dès lors que des traces d'utilisation par des chiroptères (guano ou observation visuelle) seront détectées dans les combles. Les futurs combles seront favorables à la mise-bas par leur configuration, et l'on peut supposer que s'ils sont fréquentés pour le transit, les individus pourront avec le temps l'utiliser comme gîte de mise-bas également.</p> <p>Les chauves-souris peuvent mettre plusieurs années avant de détecter ce nouvel habitat et de l'utiliser, et aucun ordre de grandeur n'est connu concernant ce laps de temps.</p> <p>Il est proposé d'attendre 10 ans avant de conclure à un échec de la mesure ; dans ce cas, le porteur de projet s'engage à faire poser une tour à hirondelle incluant de faux combles à chiroptères (favorable au Petit Rhinolophe) dans un rayon de 1 km autour de la zone d'impact. La photographie ci-dessous illustre un exemple de dispositif intégrant des faux combles dans une tour à hirondelle.</p>
-----------------------------------	---



Mesures associées	MC02 : Aménagement de combles dédiés aux chiroptères dans le futur bâtiment du projet
Coût de la mesure	Environ 4000€ par année de suivi. ➔ A titre indicatif : environ 40 000€ pour 10 ans ➔ En cas d'échec : 11 000€ pour une tour à hirondelle comprenant des faux combles

5.3.3 Bilan du coût des mesures

Le tableau suivant récapitule de coût estimatif des mesures d'atténuation et de compensation prévues.

Numéro mesure	Intitulé mesure	Phase	Description du surcoût	Coût (estimation)
Mesures d'atténuation				
MR01	Adaptation du calendrier des travaux vis-à-vis des enjeux écologiques	Travaux	Aucun surcoût	0 €
MR02	Assistance environnementale lors du chantier	Travaux	Environ 4 visites avec compte rendu à prévoir (en amont du chantier pour le balisage des EEE, après le traitement des EEE, à la pose de nichoirs sur les bâtiments publics et enfin, à	5 200 €

			la réception du bâtiment final pour constater la mise en place des nichoirs et l'aménagement des combles à chiroptères)	
MR03	Vérification de l'occupation du bâti avant démolition	Travaux	Une visite avant travaux par un écologue et la rédaction d'une note à destination de la DREAL	1 300 €
MR04	Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Travaux	Variable en fonction de l'ampleur des foyers à traiter au moment de la démolition. A priori, pas de surcout notable par rapport aux travaux déjà prévus.	0 €
Mesures de compensation				
MC01	Installation de nichoirs et gîtes artificiels pour Hirondelle de fenêtre et pour les chiroptères sur la commune de Gimont	Exploitation	Achat de 145 nichoirs artificiels 3 à 4 jours de pose (géré par le constructeur) Achat de 2 systèmes de repasse	7 500 €
MC02	Aménagement de combles dédiées aux chiroptères dans le futur bâtiment du projet	Exploitation	Achat de gîtes artificiels ; Les autres aménagements ne changent pas le cout global du projet	500 €
Mesures de suivi				
MS01	Suivi de la colonisation des nichoirs artificiels par les Hirondelles de fenêtre	Exploitation	Variable, compter environ 1300 € par année, incluant le compte-rendu	13 000 € sur 10 ans
MS02	Suivi de la colonisation des combles recrées pour les chiroptères	Exploitation	Variable, compter environ 4 000 € par année, incluant le compte-rendu	40 000€ sur 10 ans
TOTAL du coût des mesures				65 500 €

5.4 Conclusion

Le projet de construction de logements sociaux en lieu et place de l'ancienne gendarmerie à Gimont porté par la société EIFFAGE, permet de proposer une offre de logement social aujourd'hui en déficit sur la commune, appuyée par un nombre de demandes croissant, qui mettent aujourd'hui plus de six mois à être pourvues. La démographie croissante projetée sur la commune, tend à signifier que cette demande continuera à croître dans les années à venir.

Dans un souci de renouvellement urbain, le projet est lauréat de l'appel à projet du fond friche, et ne consomme aucun espace naturel agricole ou forestier. Le bâtiment démolit est abandonné depuis 10 ans, et comporte des matériaux amiantés qui peuvent présenter un risque sanitaire.

Malgré tout, le projet induit des impacts sur certaines espèces protégées fréquentant les espaces urbains : les Hirondelles de fenêtre, dont les nids ont déjà été détruits, et les chiroptères, qui utilisent des pièces abandonnées ouvertes à l'extérieur.

Afin de compenser ses impacts, le porteur de projet propose la mise en place de nichoirs artificiels au centre-ville de Gimont pour un ratio de 3 nids pour 1 détruit, de manière à offrir à l'espèce de nouveaux lieux de reproduction. Aussi, une partie des combles du futur bâtiment sera aménagée pour pouvoir continuer à accueillir des chiroptères une fois le nouveau bâtiment en place, et des gîtes artificiels sont posés à proximité le temps de l'aménagement des combles.

Ainsi, il est estimé que le projet remplit les conditions pour l'obtention d'une dérogation pour destruction d'espèces protégées : le lieu du projet semble être la meilleure alternative locale, son caractère impératif et l'intérêt public majeur sont démontrés. Les mesures de compensation mises en place devraient permettre d'offrir aux espèces impactées de nouveaux habitats.

6 Bibliographie

- ④ Cottaz C., Dao J. & Hamon M., 2021. Liste de référence des plantes exotiques envahissantes de la région Occitanie. Synthèse, analyses de risque et catégorisation des taxons. Document technique des CBN d'Occitanie (CBNMed et CBNPMP). 50 p + annexes



Biotope Siège Social
22, boulevard Maréchal Foch
B.P. 58
34140 MÈZE
Tél. : +33 (0)4 67 18 46 20
www.biotope.fr

