

**DEMANDE DE DÉROGATION
POUR LA DESTRUCTION, L'ALTÉRATION, OU LA DÉGRADATION
DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES**

Titre I du livre IV du code de l'environnement
Arrêté 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 sauvages protégées

A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom :

ou Dénomination (pour les personnes morales) : TERRITOIRE 34

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :

Adresse : N° 202 Rue Avenue du professeur Jean Louis Viala
Commune Montpellier
Code postal 34087

Nature des activités : Aménagement public, requalification du centre anciens

Qualification : Société Publique locale

B. QUELS SONT LES SITES DE REPRODUCTION ET LES AIRES DE REPOS DÉTRUITS, ALTÉRÉS OU DÉGRADÉS

ESPÈCE ANIMALE CONCERNÉE Nom scientifique Nom commun	Description (1)
B1 <u>DELICHON URBICUM</u> <u>Hirondelles des fenêtres</u>	<u>18 nids : 2 cassés et pas utilisés, 1 vide, 15 utilisés (œufs, juvéniles observés)</u>
B2 <u>APUS APUS</u> <u>Hartinet noir</u>	<u>1 nid fortement suspecté</u>
B3 <u>PIPISTRELLUS PIPISTRELLUS</u> <u>Pipistrelle commune</u>	<u>Utilisation occasionnelle des bâtiments - Absence de gîte de parturition</u>
B4 <u>PIPISTRELLUS KUHLII</u> <u>Pipistrelle de Kuhl</u>	<u>Utilisation occasionnelle des bâtiments - Absence de gîte de parturition.</u>
B5	

(1) préciser les éléments physiques et biologiques des sites de reproduction et aires de repos auxquels il est porté atteinte

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION *

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : Projet de requalification et renaturation du centre ville, cf description en annexe

Suite sur papier libre

D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITÉS DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION *

Destruction Préciser : Destruction de nids liée à la démolition de bâtiments

Altération Préciser :

Dégradation Préciser :

Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPÉRATIONS *

Formation initiale en biologie animale Préciser : Ecologie spécialisée

Formation continue en biologie animale Préciser :

Autre formation Préciser :

F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Préciser la période : 21/11/2022 ou 22/01/2022
ou la date :

G. QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Régions administratives : Occitanie
Départements : Hérault
Cantons : Ganges
Communes : Ganges

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE *

Reconstitution de sites de reproduction et aires de repos

Mesures de protection réglementaires

Mesures contractuelles de gestion de l'espace

Renforcement des populations de l'espèce

Autres mesures Préciser : Création d'un parc avec mare à boue et tour à hirondelles

Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : les compensations sont détaillées dans le document annexe

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) :

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : Un suivi des nids sera réalisé par un écologue, qui réalisera également un suivi des espèces concernées par le formulaire, l'efficacité des mesures prises sera évaluée, afin d'être éventuellement adaptées.

* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à Montpellier
le 12/10/2022
Votre signature

TERRITOIRE 34
Société Publique Locale - SIREN : 504 714 395
202 avenue du Professeur Jean-Louis Viala
BP 47246 - 34086 MONTPELLIER Cedex 4
Tél : 04 67 40 92 00

DEMANDE DE DÉROGATION

POUR LA CAPTURE OU L'ENLÈVEMENT *

LA DESTRUCTION *

LA PERTURBATION INTENTIONNELLE *

DE SPÉCIMENS D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES

* cocher la case correspondant à l'opération faisant l'objet de la demande

Titre I du livre IV du code de l'environnement
 Arrêté 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 l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom :

ou Dénomination (pour les personnes morales) : TERRITOIRE 34

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :

Adresse : N° 202 Rue Avenue du professeur Jean Louis Viola

Commune Montpellier

Code postal 34087

Nature des activités : Amenagement public, requalification des centres anciens

Qualification : Société Publique locale

B. QUELS SONT LES SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

Nom scientifique Nom commun	Quantité	Description (1)
B1 DELICHTON URBICUM Hirondelles des fenêtres	7	juvéniles morts observés dans 5 nids
B2		
B3		
B4		
B5		

(1) nature des spécimens, sexe, signes particuliers

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION *

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Inventaire de population	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écoéthologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude génétique ou biométrique	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input checked="" type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : Projet de requalification et renaturation du centre ville, cf. description en annexe

Suite sur papier libre

D. QUELLES SONT LES MODALITÉS ET LES TECHNIQUES DE L'OPÉRATION
 (renseigner l'une des rubriques suivantes en fonction de l'opération considérée)

D1. CAPTURE OU ENLÈVEMENT *

Capture définitive Préciser la destination des animaux capturés :

Capture temporaire avec relâcher sur place avec relâcher différé

S'il y a lieu, préciser les conditions de conservation des animaux avant le relâcher :

S'il y a lieu, préciser la date, le lieu et les conditions de relâcher :

- Capture manuelle Capture au filet
Capture avec épuisette Pièges Préciser :
Autres moyens de capture Préciser :
Utilisation de sources lumineuses Préciser :
Utilisation d'émissions sonores Préciser :
Modalités de marquage des animaux (description et justification) :

Suite sur papier libre

D2. DESTRUCTION *

- Destruction des nids Préciser :
Destruction des œufs Préciser :
Destruction des animaux Par animaux prédateurs Préciser :
Par pièges létaux Préciser :
Par capture et euthanasie Préciser :
Par armes de chasse Préciser :
Autres moyens de destruction Préciser : Individus retrouvés morts - Cause de la mort non confirmée : peut être en conséquence de la phase 1 des travaux ou des fortes chaleurs de l'été 2022
Suite sur papier libre

D3. PERTURBATION INTENTIONNELLE *

- Utilisation d'animaux sauvages prédateurs Préciser :
Utilisation d'animaux domestiques Préciser :
Utilisation de sources lumineuses Préciser :
Utilisation d'émissions sonores Préciser :
Utilisation de moyens pyrotechniques Préciser :
Utilisation d'armes de tir Préciser :
Utilisation d'autres moyens de perturbation intentionnelle Préciser :

Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE L'OPÉRATION *

- Formation initiale en biologie animale Préciser : Ecologie spécialisée
Formation continue en biologie animale Préciser :
Autre formation Préciser :

F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE L'OPÉRATION

Préciser la période : du 21/11/2022 au 22/01/2022
ou la date :

G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPÉRATION

Régions administratives : Occitanie
Départements : Hérault
Cantons : Ganges
Communes : Ganges

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE L'OPÉRATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE *

- Relâcher des animaux capturés Mesures de protection réglementaires
Renforcement des populations de l'espèce Mesures contractuelles de gestion de l'espace
Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : les compensations sont détaillées dans le document annexe

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) :

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : Un suivi des nids et des espèces sera réalisé par un écologue. L'efficacité de mesures prises sera évaluée, afin d'être éventuellement adaptées.

* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à Montpellier
le 12/10/2022
Votre signature

TERRITOIRE 34
Société Publique Locale - SIREN : 504 714 395
202 avenue du Professeur Jean Louis Viala
BP 47246 - 34086 MONTPELLIER Cedex 4
Tél : 04 67 40 92 00

DEMANDE DE DÉROGATION

- POUR LA CAPTURE OU L'ENLÈVEMENT *
 LA DESTRUCTION *
 LA PERTURBATION INTENTIONNELLE *

DE SPÉCIMENS D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES

* cocher la case correspondant à l'opération faisant l'objet de la demande

Titre I du livre IV du code de l'environnement

Arrêté 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 l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom :
 ou Dénomination (pour les personnes morales) : TERRITOIRE 34
 Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :
 Adresse : N° 202 Rue Avenue du professeur Jean Louis Viola
 Commune Montpellier
 Code postal 34087
 Nature des activités : aménagement public, requalification des centres anciens
 Qualification : Société Publique locale

B. QUELS SONT LES SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

Nom scientifique Nom commun	Quantité	Description (1)
B1 DELICHTON URBICUM Hirondelles des fenêtres	60	30 adultes 30 juvéniles (potentiels)
B2 APUS APUS Martinet noir		
B3 PIPISTRELLUS PIPISTRELLUS Pipistrelle commune	20	Répartition entre les espèces inconnue
B4 PIPISTRELLUS KUHLII Pipistrelle de Kuhl		
B5		

(1) nature des spécimens, sexe, signes particuliers

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION *

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux eaux	<input type="checkbox"/>
Inventaire de population	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écoéthologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude génétique ou biométrique	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input checked="" type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : Projet de requalification et renaturation du centre ville, cf description en annexe
 Suite sur papier libre

D. QUELLES SONT LES MODALITÉS ET LES TECHNIQUES DE L'OPÉRATION

(renseigner l'une des rubriques suivantes en fonction de l'opération considérée)

D1. CAPTURE OU ENLÈVEMENT *

Capture définitive Préciser la destination des animaux capturés :
 Capture temporaire avec relâcher sur place avec relâcher différé
 S'il y a lieu, préciser les conditions de conservation des animaux avant le relâcher :

S'il y a lieu, préciser la date, le lieu et les conditions de relâcher :

Capture manuelle Capture au filet

Capture avec époussette Pièges Préciser :

Autres moyens de capture Préciser :

Utilisation de sources lumineuses Préciser :

Utilisation d'émissions sonores Préciser :

Modalités de marquage des animaux (description et justification) :

Suite sur papier libre

D2. DESTRUCTION *

Destruction des nids Préciser :

Destruction des œufs Préciser :

Destruction des animaux Par animaux prédateurs Préciser :

Par pièges létaux Préciser :

Par capture et euthanasie Préciser :

Par armes de chasse Préciser :

Autres moyens de destruction Préciser :

Suite sur papier libre

D3. PERTURBATION INTENTIONNELLE *

Utilisation d'animaux sauvages prédateurs Préciser :

Utilisation d'animaux domestiques Préciser :

Utilisation de sources lumineuses Préciser :

Utilisation d'émissions sonores Préciser :

Utilisation de moyens pyrotechniques Préciser :

Utilisation d'armes de tir Préciser :

Utilisation d'autres moyens de perturbation intentionnelle Préciser : *Destruction de nids liée à la démolition des bâtiments*

Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE L'OPÉRATION *

Formation initiale en biologie animale Préciser : *Ecologue spécialiste*

Formation continue en biologie animale Préciser :

Autre formation Préciser :

F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE L'OPÉRATION

Préciser la période : *des 21/11/2022 au 22/01/2022*

ou la date :

G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPÉRATION

Régions administratives : *Occitanie*

Départements : *Hérault*

Cantons : *Ganges*

Communes : *Ganges*

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE L'OPÉRATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE *

Relâcher des animaux capturés Mesures de protection réglementaires

Renforcement des populations de l'espèce Mesures contractuelles de gestion de l'espace

Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : *les compensations sont détaillées dans le document annexe*

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) :

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : *Un suivi des nids et des espèces sera réalisé par un écologue. L'efficacité des mesures prises sera évaluée, afin d'être éventuellement adaptées.*

* cocher les cases correspondantes

TERRITOIRE 34

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à *Montpellier*
le *12/10/2022*
Votre signature

Société Publique Locale - SIREN : 504 14 395
202 avenue du Procureur Jean-Louis Viala
BP 47246 - 34086 MONTPELLIER Cedex 4
Tél : 04 67 40 92 00



Requalification du centre-ville de Ganges

Démolition de l'îlot Charles Benoit

**Compléments au dossier de demande de
dérogation pour la destruction et la perturbation intentionnelle
de spécimens d'espèces animales protégées
et la destruction, l'altération ou la dégradation
de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux
d'espèces animales protégées**

Dossier technique

CERFA 13 614*01

CERFA 13 616*01

Sommaire

1. Contexte et objet de la demande.....	3
2. Lieu d'intervention	5
3. Description sommaire	5
4. Raison impérative d'intérêt public majeur.....	6
a. Une commune confrontée à des problématiques importantes	6
b. Le projet global de revitalisation porté par la Ville	6
c. Au cœur du projet de revitalisation : l'opération sur les îlots Séranne et Charles Benoît.....	7
d. L'absence de solution alternative conduisant à la démolition de l'îlot Charles Benoît	11
5. Espèces identifiées et localisation.....	13
a. Hirondelle des fenêtres (Delichon urbicum)	13
b. Martinet noir (Apus apus)	15
c. Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus) et pipistrelle de Kuhl (Pipistrellus kuhlii)	15
6. Démarche E – R – C	16
a. Evitement	16
b. Réduction	16
c. Compensation	20
7. Engagements pris concernant le déroulement du projet	25

1. Contexte et objet de la demande

Située dans l'Hérault, la commune de Ganges est la **ville-centre** du territoire intercommunal (Cévennes gangeoises et suménoises). Depuis une quinzaine d'années, la Ville met en œuvre une politique d'amélioration de son cadre de vie, de **renforcement de son attractivité** et d'amélioration de son image.

Au cours des dernières années, cette politique s'est largement concentrée sur la **revitalisation du centre ancien**, marqué par un processus de dégradation de l'habitat, de paupérisation et de dépréciation. Plusieurs espaces publics ont ainsi fait l'objet de requalifications, notamment dans une optique de reconquête d'espaces occupés par la voiture, pour donner une plus grande place au piéton et favoriser la convivialité.

Une **opération ambitieuse** est également en cours de réalisation sur **deux îlots : Séranne et Charles Benoît**. Elle consiste en la requalification des halles marchandes, la création d'un jardin public attenant, la construction d'une résidence pour personnes en perte d'autonomie et la requalification des espaces publics environnants. Cette opération est portée et pilotée par la Société publique locale Territoire 34 dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville de Ganges.

La politique de renforcement de l'attractivité de la ville-centre et de revitalisation de son centre ancien s'inscrit dans les programmes **Petites villes de demain** (Agence nationale de la cohésion des territoires) et **Bourg centre Occitanie** (Région Occitanie).

L'opération en cours sur les îlots Séranne et Charles Benoît requiert la **démolition de logements**. La démolition de l'îlot Séranne a été effectuée en 2018. Concernant l'îlot Charles Benoît, le permis de démolir a été délivré en octobre 2019 et les travaux de démolition ont été engagés en juin 2022, après la réalisation d'un diagnostic archéologique.

Fin juin 2022, l'association Goupil Connexion a signalé la présence de nids d'hirondelles qui seraient affectés par cette démolition, signalement suivi d'un contrôle de l'OFB, qui a permis la confirmation de la **présence de nids d'hirondelles des fenêtres**, ainsi que la présence de quelques martinets noirs.

À la suite de ce contrôle, **la Ville de Ganges et Territoire 34 ont immédiatement suspendu le chantier de démolition** et sollicité la LPO afin de réaliser un diagnostic plus approfondi, et proposer des mesures de compensations quant aux nids qui seraient détruits. Ce **diagnostic** a été réalisé au début du mois de juillet 2022 et a permis d'identifier les conditions dans lesquelles se trouvaient chacun des nids détectés ainsi que les espèces présentes, afin de **proposer des mesures adaptées**.

En s'appuyant sur ces éléments, la Ville de Ganges et Territoire 34 font une **demande de dérogation** pour la destruction de ces nids.

Espèce concernée	Nombre d'individus observés ou potentiels	Nombre d'habitats constatés	Nombre d'individus morts	Nombre d'individus perturbés
Hirondelles des fenêtres	2 adultes par nid utilisé, donc 30 adultes. 2 juvéniles par nid utilisé donc 30 60 individus au total	18 ont été dénombrés, dont 15 utilisés (2 cassés et 1 vide)	7 juvéniles	60 individus
Martinets	Présence probable, sans estimation chiffrée	Aucun	Aucun	Inconnu
Pipistrelles	20 individus	Aucun gîte de parturition	Aucun	20 individus

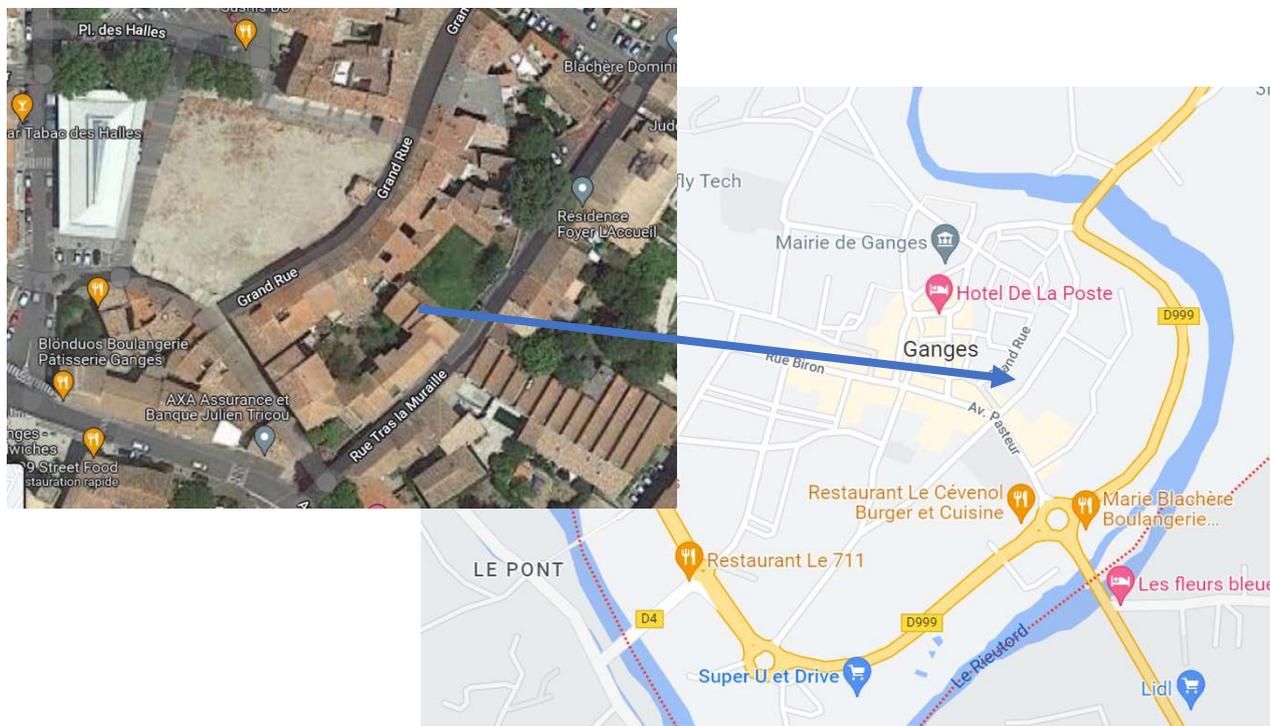
Déjà très engagée pour le développement de la biodiversité, la Ville de Ganges va se saisir de cette opportunité pour **mettre en place une politique de sensibilisation et de communication autour de la préservation des espèces protégées**, et notamment des Hirondelles.

Des **actions** seront menées en direction des **habitants** et des **scolaires** afin de les sensibiliser et de les informer sur **la façon dont chacun peut contribuer à la préservation des espèces menacées**.

Ces actions pourront notamment être mises en œuvre à l'occasion de la réalisation des mesures de compensation (installation d'une tour à hirondelles, de nichoirs...).

2. Lieu d'intervention

L'îlot à démolir, l'îlot Charles Benoit, est situé à l'angle de la Grand rue, de la rue Portail de Laroque et de la rue Tras la Muraille.



3. Description sommaire

L'îlot Charles Benoit est situé en plein centre-ville, à l'angle de la Grand rue, de la rue Portail de Laroque et de la rue Tras la Muraille et représente une surface de 1 893m².

Le site regroupait initialement du logement privé non organisé en copropriété, il a ensuite été restructuré dans les années 1980 pour y créer une résidence de 40 logements locatifs sociaux gérés par le bailleur social Hérault Habitat.

Les conditions d'habitabilité étaient très mauvaises et il a été nécessaire de reloger les occupants dans d'autres résidences.



4. Raison impérative d'intérêt public majeur

a. Une commune confrontée à des problématiques importantes

Petite commune de l'Hérault (4.000 habitants), Ganges est confrontée à des problématiques majeures :

- **Viellissement de la population** (60 ans et plus : 37% de la population, dont 18% de 75 ans et plus ; Hérault : 28% de la population, dont 10% de 75 ans et plus)
- Part importante de **personnes seules** : 49% des ménages composés d'une seule personne (40% sur l'Hérault)
- Taux de **chômage** élevé (26% au sens de l'INSEE, contre 17% sur l'Hérault) et précarité de l'emploi
- Fort taux de **pauvreté** : 30%, contre 19% à l'échelle départementale
- **Paupérisation et dépréciation du centre ancien**. Fort taux de **vacance** (23%) et faible proportion de propriétaires occupants (21%). Importance de l'**habitat dégradé** : 23% des logements sont dans un état « possiblement médiocre » (catégories 7 et 8 des données LOVAC).
- Signes de **fragilisation du commerce** en centre-ville : fermeture de commerces sur certaines zones ou portions de rues, changement de destination de locaux en rez-de-chaussée
- Problèmes de **tranquillité publique** dans le centre ancien : nuisances pour les riverains et atteinte à l'image de la ville

b. Le projet global de revitalisation porté par la Ville

Pour enrayer les processus de dégradation à l'œuvre et engager au contraire une dynamique vertueuse s'appuyant sur les atouts du territoire, la Ville s'est engagée dans un **projet transversal et partenarial de revitalisation**. Celui-ci porte notamment sur la **requalification du centre ancien**.

Un projet transversal :

Devant l'ampleur des enjeux, seul un projet agissant simultanément sur un ensemble de leviers peut porter ses fruits. Le projet de revitalisation est ainsi structuré autour des **5 orientations stratégiques** suivantes :

- Améliorer l'habitat dans le centre ancien (mise en place d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain, dispositif de l'ANAH)
- Développer l'activité économique ainsi que l'accès à la formation, tout en contribuant activement à la transition écologique
- Affirmer la vocation commerciale du centre-ville
- Conforter la qualité de vie des habitants du territoire
- Renforcer la cohésion sociale et affirmer une identité territoriale

Le projet s'inscrit dans une démarche de **renouvellement urbain** (« refaire la ville sur la ville »). Il vise à revitaliser le centre-ville marqué par un processus de paupérisation et de désertification en attirant notamment de nouveaux ménages, dans une optique de **développement de la mixité sociale**. Se traduisant par des opérations d'**amélioration et de diversification de l'habitat ancien**, de lutte contre la vacance des logements et de **reconversion de friches industrielles** (projet de tiers-lieu), le projet de revitalisation répond en même temps à l'objectif de la Ville de **lutter contre l'étalement urbain**.

Un projet partenarial :

Le projet global de revitalisation est **fortement soutenu par les différents acteurs publics** : Etat, Banque des territoires, Région Occitanie, Département de l'Hérault, Communauté de communes des Cévennes gangeoises et suménoises, Chambre de commerce et d'industrie de l'Hérault, Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Hérault...

Le projet s'inscrit dans les programmes **Petites villes de demain** (Agence nationale de la cohésion des territoires) et **Bourg centre Occitanie** (Région Occitanie). Ceux-ci visent à aider des **villes-centres de territoires ruraux** présentant des signes de fragilité à renforcer leur attractivité et leur fonction de centralité. L'objectif est de parvenir à un **meilleur équilibre territorial**, en soutenant ces petites communes représentant un maillon essentiel et en **compensant ainsi le phénomène de métropolisation**.

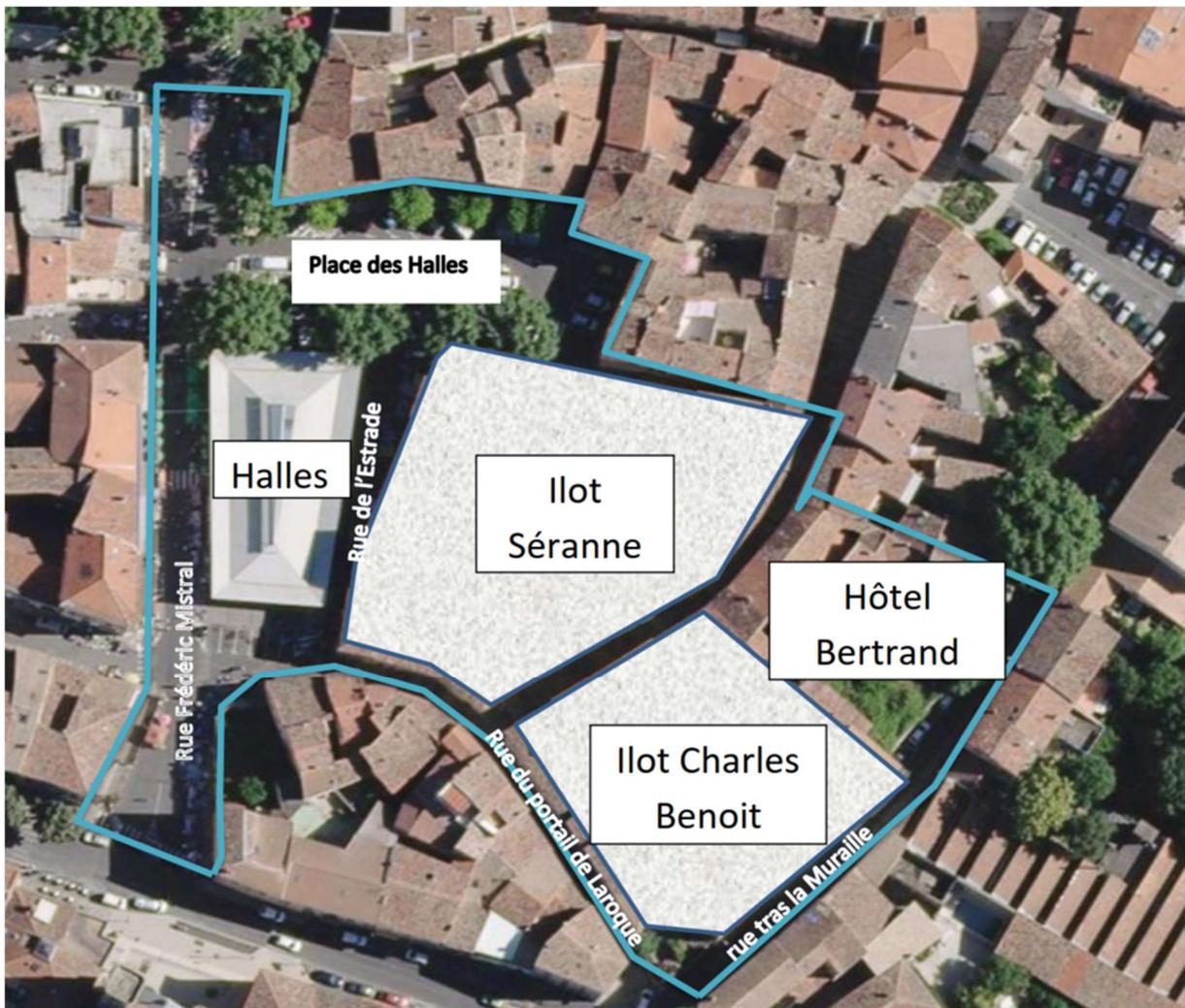
c. Au cœur du projet de revitalisation : l'opération sur les îlots Séranne et Charles Benoît

L'opération sur les îlots Séranne et Charles Benoît constitue une opération majeure qui est au centre du projet global de revitalisation. Initiée en 2010, elle est en cours de réalisation. Elle comprend :

- **La requalification des halles du marché** : mise en valeur de la qualité patrimoniale du bâtiment et adaptations pour des halles plus ouvertes, plus lumineuses et plus fonctionnelles
- **La création d'un jardin public arboré de 2.150 m²** pour offrir un espace de respiration en plein cœur du centre-ville et contribuer au développement de la « **nature en ville** ». Ce jardin public sera créé sur l'îlot Séranne, qui a déjà fait l'objet d'une **démolition** (50 logements). Alors que le

projet initial s'orientait vers la reconstruction de logements, une **concertation publique** a abouti à la décision de création d'un jardin public.

- **La création d'une résidence de 39 logements (T2 et T3) pour personnes en perte d'autonomie.** Résidence d'**habitat inclusif**, les logements et parties communes seront adaptés aux personnes en perte d'autonomie et équipés des technologies domotiques. Des services para-médicaux et d'aide à la personne seront situés en rez-de-chaussée, en articulation avec l'offre existante. Cette résidence est **prévue sur l'îlot Charles Benoît, après la démolition de 40 logements, objet du présent dossier.**
- **La requalification des espaces publics environnants** (rue F. Mistral, rue du Portail de Laroque, place des Halles...) afin de donner une **plus grande place au piéton**, dans la logique d'espaces partagés (recalibrage de la chaussée, hauteurs de bordures abaissées au minimum...).



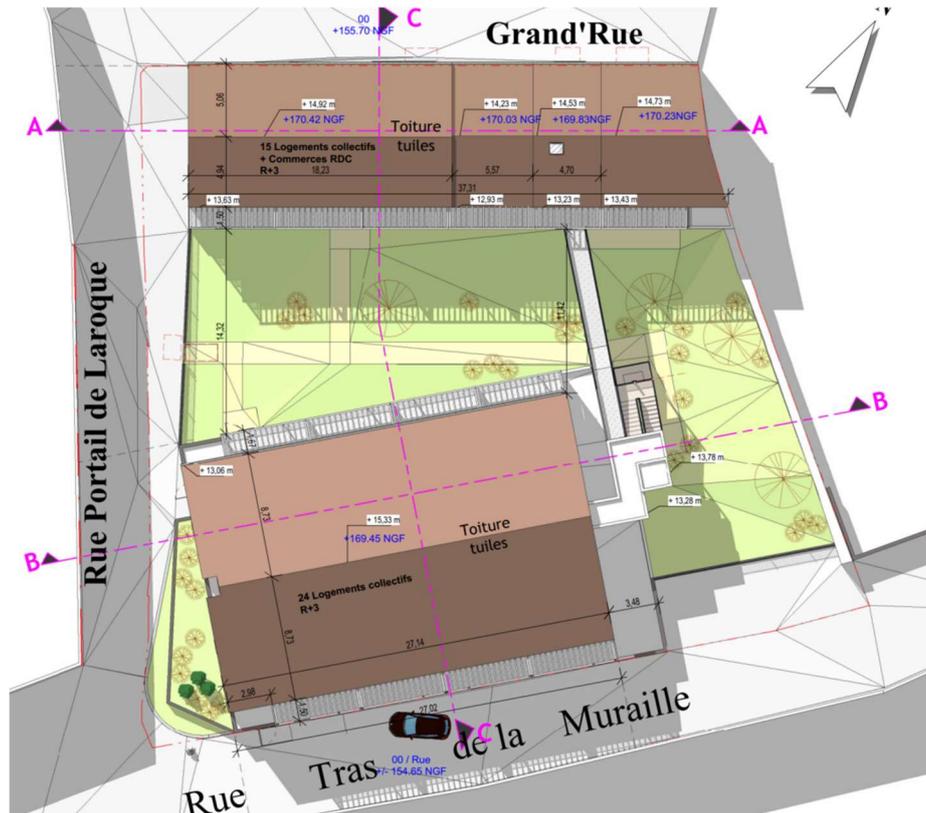


Perspective du futur parc public sur îlot Séranne en face de l'îlot C.Benoit



Perspective du futur bâtiment qui sera reconstruit sur le site Charles Benoit

11



Plan masse du projet de résidence inclusive sur le site Charles Benoit

L'opération de requalification du cœur de ville concourra aux **objectifs** suivants :

- Renforcer l'attractivité du centre de Ganges
- Renforcer la **qualité urbaine** du centre et développer les espaces de convivialité
- Donner une véritable place à la « **nature en ville** » et contribuer à la **transition écologique**
- Mieux répondre aux **besoins des personnes âgées** en perte d'autonomie
- Affirmer la vocation commerciale du centre-ville
- Développer la **mixité sociale** dans le centre
- Améliorer l'image de la ville

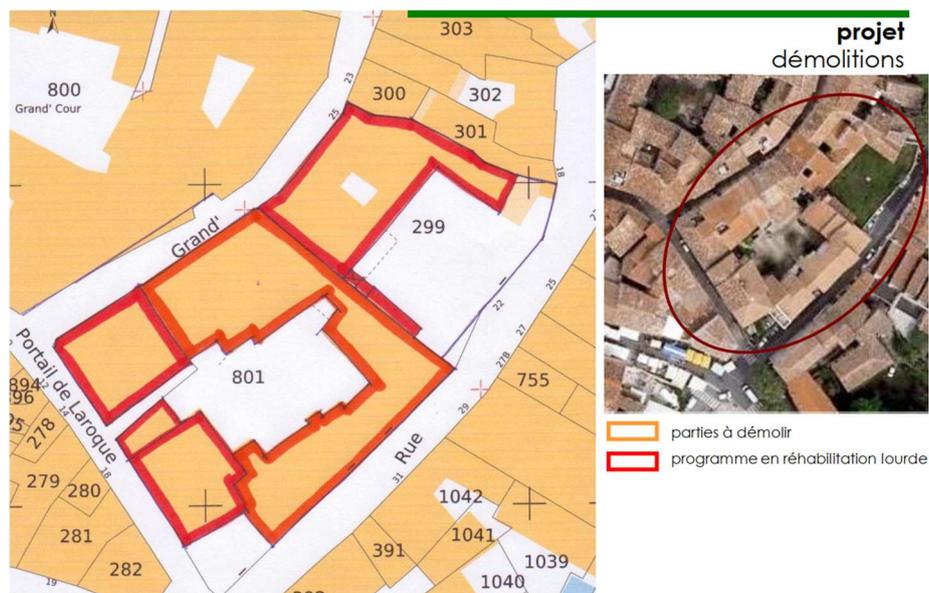
Opération centrale du projet global de revitalisation, elle est soutenue par l'Etat, la Région Occitanie et le Département de l'Hérault.

d. L'absence de solution alternative conduisant à la démolition de l'îlot Charles Benoît

La friche a subi différentes réhabilitations qui ont complètement dénaturé ses qualités d'origine. Son fonctionnement et son état actuel présentent des **contraintes trop lourdes pour envisager une nouvelle réhabilitation**. La transformation du bâti historique en logements collectifs sociaux dans les années 1980 a complètement modifié la trame historique du site.

L'étude urbaine réalisée en 2012, reposant sur des objectifs définis avec le CAUE de l'Hérault, avait préconisé la création de logements de qualité, adaptés en centre-ville, pour renforcer son attractivité, permettant ainsi de réintroduire une mixité sociale et de lutter contre la paupérisation du centre ancien.

Un cabinet a été mandaté pour réaliser une **étude pour la rénovation des logements de cet îlot**. Un projet de reconstruction/réhabilitation a alors été élaboré, comprenant 25 logements, 50 places de stationnement et 3 bureaux en RDC. **L'étude financière prévoyait un équilibre financier avec une vente au m² au prix de 2.300 €.**



Extraits de l'étude urbaine de 2012

projet



principe de reconstruction/réhabilitation

- rez de chaussée:**
- > entrées des bâtiments,
 - > 2 espaces bureaux,
 - > 23 places de stationnement + caves.
- sous-sol:**
- > 27 places de stationnement + caves.

hypothèses de programme

	surface utile unitaire	nombre de logements		
		neuf	réhabilitation	total
logements				
studio	35		1	1
T2	55		3	3
T3	70	9	7	16
T4	85	3	2	5
		12	13	25
stationnements	25	50		50
bureaux	70		3	3

Extraits de l'étude urbaine de 2012

> îlot Bertrand - logements

projet bilan

dépenses en € t.t.c.

	nb	su	quantité	prix unitaire t.t.c.	
acquisition yc frais					100 K€
démolition			9 695 m3	45 €/m3	436 K€
stationnement	50	25 m²		15 000 €	750 K€
bâtiments					
logements neufs	12		885 m²	1 435 €/m²	1 270 K€
logements réhabilitation	13		860 m²	1 316 €/m²	1 131 K€
bureaux	3		210 m²	1 316 €/m²	276 K€
commerces				598 €/m²	0 K€
honoraires yc commercialisation				20%	773 K€
			prix de revient t.t.c. hors marge		4 736 K€

recettes en € t.t.c.

logements					
studio	1	35 m²	2 400 €/m²	84 000 €	84 K€
T2	3	55 m²	2 350 €/m²	129 250 €	388 K€
T3	16	70 m²	2 300 €/m²	1 61 000 €	2 576 K€
T4	5	85 m²	2 200 €/m²	187 000 €	935 K€
emplacements de stationnement	50			15 000 €	750 K€
bureaux	3	70 m²	2 100 €/m²	1 47 000 €	441 K€
commerces			1 000 €/m²	0 €	0 K€
			prix de vente t.t.c.		5 174 K€
			différentiel de tva		88 K€

Bilan financier prévisionnel de l'étude urbaine de 2012

Un appel à projets avec un cahier des charges a été lancé, avec publication dans la presse ; **aucun promoteur n'a souhaité se positionner.**

Différents promoteurs ont été contactés et reçus par le Maire. Tous étaient convaincus de la nécessité de créer ces logements, ils étaient intéressés par un programme en centre-ville, mais aucun n'a souhaité s'engager sur une réhabilitation. **Le marché de l'immobilier sur la commune étant très largement inférieur au prix du coût d'équilibre, le risque financier était trop important pour le portage d'une telle opération.**

Après plusieurs années de réflexion, de discussions avec les services de l'Etat, **le projet a été redéfini.**

Il est apparu indispensable de réaliser la **démolition** par la collectivité (via la SPL Territoire 34) pour vendre ensuite le terrain à un opérateur à un prix inférieur au cout de revient pour **permettre la construction des logements** sur cet îlot.

Le besoin de la commune est de **créer en centre-ville du logement adapté aux personnes fragilisées et aux personnes âgées.** Les **caractéristiques du bâtiment existant ne permettent pas de créer du logement accessible aux personnes à mobilité réduite** et de développer les prestations spécifiques liées à ce type de logements.

Par ailleurs, le site connaît depuis plusieurs années des **problématiques importantes de squat, de deal et de dégradations.** Cela fait plus de 3 ans que les logements sont vacants. Ils ont fait l'objet de dégradations importantes, entraînant de graves problèmes de sécurité. Les lieux sont régulièrement squattés, entraînant des risques pour les bâtiments et les riverains, comme cela a été le cas récemment avec un incendie. De plus, cet espace est utilisé par les trafiquants de stupéfiants.

La démolition totale de l'îlot est donc indispensable pour construire la résidence d'habitat inclusif dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville, et pour répondre aux problématiques urgentes de sécurité publique.

Compte tenu de l'importance de ce projet, la démolition du site a été **lauréate du Fonds friches du Plan de relance en 2021.**

5. Espèces identifiées et localisation

*Extraits du **Compte-rendu de diagnostic du 04/07/22** et du document de **Proposition de réduction et compensation** de la LPO*

a. Hirondelle des fenêtres (*Delichon urbicum*)

Pour ce qui est des nids d'Hirondelle de fenêtres, 18 ont été dénombrés : 2 étaient cassés et n'étaient donc plus utilisés, 1 était vide, 7 contenaient des œufs (pour un total de 15 œufs), 3 contenaient des juvéniles (pour un total de 6 juvéniles) et 5 contenaient des juvéniles morts (pour un total de 7 cadavres).

Tous les nids coté Grand Rue contenaient des cadavres. Pendant la recherche des martinets, plusieurs hirondelles de fenêtres sont venues visiter les nids, il n'est pas trop tard pour qu'elles y fassent une nouvelle nichée.

Dans la cour intérieure deux nids étaient cassés et le nid présenté comme étant occupé ne l'était plus et contenait au moins un cadavre.

Rue Tras la Muraille, la plupart des nids étaient occupés avec soit des œufs soit des juvéniles.

Seul un nid contenait 3 cadavres et un autre était vide.

Nous avons aussi contrôlé 3 nids de l'autre côté de la rue mais tous étaient vides à notre passage, bien que récemment utilisés vu la présence de matériaux pour les nids et de fientes à l'intérieur.

(...)

Au total, nous avons donc comptabilisé 18 nids d'Hirondelle de fenêtres potentiellement impactés lors de la phase 1 ou de la phase 2.

(...)

Les individus retrouvés morts côté Nord-Ouest étaient proches de l'envol et ont malheureusement certainement été impactés par la phase 1 des travaux, le dérangement répété ayant dû conduire les adultes à abandonner les nids. Une dernière ponte est encore possible avant la fin de la saison de reproduction.

Les nids présents Rue Tras la Muraille sont encore en pleine activité reproductrice et ne doivent pas être dérangés. L'engagement de la phase 2 pose alors question quant au maintien de conditions favorables à la poursuite de la nidification dans ces nids, au regard du risque de dérangement et d'abandons.



Visite le 04/07/2022

Statut des nids

- nid cassé
- nid vide
- présence d'œufs
- présence de juvéniles
- juvéniles morts



Localisation et statut des nids d'hirondelles observés

b. Martinet noir (*Apus apus*)

Les prospections n'ont pas permis de trouver de nids d'autres espèces que l'Hirondelle de fenêtre.
Les nids de martinets noirs n'ont pas pu être localisés précisément. Un nid de martinet noir a été fortement suspecté entre les nids d'hirondelle coté Grand rue, mais la vérification à l'aide de la nacelle n'a pas permis d'attester sa présence. Les martinets noirs nichant sous les tuiles, il est quasiment impossible de voir leur nid.

c. Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*)

*Concernant les chiroptères, une vingtaine de pipistrelles (Pipistrelle commune, Pipistrellus pipistrellus, et Pipistrelle de Kuhl, Pipistrellus kuhlii) a été vue sortant de différents bâtiments, qu'elles semblent donc utiliser occasionnellement. **Aucun gîte de parturition ne semble présent.***



Localisation et nombre de chauve-souris observées

Espèce concernée	Nombre d'individus observés ou potentiels	Nombre d'habitats constatés	Nombre d'individus morts	Nombre d'individus perturbés
Hirondelles des fenêtres	2 adultes par nid utilisé, donc 30 adultes. 2 juvéniles par nid utilisé donc 30 60 individus au total	18 ont été dénombrés, dont 15 utilisés (2 cassés et 1 vide)	7 juvéniles	60 individus
Martinets	Présence probable, sans estimation chiffrée	Aucun	Aucun	Inconnu
Pipistrelles	20 individus	Aucun gîte de parturition	Aucun	20 individus

Synthèse des individus et habitats observés

Il est précisé que la cause de la mort des 5 juvéniles peut également être due à d'autres facteurs que les travaux. D'une part parce qu'ils ont été interrompus rapidement et d'autre part parce que les conditions climatiques et la sécheresse de cet été ont également été très impactants.

6. Démarche E – R – C

a. Evitement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, **l'évitement n'est pas possible**, car les bâtiments doivent être entièrement démolis. **Cependant, il est à noter qu'aucun arbre ne sera abattu.**

b. Réduction

*Extraits du document de **Proposition de réduction et compensation** de la LPO*

En première mesure de réduction, il convient de permettre aux individus ayant entamé leur reproduction ce printemps, de mener à terme leur nichée. Il est impératif de ne pas toucher aux nids avant la fin de la période de reproduction.

Pour les chauves-souris, il est également préférable d'attendre la fin de la période de reproduction (pas de certitude quant à l'absence d'un gîte de parturition). Il serait aussi mieux de faire les travaux avant l'hiver, car des chauves-souris, notamment dans notre département, peuvent passer l'hiver dans les toitures et elles n'auront alors aucun moyen de défense pour partir.

1. Interruption du chantier pendant la période de reproduction

Les travaux ont été interrompus dès que les rapports ont été transmis et à l'arrêt pendant tout l'été pour éviter les impacts sur les populations d'Hirondelles et autres espèces.

Sous réserve de validation de la présente demande de dérogation, ils reprendront en novembre en l'absence des oiseaux et pour une durée de 2 mois, pour se terminer avant le retour des hirondelles.

2. Mesures de réduction pendant le chantier

Un écologue sera missionné en amont et pendant la phase de travaux pour identifier les **risques** pour les populations de chauves-souris et définir selon le diagnostic les **mesures à mettre en place pour les réduire**.

En fonction du calendrier des travaux, si ceux-ci ne peuvent pas être finalisés cet hiver, il faudra fermer les ouvertures (fenêtres) pour éviter l'installation d'individus au printemps prochain.

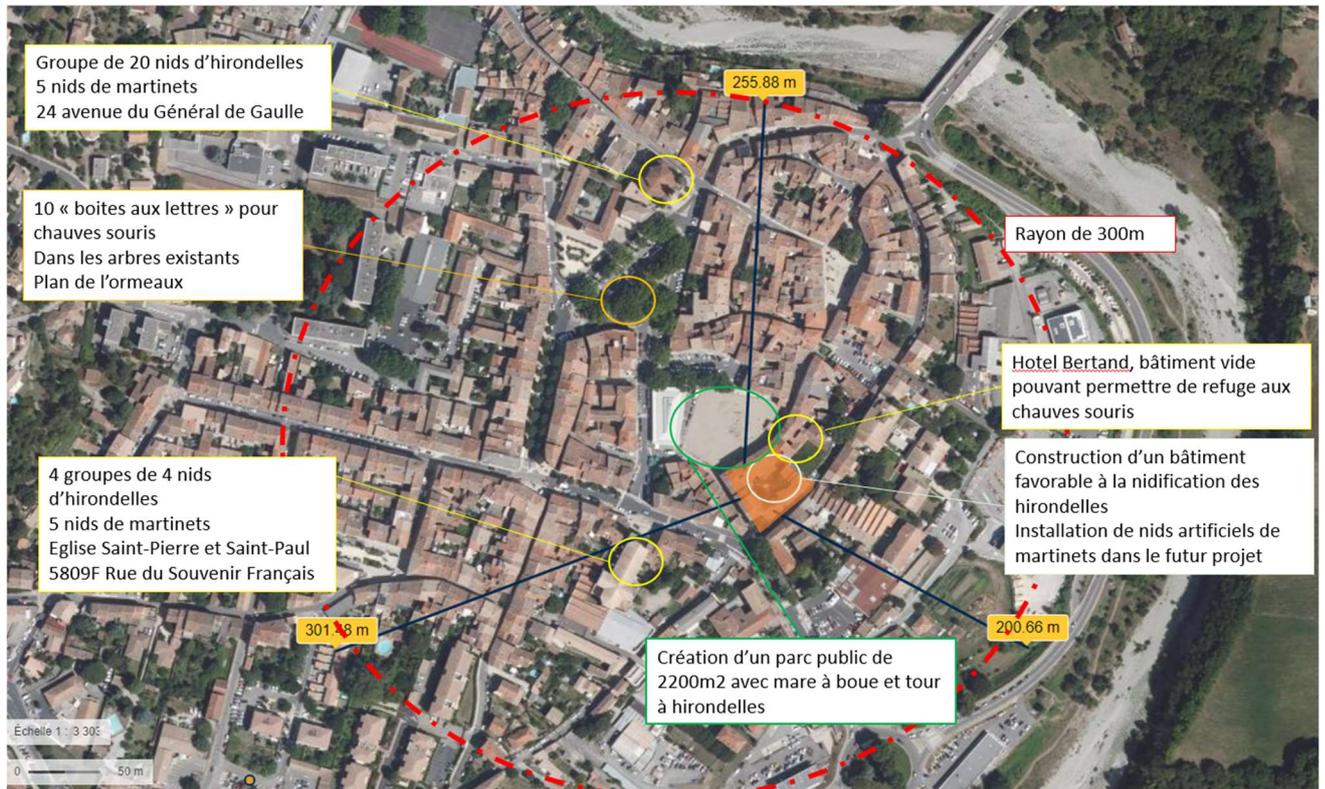
3. Installation de nids artificiels

*Extraits du document de **Proposition de réduction et compensation** de la LPO*

*Nous proposons donc la mise en place des mesures de réduction sur ce bâtiment. En effet, il est important que les mesures soient mises en place dans un rayon de moins de 300 m pour conserver un maximum d'efficacité. **La totalité des mesures mises en œuvre n'étant pas toujours pleinement efficaces, il convient de les surdimensionner légèrement pour être sûr d'atteindre les objectifs de conservation.** Ainsi pour les hirondelles de fenêtres, la littérature donne un taux de compensation d'environ 1,8. **Ainsi avec 18 nids détruits pendant les travaux il faudrait donc mettre en place 32 nids artificiels** sur la façade du bâtiment utilisé pour les mesures de réduction. Il est important que les nids soient positionnés environ à la même hauteur que les originaux (soit environ 7-8 m), si possible avec les mêmes densités (à savoir une zone très dense avec la moitié de nids collés, puis d'autre groupes de 1 à 4 nids répartis ailleurs).*

Nous irons au-delà des préconisations de la LPO avec la pose de 36 nids. Ceux-ci seront installés dès la reprise des travaux. Les emplacements des nids sont proposés sur la carte suivante, dans un rayon de moins de 300 mètres et à même hauteur (7/8 mètres).

La présence probable de martinets noirs ayant aussi été signalée, la **pose d'une dizaine de nichoirs** sera également réalisée.



Plan d'installation des nids et mesures de compensations dans un rayon de 300 mètres



Façade de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul



Façade du Grand Temple, 24 avenue du Général de Gaulle

Un **suivi annuel de l'occupation des nids** sera prévu pour **suivre l'efficacité de la mesure**, pendant **5 ans**. En fonction des résultats observés, les **mesures pourront être adaptées** et l'entretien des nids sera mis en œuvre. **L'objectif est d'atteindre le zéro perte de biodiversité au bout de 5 ans**. Si l'objectif n'est pas atteint, la durée du suivi sera prolongée.

c. Compensation

*Extraits du document de **Proposition de réduction et compensation de la LPO***

*Les mesures de réductions doivent permettre aux individus reproducteurs de rester sur le site le temps de la période de reproduction. **Les travaux pourront reprendre à partir du 1er octobre**. Ensuite, les mesures de compensation doivent permettre un retour des oiseaux (Martinet et Hironnelle) au printemps prochain. **Il faut donc que les nouveaux bâtiments prévoient l'accueil de la biodiversité.***

*Pour les hirondelles de fenêtre, plutôt que d'installer uniquement des nichoirs artificiels **nous recommandons la création d'habitats favorables à la nidification** C'est-à-dire de prévoir des zones où elles pourront construire leurs nids sur les futurs bâtiments : **prévoir une avancée de toit et une surface rugueuse (type crépis) pour permettre l'accroche des nids, une mise à disposition de boue...***

1. Création d'un parc de 2 150m² pour favoriser le développement de la biodiversité

Un **espace vert arboré de 2 150m²** sera créé en 2023 en face de l'îlot Charles Benoit pour végétaliser le centre ancien et développer un îlot de fraîcheur.

La création de cet espace vert sur un ancien îlot bâti totalement imperméabilisé va également **favoriser le développement de la biodiversité**.





Plan des plantations d'arbres prévues

35 arbres de hautes tiges seront plantés.

Aucun abattage d'arbre ne sera réalisé dans le cadre du projet. Tous les arbres plantés dans le cadre du projet viennent donc augmenter le nombre d'arbres existants sur le secteur.

Les espèces prévues à ce stade sont les suivantes :

- Quercus pubescens / Chêne pubescent
- Quercus ilex / Chêne vert
- Sophora japonica / Sophora
- Acer monspessulanum / Érable de Montpellier
- Arbutus unedo / Arbousier
- Olea europaea / Olivier
- Elaeagnus angustifolia / Olivier de Bohême

Il est également prévu la **plantation de 450 m² de massifs végétaux arbustifs, graminées et vivaces.**

Toutes les espèces prévues sont locales.

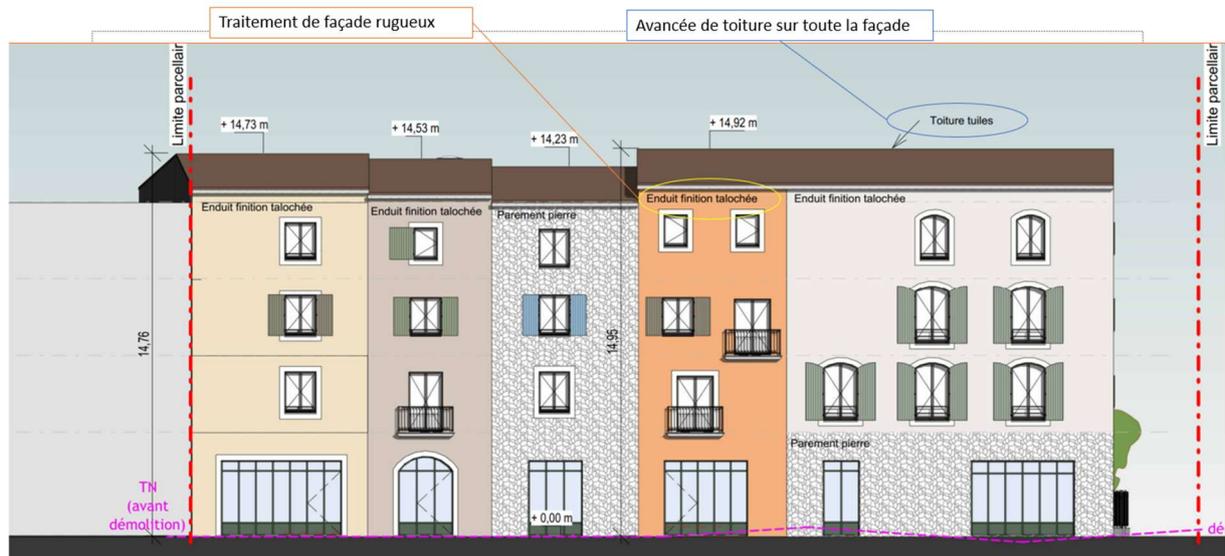
Le type d'essences a été déterminé par un paysagiste, mais pourra être adapté si nécessaire en fonction des recommandations d'un spécialiste écologue pour favoriser au mieux le développement de la biodiversité. Le plan final sera transmis à la DREAL pour avis.

Les sujets auront des âges et des tailles variés.

Un entretien est prévu pendant 3 ans à charge de l'entreprise, pour éviter notamment l'installation d'espèces envahissantes, puis le parc sera repris par la Ville en entretien.

2. Reconstruction sur le site d'un bâtiment avec des dispositifs favorables à la nidification

La **façade du bâtiment** qui sera reconstruit en lieu et place du bâtiment actuel présente les **caractéristiques requises** : surface rugueuse en crépis et avancée de toit.



FACADE NORD Grand-Rue

Plan de façade extrait du permis de construire PC 034111 22 G0006 déposé par l'opérateur

Extraits du document de **Proposition de réduction et compensation de la LPO**

Pour restaurer les habitats perdus, il faudrait au moins recréer une trentaine de mètres linéaires d'habitats favorables via ces techniques.

Ces techniques sont prévues sur un **linéaire de 38 mètres**, comme cela apparaît sur l'extrait ci-dessous du Géoportail

Les travaux de cet immeuble seront réalisés en 2024. Il est donc prévu d'installer dès 2023 une Tour à Hironnelles dans le parc en face du bâtiment.



Linéaire de façade favorable à l'installation d'hirondelles

Extraits du document de **Proposition de réduction et compensation** de la LPO

Concernant les martinets, il existe différents nichoirs faits pour être intégrés directement lors de la construction de bâtiments, que ce soit au niveau des murs en remplaçant un parpaing, à la jonction des murs et du toit ou directement dans les tuiles. Il faudrait intégrer une dizaine de ces nichoirs dans les nouvelles constructions.

10 nichoirs seront installés dans le futur bâtiment construit sur le site.



3. Installation de gîtes pour chauves-souris

Extraits du document de **Proposition de réduction et compensation** de la LPO

*Bien qu'il n'ait pas une grosse colonie de chauves-souris dans les toitures, elles sont tout de même présentes sur les bâtiments et vont être impactées par la destruction de leur gîte. Plusieurs types d'aménagement de compensation peuvent être envisagés. Il est possible de **poser des gîtes de type « boîte aux lettres » sur des arbres** ou bâtiments à proximité. Nous en **conseillons au***

moins deux pour garder les mêmes orientations et avec minimum deux loges pour permettre un gradient de température plus large pour les chauves-souris.

Nous irons au-delà des préconisations de la LPO et installerons 10 gîtes types « boîte aux lettres ». Ils seront installés dès le démarrage du chantier dans des arbres existants à proximité.

Cf carte d'installation des nids dans le paragraphe mesures de réduction.

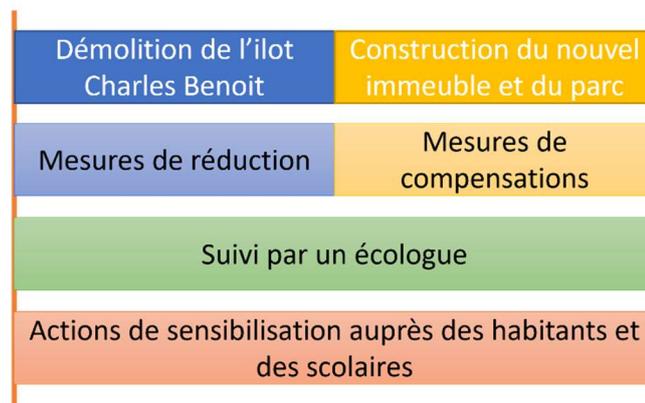
Il est à noter que le bâtiment voisin, l'Hôtel Bertrand, est vide et sans aucune présence humaine depuis des années. C'est un bâtiment qui appartient à la mairie et sur lequel il n'y a pas de projet à moyen et long terme. Les chauves-souris pourront loger dans les toitures et combles.



Exemple de gîtes types « boîte aux lettres »

7. Engagements pris concernant le déroulement du projet

Validation de la
demande de
dérogation



Chronologie des actions proposées

La Ville de Ganges et Territoire 34 s'engagent à mettre en œuvre les mesures présentées dans le présent document :

- Mise en place des **mesures de réduction avant la phase chantier** et de **compensation à l'issue du chantier**, tel qu'indiqué ci-dessus ;
- Réalisation d'un **suivi par un Ecologue dès la reprise des travaux**. Avec réalisation d'un compte rendu bimensuel pendant la phase de démolition de l'îlot Charles Benoit ;
- Mise en place d'un **suivi sur 5 ans de l'évolution de la population des hirondelles** réalisé par une **structure spécialisée**, pour **évaluer l'efficacité des mesures prises et éventuellement les adapter**. Un rapport annuel sera produit. **Objectif zéro perte nette de biodiversité** ;
- Création d'un **espace vert de 2.100 m²** en face du site pour favoriser la biodiversité, avec notamment la création d'une **mare à boue** et l'installation d'une **tour à hirondelles** ;
- Mise en place d'**actions de sensibilisation sur la biodiversité** et l'importance de préserver les espèces protégées auprès des habitants et des scolaires à l'échelle de la commune.



Le Maire de la Ville de GANGES
Président de la Communauté de communes des
Cévennes gangeoises et suménoises

à

Monsieur Etienne GUYOT
Préfet de la région Occitanie

Ganges, le 17 octobre 2022

Objet : demande de dérogation pour la destruction et la perturbation de spécimens d'espèces animales protégées et pour la destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos

Monsieur le Préfet

La Ville de Ganges porte un projet de revitalisation de son centre ancien, qui se décline à travers des actions d'amélioration de l'habitat, de redynamisation commerciale, de requalification d'espaces publics et de développement de la cohésion sociale. Ce projet s'inscrit dans les programmes Petites villes de demain (Agence nationale de la cohésion des territoires) et Bourg centre Occitanie (Région Occitanie), qui visent à aider des villes-centres de territoires ruraux présentant des signes de fragilité à renforcer leur attractivité et leur fonction de centralité.

Dans ce cadre, la Ville a initié en 2010 une opération ambitieuse : requalification des halles marchandes, création d'un jardin public attenant, construction d'une résidence pour personnes en perte d'autonomie et requalification des espaces publics environnants. Cette opération est portée et pilotée par la Société publique locale Territoire 34, dans le cadre d'une concession d'aménagement qui lui a été confiée par la Ville.

A la fin du mois de juin dernier, des nids d'hirondelles des fenêtres ont été découverts sur les bâtiments dont la démolition devait démarrer en vue de la construction de la résidence d'habitat inclusif (îlot Charles Benoît). Le chantier de démolition a donc été immédiatement suspendu et un diagnostic a été réalisé afin d'adopter les mesures les plus adaptées pour la préservation des espèces animales protégées susceptibles de nicher dans ce secteur.

Soucieuse de la préservation de la biodiversité, la Ville a choisi d'aller au-delà des préconisations de ce diagnostic et vise une absence totale de perte de biodiversité sur une période de 5 ans.

Parmi les mesures auxquelles la Ville s'engage, on peut citer la pose de 36 nids artificiels (hirondelles des fenêtres) et l'installation de nichoirs (martinets noirs) ainsi que de gîtes pour chauves-souris. Le nouveau jardin public arboré de 2.150 m², qui est au cœur du projet en cours de réalisation, accueillera par ailleurs une mare à boue et une tour à hirondelles. Une structure spécialisée sera missionnée pour évaluer l'efficacité de ces mesures sur une durée de 5 ans, et éventuellement les adapter. Enfin, la Municipalité souhaite engager une politique de sensibilisation en direction des habitants et des scolaires, autour des différentes manières de contribuer à la préservation des espèces protégées et de la biodiversité.

C'est sur la base de ces engagements que la Ville de Ganges et Territoire 34 sollicitent une dérogation pour démolir 40 logements sur l'îlot Charles Benoît, malgré la présence de 15 nids d'hirondelles des fenêtres au sein de ces bâtiments et les risques de perturbation sur d'autres espèces protégées.

Mes services et moi-même nous tenons à votre disposition pour vous apporter toute précision que vous jugeriez utile à ce sujet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de mes salutations les plus respectueuses.

Le Maire,



Michel FRATISSIER

Pièces jointes :

- 1 formulaire CERFA 13 614*01
- 2 formulaires CERFA 13 616*01

Demande de dérogation pour la destruction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées et la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées

- Dossier technique complémentaire