

AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL D'OCCITANIE
art. L.411-2 du code de l'Env

Référence du projet : 2024-08-29X-01271

Dénomination du projet : Destruction et reconstruction de bâtiment pour logement rénovation cœur village

Bénéficiaire (s) : Prism Immobilier (SCCV Cœur Village)

Lieu des opérations : Haute- Garonne – Cépet

Espèces protégées concernées : Hirondelle de fenêtre *Delichon urbicum*

MOTIVATION ou CONDITIONS

Présentation du projet

La société Prism Immobilier (SCCV Cœur Village) se propose de mener la destruction de cinq bâtiments au cœur de la commune de Cépet, située à 20 km au Nord de Toulouse pour construire à la place 30 logements et un parking de 70 places. Au total, le porteur de projet prévoit de détruire cinq bâtiments d'une surface totale de 2310 m², qui se trouvent dans le prolongement du presbytère et de la chapelle dont la rénovation pour une reconversion en centre polyvalent a fait l'objet d'une autre demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées. Ce projet immobilier implique de détruire 31 nids d'hirondelles de fenêtre (*Delichon urbicum*) dont 24 en bon état et 12 occupés qui sont situés sur la façade extérieure d'un des cinq bâtiments prévus à la destruction (bâtiment 4) à l'angle de la rue de l'église et de l'avenue de la Mairie. Cette destruction motive la demande de dérogation rédigée par le cabinet SIRE conseil. Les nids présents au niveau du bâtiment 4 ne sont pas les seuls de la commune puisqu'un inventaire effectué en 2024 par SIRE conseil a dénombré 73 nids en bon état sur l'ensemble de la commune. La destruction d'un tiers des nids en bon état de la colonie d'hirondelles de fenêtre de Cépet est justifiée par le porteur de projet par l'intérêt public majeur de nature économique et social que représenterait l'arrivée de nouveaux résidents et par l'ouverture d'un nouveau commerce. En plus des hirondelles de fenêtre, d'autres espèces d'oiseaux nichent ou ont nichées dans les parcelles prévues à la destruction (nid d'hirondelle rustique et de Rouge-queue noir) ou se nourrissent dans ses jardins (Moineau domestique, Mésange bleue, Mésange charbonnière et martinet noir). Sept espèces de chiroptères dont certaines anthropophiles ont été contactées par écoute active à l'intérieur ou à proximité d'un des bâtiments (Pipistrelles) et d'autres pourraient utiliser les anfractuosités d'un des arbres de l'arrière-cour comme gîte (Noctule de Leisler et Murins). D'autres espèces animales telles que le hérisson d'Europe, le lézard des murailles et la tarente de Maurétanie ont été observées dans les arrières-cours des bâtiments. Les parcelles de ce projet sont attenantes à celles d'un autre projet de rénovation du presbytère porté par la mairie de Cépet. L'évaluation de chaque projet doit donc tenir compte des effets cumulés, notamment sur l'hirondelle de fenêtre, espèce en fort déclin sur le territoire.

Analyse du dossier

Éviter : Il n'est pas prévu dans le dossier de solution alternative à la destruction des cinq bâtiments et donc des nids d'hirondelles, ce qui au-delà de l'intérêt public majeur d'ordre économique et social, est justifié par son intérêt de sécurité publique pour les biens et les personnes puisque certains bâtiments présentent un état de vétusté avancé, voire d'effondrement avéré. Le porteur de projet n'examine cependant pas la possibilité de réaliser son projet de construction de logements sur un autre emplacement dans la commune qui ne porterait pas atteinte aux sites de nidification des hirondelles de fenêtre, ni que les travaux de réhabilitation ne puissent être menés de l'intérieur sans détruire les nids d'hirondelles.

Réduire : Six mesures de réduction de l'impact de ce projet sont proposées.

- Calendrier des travaux adapté au cycle biologique des hirondelles de fenêtre mais aussi à celui des autres espèces d'oiseaux et de chiroptères impactés par le projet.
- Concernant la petite faune (lézard et hérisson), il est prévu de retirer avant le début des travaux tous les gravats et débris végétaux qui pourraient servir de refuge à ces espèces.
- Vérification des nids d'hirondelles de fenêtre avant le début des travaux au cas où ils contiennent des œufs ou des individus morts qui seraient récupérés et envoyés pour analyse à un laboratoire, puis de retirer les nids avec une spatule métallique avant leur retour de migration en 2025.

- Contrôle qu'aucun chiroptère ne soit présent dans les creux d'arbres ou à l'intérieur des bâtiments (sous les toits) au moment du début des travaux (au plus tôt le 7 octobre 2024).
- Pas d'utilisation d'éclairage de nuit lors du chantier (uniquement diurne) et adapter l'éclairage public en termes d'orientation du flux lumineux, du type d'ampoules et de la durée de l'éclairage (uniquement en détection de mouvement au sol) afin de ne pas perturber l'orientation des espèces de chiroptères.

Compensation : le porteur de projet propose sept mesures de compensation qui concernent aussi l'autre demande de dérogation de destruction d'espèce protégée liée au projet de réhabilitation du presbytère située dans la même rue.

- Pour compenser la destruction des 31 nids naturels du bâtiment 4 situé au 26 avenue de la mairie, 93 nids artificiels seront installés avant mars 2025 à deux endroits de la commune (ratio de 3 nids artificiels pour 1 nid naturel détruit). 60 nids artificiels seront d'abord installés dans une tour à hirondelle située dans l'arrière-cour du projet de logements. Les 33 nids artificiels restants seront installés sur une deuxième tour à hirondelles de 58 nids artificiels sur deux parcelles appartenant à la commune et situées à 160 m qui seront adaptées aux chiroptères anthropophiles.
- Installation d'un nichoir 34mm pour les mésanges bleues et charbonnières, et de 4 nichoirs semi ouverts pour les rouge queue dans l'arrière-cour et les jardins du site impacté.
- Un gîte à chiroptères arboricole (Noctule et Murin) sera installé sur un érable de la cour arrière des bâtiments détruits avant décembre 2024.
- Un espace de 15 cm sera prévu au bas du futur portail du parking du projet de logements afin de permettre au hérisson d'Europe de se déplacer en dehors des espaces verts (et ainsi se faire écraser sur la route !)

Accompagnement et suivi : un suivi des mesures de compensation sera effectué pendant 6 ans pour mesurer l'évolution de la population d'hirondelles de fenêtre, dont les résultats seront envoyés chaque année à la préfecture. Une sensibilisation des habitants à la conservation de la biodiversité sera menée au travers de panneaux informatifs sur les tours à hirondelles et sur le gîte pour les chiroptères arboricoles avec la mairie, et par la rédaction d'un article sur les hirondelles de fenêtre et les mesures de compensation à la destruction de leur nid dans le bulletin municipal.

Avis du CSRPN

Le CSRPN attire l'attention du porteur de projet sur la très grande vulnérabilité des populations d'hirondelles de fenêtre en France, et en Occitanie, comme le rappelle le rapport de SIRE Conseil. Le suivi temporel des oiseaux communs (STOC) enregistre une chute de 42% des effectifs ces 30 dernières années malgré les mesures de protection dont bénéficient ces oiseaux. Le CSRPN constate également le manque de connaissances scientifiques sur la réponse des hirondelles de fenêtre aux nids artificiels, que ce soit sur le taux de recolonisation qui est faible et, en moyenne, de l'ordre de 20%), les variations de ce taux d'un site à l'autre ou sur le succès reproducteur des oiseaux. La seule certitude est que la destruction de nids naturels provoque la dispersion des oiseaux et conduit au déclin et à la disparition des populations. L'effondrement des effectifs d'hirondelles de fenêtre s'inscrit dans une perspective planétaire d'effondrement de la biodiversité qui menace le futur des sociétés humaines. Face à ce constat alarmant, chaque acteur doit réfléchir à infléchir ses pratiques pour éviter de porter atteinte à la biodiversité.

Le CSRPN apprécie la qualité et la clarté du dossier, l'adaptation du calendrier des travaux aux différentes espèces impactées (hirondelles, autres espèces d'oiseaux, chiroptères, hérissons et reptiles) et les efforts pour favoriser la réinstallation de ces espèces par des mesures de compensation adaptées.

Le CSRPN valide les mesures de suivi proposées.

Le CSRPN émet cependant de fortes réserves quant à la destruction de 31 nids d'hirondelles de fenêtre (dont 24 en bon état) situés sur la façade extérieure d'un seul bâtiment (26 avenue de la mairie). Le CSRPN observe que ces destructions seront cumulées avec celles de l'autre projet porté par la mairie de Cépet. Ces réserves sont avant tout justifiées par le fait que les mesures de compensation proposées (tours avec nids artificiels pour les hirondelles) s'avèrent les moins efficaces en termes de recolonisation à court et à moyen termes d'après le peu de données disponibles dans la littérature scientifique. Elles n'offrent notamment aucune garantie de compensation à la destruction d'un tiers des nids de la colonie d'hirondelles de fenêtre de Cépet. D'autre part le mode de compensation proposé est réparti sur deux dossiers différents de demande de dérogation, l'un porté par la commune (rénovation et extension du Presbytère), l'autre par PRISM immobilier nécessitant la destruction de plusieurs bâtiments abritant pour l'un d'entre eux 1/3 des nids en bon état de la commune. Ces deux opérations causeront la destruction de 60% des nids en bon état de la commune. La destruction de ces nids nuira au maintien de cette population dans un état de conservation favorable, d'autant qu'aucune mesure d'évitement de la destruction de ces nids n'est proposée. La raison impérieuse d'intérêt public majeur de nature économique et sociale invoquée ne peut justifier la destruction obligatoire d'un tiers des nids de la colonie d'hirondelle de fenêtre de la commune sans envisager de solution alternative. La présentation de mesures de compensation de faible efficacité n'est pas un blanc-seing à la destruction

de nids d'hirondelles de fenêtres ou d'atteintes à d'autres espèces.

Le CSRPN attire l'attention du porteur de projet que la mise en péril de cette population constituant une des trois conditions de non-recevabilité des demandes de dérogation de destruction d'espèce protégée (L411-2 du code de l'environnement).

Comprenant néanmoins le bien-fondé de ce projet immobilier, le CSRPN rend **un avis favorable** sous condition que les prescriptions suivantes soient appliquées :

1. L'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement présentés par le porteur de projet.
2. Conserver les façades du bâtiment 4 qui abritent les nids d'hirondelles et qui est situé au 26 avenue de la mairie.
3. Pendant les travaux en dehors de la présence des hirondelles, d'octobre à mars, vérifier que les nids ne se décollent pas à cause des vibrations du chantier. Si tel était le cas, décoller complètement ces nids à l'aide d'une spatule et les entreposer à l'abri.
4. A la fin des travaux et avant le retour des hirondelles : 1) fixer les nids qui auraient été décollés sur des planchettes en bois à l'aide de clous recourbés. Visser ensuite ces planchettes à côtés des autres nids naturels du bâtiment de l'annexe de la mairie situé à 60 m ; 2) installer des planchettes antialissures sous les nids.
5. Organiser et financer une campagne d'information à destination des habitants de Cépet concernant le statut d'espèce protégée des hirondelles de fenêtre et la non-destruction des nids d'hirondelles présents chez les particuliers sur l'ensemble du territoire de la commune.

AVIS : Favorable []

Favorable sous conditions [X]

Défavorable []

Présidence du CSRPN
Présidence du GT ERC/DEP

[]
[X]

Fait le : 10/10/2024

Nom : J-L. Hemptinne et J. Molina

Signature :

