

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

Référence du projet : n°2025-01178-041-001

Dénomination du projet : Construction logements sociaux Hirondelles

Bénéficiaire (s) : GreenCity

Lieu des opérations : Roquettes (31)

Espèces protégées concernées : *Delichon urbicum* Hirondelle de fenêtre

MOTIVATION ou CONDITIONS

Présentation du projet

Green City Immobilier porte un projet immobilier situé au 36 rue Clément Ader et au 29-31 rue La Canal à Roquettes en Haute-Garonne. Ce projet immobilier comprend la création de 33 logements sociaux d'une surface totale de 2199 m² répartis sur deux bâtiments qui seront construits sur les parcelles cadastrales 43 et 48. Du fait de la présence d'Hirondelles de fenêtre sur la façade d'un bâtiment à détruire, le projet a fait l'objet d'un premier diagnostic en 2020 et d'un nouveau diagnostic en 2025. A noter qu'un autre projet a été étudié sur cette parcelle et a également fait l'objet d'un dossier de demande de dérogation qui a obtenu un avis défavorable du CSRPN en date du 22 janvier 2024. Le projet actuel implique toujours de détruire une vieille maison, située au 36 rue Clément Ader. Sur la façade côté rue, exposée au nord-est, 23 nids d'Hirondelles de fenêtre en bon état dont 17 occupés par des juvéniles et 5 récemment occupés ont été recensés. La colonie de la rue Clément Ader composées des nids situés au 36 et au 49 est une des plus importantes de Roquettes selon le recensement de la LPO Haute-Garonne de 2022 à 2024. En plus des hirondelles de fenêtre, une dizaine d'espèces de Chiroptères seraient potentiellement présentes, notamment au niveau d'un hangar où une pipistrelle a été observée en juillet. La présence d'une dizaine d'espèces d'Amphibiens, de Reptiles, de Mammifères et d'Oiseaux qui nicheraient dans la végétation du jardin n'est pas à exclure.

Analyse du dossier

Éviter : Cette opération immobilière invoque une raison impérative d'intérêt public majeur car la commune de Roquettes doit atteindre l'objectif établi par la loi SRU d'un minimum de 25% de logements sociaux sur son territoire. Selon le PLU en date du 17 décembre 2013, la commune présentait un taux de logement de 11.8%. Le deuxième critère d'évitement du projet s'appuie sur une logique de densification du cœur de village qui permet de limiter l'artificialisation de terres agricoles ou de milieux naturels. Il a ainsi été fait le choix d'implanter une résidence de 33 logements en lieu et place de maisons individuelles plutôt que sur des friches ou des terres agricoles.

Réduire : La mesure la plus importante consisterait à décoller les 23 nids naturels après départ des hirondelles pour les recoller en mars de l'année suivante sur les avant-toits des bâtiments voisins de la rue Clément Ader. Un protocole sans référence est proposé,

avec en cas de destruction lors de la manipulation des nids, le remplacement par des nids artificiels. Plusieurs autres mesures de réduction de l'impact sont également proposées, comme la vérification de l'absence d'oiseaux dans les nids avant le début des travaux, le débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité du jardin entre septembre et novembre, la destruction des bâtiments entre octobre et mars, l'adaptation de l'éclairage à la faune nocturne et la gestion différenciée des milieux végétalisés (zéro phyto et fauche tardive).

Compensation : le porteur de projet propose plusieurs mesures de compensation : l'installation d'une tour à hirondelles de fenêtre de 40 nids artificiels munie d'une repasse dans le futur jardin avant le 1^{er} mars de l'année suivant les travaux ; des trappes au niveau du toit de la tour et deux gîtes préconisés dans les nouveaux bâtiments pour les Chiroptères. Vingt nids artificiels individuels seront également posés sur un des nouveaux bâtiments ainsi que 12 amorces de nids. De nouveaux arbres et arbustes seront plantés dans le futur jardin en lieu et place de ceux actuellement présents. En plus de ces mesures de compensation, des mesures d'accompagnements sont proposées : aménagement de gîtes à petite faune dans le nouveau jardin, pose d'un nichoir à rouge-queue noir, sensibilisation des locataires et accompagnement écologique lors du chantier, suivi de l'activité des oiseaux en début et fin de nidification, de l'activité des Chiroptères lors du transit printanier et de la parturition.

Avis du CSRPN

En préambule, 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 particulièrement, avec une baisse moyenne de 23 % du nombre d'individus au cours des vingt dernières années malgré les mesures de protection dont bénéficient ces oiseaux.
- constate le manque de connaissances scientifiques sur la réponse des hirondelles de fenêtre aux nids artificiels, que ce soit sur le taux de colonisation et ses variations d'un site à l'autre ou le succès reproducteur des oiseaux. La seule certitude est que la destruction de nids provoque la dispersion des oiseaux et conduit au déclin et, à terme, à la disparition des populations. En matière de compensation à la destruction des nids par la pose de nids artificiels, quelques rares observations suggèrent cependant que l'acceptabilité des nids artificiels seraient meilleure si ceux-ci étaient posés en juillet-août, avant le départ de hirondelles.
- rappelle que le porteur de projet doit démontrer la faisabilité et l'efficacité des mesures de compensation qu'il propose avant de porter atteinte aux espèces protégées.

De manière spécifique à ce projet,

- Le CSRPN observe que le porteur de projet n'a pas étudié de mesures d'évitement de l'impact direct de son projet. Un projet architectural alternatif ne nécessitant pas la destruction des nids n'est pas évalué.
- Le porteur de projet propose de décoller les nids d'hirondelles avant la destruction du bâtiment de la rue Clément Ader et de les recoller sur d'autres façades de cette rue. Selon les informations dont dispose le CSRPN, les nids d'hirondelles résistent très mal à ces manipulations en raison de leur fragilité. Le porteur de projet se propose néanmoins de manipuler les nids d'hirondelles mais ne démontre jamais son savoir-faire, ni en termes de capacité à manipuler les nids sans les détruire, ni en termes de taux de réoccupation des nids déplacés. Le CSRPN dans sa recherche d'information sur les nids d'hirondelles

des fenêtres souhaite mesurer *in situ* les nids de la rue Clément Ader dans les prochaines semaines. Il souhaite venir sur le site pour recueillir ces données. Le CSRPN est également ouvert à un échange ou un retour d'expérience avec le porteur de projet.

- Le CSRPN **émet de fortes réserves**
 - quant aux mesures de compensation à la probable destruction des nids d'hirondelles de fenêtre lors de leur manipulation. 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 des nids n'est proposée et que l'efficacité des nids artificiels et tours à hirondelles n'est pas démontrée.
 - sur l'évaluation des risques encourus par les populations de Chiroptères. Une seule soirée d'observation n'est pas suffisante pour réaliser un inventaire ni pour s'assurer de l'état de conservation d'une population locale.
- Le CSRPN valide les mesures de suivi et d'accompagnement proposées.

La raison impérative d'intérêt public majeur de nature sociale motivée par la demande de logements sociaux ne peut justifier la destruction des nids de la moitié de la colonie d'hirondelle de fenêtre de la commune sans envisager de solution alternative intégrant son maintien. La mise en péril de cette population constitue une des trois conditions de non-recevabilité des demandes de dérogation de destruction d'espèce protégée (L411-2 du code de l'environnement).

Le CSRPN rend donc **un avis défavorable** à la demande de dérogation de destruction de nids d'hirondelles de fenêtre au 36 de la rue Clément Ader à Roquettes à moins que le porteur lève les **réserves suivantes** :

- justification de l'impossibilité d'un projet architectural alternatif permettant de ne pas détruire les nids d'hirondelles de fenêtre ;
- démonstration formelle de sa capacité à manipuler les nids d'hirondelles de fenêtre sans les casser ;
- pose des nids artificiels et de la tour à hirondelles en juillet-août, avant le démarrage des travaux
- réaliser d'une évaluation correcte des risques encourus par les Chiroptères.

Le CSRPN souhaite évaluer une prochaine version de ce projet.

Références complémentaires éventuelles :

AVIS : Favorable [] Favorable sous conditions [] Défavorable [X]

Présidence du CSRPN []
Présidence du GT ERC/DEP [X]

Fait le : 18/09/2025

Nom : J. Molina et J-L. Hemptinne
Signature :

