

# AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n° 2023-06-39x-00671 Référence de la demande : n°2023-00671-011-001

Dénomination du projet : ZAC "Coeur de ville" du Haillan

Lieu des opérations : -Département : Gironde -Commune(s) : 33185 - Le Haillan.

Bénéficiaire : La FAB (La Fabrique de Bordeaux Métropole)

## MOTIVATION ou CONDITIONS

### Contexte

Le projet présenté concerne la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, dite ZAC « Coeur de ville », de 4,3 ha située sur la commune du Haillan, en Gironde.

Le projet constitue un réaménagement du centre-ville de la commune dans l'objectif de créer 500 logements, un réseau de venelles et 1000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités, de commerces et de bureaux, le tout subdivisé en 9 lots à aménager.

Malgré sa situation dans une zone déjà urbanisée en lieu et place d'un quartier résidentiel occupé par un ensemble de maisons individuelles accompagnées de leurs jardins, le projet entraîne des atteintes à plusieurs espèces protégées, en particulier l'abattage d'un arbre présentant des traces de présence de Grand capricorne, 10 922 m<sup>2</sup> d'habitats de nidification utilisables par le chardonneret élégant, le verdier d'Europe et le serin cini, 30 005 m<sup>2</sup> d'habitats favorables à la faune: avifaune, reptiles, mammifères (écureuil roux et hérisson d'Europe) et la perte de gîtes bâti et arborés favorables aux chiroptères.

### **Raison impérative d'intérêt public majeur et absence de solution alternative satisfaisante**

En raison d'une forte attractivité de son territoire et de besoins forts en logements, Le Haillan souhaite accompagner son développement, tout en préservant sa spécificité : une ambiance « ville à la campagne », à la jonction des communes de Mérignac et de Saint-Médard-en-Jalles.

Le projet répond à une politique de densification du centre urbain en cohérence avec les objectifs du SCoT de la métropole bordelaise et le volet « habitat » du PLUi, notamment le programme « Habiter, s'épanouir 50 000 logements accessibles par nature », qui a vocation à cibler les zones d'aménagement urbaines prioritaires

Le projet présente, à ce titre, une raison impérative d'intérêt public majeur, de nature sociale et économique.

La commune décide de se développer via une opération de renouvellement urbain afin d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préservés en zone N ou A et ne dispose pas de friches ou de secteurs urbains en état de délabrement notoire sur lesquels une opération d'aménagement publique pourrait être menée et répondre à la demande en logement sur son territoire. En ce sens, l'étude

préalable qui s'inscrit dans réflexion globale menée à une échelle plus large que l'emprise du projet, démontre qu'il n'existe pas de solution alternative satisfaisante.

### **Nuisance à l'état de conservation des espèces concernées**

Les dérogations sont demandées au titre de « la destruction, la dégradation et l'altération d'habitats d'espèces protégées » et au titre de « la destruction de spécimens d'espèces animales protégées » pour les espèces de chiroptères, d'avifaune, de reptiles, de mammifères d'amphibiens et le Grand capricorne

La nature déjà urbanisée du site et son insertion paysagère ne sont pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces concernées

### **Etat initial du dossier**

Le périmètre d'étude annoncé, les méthodologies et l'effort de prospection sont adaptés pour appréhender les enjeux en lien avec les travaux du projet.

### **Evaluation des enjeux écologiques et des impacts**

Au sein de cette aire urbanisée, aucune espèce floristique patrimoniale n'a été identifiée dans cet état initial. Pour la faune, la mosaïque de jardins constitue un habitat favorable au Chardonneret élégant, au Serin cini et au Verdier d'Europe, ainsi qu'aux espèces de reptiles (Lézard des murailles, Couleuvre verte et jaune) et de mammifères (Écureuil roux et Hérisson d'Europe). Aucune zone humide ou point d'eau favorable pour les amphibiens n'est présent. En revanche, 2 bâtiments et 4 arbres ont été répertoriés comme gîtes favorable pour les chiroptères (pipistrelles et Sérotine commune). La proximité du Parc et la carte de la trame verte présentant les corridors écologiques démontrent l'intérêt de la zone dans le déplacement de ces espèces. Le site est favorable à une espèce d'insecte protégé avec la présence d'un arbre présentant des traces d'activité avérée de grand capricorne.

Les travaux auront un impact direct sur l'arbre présentant des traces de présence de Grand capricorne, 10 922 m<sup>2</sup> d'habitats de nidification utilisables par le chardonneret élégant, le verdier d'Europe et le serin cini, 30 005 m<sup>2</sup> d'habitats favorables à la faune : avifaune, reptiles, mammifères (écureuil roux et hérisson d'Europe) et la perte de gîtes bâti et arborés favorables aux chiroptères.

L'aménagement est également susceptible d'entraîner une altération des continuités écologiques que procurent actuellement les jardins entre le site et les milieux de l'aire d'étude rapprochée.

Les impacts du projet sont appréhendés de manière complète et proportionnée.

### **Avis sur les mesures d'évitement et de réduction**

La mesure d'évitement « Evitement du bosquet de la « Clairière » et d'arbres existants » permet le maintien de 1 270 m<sup>2</sup> correspondant à un bosquet mixte et d'une centaine d'arbres de haut jet. La conservation des arbres en particulier permet de maintenir le potentiel d'habitats favorables pour le grand capricorne dans un futur proche, évitant une phase trop longue entre l'abattage des arbres en place et le temps nécessaire à des plantations d'atteindre la maturité nécessaire.

Les mesures de réduction ont vocation à limiter les effets à long terme du projet en reconstituant des axes de corridors avec l'aménagement paysagé de la ZAC (MR1), en adaptant les éclairages pour

limiter leurs impacts sur la faune et en particulier les chiroptères (MR2), en utilisant des végétaux locaux dans les plantations (MR9) en adaptant les pratiques d'entretien des espaces verts (MR10).

Plusieurs mesures visent à limiter les impacts durant la phase chantier, notamment avec la mise en place d'un système de management environnemental du chantier (MR3), la planification de la période de travaux pour intervenir aux périodes les moins impactantes pour les espèces (MR4), la mise en place de protocoles pour limiter la prolifération des espèces exotiques à caractère envahissant (MR5) et la mise en place de protections pour les arbres à préserver (MR6).

Afin de réduire les risques d'impacts directs sur des individus de chiroptères, un protocole de contrôle avant démolition des bâtiments et abattage des arbres est mis en place (MR7). Concernant l'abattage des arbres, les étapes sont claires et cohérentes. Toutefois, il est recommandé de conserver les arbres sur site durant au moins une nuit suite à l'abattage pour laisser d'éventuels individus non détectés au cours du contrôle s'envoler.

De la même manière, un protocole dédié pour l'arbre à grand capricorne est élaboré. Une fois sur le site d'accueil, il semble en revanche nécessaire de prévoir un panneau d'information pour expliquer la présence de pièces de bois mort et éviter au maximum le risque de vol de bois.

### **Estimation des impacts résiduels**

Après mesures d'évitement et de réduction, le projet de construction de la ZAC entraînera des impacts résiduels jugés faibles sur :

- 10 922 m<sup>2</sup> d'habitats favorables à la nidification du Chardonneret élégant, du Verdier d'Europe et du Serin cini,
- 2 bâtiments (1 démoli, l'autre restauré) et 1 arbre gîte à chiroptères,
- 1 chêne portant des indices de colonisation par le grand Capricorne.

L'estimation des impacts apparaît cohérente. La demande de dérogation concerne l'ensemble des espèces protégées car reste potentielle durant la phase travaux malgré un phasage adéquat justifiant une demande de destruction d'individus d'espèces par précaution.

### **Mesures compensatoires (C)**

Les mesures de compensations ont pour objectif de :

- Créer, restaurer, conserver et gérer sur le long terme des habitats de repos et de reproduction pour le cortège des espèces d'oiseaux des mosaïques d'habitats sur une surface minimale de 1.1 ha composés de bosquets, haies, arbres isolés et de prairies hautes / Espèces cibles : Chardonneret élégant, verdier d'Europe, serin cini.
- Créer, restaurer, conserver et gérer sur le long terme des habitats de repos et de reproduction pour le grand capricorne sur une surface minimale de 500 m<sup>2</sup> (ou 5 arbres) composé de bosquets, haies, arbres isolés, dominés par le chêne pédonculé / Espèce cible : Grand capricorne.

Elles sont localisées sur deux sites à moins de 1 km du site impacté : La « Morandière » et les « Berles Est ». Il est précisé qu'à la suite de la réalisation de l'état initial complet des sites de compensation (2023), un plan de gestion sera élaboré et s'inscrira sur une durée minimale de 50 ans. Il serait intéressant de préciser à qui incombera la gestion des sites : services techniques de la commune, association gestionnaire d'espaces naturels ...

Pour garantir la pérennité des mesures, la mise en place d'un contrat de type « Obligation réelle environnementale » sur la durée de la compensation est recommandée pour garantir le respect du

cahier des charges mis en place sur le long terme y compris en cas de mouvement foncier.

Pour les chiroptères, 18 gîtes minimum, intégrés au bâti neuf, seront disposés sur l'ensemble de la ZAC avec au minimum deux gîtes intégrés dans chacun des neuf îlots. Si la mesure est pertinente pour maintenir voire augmenter la capacité d'accueil pour les chauves-souris anthropophiles, il est nécessaire de prévoir dès aujourd'hui les modalités d'entretien en termes technique et de responsabilité de cet entretien dans le temps.

### Mesures d'accompagnement et de suivi

En terme d'accompagnement, la pose de gîtes arboricoles pour les chiroptères MA1, la pose de nichoirs pour l'avifaune MA4 et la création de toitures végétalisées MA5 sont de nature à favoriser la capacité d'accueil pour la biodiversité au sein de la ZAC en plus des végétations qui seront implantées et du maintien des arbres effectués.

Les mesures de suivi sont adaptées à la nature des enjeux du projet.

### Synthèse de l'avis

Le dossier de dérogation remplit les conditions préalables à l'octroi d'une dérogation.


Les mesures de la séquence Eviter – Réduire sont adaptées afin de limiter l'impact sur les habitats, les individus et les populations d'espèces protégées.

Quelques recommandations sont émises concernant les modalités techniques et de suivi d'abattage des arbres. La contractualisation sous forme d'Obligation réelle environnementale est fortement encouragée pour garantir la pérennité des mesures de compensation tout en clarifiant la gouvernance sur le long terme des mesures de gestion notamment pour l'entretien des gîtes artificiels à chiroptères et les mesures de compensation.

**Le CNPN émet un avis favorable** à cette demande de dérogation



Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :  
Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable [X]	Favorable sous conditions [ ]	Défavorable [ ]
Fait le : 11 août 2023		Signature Le vice-président  Maxime ZUCCA

