

DEMANDE DE DEROGATION SUR ESPECE(S) PROTEGEE(S)	
AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL REGION NOUVELLE-AQUITAINE	
Cas 2 : demande de dérogation suite à problèmes de cohabitation / gestion d'infrastructures...	
Numéro d'identification du dossier :	2025-10-33x-01474
Dénomination du projet :	Travaux de rénovation de bâtiments collectifs dans le cadre du projet de requalification du quartier de Thouars à Talence
Préfet(s) compétent(s) :	Gironde (33)
Bénéficiaire(s) :	Domofrance
Date de transmission du dossier au CSRPN :	07/11/25

MOTIVATIONS OU CONDITIONS / REMARQUES
Dossier important, détaillant de façon très précise toute la partie urbanisme, BTP, voirie et aspects paysagers (un tiers du dossier). On peut regretter le mauvais choix des couleurs pour les symboles sur plusieurs cartes qui les rendent illisibles. Surtout, les cartes reportent les observations des espèces et non leurs habitats potentiels sur le site (hormis pour le Lotier hispide). Il manque aussi plusieurs cartes illustrant les mesures d'évitement et réduction. <u>Motifs et situation :</u> Le projet porté par Domofrance porte sur le quartier Thouars, construit depuis les années 70, au sud du territoire communal. Le quartier comprend des logements sociaux et copropriétés, répartis sur 2 îlots de part et d'autre de la rue Arthur Rimbaud, sur une emprise de 5,2 hectares. Ce projet tient son origine d'une volonté commune de Domofrance, de la ville de Talence et de Bordeaux Métropole d'accélérer la mutation du quartier, situé à proximité immédiate du château, du bois et du stade de Thouars et du stade nautique Henri Deschamps. L'opération prévoit la réhabilitation de 525 logements, la désimperméabilisation d'une partie des espaces extérieurs et l'amélioration du cadre de vie des habitants. Les travaux consistent notamment en l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. Le projet prévoit en outre la démolition du bâtiment central Lorenzaccio et de la dalle parking qui y fait face, afin de dé-densifier le site, de rétablir les connexions entre le nord et le sud de l'îlot et de fluidifier les flux piétons. En parallèle, de façon à rendre le quartier plus résilient face au réchauffement climatique et à lutter plus efficacement contre les îlots de chaleur urbains, 222 arbres seront plantés et la trame verte sera densifiée par la plantation de massifs arbustifs. <u>Raisons impératives d'intérêt public majeur :</u> Le Code de la construction et de l'habitation reconnaît l'amélioration du parc social comme un objectif d'intérêt général. Les opérations de rénovation peuvent également être intégrées dans des projets d'intérêt public au sens du droit de l'urbanisme. Le projet répond aux problématiques suivantes : • Maintien des logements sociaux ; • Amélioration du cadre de vie des habitants et de l'image du quartier ; • Performance énergétique et transition écologique ; • Préservation du patrimoine bâti. Au vu des bâtiments présents, cette problématique est moins évidente ; • Sécurité et salubrité. L'intérêt public du projet est indéniable, sa raison impérative est compréhensible et acceptable (nota : le financement du projet en partie par des subventions publiques n'ajoute rien à la RIIPM). <u>Recherche d'une solution alternative plus respectueuse de l'environnement :</u> Elle n'est pas présentée ni discutée. Même si le choix de faire un mixte entre neuf et ancien amélioré sur un site existant est parfaitement compréhensible, associé de plus à de la désimperméabilisation, d'autres choix techniques locaux (« refaire du neuf » in toto) auraient pu être envisagés et discutés.

Aire d'étude :

Trois aires d'étude : le site projet : les deux îlots ; l'aire rapprochée : 1 km autour du site projet ; l'aire éloignée : le contexte écologique dans un rayon de 5 km.

Les inventaires :

Méthodologies d'inventaire : Elles sont classiques, sans utilisation de matériel spécifique.

Données bibliographiques : la bibliographie est basée sur les zonages de « protection (sites Natura 2000), les zonages d'inventaire (ZNIEFF), les données de l'OBV NA et celles de FAUNA.

Répartition des inventaires :

Huit journées d'inventaire ont été dédiées : 2 en 2021, 4 en 2022 et 2 journées complémentaires en 2025. Leur répartition va du 22 février au 10 novembre, mais aucun passage en avril et août, et 1 passage en juillet, le 01... donc **un trou estival important et une faiblesse des passages printaniers. Un seul passage mi-juin pour les chiroptères. Même avec un complément fin juin en 2025, cet effort est insuffisant. Idem pour les insectes avec l'arrêt des prospections au tout début juillet. La remarque vaut aussi en partie pour la flore.**

Les données :

Flore : 178 espèces répertoriées, présence du Lotier hispide, 1 pied observé mais à priori présent sur toutes les pelouses du site (2 283 m²). Dix EEE présentes dont 7 à impact majeur, consécutives aux plantations d'espèces ornementales.

Habitats naturels : 7 habitats naturels, tous anthropiques (bâtiments ou espaces verts). Les pelouses contiennent majoritairement des espèces prairiales mésophiles banales. Les massifs arbus-tifs et arborés sont majoritairement composés d'espèces ornementales. Parmi les arbres, 8 « remarquables » (Chêne pédonculé, Cèdre et Tilleul) peuvent servir d'habitat pour chiroptères et insectes.

Faune :

- Avifaune : 21 espèces ont été observées (ce qui paraît faible même en milieu anthropique), dont 13 protégées (dont Moineau domestique -50 à 60 sites de nids- et Rougequeue noir nicheurs dans les bâtiments, Serin cini et Verdier d'Europe nicheurs potentiels dans les massifs arborés). Nidification potentielle du Martinet noir sous les toits des bâtiments. Des visites mieux calées phénologiquement auraient pu permettre davantage de certitude.

- Mammifères : Hérisson potentiel.

- Chiroptères : Pas de gîte de repos identifié, pas de traces de guano ou urine. Quelques arbres remarquables présents avec fissures et cavités. Cinq points d'écoute (dont seulement 2 sur la zone projet elle-même. L'utilité de ces points hors site n'apparaît pas vraiment) ont révélé la présence de la Pipistrelle commune, Sérotine commune et de la Noctule de Leisler.

- Amphibiens : pas de zone humide pouvant servir de lieu de reproduction. Aucun amphibien ni habitat favorable présent.

- Reptiles : pas de donnée ni observation.

- Insectes : aucune espèce patrimoniale observée en rhopalocères, ou odonates (malgré un plan d'eau à proximité), ou encore en coléoptères saproxyliques.

Continuités écologiques : Le périmètre des résidences concernées par la requalification urbaine est en secteur urbain. Il ne recoupe pas de réservoir de biodiversité, ni de continuité écologique. À l'ouest immédiat, environ 100 m, le Bois de Thouars (pour partie en ZNIEFF) n'est pas considéré comme un réservoir de biodiversité, ni continuité écologique à l'échelon régional.

Avis sur inventaires : le milieu est fortement anthropisé et ne doit héberger vraisemblablement qu'une très faible diversité, mais les listes d'espèces (non fournies pour les insectes notamment ni pour la flore) ne permettent pas de savoir si les inventaires sont vraiment fiables. La liste des rhopalocères, même non patrimoniaux, aurait été appréciée. Il est étonnant que même le crapaud épineux n'ait pas été vu avec un plan d'eau à moins de 100 m ... les inventaires chiroptères ne couvrent qu'une journée. Ils auraient dû être renouvelés à l'automne au moment de la dispersion des individus et de la période de swarming. La présence/absence du Martinet noir aurait dû être approfondie.

Incidences avec les autres zonages environnementaux proches :

Pas d'incidence avec les sites Natura 2000 situés à plus de 4 km.

Évaluation des enjeux écologiques :

En dehors du Lotier, ils portent sur la présence du Moineau domestique et du Rougequeue noir. Verdier d'Europe, Chardonneret élégant et Serin cini représentent un autre enjeu lié aux espaces verts, peu souligné dans le dossier.

Les autres taxons (amphibiens, reptiles, mammifères, voire insectes) sont évalués d'enjeu faible, ce qui est cohérent.

Évaluation des impacts bruts :

Impacts bruts estimés forts sur le Lotier hispide avec possibilité de destruction ou perturbation de toute la zone favorable. Concernant les habitats naturels, le projet vise à désimperméabiliser les voiries, parkings et promenades bétonnées actuelles pour favoriser les espaces semi-naturels. Les 6 000 m² concernés seront notamment aménagés en massifs arbustifs ou vivaces de pleine terre.

Sur le Moineau domestique les impacts bruts sont jugés forts par perturbation d'individus et destruction d'habitats. Des impacts bruts associées à la perturbation des individus en phase de nidification sont à prévoir pour le Rougequeue noir. De plus, des sites potentiels de nidifications peuvent être présents sur les bâtiments, entraînant la destruction éventuelle d'individus et la perte d'habitats d'espèces. L'impact pour cette espèce est donc jugé modéré. Pas d'impact sur Martinet noir, son potentiel lieu de nidification n'étant pas touché.

Sur les espèces répertoriées lors du diagnostic, 10 espèces d'oiseaux (Serin cini, Grimpereau des jardins, Orite à longue queue, Rougegorge familier...) utilisent ou sont susceptibles d'utiliser les espaces verts du site en phase de nidification. En plus des perturbations du cycle de vie, les travaux peuvent occasionner la destruction d'individus et la perte d'habitats de nidification en endommageant ou supprimant les arbustes et arbres présents sur les espaces verts.

Concernant les habitats favorables des espèces de chiroptères, si des gains sont attendus grâce au renforcement de la trame boisée sur le site, une perte d'habitat de repos peut être occasionnée en cas de dommages sur les arbres remarquables mis en évidence dans le diagnostic.

Effets cumulés :

Plusieurs projets sont référencés au droit du projet : Requalification de la place Gauguin ; réhabilitation de la résidence Atrium. Aucun impact cumulé avec les deux projets identifiés n'a été mis en évidence.

Mesures d'évitement :

ME1 : Évitement et balisage des stations de Lotier hispide. Pas de carte associée, il est donc difficile de vérifier la concordance entre cette mesure et la répartition des habitats favorables à l'espèce.

ME2 : Évitement des périodes favorables aux espèces pendant la phase travaux. Même si cette mesure est dite d'évitement, elle relève d'une mesure de réduction, un impact pouvant avoir lieu sur les individus malgré les précautions. Pas de travaux la nuit. Doublon avec MR7.

Mesures de réduction :

MR1 : Conservation et préservation des arbres existants. Les 6 arbres remarquables seront ainsi conservés, ainsi que les 282 autres arbres en bon état phytosanitaire. Seuls 22 arbres seront abattus du fait de leur mauvais état ou de l'impossibilité de les conserver dans le cadre des aménagements prévus. Ces arbres ne possèdent pas d'enjeux particuliers nécessitant un évitement spécifique. Le protocole fourni en annexe est cohérent, mais doit être précisé pour chaque type de situation d'arbre (intervention d'un écologue par accompagnement ?).

MR2 : Limitation des envols de poussières. Rien à en dire.

MR3 : Balisage et limitation de l'emprise des travaux : Un balisage de l'emprise des travaux sera mis en place au début de chaque phase (travaux de façade, travaux intérieurs, démolition et résidentialisation), validé par le maître d'ouvrage afin de matérialiser visuellement les limites spatiales des travaux à mener et éviter toute dégradation accidentelle. Le positionnement des bases de stockage a été réalisé en dehors des secteurs sensibles.

MR4 : Réduction de l'empreinte sonore du chantier, notamment par respect des horaires de chantier. La carte associée n'apporte aucune plus-value.

MR5 : Lutte contre les EEE en phase chantier. Certains arbres plantés et identifiés comme à conserver sont considérés comme espèce exotiques envahissante (robiniers, chênes rouges, platanes, troènes du Japon). Ces arbres seront conservés dans le cadre de la mesure de réduction MR1. Leur fructification ultérieure sera limitée par la gestion des espaces verts. Pour les EEE graminéennes, éliminer toutes les pousses d'EEE identifiées selon un protocole d'élimination adapté en fonction des espèces visées et de leur stade de développement.

MR6 : Gestion de déchets. Rien à dire.

MR7 : Calendrier d'intervention pour la phase chantier. En lien avec mesure ME2 (avec laquelle elle fait doublon). Concentrer les interventions lourdes sur une même période, la plus courte possible et en dehors de la période de fin février à fin août.

MR8 : Veille générale du site en phase travaux. Il s'agit plutôt d'une mesure d'accompagnement.

MR9 : Mise en place d'une clôture perméable à la petite faune terrestre. Modèle non encore défini. Une carte aurait été la bienvenue, notamment pour vérifier les modalités de fuite vers les zones/espaces verts à proximité.

MR10 : Coordination environnementale avant, pendant et après travaux. Cette mesure relève plus de l'accompagnement.

Avis sur les mesures de réduction : elles sont classiques. Les mesures à « surveiller » sont MR1, MR5 et MR9.

Impacts résiduels :

Effet négligeable sur le Lotier hispide. Les impacts résiduels sont jugés forts sur le Moineau domestique, faibles sur le Rougequeue noir et négligeables pour les autres groupes (autres oiseaux, chiroptères, mammifères volants).

Aucune indication numérique (surfaces d'habitats, nombre d'individus, nombre de sites de nids) n'est toutefois fournie pour quantifier ces impacts résiduels.

Mesure de compensation :

Méthode de calcul de la compensation : non précisée.

Ratio de compensation : 1,5 pour les moineaux, inconnu pour les rougequeue (nombre de nids de référence inconnu).

Proximité géographique de la compensation : in situ sur les bâtiments et les espaces verts proches.

Concordance écologique : nids artificiels pour moineaux et rougequeue.

Durée de la compensation : non précisée (la durée de maintien des nids artificiels par la suite n'est pas indiqué).

Maîtrise foncière de la compensation : bâtiments municipaux gérés par Domofrance.

Les nids sont installés sur les façades des bâtiments à 1,5 – 2 m de hauteur, nids de rougequeue et moineaux étant séparés de 4 m.

Il est souhaitable de positionner les nids plus haut (hors d'atteinte par une personne tendant le bras avec un bâton ou une perche) et dans des localisations ne permettant pas l'approche par un chat ou une pie. La proximité des nids de moineaux avec des arbres est à rechercher. Ne pas les exposer plein sud (risque d'insolation thermique).

Mesures d'accompagnement :

MA1 : Gestion favorable au Lotier hispide : Fauche biannuelle en début de printemps (mars-avril) et en fin de période estivale, afin de limiter la concurrence avec les autres espèces prairiales et permettre le cycle complet de l'espèce. Interdiction d'introduire toutes matières fertilisantes, désherbants et produits phytosanitaires sur les secteurs favorables. Ces mesures sont cohérentes.

MA2 : Diminution des impacts de l'éclairage public sur les espèces nocturnes : les préconisations proposées sont correctes mais les horaires d'extinction ne sont pas indiqués (arrêté du 17 décembre 2018), de même qu'aucune carte n'est présentée, notamment pour indiquer les zones sans éclairage (espaces verts).

Si on peut admettre qu'aucune compensation ne soit proposée pour l'avifaune commune du fait de la requalification des espaces verts présents, au regard des **palettes végétales qui seront utilisées pour l'aménagement des espaces verts** présentées pages 53 à 56 et pages 59 à 63 qui ne comportent **presqu'exclusivement des espèces horticoles dont certaines à caractère envahissant, ces**

palettes doivent être revues pour apporter un gain qualitatif aux habitats restaurés. Les listes d'essences (qui ne doivent comporter aucune EEE) sont à revoir avec un écologue, selon les recommandations de l'Observatoire de la Biodiversité Végétale (module d'aide au choix d'espèces végétales indigènes à planter (https://obv-na.fr/vegetalisation/choix_especes)).

Mesures de suivi :

MS1 : Suivi de l'avifaune : Les suivis auront lieu entre les mois d'avril et juillet selon les conditions météorologiques. Suivi avec relevés annuels les 3 premières années (N+1 à N+3), la cinquième année (N+5), puis tous les 5 ans (N+10, N+15, N+20, N+25, N+30). **Inclure un nettoyage des nichoirs dans ce suivi.**

MS2 : Suivi de la flore protégée et des espèces exotiques envahissantes : la simple vérification de la présence/absence du Lotier sur les 5 premières années devrait suffire. Si une nouvelle station d'EEE est notée, l'indiquer aux services des espaces verts pour traitement.

Justification de l'absence de perte de biodiversité nette, et du maintien dans un état de conservation favorable des populations des taxons impactés :

Le maintien est dit assuré par le bureau d'études... ce qui sera vérifié dans un futur proche, peut-être. Le peu de retours d'expérience sur ce type de compensation (même sur moineaux) ne permet pas pour l'instant d'être affirmatif.

Conclusion :

Le CSRPN reconnaît que :

- Le site est fortement anthropisé ;
- Les enjeux environnementaux sont faibles, voire très faibles.

Mais le CSRPN souligne :

- La légèreté des inventaires, notamment chiroptères - pas d'inventaire en milieu d'automne notamment en lien avec les potentiels arbres gîtes, et surtout l'absence de relevés après le 1^{er} juillet (flore estivale, post-estivale et entomofaune estivale).

Toutefois, au vu de la nature du dossier, **le CSRPN donne un avis favorable à ce projet avec une condition** : revoir les palettes végétales sur la requalification des espaces verts en lien avec OBV (pas d'EEE, choix d'essences arbustives nourricières...)

et des recommandations :

- Mettre en place un horaire d'extinction des éclairages publics (selon arrêté du 17/12/2018 – obligatoire). Identifier les zones où il n'y aura pas d'éclairage ;
- Bien positionner les nids artificiels de moineaux (précisions dans le texte ci-dessus) ;
- Rajouter les chiroptères au CERFA (au cas où de découverte d'individus dans les arbres) ;
- Vérifier régulièrement l'état des nids artificiels et remplacer les nids défectueux ou endommagés ;
- Proposer une solution de rechange en cas d'échec pour les nids.

Expert(s) délégué(s) :	Christian ARTHUR
Avis :	
Favorable :	
Favorable sous conditions :	x
Défavorable :	
Condition et recommandations :	Cf conclusion
Fait le :	25/12/25
Signature : l'expert délégué du CSRPN N-A 	