



Projet de démolition d'un bâtiment

Commune d'Arcachon (33)



Dossier de demande de dérogation à la réglementation sur les espèces de faune protégées



AGENCE SUD-OUEST
Conseil et ingénierie pour la nature
et le développement durable

16, avenue de Montesquieu - 33700 Mérignac
Tel: 33 (0)5.56.37.72.23 - www.ecosphere.fr



Juillet 2020

INTERVENANTS DU DOSSIER

Étude réalisée pour		
	<i>Mme Delphine GODARD-POINT</i> Directrice de Programmes <i>Mme Agathe LABARTHE</i> Responsable de Programmes	SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque 92 rue Lucien Faure 33000 BORDEAUX Tél. : 05 56 00 13 70

Étude réalisée par	
	Écosphère Agence Sud-Ouest 16, avenue de Montesquieu 33700 Mérignac Tél. : 05 56 37 72 23 Fax : 05 56 12 06 87 Courriel : agence.sud-ouest@ecosphere.fr
<i>Supervision générale</i>	<i>Sébastien ROUÉ</i>
<i>Analyse et rédaction du rapport</i>	<i>Serge BARANDE</i>
<i>Cartographie et illustration</i>	<i>Noémie DUJOUR, Serge BARANDE</i>

Contrôle du rapport :	
Contrôle réalisé par :	<i>Sébastien ROUÉ</i>
Date du contrôle final :	<i>29 juillet 2020</i>

Historique des modifications	
Versions	Dates
V0	<i>29 juillet 2020</i>

Référence du rapport :

Écosphère, 2020. Projet de démolition d'un bâtiment à Arcachon (33). Dossier de demande de dérogation à la réglementation sur les espèces de faune protégées (DDEP). Étude réalisée pour le compte de SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque. 57 pages + annexes.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle, hors du cadre des besoins de la présente étude, et faite sans le consentement de l'entreprise auteur est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art. L.122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal.

Photos de couverture : S. Barande- Ecosphère, 24/06/2020

SOMMAIRE

Intervenants du dossier	2
Sommaire	3
Résumé non technique	5
CERFA	15
1 - Introduction et présentation du dossier	18
2 - Localisation du bâtiment	18
3 - Présentation du porteur du projet et du projet	20
3.1 Présentation du porteur de projet	20
3.2 Présentation du projet	21
3.3 Justification du projet	24
3.3.1 - Raison impérative d'intérêt public majeur	24
3.3.2 - Absence de solution alternative	30
4 - Diagnostic ornithologique	34
4.1 Contexte écologique général	34
4.2 Méthode d'inventaire	37
4.3 Résultats de l'expertise	37
4.3.1 Résultats globaux	37
4.3.1 Localisation des nids de Martinet noir	38
4.3.2 Eléments de connaissance sur le Martinet noir	40
4.3.3 Statut du Moineau domestique et localisation des nids	43
4.3.4 Enjeux ornithologiques en présence au niveau du bâtiment	44
4.3.5 Synthèse des statuts de protection et conservation	44
5 - Evaluation des impacts bruts du projet sur les deux espèces d'oiseaux protégées	45
5.1 Méthodologie d'évaluation des impacts bruts	45
5.2 Impacts bruts sur le Martinet noir et le Moineau domestique	45
6 - Mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement et impacts résiduels	47
6.1 Mesures d'évitement	47
6.2 Mesures d'accompagnement et de réduction d'impacts	48
6.2.1 Mesure d'accompagnement	48
6.2.2 Mesures de réduction	48
7 - Evaluation des impacts résiduels du projet sur les deux espèces d'oiseaux protégées	51
8 - Mesure compensatoire	51
9 - Synthèse des impacts et mesures	54
10 - Suivis ornithologiques en phase exploitation	55
11 - Coût global des mesures ERCa	55

BIBLIOGRAPHIE	56
ANNEXES	58
Annexe 1 : Evaluation hiérarchisée des enjeux ornithologiques et Evaluation des impacts	59
Annexe 2 : Courrier des services de la Ville d’Arcachon	65

Table des illustrations

<i>Figure 1 : Localisation du bâtiment (Source I.G.N.)</i>	19
<i>Figure 2 : Plan de masse du futur immeuble</i>	21
<i>Figure 3 : Plan de coupe du futur immeuble</i>	22
<i>Figure 4 : Aperçu de la façade sud (cours Tartas)</i>	22
<i>Figure 5 : Aperçu de la façade ouest (rue Legallais)</i>	23
<i>Figure 6 : Aspect visuel (insertion graphique) du nouvel immeuble - Aperçu des avant-toits sud et ouest</i>	24
<i>Figure 7 : Zonages réglementaires</i>	35
<i>Figure 8 : Zonages d'inventaire</i>	36
<i>Figure 9 : Localisation des nids de Martinet noir : Côté Ouest du bâtiment (13 nids)</i>	38
<i>Figure 10 : Localisation des nids de Martinet noir : Côtés sud et est du bâtiment (5 nids)</i>	39
<i>Figure 11 : Période de nidification et présence (en rouge) sur les sites de reproduction (Années 2016-2020, (Source LPO Aquitaine, Faune-Aquitaine : https://www.faune-aquitaine.org)</i>	41
<i>Figure 12 : Martinet noir au nid (sous les toits) et comportements de vol (source Nathan, 1977)</i>	41
<i>Figure 13 : Nid de martinet noir (source : Eva Brendel, https://www.mauersegler.com)</i>	42
<i>Figure 14 : Localisation des 5 nids repérés de Moineau domestique (tous côté ouest)</i>	43
<i>Figure 15 : Exemple d’installation temporaire de nichoirs à Martinet noir sur un échafaudage (Source Scholl 2016)</i>	49
<i>Figure 16 : Fonctionnalité de nichoirs temporaires à Martinet noir sur un échafaudage (Source S. Schweizer in https://www.vogelwarte.ch)</i>	49
<i>Figure 17 : Illustration de poses de nichoirs sur des bâtiments</i>	53
<i>Tableau 1 : Zonages réglementaires et d'inventaires</i>	34
<i>Tableau 2 : Statuts de protection et de conservation</i>	44
<i>Tableau 3 : Niveaux de déclin des 2 espèces en France et ex-Aquitaine</i>	44
<i>Tableau 4 : Synthèse des impacts bruts</i>	46
<i>Tableau 5 : Localisation des nichoirs triple chambre sur les côtés du nouvel immeuble</i>	52
<i>Tableau 6 : Synthèse des impacts et mesures</i>	54

RESUME NON TECHNIQUE

Ce résumé présente les éléments essentiels à retenir, exposés de manière synthétique et se voulant pédagogique. Le détail des descriptions et des analyses permettant de comprendre précisément les enjeux et les conclusions du rapport se trouvent dans le corps du texte.

INTRODUCTION

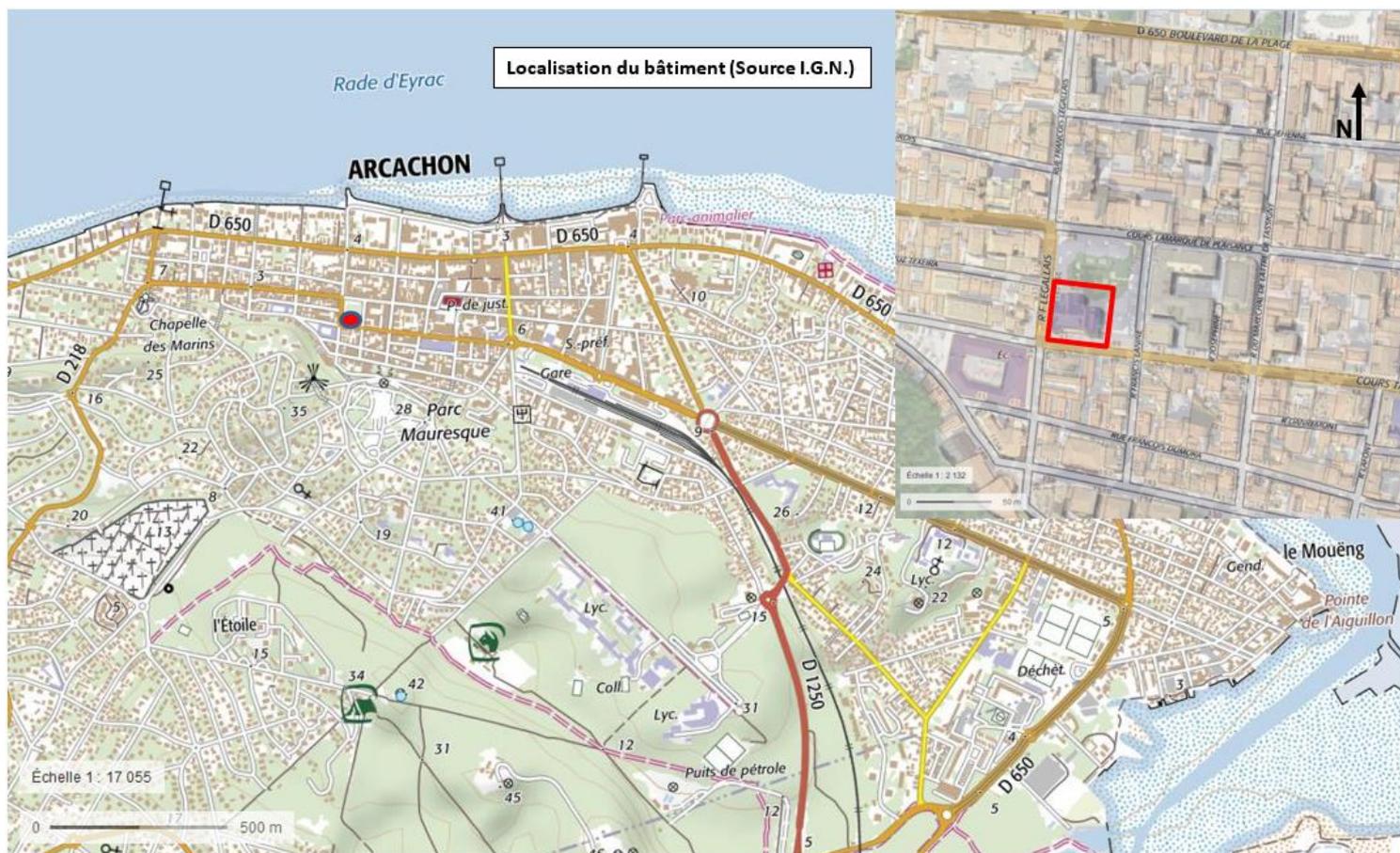
SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque, Maître d’Ouvrage, projette la démolition d’un vieux bâtiment à Arcachon, afin de bâtir un nouvel immeuble de 27 appartements à destination des Séniors. La nidification du Martinet noir *Apus apus* (espèce protégée au titre des individus et des habitats de reproduction et de repos) au niveau des avant-toits a été signalée auprès du Maître d’ouvrage.

SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque a immédiatement sollicité ECOSPHERE Agence Sud-Ouest afin de réaliser un diagnostic ornithologique. Celui-ci a été effectué le mercredi 24 juin 2020 par M. S. Barande ; il a permis d’attester la nidification du Martinet noir et du Moineau domestique (les deux seules espèces nicheuses). Aucun indice de présence de chiroptères n’a été relevé lors de la visite de l’intérieur du bâtiment.

Afin de prendre toutes les mesures requises du fait du statut de protection des deux espèces et les obligations réglementaires que cela induit, SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque a immédiatement sollicité ECOSPHERE Agence Sud-Ouest afin de constituer le dossier de demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées.

LOCALISATION DU PROJET

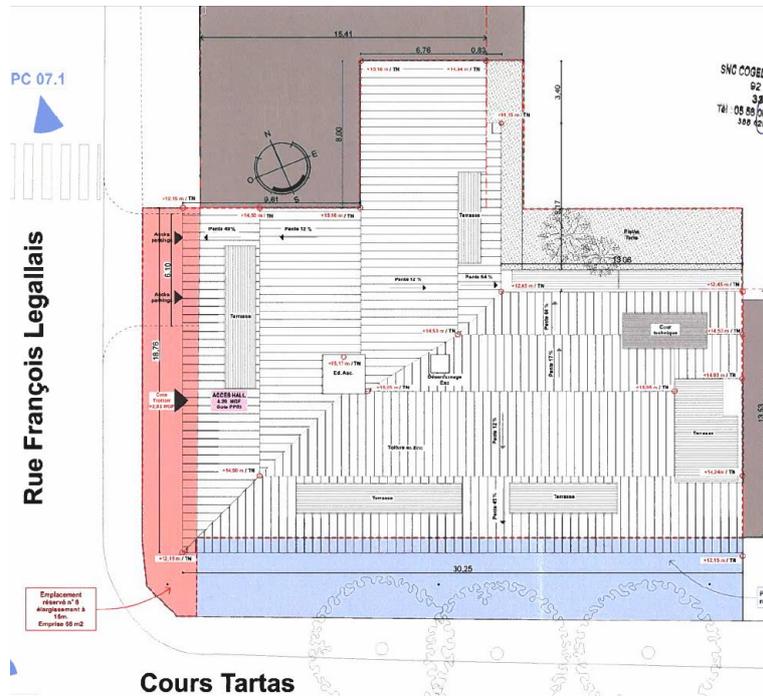
Le bâtiment est situé au 51 cours Tartas, dans le centre-ville d’Arcachon, à l’angle avec la rue Legallais.



PRESENTATION DU PROJET

SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque, Maître d'Ouvrage, projette la démolition d'un vieux bâtiment à Arcachon, afin de bâtir un nouvel immeuble de 27 appartements à destination des Séniors. Le vieux bâtiment est situé au 51 cours Tartas, dans le centre-ville d'Arcachon, à l'angle avec la rue F. Legallais.

Plan de masse du futur immeuble



Aspect visuel (insertion graphique) du nouvel immeuble - Aperçu des avant-toits sud et ouest



Les avant-toits du nouvel immeuble seront à une hauteur de 12 m, ce qui correspond peu ou prou à celle des avant-toits du vieux bâtiment devant être démolit.

Le phasage prévisionnel des travaux est le suivant, à partir de l'obtention des autorisations :

- Désamiantage : durée de 1.5 mois
- Démolition : durée de 3.5 mois
- Construction du gros œuvre : durée de 6 mois
- Livraison : 12 mois après la fin du gros œuvre

Le chantier sera arrêté de début juillet à fin août 2021¹ : chaque année, un arrêté municipal interdisant les bruits de chantier en centre-ville est pris en ce sens afin de limiter les nuisances en période touristique.

Cette période correspond à la fin de l'élevage des jeunes martinets et au départ progressif en migration de l'ensemble des oiseaux, **garantissant ainsi une plus grande tranquillité pour la colonie.**

JUSTIFICATION DU PROJET

Raison impérative d'intérêt public majeur

Le projet de démolition de la Maison des Associations s'inscrit dans un projet plus vaste de renouvellement urbain qui doit permettre la construction d'une résidence seniors de 27 logements d'une part et la reconstruction d'une Maison des Associations d'autre part.

L'ensemble de cette opération est constitutive d'un intérêt public majeur au sens de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

En effet, le projet permet la mise en œuvre des objectifs du projet urbain encadré par la Commune d'ARCACHON au regard de sa finalité de création de logements supplémentaires (A) constitué exclusivement de résidences principales (B) et à destination des personnes âgées (C).

A- La création de logements supplémentaires

La Commune d'ARCACHON, ainsi que cela figure dans le rapport de présentation du PLU en vigueur (joint en pièce annexée au présent dossier), fait partie des quatre communes qui, au titre du plan local de l'habitat (PLH), doivent réaliser 4 350 logements à courte échéance. L'objectif de production de logements pour la Commune d'ARCACHON, est de 740 logements. Le PADD fixe en point 5 les buts suivants : « 5.1 – *Diversifier l'offre d'habitat ; 5.2 – Favoriser la production de logements pour vivre à l'année et accessibles à tous* »

Le projet qui a vocation à la création de 27 logements s'inscrit en tout point dans cet objectif de diversification de l'offre et de la typologie d'habitat en cœur de ville.

B -La destination exclusive de résidence principale

Le projet ne consiste pas en la réalisation de logements qui seraient destinés à devenir de la résidence secondaire, mais bien **exclusivement de la résidence principale**. Sur l'ensemble de la COBAS, l'augmentation du parc de logements résulte essentiellement (période de 2007 à 2012), de l'augmentation du nombre de résidences principales.

Toutefois, ce phénomène est inverse sur la commune d'ARCACHON où les résidences secondaires représentent la totalité de l'augmentation du parc.

Or l'un des objectifs du PLU est de : « ***Attirer et maintenir une population résidente permanente sur place*** afin de compenser un mouvement naturel qui ne peut que croître, en raison de la part croissante qu'occupent les personnes âgées dans la pyramide des âges et en raison de l'absence de service de maternité sur la Commune : *c'est un des objectifs de la municipalité.* »

¹ En 2019, cet arrêté était en vigueur du 8 juillet au 23 août.

« L'offre en résidences principales devient rare tant en accession qu'en location : dans ce cadre, la commune d'ARCACHON avec une superficie relativement faible (756 ha) au sein d'un territoire communautaire beaucoup plus vaste (plus de 300 km²) présente un foncier qui se fait de plus en plus rare. **Dans ces conditions, le parc locatif social, public et privé, s'est insuffisamment développé pour répondre à une demande conséquente.** »

Ainsi, le projet répond à cet intérêt public majeur.

C - L'accueil des personnes âgées

Le projet est parfaitement en phase avec la démographie de la zone en ce qu'il permet une offre de logements en direction des personnes âgées qui sont très fortement représentées dans la démographie arcachonnaise. (30% de personnes sont âgées de plus de 60 ans).

Le PLH a permis de mettre en lumière, au terme d'un diagnostic précis, que la COBAS a connu un développement rapide et constant de sa démographie depuis 1982 mais que cette progression s'accompagne d'un indice de jeunesse faible.

L'un des enjeux du PLH est de « **prendre en compte les évolutions sociodémographiques et plus particulièrement le vieillissement de la population.** La politique de l'habitat devra préciser les actions à mettre en œuvre pour **anticiper les évolutions prévisibles de la demande et donc de l'offre de logement.** »

Dans ce contexte, la réalisation d'une résidence seniors, en cœur de ville, dans laquelle les habitants sont des résidents à l'année, est évidemment constitutive d'un intérêt public majeur.

Situation du site et absence de solution alternative

Le territoire de la Commune d'ARCACHON est soumis à d'importantes prescriptions notamment environnementales (*Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*). L'objectif du PADD est de « *Privilégier les opérations de renouvellement urbain et l'aménagement des dents creuses* » et de « *Renforcer le tissu urbain de l'hyper centre-ville, des quartiers l'entourant, et du quartier de la gare* ».

Or, **la zone qui permet d'accueillir le projet** est particulièrement intéressante en ce qu'elle **permet de ne pas procéder à la destruction d'espaces naturels, ni à une nouvelle imperméabilisation du sol, mais au contraire, de procéder à la construction qui vient s'implanter en lieu et place d'une construction déjà existante.** Précisément, le tènement qui accueille le projet est particulièrement bien situé sur un terrain desservi par des réseaux d'une capacité suffisante, et qui permet le développement pérenne, en raison d'une occupation à l'année, de la vie locale.

Le rapport de présentation du PLU indique que **le renouvellement urbain et les opérations de démolition/reconstruction, telle que l'opération envisagée, doivent être privilégiées.** Par ailleurs, l'opération s'inscrit dans un contexte de requalification du patrimoine de la Commune et de construction d'une nouvelle Maison des Associations plus adaptée à l'ancien bâtiment.

Il est également remarquable que le projet n'ait pas pour effet de consommer de l'espace naturel, ni de procéder à un étalement urbain, mais permet la réalisation d'un habitat collectif de 27 logements dans une zone urbaine, en lieu et place d'un bâtiment public vétuste et désaffecté depuis plusieurs années, dont la conservation ne peut être assurée, et qui pourrait même représenter un danger.

En effet, cet immeuble date des années 20 et abritait des services municipaux tels que les archives de la ville, la bibliothèque municipale et la vie associative et sportive. Il s'est avéré que le bâtiment, du fait de sa vétusté, n'était plus adapté à ces services.

Les travaux de réhabilitation étant très importants, il a été choisi de délocaliser la Maison des Associations. La désaffectation du site a été différée, le temps des travaux par la ville d’Arcachon du nouveau bâtiment prévu à cet effet.

Dans le cadre du lancement anticipé de la procédure de déclassement du domaine public, une étude pluriannuelle a été effectuée. Cette dernière indique que **pour des questions de sécurité**, une partie des associations et le service municipal « Vie associative et Sports » ont été relogés en Décembre 2015, dans d’autres locaux sis rue Georges Méran à Arcachon. Les 2^{ème} et 3^{ème} étages ayant été interdits au public.

La qualité du bâtiment ne permettait pas la continuité de la vie associative.

C’est au regard de l’ensemble de ces éléments que la Commune d’ARCACHON, par un courrier adressé au maître d’ouvrage du projet, en date du 24 juillet 2020 (cf. Annexe 2) énonce que :

« Par acte notarié du 20 novembre 2019, et comme vous le savez, la Ville d’Arcachon a cédé l’ancienne Maison des Associations sise 51 cours Tartas à l’opérateur Cogedim Aquitaine Pays Basque en vue de la réalisation d’une résidence-services à destination des seniors souhaitant vivre et s’installer au cœur d’Arcachon.

Cette opération vise donc à la création de 27 nouveaux logements en cœur de ville, en résidence principale.

Ces nouveaux habitants seront ainsi des acteurs supplémentaires de la vie économique et locale de notre commune. Située en plein cœur de ville, à quelques mètres des commerces, des administrations, et des principaux points d’intérêt de la Ville, cette résidence participera pleinement, par la présence toute l’année de ses habitants, à la vie et à l’attractivité d’Arcachon.

La diversité et la qualité des services proposés par la résidence (services paramédicaux, de restauration, d’animation, d’accompagnement...) sont très recherchés et correspondent aux attentes exprimées par les seniors arcachonnais et néoarcachonnais, qui souhaitent poursuivre leur vie dans notre commune. »

Pour l’ensemble de ces raisons, l’opération visant à la démolition de l’ancienne Maison des Associations, bâtiment vétuste et désaffecté, et à la construction en ses lieux et place, au cœur d’Arcachon, d’une résidence de 27 habitations principales destinées à l’accueil de seniors, présente un intérêt public majeur et constitue la meilleure alternative (absence de consommation d’habitats naturels, pas d’imperméabilisation supplémentaire des sols).

DIAGNOSTIC ORNITHOLOGIQUE

La mission d’expertise s’est déroulée le 24 juin 2020 (de 6h à 11h), lors de conditions météorologiques très convenables quant à l’activité du Martinet noir (Nébulosité 0/8, grand beau temps ; Vent sud/sud-est 1 Beaufort ; Températures : 17°C à 6h et 25°C à 11h). **Cette date correspond à l’élevage des jeunes au nid** et à la présence d’individus immatures non reproducteurs fréquentant également la colonie.

La localisation des nids a été déterminée à partir du moment où à plusieurs reprises des adultes ont été observés pénétrant et ressortant de cavités, où des poussins ont été aperçus voire qu’un nid a pu être observé avec a minima un poussin dedans.

Une attention a également été portée sur la présence éventuelle d’autres espèces d’oiseaux protégés utilisant habituellement ce même type d’habitat pour y édifier leur nid (Bergeronnette grise, Rougequeue noir, Moineau domestique, Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre).

L'intérieur du bâtiment a également été visité afin de vérifier si des espèces protégées (oiseaux, chiroptères) étaient présentes.

Les résultats sont les suivants :

- **Présence d'une colonie de reproduction de Martinet noir, de 45/50 adultes et immatures – 18 nids ont pu être localisés (cf. Fig. 9 et 10). Une estimation raisonnable de 20-22 nids peut être livrée** compte tenu qu'une partie des avant-toits favorables à leur nidification n'est pas visible depuis l'extérieur du fait de la présence de bâtis mitoyens.
- **Présence de 5-10 couples de Moineau domestique : 5 nids localisés (cf. Fig. 14)** côté Ouest du bâtiment (partie des avant-toits la plus dégradée).
- **Absence confirmée de 4 autres espèces protégées pouvant nicher au niveau des avant-toits :** Bergeronnette grise, Rougequeue noir, Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre.
- **Absence confirmée de nidification d'espèces protégées à l'intérieur du bâtiment suite à la visite effectuée.**
- **Absence d'indices de présence de chiroptères.**
- Les bâtiments environnants, dans un rayon d'environ 200 m, ne semblent pas abriter de colonies de Martinet noir. En revanche, le Moineau domestique y est présent çà et là sans être « abondant ».

La période de reproduction du Martinet noir s'étend de la 1^{ère} décennie d'avril à la 1^{ère} décennie d'août. **La très grande majorité des oiseaux nichant dans la région partent en migration en août.**

La période de reproduction du Moineau domestique s'étend essentiellement de mars à août, même si des apports de matériaux au nid ont lieu un peu tout au long de l'année selon la sédentarité de l'espèce. **Les derniers jeunes se sont envolés des nids à la fin août.**

Compte tenu :

- du statut de conservation respectif du Martinet noir (NT) et du Moineau domestique (LC) – Liste rouge nationale, et de leur déclin respectif en France et ex-Aquitaine ;
- de la présence d'une colonie de Martinet noir de 20-22 nids, espèce à exigence écologique marquée ;
- de la présence de 5-10 couples de Moineau domestique (petite population), espèce à écologie « plastique » (moins exigeante que le martinet).

Les enjeux ornithologiques en présence au niveau du bâtiment, en termes de fonctionnalités, sont ASSEZ FORTS pour le Martinet noir et FAIBLES pour le Moineau domestique.

IMPACTS BRUTS DU PROJET

Les impacts bruts du projet sont définis ci-après avant la mise en œuvre des mesures ERCA.

Les impacts bruts du projet sur le Martinet noir et le Moineau domestique sont liés :

- en phase travaux à un risque de destruction accidentelle (adultes, nichées et couvées), au risque de dérangement d'individus, et à la destruction de leur habitat de nidification consécutive à la démolition du bâtiment.
- en phase exploitation à un risque de perte d'habitat de reproduction du fait que l'architecture du nouveau bâtiment ne leur permettra très probablement pas de retrouver des cavités de nidification dans le haut des murs ni la possibilité de nicher sous les avant-toits.

La sensibilité et la portée de l'impact sont FORTES pour le Martinet noir (exigences écologiques marquées, fidélité au site de nidification, colonie assez importante) **et MOYENNES pour le Moineau domestique** (espèce à écologie plastique, bonnes capacités d'adaptation, moindre fidélité au site de nidification, petite population concernée).

Les impacts bruts du projet sont localisés à un seul immeuble et ne sont donc pas de nature à remettre en cause les populations de Moineau domestique et de Martinet noir à l'échelle de la ville d'Arcachon et de la proche région. Cependant, les impacts bruts du projet conduisent à la perte d'un site accueillant une colonie de reproduction de 20-22 couples de Martinet noir, espèce aux exigences écologiques assez marquées et dont la fidélité des adultes envers les bâtiments dans lesquels ils nichent est attestée.

En conclusion, les impacts bruts du projet sont considérés comme ASSEZ FORTS pour le Martinet noir et FAIBLES pour le Moineau domestique.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, D'ACCOMPAGNEMENT ET IMPACTS RÉSIDUELS

Mesure d'évitement

Afin que les travaux soient conformes à la réglementation – en particulier à l'alinéa I de l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 interdisant la destruction intentionnelle d'individus, d'œufs, nids et la perturbation intentionnelle des oiseaux en période de reproduction – **la mesure d'évitement suivante est adoptée par le Maître d'Ouvrage (engagement formel) : E4.1a « Adaptation de la période des travaux sur l'année » : respect de la période de reproduction.**

Aucun travaux de démolition du bâtiment ne sera réalisé avant début septembre, ni ne sera effectué d'avril à août, soit durant la période de reproduction du Martinet noir et du Moineau domestique.

Mesure d'accompagnement

Suivi de chantier par un ingénieur écologue (A6.1a) lors des trois phases essentielles du projet :

- Durant la phase travaux de démolition du bâtiment,
- Pour la mise en œuvre des mesures de réduction durant la phase travaux de construction du nouveau bâtiment,
- Pour la mise en œuvre des mesures de compensation en fin de construction du nouveau bâtiment.

Mesure de réduction

Mesure de réduction d'impact essentielle à mettre en œuvre (R2.1) : « Réduction technique en phase travaux » afin de permettre le maintien de la colonie de Martinet noir et des couples de Moineau domestique au printemps 2021 : Installation temporaire de nichoirs à martinet et moineau sur des échafaudages, à maintenir de début avril à fin août.

Il est nécessaire que ces nichoirs temporaires soient installés début avril, du même côté du bâtiment où les nids existent avant démolition, et à la même hauteur. Pour le cas présent, côtés Ouest et Sud et à environ une dizaine de mètres de hauteur. Afin d'augmenter leur attractivité, des matériaux (un peu de foin) devront être déposés dans chaque nichoir.

Il est préconisé d'installer temporairement des nichoirs sur des échafaudages dès fin mars 2021 :

- Côté Ouest : 5 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs triples à Moineau domestique
- Côté Sud : 2 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs triples à Moineau domestique

L'assistance d'un ingénieur écologue est prévue lors de l'installation des nichoirs. Un suivi ornithologique de la reproduction dans ces nichoirs sera effectué au printemps/été 2021.



Exemple d'installation temporaire de nichoirs à Martinet noir sur un échafaudage (Source Scholl 2016)



Fonctionnalité de nichoirs temporaires à Martinet noir sur un échafaudage (Source S. Schweizer in <https://www.vogelwarte.ch>)

MESURES COMPENSATOIRES

La mesure compensatoire proposée est la suivante : pose de nichoirs triple chambre en béton de bois sous les avant-toits du nouvel immeuble :

- Pour le Martinet noir : 20 nichoirs triples (60 nids)
- Pour le Moineau domestique : 5 nichoirs triples (15 nids)

Quasiment aucune trace de fientes à l'aplomb de nids de martinets noirs, donc pas de risque de salissures sur les murs.



Nichoir à Martinet triple chambre Schwegler en béton de bois n°17A

Nichoir à Moineau triple Schwegler en béton de bois n°1 SP

Le ratio proposé est le suivant :

- Pour le Martinet noir (20-22 couples) : ratio de 2.7 à 3
- Pour le Moineau domestique (5-10 couples) : ratio de 1.5 à 3

Compte tenu de la localisation des nids de martinets et de moineaux constatée lors du diagnostic du 24 juin 2020, le tableau suivant indique les choix de localisation des nichoirs à fixer sur le haut des murs ou sous les avant-toits du nouvel immeuble.

Localisation des nichoirs triple chambre sur les côtés du nouvel immeuble

	Martinet noir				Moineau domestique			
	Ouest	Sud	Est	Nord	Ouest	Sud	Est	Nord
Nids localisés (juin 2020)	13	5	?	?	5	0	?	?
Pose de nichoirs triple chambre	7	6	5	2	2	2	1	0

Les 7 nichoirs à martinets et les 4 nichoirs à moineaux disposés temporairement sur des échafaudages seront déplacés hors saison de reproduction (soit de septembre à mars) pour être réutilisés et fixés sous les avant-toits du nouvel immeuble. **L'assistance d'un ingénieur écologue est prévue lors de l'installation des nichoirs sur le nouvel immeuble.**

IMPACTS RESIDUELS, MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET SUIVIS ÉCOLOGIQUES

Espèces concernées	Niveau d'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures d'accompagnement et de réduction d'impacts	Niveau d'impact résiduel	Mesures compensatoires	Mesures de suivi
Martinet noir	ASSEZ FORT	E4.1a : Adaptation de la période des travaux sur l'année : Aucun travaux de démolition en période de reproduction (avant début septembre, ni d'avril à août inclus)	A6.1a : Mise en place d'un suivi de chantier par un ingénieur écologue lors des 3 phases du projet : <ul style="list-style-type: none"> . Démolition . Mise en œuvre des mesures de réduction en phase de construction visant le maintien des oiseaux nicheurs sur site en 2021 . Mise en œuvre des mesures de compensation en fin de construction du nouveau bâtiment R2.1 : Installation de nichoirs sur les échafaudages dès fin mars 2021 : <ul style="list-style-type: none"> . Côté Ouest : 5 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs triples à Moineau domestique . Côté Sud : 2 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs triples à Moineau domestique 	ASSEZ FORT	Mise en place de 20 nichoirs triples à martinet sur le nouveau bâtiment	Par un écologue : <ul style="list-style-type: none"> . <u>En phase de construction du nouveau bâtiment</u> : Suivi de la reproduction des martinets noirs et moineaux domestiques durant le printemps/été 2021 dans les nichoirs installés temporairement . <u>En phase exploitation</u> : Suivi de la reproduction des martinets noirs et moineaux domestiques dans les nichoirs mis définitivement en place, durant 4 saisons de reproduction
Moineau domestique	FAIBLE			FAIBLE	Mise en place de 5 nichoirs triples à moineau sur le nouveau bâtiment	

L'architecture du futur bâtiment, sans cavité ni possibilité pour ces deux espèces cavicoles de nicher, conduit à ce que les impacts résiduels en « phase exploitation » demeurent respectivement **ASSEZ FORTS** pour le Martinet et **FAIBLES** pour le Moineau, malgré les mesures d'évitement, d'accompagnement et de réduction mises en place durant la phase travaux.

SUIVIS ORNITHOLOGIQUES EN PHASE EXPLOITATION

Un suivi de la reproduction des martinets noirs et moineaux domestiques dans les nichoirs mis définitivement en place sur le nouvel immeuble est programmé lors des 4 premières années.

Ce suivi permettra d'apprécier l'efficacité de la mesure compensatoire (colonisation des nichoirs installés). Si cette mesure s'avérait inefficace, des mesures correctives seront prises par le porteur de projet telles que l'aménagement de nichoirs supplémentaires *in situ* ou sur des bâtiments proches. Ces mesures pourraient être mises en œuvre en lien avec les actions menées et avec l'appui du service Environnement et Développement durable et du service Urbanisme de la ville d'Arcachon.

Ce suivi sera effectué par un ornithologue compétent (association, bureau d'études) au cours de trois passages annuels :

- Un passage en 2^{ème} décennie d'avril (axé principalement sur la reproduction du Moineau domestique) ;
- Un passage en 2^{ème} quinzaine de mai (parades, installation et pontes des martinets ; nourrissage des jeunes chez le moineau) ;
- Un passage en 2^{ème} décennie de juin (nourrissage des jeunes martinets, activité intense des adultes auprès des nids).

Chaque suivi annuel fera l'objet d'un rapport localisant les nids occupés, détaillant les conditions d'observations (dates, conditions, observateurs...) et dressant le bilan de la saison de nidification concernant l'utilisation des nichoirs.

Le coût annuel du suivi est de 3 500 € HT (4 200 € TTC). A l'issue des 4 années de suivi, un bilan général sera produit. Le coût total des suivis ornithologiques (bilan général compris) est estimé à environ 16 000 € HT (19 200 € TTC) pour les quatre années.

Les rapports annuels et le bilan général seront remis au Maître d'Ouvrage qui les tiendra à disposition des services instructeurs (DREAL, OFB).

COUT GLOBAL DES MESURES ERCA

Mission d'assistance, achats	Coûts (€ TTC)
Assistance d'un ingénieur écologue (840 € TTC/jour) <ul style="list-style-type: none">- Phase démolition (2 j.)- Phase pose nichoirs temporaires (2 j.)- Suivi de la nidification (nichoirs temporaires) en phase construction (4 j.)- Phase pose nichoirs fin de chantier (3 j.)	9 240
Achat des nichoirs	5 600
Suivi ornithologique en phase exploitation (4 ans)	19 200
TOTAL estimatif	34 040 € TTC

CERFA

**POUR LA DESTRUCTION, L'ALTERATION, OU LA DEGRADATION
DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX D'ESPECES ANIMALES PROTEGEES**

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 sauvage protégées

A. VOTRE IDENTITE

Nom et Prénom :
ou Dénomination (pour les personnes morales) : **COGEDIM Aquitaine-Pays Basque**
Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :
Adresse : N° **92** Rue : **Lucien Faure**.....
Commune : **BORDEAUX**
Code postal **33000**
Nature des activités : **Promoteur immobilier**
Qualification :

ESPECE ANIMALE CONCERNEE Nom scientifique Nom commun	Description (1)
B1 <i>Apus apus</i> Martinet noir	18 nids localisés le 24 juin 2020 dans le vieux bâtiment voué à démolition. Colonie estimée à 20-22 couples nicheurs
B2 <i>Passer domesticus</i> Moineau domestique	5 nids localisés le 24 juin 2020 dans le vieux bâtiment voué à démolition. 5-10 couples nicheurs estimés
B3	

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

C. QUELLE EST LA FINALITE DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTERATION OU DE LA DEGRADATION *

- | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Protection de la faune ou de la flore | <input type="checkbox"/> | Prévention de dommages aux cultures | <input type="checkbox"/> |
| Sauvetage de spécimens | <input checked="" type="checkbox"/> | Prévention de dommages aux forêts | <input type="checkbox"/> |
| Conservation des habitats | <input type="checkbox"/> | Prévention de dommage aux eaux | <input type="checkbox"/> |
| Inventaire de population | <input checked="" 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 type="checkbox"/> |
| Etude scientifique autre | <input type="checkbox"/> | Motif d'intérêt public majeur | <input 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 checked="" type="checkbox"/> |

Préciser l'action générale dans lequel s'inscrit la demande, l'objectif, les méthodes, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : **Construction d'un immeuble de 27 appartements à destination des Séniors, à Arcachon (33).** (Voir détails dans le dossier de demande de dérogation)

Suite sur papier libre

D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITES DE DESTRUCTION, D'ALTERATION OU DE DEGRADATION *

- | | | |
|-------------|-------------------------------------|--|
| Destruction | <input checked="" type="checkbox"/> | Préciser : Démolition d'un bâtiment vétuste |
| Altération | <input type="checkbox"/> | Préciser : |
| Dégradation | <input type="checkbox"/> | Préciser : |

.....
Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNELS ENCADRANT L'OPERATION *

- | | | |
|--|-------------------------------------|--|
| Formation initiale en biologie animale | <input checked="" type="checkbox"/> | Préciser : Ingénieur écologue ou équivalent (ornithologue confirmé) |
| Formation continue en biologie animale | <input type="checkbox"/> | Préciser : |
| Autre formation..... | <input type="checkbox"/> | Préciser : |

F. QUELLE EST LA PERIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, DALTERATION OU DE DEGRADATION

Préciser la période : **De septembre à mars – HORS PERIODE DE NIDIFICATION**
ou la date :

G. QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, DALTERATION OU DE DEGRADATION

Régions administratives : **Nouvelle-Aquitaine**
Départements : **Gironde**
Cantons :
Commune : **Arcachon**

H - EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTERATION OU DE LA DEGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PREVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPECE CONCERNEE DANS UN ETAT 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 :

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 : **Démolition du vieux bâtiment hors période de reproduction. Mise en place temporairement (durant les travaux de construction du nouvel immeuble) de nichoirs à martinet et moineau, sur des échafaudages. Disposition de nichoirs compensatoires sur le haut des murs et sous les avant-toits du nouvel immeuble : 20 nichoirs triple chambre pour martinets et 5 nichoirs triple chambre pour moineaux (Voir détails dans le dossier de demande de dérogation).**

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ETABLI LE COMPTE-RENDU DE L'OPERATION

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

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : **Résultats des suivis ornithologiques en phase chantier et exploitation communiqués à la DREAL Nouvelle-Aquitaine**

.....

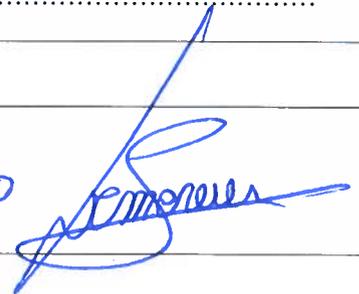
* cocher les cases correspondantes

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 **BORDEAUX**

le **29/07/2020**

Votre signature



1 - INTRODUCTION ET PRESENTATION DU DOSSIER

SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque, Maître d’Ouvrage, projette la démolition d’un vieux bâtiment à Arcachon, afin de bâtir un nouvel immeuble de 27 appartements à destination des Séniors.

La nidification du Martinet noir *Apus apus* (espèce protégée au titre des individus et des habitats de reproduction et de repos) au niveau des avant-toits a été signalée auprès du Maître d’ouvrage. Le Maître d’Ouvrage a ainsi été alerté et a considéré la nécessité d’effectuer un diagnostic ornithologique du bâtiment, y compris des parties intérieures.

SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque a immédiatement sollicité ECOSPHERE Agence Sud-Ouest afin de réaliser ce diagnostic. Celui-ci a été effectué le mercredi 24 juin 2020 par M. S. Barande ; il a permis d’attester la nidification du Martinet noir ainsi que celle du Moineau domestique (les deux seules espèces nicheuses) ; le rapport du diagnostic ornithologique a été remis le 25 juin 2020 (cf. résultats chapitre 4).

Aucun indice de présence de chiroptères n’a été relevé lors de la visite de l’intérieur du bâtiment.

Des échanges ont ensuite eu lieu le 25 juin 2020 avec le service instructeur de la DREAL Nouvelle-Aquitaine (espèces protégées). Celui-ci a spécifié **la nécessité de constituer un dossier de demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées.**

Afin de prendre toutes les mesures requises du fait du statut de protection des deux espèces et les obligations réglementaires que cela induit, SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque a immédiatement sollicité ECOSPHERE Agence Sud-Ouest afin de constituer le dossier de demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées.

Compte tenu des résultats d’expertise du 24 juin 2020, la demande de dérogation à la réglementation des espèces protégées concerne spécifiquement le Martinet noir et le Moineau domestique.

Une deuxième réunion s’est déroulée sur le site le mardi 30 juin 2020 en présence de SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque, du Maître d’œuvre (Société MO2R), d’un Agent de l’Office Français de la Biodiversité et d’une chargée de médiation de la LPO Aquitaine.

2 - LOCALISATION DU BATIMENT

Le bâtiment est situé au 51 cours Tartas, dans le centre-ville d’Arcachon, à l’angle avec la rue F. Legallais (cf. carte suivante).

Il s’agit d’un vieux bâtiment construit avant 1926 (d’après photo aérienne – I.G.N.), appartenant à la Ville d’Arcachon, qui hébergeait l’ancienne Maison des Associations.

Rade d'Eyrac

Localisation du bâtiment (Source I.G.N.)

ARCACHON



3 - PRESENTATION DU PORTEUR DU PROJET ET DU PROJET

3.1 PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Fondé en 1994, ALTAREA COGEDIM est aujourd'hui le seul groupe en France opérant sur l'ensemble des activités du secteur immobilier : commerce, logement et bureau. De ce modèle intégré unique naît un nouveau savoir-faire dans la réalisation de grands projets mixtes, qui positionne ainsi ALTAREA COGEDIM comme le premier développeur immobilier des territoires en France.

Acteur clé de la ville et des métropoles, ALTAREA COGEDIM se positionne comme partenaire d'intérêt général à l'écoute des villes, de leurs habitants, de leurs usagers : le Groupe offre à ses clients des solutions urbaines à dimension humaine, et ce, dans le respect de l'environnement.



3.2 PRESENTATION DU PROJET

SNC ALTAREA COGEDIM Aquitaine-Pays Basque, Maître d'Ouvrage, projette la démolition d'un vieux bâtiment à Arcachon, afin de bâtir un nouvel immeuble de 27 appartements à destination des Séniors.

Le vieux bâtiment est situé au 51 cours Tartas, dans le centre-ville d'Arcachon, à l'angle avec la rue F. Legallais.

Figure 2 : Plan de masse du futur immeuble

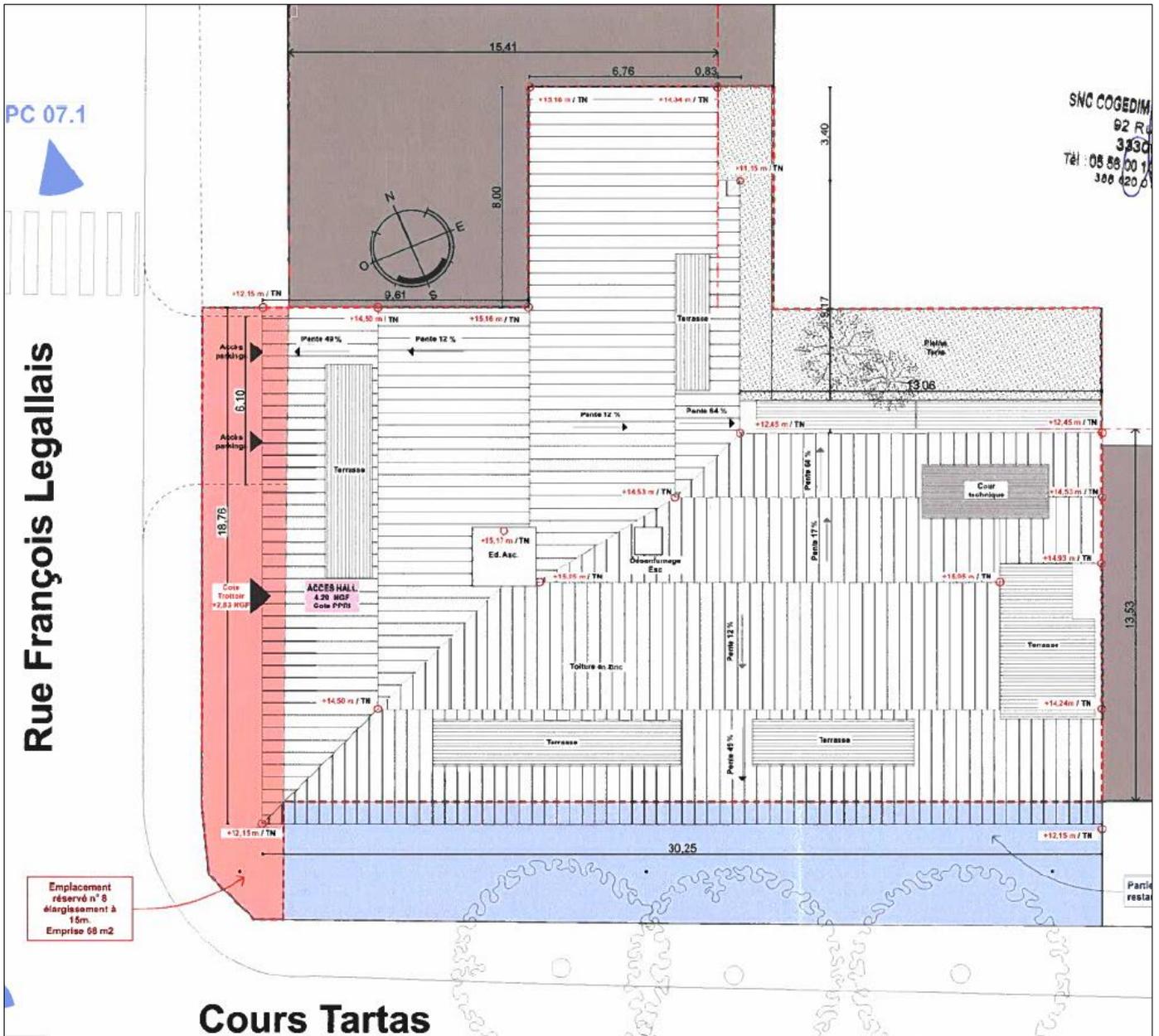


Figure 3 : Plan de coupe du futur immeuble

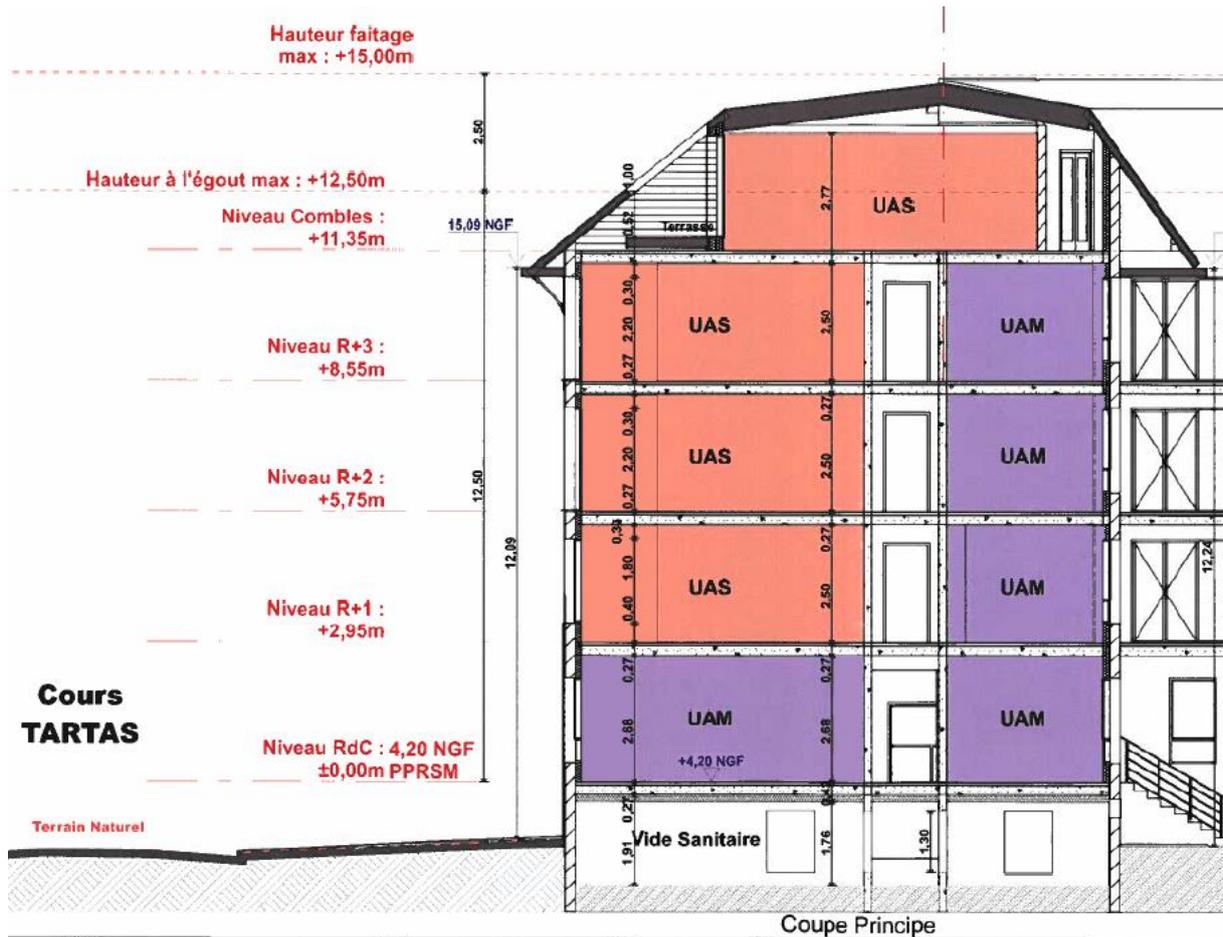
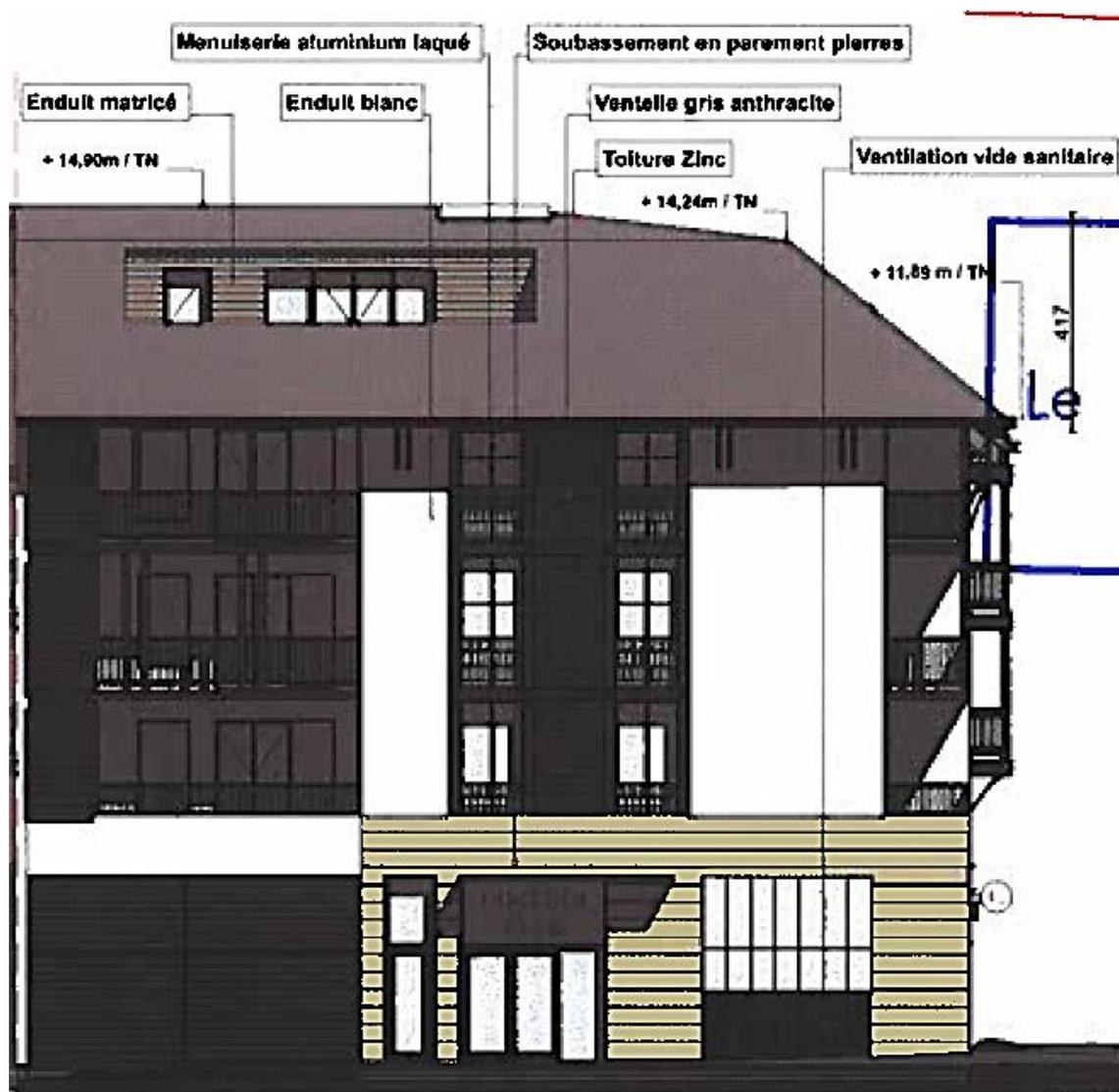


Figure 4 : Aperçu de la façade sud (cours Tartas)



Figure 5 : Aperçu de la façade ouest (rue Legallais)



Les avant-toits du nouvel immeuble seront à une hauteur de 12 m, ce qui correspond peu ou prou à celle des avant-toits du vieux bâtiment devant être démolie où nichent actuellement les martinets noirs et les moineaux domestiques.

Le phasage prévisionnel des travaux est le suivant, à partir de l'obtention des autorisations :

- Désamiantage : durée de 1.5 mois
- Démolition : durée de 3.5 mois
- Construction du gros œuvre : durée de 6 mois
- Livraison : 12 mois après la fin du gros œuvre

Le chantier sera arrêté de début juillet à fin août 2021² : chaque année, un arrêté municipal interdisant les bruits de chantier en centre-ville est pris en ce sens afin de limiter les nuisances en période touristique.

Cette période correspond à la fin de l'élevage des jeunes martinets et au départ progressif en migration de l'ensemble des oiseaux, garantissant ainsi une plus grande tranquillité pour la colonie.

² En 2019, cet arrêté était en vigueur du 8 juillet au 23 août.

Figure 6 : Aspect visuel (insertion graphique) du nouvel immeuble - Aperçu des avant-toits sud et ouest



3.3 JUSTIFICATION DU PROJET

3.3.1 - RAISON IMPERATIVE D'INTERET PUBLIC MAJEUR

L'article L. 411-2 du Code l'environnement énonce que :

« I. – **Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles sont fixées :**

1° La liste limitative des habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées ainsi que des sites d'intérêt géologique, y compris des types de cavités souterraines, ainsi protégés ;

2° La durée et les modalités de mise en œuvre des interdictions prises en application du I de l'article L. 411-1 ;

3° La partie du territoire sur laquelle elles s'appliquent, qui peut comprendre le domaine public maritime, les eaux intérieures la mer territoriale, la zone économique exclusive et le plateau continental ;

4° La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire, et que la dérogation ne nuise

pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;

b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;

c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;

d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;

e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens.

5° La réglementation de la recherche, de la poursuite et de l'approche, en vue de la prise de vues ou de son, et notamment de la chasse photographique des animaux de toutes espèces et les zones dans lesquelles s'applique cette réglementation, ainsi que des espèces protégées en dehors de ces zones ;

6° Les règles que doivent respecter les établissements autorisés à détenir ou élever hors du milieu naturel des spécimens d'espèces mentionnés au 1° ou au 2° du I de l'article L. 411-1 à des fins de conservation et de reproduction de ces espèces ;

7° Les mesures conservatoires propres à éviter l'altération, la dégradation ou la destruction des sites d'intérêt géologique mentionnés au 1° et la délivrance des autorisations exceptionnelles de prélèvement de fossiles, minéraux et concrétions à des fins scientifiques ou d'enseignement.

II. – Un décret en Conseil d'Etat détermine également les conditions dans lesquelles, lorsque l'évolution des habitats d'une espèce protégée au titre de l'article L. 411-1 est de nature à compromettre le maintien dans un état de conservation favorable d'une population de cette espèce, l'autorité administrative peut :

1° Délimiter des zones où il est nécessaire de maintenir ou de restaurer ces habitats ;

2° Etablir, selon la procédure prévue à l'article L. 114-1 du code rural et de la pêche maritime, un programme d'actions visant à restaurer, à préserver, à gérer et à mettre en valeur de façon durable les zones définies au 1° du présent II ;

3° Décider, à l'expiration d'un délai qui peut être réduit compte tenu des résultats de la mise en œuvre du programme mentionné au 2° au regard des objectifs fixés, de rendre obligatoires certaines pratiques agricoles favorables à l'espèce considérée ou à ses habitats. Ces pratiques peuvent bénéficier d'aides lorsqu'elles induisent des surcoûts ou des pertes de revenus lors de leur mise en œuvre. »

La jurisprudence administrative a pu préciser la notion d'intérêt public majeur pour indiquer notamment qu'il peut s'agir d'un :

« *Projet d'aménagement ou de construction d'une personne publique ou privée susceptible d'affecter la conservation d'espèces animales ou végétales protégées et de leurs habitats, ne peut être autorisé, à titre dérogatoire, **que s'il répond par sa nature et compte tenu notamment du projet urbain dans lequel il s'inscrit à une raison d'intérêt public majeur.*** »
(Conseil d'Etat 25 mai 2018 n° 413267)

Le Conseil d'État, par une décision plus récente, encore confirme cette analyse de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement :

« 3. Il résulte de ces dispositions **qu'un projet d'aménagement ou de construction d'une personne publique ou privée susceptible d'affecter la conservation d'espèces animales ou végétales protégées et de leurs habitats ne peut être autorisé, à titre dérogatoire, que s'il répond, par sa nature et compte tenu notamment du projet urbain dans lequel il s'inscrit, à une raison impérative d'intérêt public majeur. En présence d'un tel intérêt, le projet ne peut cependant être autorisé, eu égard aux atteintes portées aux espèces protégées appréciées en tenant compte des mesures de réduction et de compensation prévues, que si, d'une part, il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et, d'autre part, cette dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.** »

Ainsi, les conditions exigées sont les suivantes :

- Qu'il existe un intérêt public majeur.
- Une absence de solution alternative.
- Que la dérogation ne nuise pas au maintien de l'espèce concernée.

Le projet de démolition de la Maison des Associations s'inscrit dans un projet plus vaste de renouvellement urbain qui doit permettre la construction d'une résidence seniors de 27 logements d'une part et la reconstruction d'une Maison des Associations d'autre part.

Il sera ici justifié de ce que **l'ensemble de cette opération est constitutive d'un intérêt public majeur au sens de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.**

En effet, le projet permet la mise en œuvre des objectifs du projet urbain encadré par la Commune d'ARCACHON au regard de sa finalité de création de logements supplémentaires (A) constitué exclusivement de résidences principales (B) et à destination des personnes âgées (C).

N.B. : Est produit en pièce annexée au dossier l'intégralité du rapport de présentation du PLU de la Commune d'ARCACHON.

A - La création de logements supplémentaires

En premier lieu, la Commune d'ARCACHON, ainsi que cela figure dans le rapport de présentation du PLU en vigueur (page 16), fait partie des quatre communes qui, au titre du plan local de l'habitat (PLH), doivent réaliser 4 350 logements à courte échéance :

Ainsi, au regard des éléments de cadrage, des capacités et des intentions des communes, les **4 350 logements** à réaliser sur la COBAS pour les 6 années du PLH ont été répartis sur les 4 communes de la manière suivante :

	Objectif total de production sur 6 ans	Logement locatif social			dont accession sociale / PSLA	dont accession maîtrisée	dont marché libre (par différence)
		dont intermédiaire PLS	dont PLUS / conventionné privé	dont PLAI / conventionné PST			
Arcachon	740	52	300	50	0	90	248
	100%	7%	41%	7%	0%	12%	33%
Gujan Mestras	1 305	31	320	100	63	180	611
	100%	2%	25%	8%	5%	14%	47%
Le Teich	566	5	161	30	36	90	244
	100%	1%	28%	5%	6%	16%	43%
La Teste de Buch	1 740	17	269	80	81	240	1 053
	100%	1%	15%	5%	5%	14%	61%
COBAS	4 350	105	1 050	260	180	600	2 155
	100%	2%	24%	6%	4%	14%	50%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tableau page 16 du rapport de présentation du PLU d'Arcachon (pièce annexée au dossier)

Précisément, il ressort de ce tableau que l'objectif de production de logements pour la Commune d'ARCACHON, est de 17% soit 740 logements.

À ce titre il est indiqué en toutes lettres en page 52 que le PADD relève d'une ambition politique :

« Être en mesure de proposer 1 960 nouveaux logements sur la période 2014 – 2030.

Le rapport de présentation, quant à lui, vient s'appuyer sur les statistiques 2012 et les tendances actuelles, pour préciser les incidences chiffrées, notamment en terme démographique de cette politique. »

En page 259 figure un tableau de la traduction des objectifs du PADD dans le rapport de présentation, en effet, le PADD fixe en point 5 les buts suivants :

« Développement et diversité de l'habitat » :

« 5.1 – Diversifier l'offre d'habitat

5.2 – Favoriser la production de logements pour vivre à l'année et accessibles à tous »

5 – DEVELOPPEMENT ET DIVERSITE DE L'HABITAT	5.1 – Diversifier l'offre d'habitat 5.2 – Favoriser la production de logements pour vivre à l'année et accessibles à tous 5.3 – Renforcer et développer les outils d'actions foncières permettant d'atteindre les objectifs fixés en matière de production de logements et en particulier en matière de logements sociaux 5.4 – Créer des logements durables et encourager à la mise en valeur des propriétés
---	--

Le projet qui a vocation à la création de 27 logements s'inscrit en tout point dans cet objectif de diversification de l'offre et de la typologie d'habitat en cœur de ville.

B- La destination exclusive de résidence principale

En deuxième lieu, il convient de préciser que le projet ne consiste pas en la réalisation de logements qui seraient destinés à devenir de la résidence secondaire, mais bien **exclusivement de la résidence principale**.

À ce titre, le rapport de présentation en page 32 présente un tableau du nombre de logements qui doivent être construits, **nécessaires au maintien sur place de la population communale**.

4. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	
PREVISIONS QUANTITATIVES	<p>Hypothèse retenue (*):</p> <p>+ 1500 logements neufs entre 2014 et 2030 (incluant les logements nécessaires au maintien de la population communale de 2012 - → cf. calcul du « point mort » en annexe du présent rapport soit 55 logements par an),</p> <p>+ 460 logements (soit environ 782 habitants) existant passant d'un statut de résidences secondaires à un statut de résidences principales,</p> <p>Soit un total de 1 960 logements sur la période 2014 - 2030 (cf. aux dispositions retenues au PADD).</p> <p>Soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En théorie, <u>sans prendre en compte le « point mort »</u>, un apport de population induit d'environ +3500 habitants (= 1 960 logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 - 2030, comme évoqué dans le PADD, - En pratique, <u>en prenant en compte le « point mort »</u>, un apport de population induit d'environ +1 700 habitants (= (1 960 – 986) logements x 1,7 – indice des ménages) sur la période 2014 – 2030.
PREVISIONS QUALITATIVES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ création d'un épanelage des constructions depuis l'hyper centre-ville pour rejoindre les hauteurs des constructions des zones pavillonnaires, <ul style="list-style-type: none"> - densification du secteur UM2, qui ceinture désormais l'Hyper-Centre, inscrit en UM1, en gagnant un étage de plus (passage de 8,50m au faitage à 11,50m, soit de R+1+C à R+2+C), - maintien de la hauteur moyenne existante dans le PLU 2007 sur les quartiers pavillonnaires des Villes de Printemps et d'Automne et des Abatilles, de Pereire, de l'Aiguillon, de Saint-Ferdinand et du Mouleau, - diminution de l'emprise au sol, entre 5 et 10 points, et augmentation du coefficient d'espaces verts minimum à respecter par parcelle, entre 5 et 10 points également, pour ces mêmes quartiers, - création de petites unités de lotissements à Pereire et aux Abatilles qui respecteront l'architecture et l'environnement de ces quartiers dits « Les Villas sous la Forêt » ▪ développement de logements collectifs qui chercheront à atteindre les labels de « Très Haute Performance Energétique » et de « Bâtiment Basse Consommation » tout en respectant la qualité architecturale et environnementale de la Ville, ▪ réaménagement des voiries de l'hyper centre-ville pour y favoriser les modes doux de déplacements et améliorer les conditions de circulation des personnes à mobilité réduite, ▪ production de logements sociaux qui pourront se voir attribuer des règles de construction différentes et majorées par rapport à celles qui seront applicables aux constructions dites du marché libre, ▪ valorisation du cadre de vie de la Ville avec notamment la reprise des règles d'urbanisme applicables aux clôtures tout en gardant l'objectif de transparence visuelle sur les jardins.

(*) Le PADD relève d'une ambition politique : être en mesure de proposer 1 960 nouveaux logements sur la période 2014-2030. Le rapport de présentation, quant à lui, vient s'appuyer sur les statistiques 2012 et les tendances actuelles, pour préciser les incidences chiffrées, notamment en terme démographique de cette politique.

En page 52, on peut lire que sur l'ensemble de la COBAS, l'augmentation du parc de logements résulte essentiellement (période de 2007 à 2012), de l'augmentation du nombre de résidences principales.

Toutefois, ce phénomène est inverse sur la commune d'ARCACHON où les résidences secondaires représentent la totalité de l'augmentation du parc.

Ainsi, en page 47 du rapport de présentation, on peut lire qu'un des objectifs du PLU est de :

*« **Attirer et maintenir une population résidente permanente sur place** afin de compenser un mouvement naturel qui ne peut que croître, en raison de la part croissante qu'occupent les personnes âgées dans la pyramide des âges et en raison de l'absence de service de maternité sur la Commune : c'est un des objectifs de la municipalité. »*

Il est également indiqué sur cette page que :

« L'offre en résidences principales devient rare tant en accession qu'en location.

- dans ce cadre, la commune d'ARCACHON avec une superficie relativement faible (756 ha) au sein d'un territoire communautaire beaucoup plus vaste (plus de 300 km²) présente un foncier qui se fait de plus en plus rare.

(...)

Dans ces conditions, le parc locatif social, public et privé, s'est insuffisamment développé pour répondre à une demande conséquente. »

Ainsi, ici encore, le projet répond à cet intérêt public majeur.

C- L'accueil des personnes âgées

En troisième lieu, le projet est parfaitement en phase avec la démographie de la zone en ce qu'il permet une offre de logements en direction des personnes âgées qui sont très fortement représentées dans la démographie arcachonnaise.

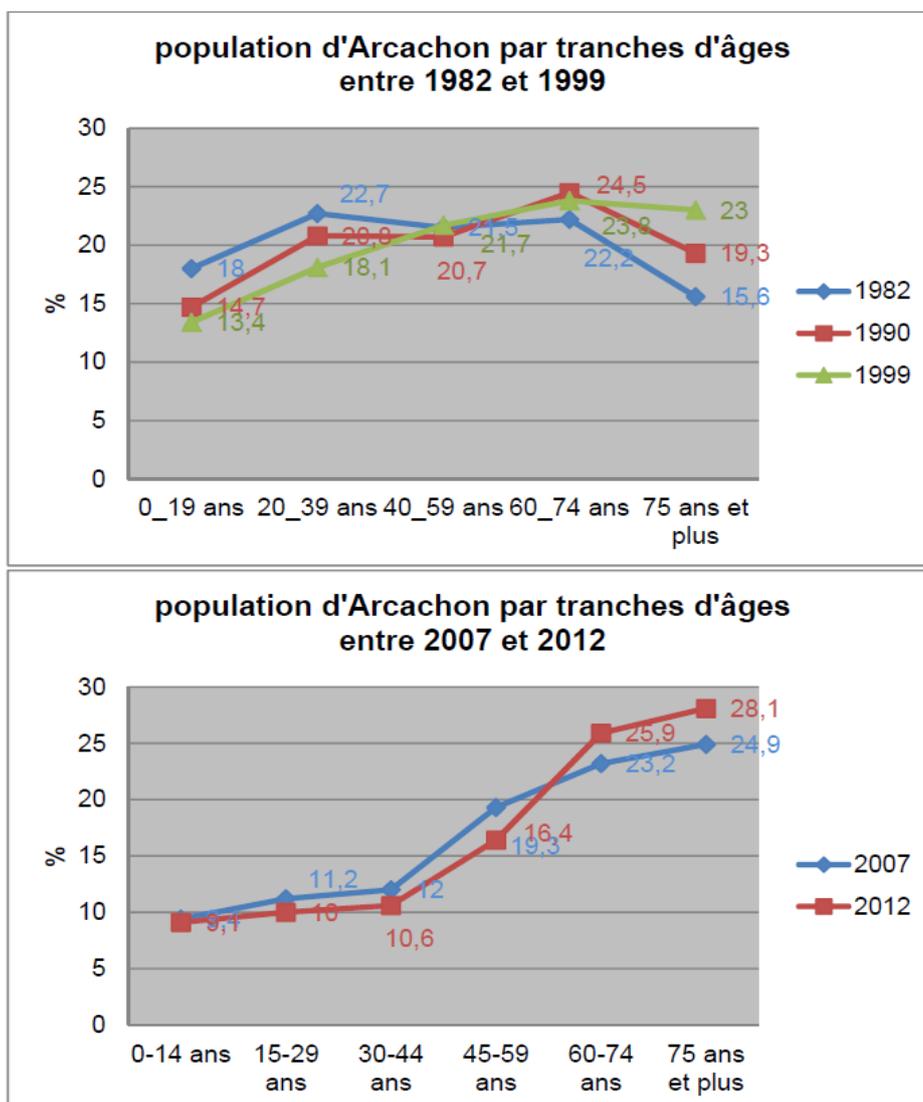
En effet, en page 56 du rapport de présentation du PLU, il est précisé que le PLH a permis de mettre en lumière, au terme d'un diagnostic précis, que la COBAS a connu un développement rapide et constant de sa démographie depuis 1982 mais que cette progression s'accompagne d'un indice de jeunesse faible.

Ainsi, en page 57, au titre des enjeux du PLH, il est très clairement indiqué qu'un de ces enjeux est de :

« Prendre en compte les évolutions sociodémographiques et plus particulièrement le vieillissement de la population.

*Avec 30% de personnes âgées de plus de 60 ans, ce sujet est de fait important pour répondre aux besoins de ces ménages et plus largement pour s'assurer que toutes les catégories de ménages puissent se loger sur la COBAS. La politique de l'habitat devra préciser les actions à mettre en œuvre pour **anticiper les évolutions prévisibles de la demande et donc de l'offre de logement.** »*

La part de la population âgée est très importante par rapport à la population arcachonnaise ainsi que cela ressort incontestablement des deux tableaux suivants (figurant en page 48 du rapport de présentation du PLU) :



Précisément, en page 49, il est clairement indiqué que les tranches d'âges les plus représentées sont les plus de 75 ans juste devant les 60 à 74 ans.

Aussi et dans ce contexte, la réalisation d'une résidence seniors, en cœur de ville, dans laquelle les habitants sont des résidents à l'année, est évidemment constitutive d'un intérêt public majeur.

3.3.2 - SITUATION DU SITE ET ABSENCE DE SOLUTION ALTERNATIVE

À ce stade, il faut également noter que le territoire de la Commune d'ARCACHON est soumis à d'importantes prescriptions notamment environnementales, ainsi que cela figure très clairement en page 112 et suivantes du rapport de présentation.

Or, **la zone qui permet d'accueillir le projet** est particulièrement intéressante en ce qu'elle **permet de ne pas procéder à la destruction d'espaces naturels, ni à une nouvelle imperméabilisation du sol, mais au contraire, de procéder à la construction qui vient s'implanter en lieu et place d'une construction déjà existante.**

En page 192 du rapport de présentation, il est indiqué que le PLU traduit dans son PADD un certain nombre d'enjeux au rang desquels on trouve au point 6 :

« 6 - Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'objectif du PADD est :

« 6.1 – Privilégier les opérations de renouvellement urbain et l'aménagement des «dents creuses»

6.2 – Renforcer le tissu urbain de l'hyper centre-ville, des quartiers l'entourant, et du quartier de la gare. »

Il est alors précisé qu'au titre des éléments de mise en œuvre du PADD, les projets d'urbanisation les plus importants du PLU sont situés en zone déjà bâtie du centre-ville.

Précisément, le tènement qui accueille le projet est particulièrement bien situé sur un terrain desservi par des réseaux d'une capacité suffisante, et qui permet le développement pérenne, en raison d'une occupation à l'année, de la vie locale.

En page 259 du rapport de présentation, sont recensées les zones qui permettent de recueillir de l'habitat, et aux points 2 et 3, il est indiqué que **le renouvellement urbain et les opérations de démolition/reconstruction telle que l'opération envisagée, doivent être privilégiées.**

Par ailleurs, l'opération s'inscrit dans un contexte de requalification du patrimoine de la Commune et de construction d'une nouvelle Maison des Associations plus adaptée à l'ancien bâtiment.

Il est en effet prévu le réaménagement de certaines zones avec des projets d'équipements publics et d'intérêt collectif au sein desquels vient s'inscrire la future Maison des Associations (page 290 et 293 du rapport de présentation).

Il est également remarquable que le projet n'ait pas pour effet de consommer de l'espace naturel, ni de procéder à un étalement urbain, mais permet la réalisation d'un habitat collectif de 27 logements dans une zone urbaine, en lieu et place d'un bâtiment public vétuste et désaffecté depuis plusieurs années, dont la conservation ne peut être assurée, et qui pourrait même représenter un danger.

En effet, cet immeuble date des années 20 et abritait des services municipaux tels que les archives de la ville, la bibliothèque municipale et la vie associative et sportive. Il s'est avéré que le bâtiment, du fait de sa vétusté, n'était plus adapté à ces services.

Les travaux de réhabilitation étant très importants, il a été choisi de délocaliser la Maison des Associations. La désaffectation du site a été différée, le temps des travaux par la ville d'Arcachon du nouveau bâtiment prévu à cet effet.

Dans le cadre du lancement anticipé de la procédure de déclassement du domaine public, une étude pluriannuelle a été effectuée. Cette dernière indique que **pour des questions de sécurité**, une partie des associations et le service municipal « Vie associative et Sports » ont été relogés en Décembre 2015, dans d'autres locaux sis rue Georges Méran à Arcachon. Les 2^{ème} et 3^{ème} étages ayant été interdits au public.

La qualité du bâtiment ne permettait pas la continuité de la vie associative :



C'est au regard de l'ensemble de ces éléments que la Commune d'ARCACHON, par un courrier adressé au maître d'ouvrage du projet, en date du 24 juillet 2020 (cf. Annexe 2) énonce que :

« Par acte notarié du 20 novembre 2019, et comme vous le savez, la Ville d'Arcachon a cédé l'ancienne Maison des Associations sise 51 cours Tartas à l'opérateur Cogedim Aquitaine Pays Basque en vue de la réalisation d'une résidence-services à destination des seniors souhaitant vivre et s'installer au cœur d'Arcachon.

Cette opération vise donc à la création de 27 nouveaux logements en cœur de ville, en résidence principale.

Ces nouveaux habitants seront ainsi des acteurs supplémentaires de la vie économique et locale de notre commune. Située en plein cœur de ville, à quelques mètres des commerces, des administrations, et des principaux points d'intérêt de la Ville, cette résidence participera pleinement, par la présence toute l'année de ses habitants, à la vie et à l'attractivité d'Arcachon.

La diversité et la qualité des services proposés par la résidence (services paramédicaux, de restauration, d'animation, d'accompagnement...) sont très recherchés et correspondent aux attentes exprimées par les seniors arcachonnais et néoarcachonnais, qui souhaitent poursuivre leur vie dans notre commune. »

Pour l'ensemble de ces raisons, l'opération visant à la démolition de l'ancienne Maison des Association, bâtiment vétuste et désaffecté, et à la construction en ses lieux et place, au cœur d'Arcachon, d'une résidence de 27 habitations principales destinées à l'accueil de seniors, présente un intérêt public majeur et constitue la meilleure alternative (absence de consommation d'habitats naturels, pas d'imperméabilisation supplémentaire des sols).

4 - DIAGNOSTIC ORNITHOLOGIQUE

4.1 CONTEXTE ECOLOGIQUE GENERAL

Le bâtiment se situe en centre-ville. A ses environs, dès 300 m au nord et jusqu'à une douzaine de km à l'est, le Bassin d'Arcachon et ses alentours sont concernés par de nombreux zonages réglementaires et d'inventaires attestant du grand intérêt écologique et des forts enjeux de conservation qui y sont présents. Les zones humides, les milieux marin, saumâtre et terrestre constituent une diversité d'habitats qui abritent une faune et une flore particulièrement riches et diversifiées.

Les divers types de zonages réglementaires et d'inventaire sont les suivants :

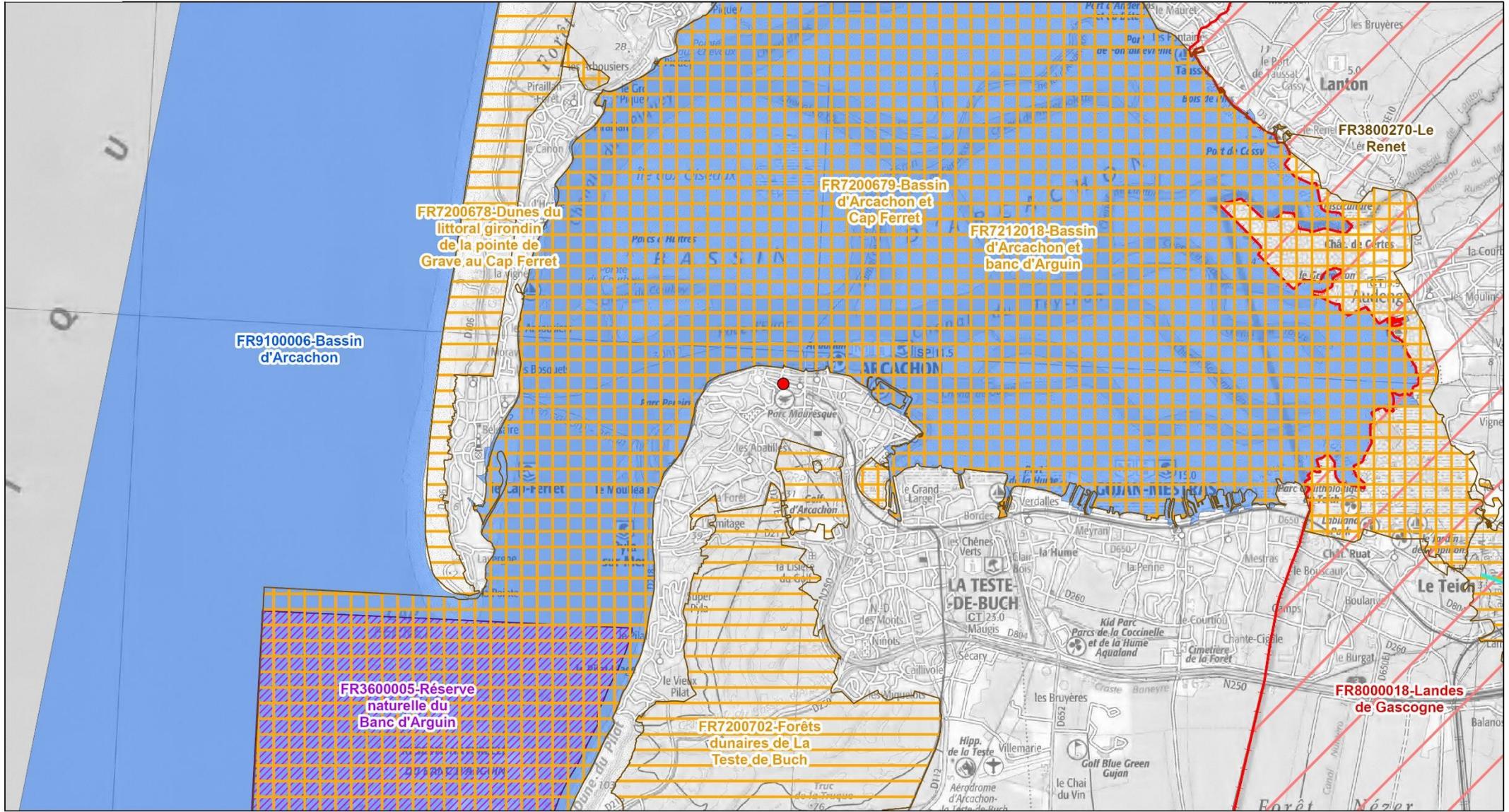
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC), désignée au titre de la directive communautaire « Habitats-Faune-Flore » 92/43/CEE modifiée
- Zone de Protection Spéciale (ZSC), désignée au titre de la directive communautaire « Oiseaux » 79/409/CEE modifiée
- Réserve Naturelle Nationale (RNN)
- Arrêté de protection de biotope (APB)
- Parc naturel marin (PNM)
- Parc naturel régional
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II
- Site RAMSAR

Tableau 1 : Zonages réglementaires et d'inventaires

Type de zonage et code	Intitulé	Superficie (ha)
Zonages réglementaires		
ZSC FR7200679	Bassin d'Arcachon et Cap Ferret	22 639
ZSC FR7200678	Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret	5 995
ZSC FR7200702	Forêts dunaires de La Teste-de-Buch	5 333
ZPS FR7212018	Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin	22 639
RNN FR7600005	Banc d'Arguin	4 360
APB FR3800270	Le Renet	2.7
PNM FR9100006	Bassin d'Arcachon	43 512
PNR FR8000018	Landes de Gascogne	336 052
Zonages d'inventaires		
Site RAMSAR FR7200039	Bassin d'Arcachon – Secteur du Delta de la Leyre	5 229
ZNIEFF I n° 720002370	Domaines endigués du Delta de la Leyre	621.55
ZNIEFF I n° 720001948	Domaines endigués d'Audenge	607.05
ZNIEFF I n° 720000927	L'île aux Oiseaux	1 660.45
ZNIEFF I n° 720000926	Prés salés de la côte sud du Bassin d'Arcachon	128.26
ZNIEFF I n° 720008239	Banc d'Arguin	373
ZNIEFF I n° 720014148	Lette de la craste de Nezer	228.88
ZNIEFF II n° 720001949	Bassin d'Arcachon	20 151.98
ZNIEFF II n° 720008244	Dunes littorales entre Le-Verdon et le Cap-Ferret	5 469.94
ZNIEFF II n° 720001994	Vallées de l'Eyre, de la Grande et de la Petite Leyre	6 529
ZNIEFF II n° 720001998	La Forêt usagère de La Teste de Buch	4 761.74

La fréquentation de l'espace aérien au-dessus de ces différents zonages est le fait du Martinet noir, notamment en recherche alimentaire. Le rayon d'action du Moineau domestique, beaucoup plus restreint, ne l'amène pas à particulièrement fréquenter ces divers périmètres.

Les 2 cartes suivantes localisent ces zonages réglementaires et d'inventaire, ainsi que le bâtiment.

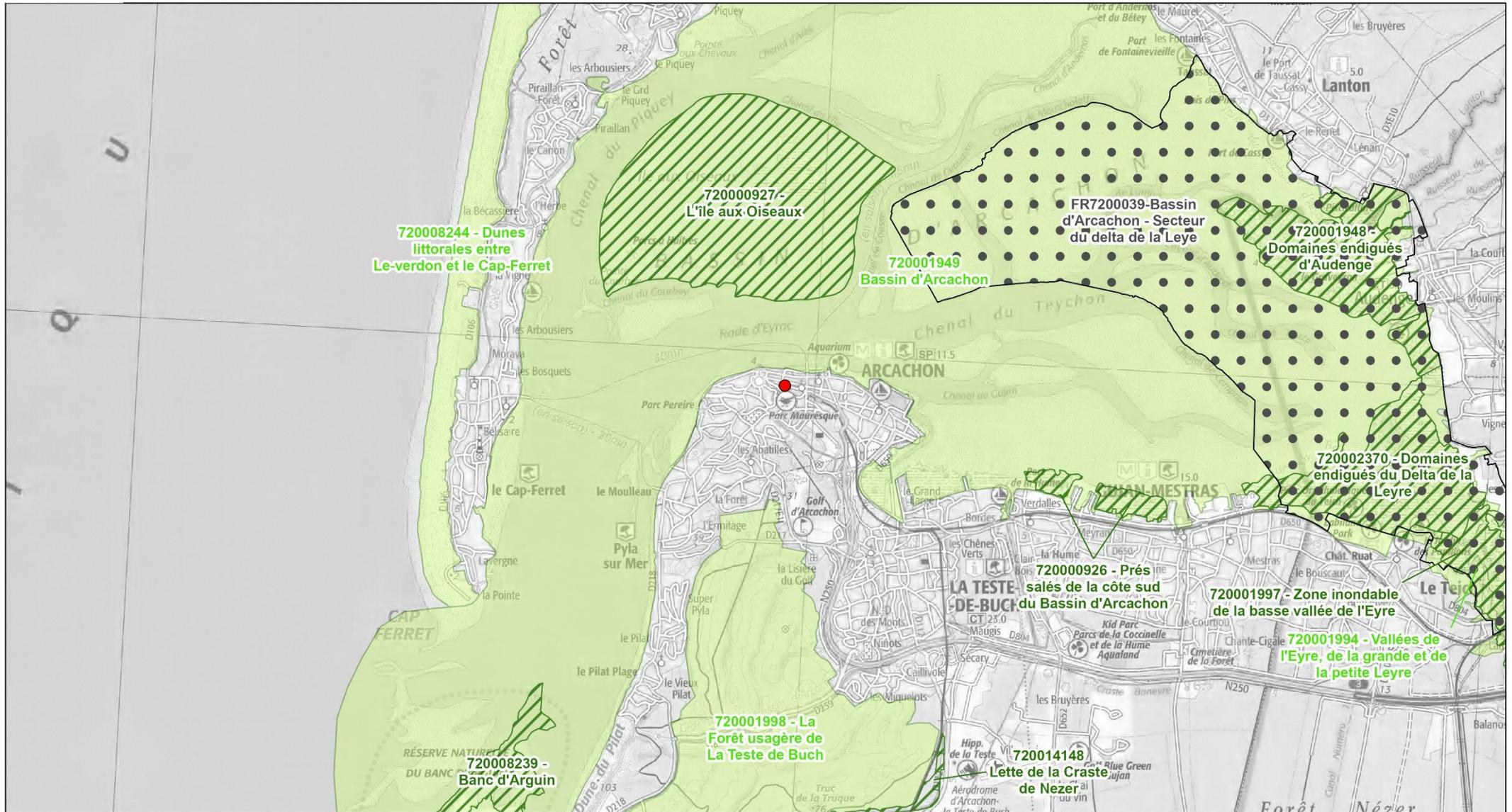


Espace protégé	Natura 2000
APPB	Zone de Protection Spéciale (ZPS - Directive Oiseaux)
Parc naturel régional	Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive Habitats)
Réserve naturelle nationale	Bâtiment étudié
Parc naturel marin	

N

0 1 2 Km

Ecosphère, Altarea Cogedim, 2020
Source : Fond Scan100 IGN©



Site Ramsar	Bâtiment étudié
Périmètre d'inventaire	
ZNIEFF Type 1	
ZNIEFF Type 2	

N

0 1 2 Km

Ecosphère, Altarea Cogedim, 2020
Source : Fond Scan100 IGN©

4.2 METHODE D'INVENTAIRE

La mission d'expertise s'est déroulée le mercredi 24 juin 2020 en cours de matinée (de 6h à 11h), lors de conditions météorologiques très convenables quant à l'activité du Martinet noir (Nébulosité 0/8, grand beau temps ; Vent sud/sud-est 1 Beaufort ; Températures : 17°C à 6h et 25°C à 11h). **Cette date d'observation correspond à l'élevage des jeunes au nid et à la présence d'individus immatures non reproducteurs fréquentant également la colonie.**

Les observations ont été réalisées à l'aide d'une paire de jumelles 10x42 depuis l'extérieur du bâtiment : depuis le cours Tartas (vue sur la façade sud et le côté est du bâtiment) et depuis la rue F. Legallais (vue sur le côté ouest et sur une partie du côté nord).

De 6h à 8h30, l'activité de nourrissage des jeunes martinets au nid par les adultes était relativement intense, ce qui a permis d'une part d'évaluer la population d'adultes et d'immatures et d'autre part de localiser les nids avec certitude. Cette activité s'est ensuite ralentie, les adultes ne revenant vers les nids pour nourrir les jeunes que plus épisodiquement.

La mission a consisté en des observations sur les comportements des martinets, effectuées depuis l'extérieur du bâtiment, dans le but de définir si les dessous des avant-toits étaient effectivement occupés par des couples nicheurs. **La localisation des nids a été déterminée à partir du moment où à plusieurs reprises des adultes ont été observés pénétrant et ressortant de cavités, où des poussins ont été aperçus, voire qu'un nid a pu être observé avec a minima un poussin dedans.**

Une attention a également été portée sur la présence éventuelle d'autres espèces d'oiseaux protégés utilisant habituellement ce même type d'habitat pour y édifier leur nid (Bergeronnette grise, Rouge-queue noir, Moineau domestique, Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre).

L'intérieur du bâtiment a également été visité afin de vérifier si des espèces protégées (oiseaux, chiroptères) étaient présentes.

4.3 RESULTATS DE L'EXPERTISE

4.3.1 RESULTATS GLOBAUX

Les résultats sont les suivants :

- Confirmation de la présence d'une colonie de reproduction de Martinet noir, évaluée à 45/50 adultes et immatures – 18 nids ont pu être localisés. Une estimation raisonnable de 20-22 nids peut être livrée compte tenu qu'une partie des avant-toits favorables à leur nidification n'est pas visible depuis l'extérieur du fait de la présence de bâtis mitoyens.
- Présence d'une petite colonie de nidification de Moineau domestique de 5-10 couples, essentiellement localisée côté Ouest du bâtiment (partie des avant-toits la plus dégradée).
- Absence confirmée de quatre autres espèces protégées susceptibles de nicher au niveau des avant-toits : Bergeronnette grise, Rougequeue noir, Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre.
- Absence confirmée de nidification d'espèces protégées à l'intérieur du bâtiment suite à la visite effectuée.
- Absence d'indices de présence de chiroptères.

Les bâtiments environnants, dans un rayon d'environ 200 m, ne semblent pas abriter de colonies de Martinet noir. En revanche, le Moineau domestique y est présent çà et là sans être « abondant ».

4.3.2 LOCALISATION DES NIDS DE MARTINET NOIR

Figure 9 : Localisation des nids de Martinet noir : Côté Ouest du bâtiment (13 nids)



Figure 10 : Localisation des nids de Martinet noir : Côtés sud et est du bâtiment (5 nids)



4.3.3 ELEMENTS DE CONNAISSANCE SUR LE MARTINET NOIR

STATUT DE PROTECTION ET DE CONSERVATION

Le Martinet noir est une espèce protégée, au titre des individus et de ses habitats de nidification et de repos, par l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. *Il en est de même pour les quatre autres espèces qui étaient recherchées lors de l'expertise, dont le Moineau domestique.*

L'article 3 de cet arrêté dispose que :

I. — Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :

- la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ;
- la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel;
- la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.

II. — Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

Le Martinet noir est inscrit sur la Liste rouge des Oiseaux de France métropolitaine de 2016³ en tant qu'espèce « quasi-menacée » (NT), suite à la baisse régulière enregistrée sur ses populations nicheuses : de l'ordre de moins 48% en France sur la période 2001-2019 (source <http://www.vigienature.fr>).

En ex-Aquitaine, la régression de la population de martinet enregistrée sur la période 2002-2013 est de moins 36.5% (Filippi-Codaccioni & Ancrenaz, 2013⁴).

PRINCIPAUX TRAITS BIOLOGIQUES

Le Martinet noir est un migrateur strict transsaharien qui passe l'hiver dans les régions africaines situées au sud de l'équateur.

La population française est comprise entre 400 000 et 800 000 couples nicheurs (Issa & Muller 2015). La population d'ex-Aquitaine n'est pas évaluée (Theillout *et al.* 2015), elle doit cependant se situer au-delà de 10 000 couples.

Celle de la ville d'Arcachon n'est pas non plus estimée. La requête effectuée le 03/07/2020 sur la base de données Faune-Aquitaine.org (période 2008-2020) ne renseigne qu'au sujet de quelques sites occupés sans précision d'effectifs : criée d'Arcachon, port de pêche, abords du cimetière, Brd Chanzy, bâtisse à l'architecture « traditionnelle », jetée Legallais (divers auteurs *in* Faune-aquitaine.org). Des échanges avec plusieurs ornithologues de la LPO Aquitaine ont confirmé l'absence de connaissances relatives à l'évaluation de la population de Martinet noir de la ville d'Arcachon.

³ UICN, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2016. La liste rouge des espèces menacées en France. Oiseaux de France métropolitaine

⁴ Filippi-Codaccioni O. & Ancrenaz K. 2013. Suivi Temporel des Oiseaux Communs. Bilan régional de 10 années de suivi (2002-2013). LPO Aquitaine, avril 2013. 0032-FA2013 : 36 pages.

Le Martinet noir est présent en ex-Aquitaine uniquement en période de reproduction. Il niche la plupart du temps sous les toits, les avant-toits, les cavités de murs.

D'après la littérature, les couples sont fidèles à leurs sites de nidification, les adultes y reviennent chaque printemps. Le nid de l'année précédente est généralement réutilisé. La philopatrie, importante chez l'adulte, fidèle au nid comme au partenaire, est faible chez le jeune. Seulement 2% des poussins bagués au nid sont contrôlés sur la colonie d'origine⁵.

Les premiers individus de retour d'Afrique sont aperçus dès fin mars et les premiers départs vers les quartiers africains d'hivernage sont perçus dès mi-juillet au niveau des sites du Pays basque, date à laquelle le suivi de la migration débute (Lamothe *in* Theillout *et al.* 2020⁶). **La très grande majorité des oiseaux nichant dans la région partent en migration en août, rares sont les individus observés en septembre.**

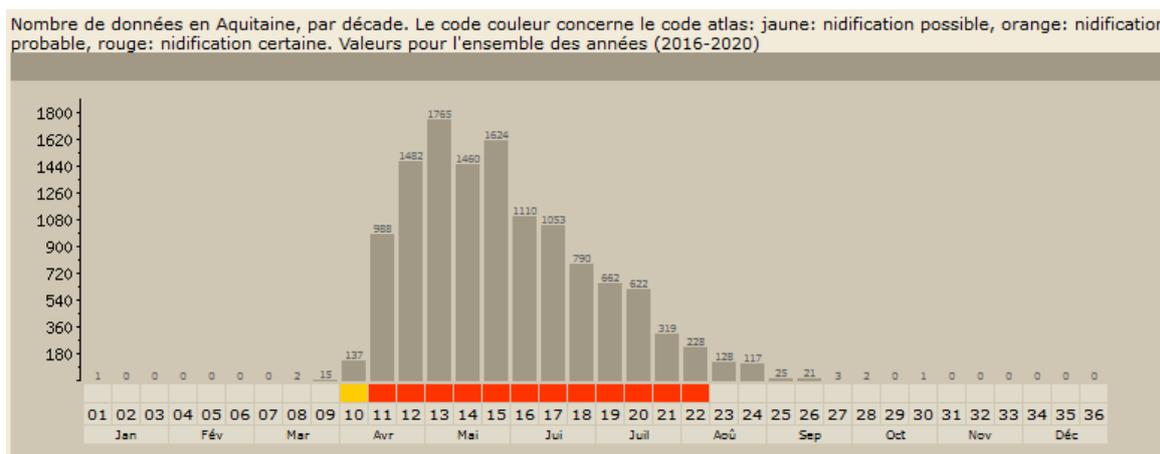


Figure 11 : Période de nidification et présence (en rouge) sur les sites de reproduction (Années 2016-2020, (Source LPO Aquitaine, Faune-Aquitaine : <https://www.faune-aquitaine.org>)

Cette période de présence est également confirmée par près de quatre décennies d'analyses statistiques en Aquitaine (Theillout *et al.* 2020).



Figure 12 : Martinet noir au nid (sous les toits) et comportements de vol (source Nathan, 1977)

⁵ Gory, G. (1992).- Activité au nid du Martinet noir *Apus apus* (L.), durant la période de couvain. *Alauda*, 60: 134-142.

⁶ Theillout A., Besnard A., Delfour F. & Barande S. (coord.) 2020. *Atlas des oiseaux migrateurs et hivernants d'Aquitaine. Dordogne, Gironde, Landes, Lot-et-Garonne, Pyrénées-Atlantiques*. Muséum national d'Histoire naturelle, Paris ; LPO, Rochefort, 496 p. (Patrimoines naturels ; 80).

La maturité sexuelle est atteinte dans le courant de la 3^e voire de la 4^e année de vie ; les immatures non reproducteurs effectuent également une migration et fréquentent les colonies mais ne séjournent que deux mois, voire un seul, lors de leur premier voyage au cours de leur 2^e année calendaire (Genton & Jacquat 2014).

Ils mettent à profit cette courte période pour déjà rechercher un site de nidification approprié, durant les « rondes sonores » qu'ils accomplissent, avec leurs congénères adultes, autour du périmètre qu'ils ont choisi (Lack 1956 ; Genton & Jacquat 2014).

Les colonies sont donc constitués d'adultes effectivement nicheurs, pénétrant dans les cavités abritant leurs nids, et d'immatures qui ne font qu'effleurer en vol ces mêmes cavités sans pour autant y pénétrer.

Le Martinet noir construit un nid sous les avant-toits ou dans une cavité de mur, en forme de coupelle plate de 10 cm de diamètre, composée de divers matériaux happés en vol (végétaux, papiers, plumes...) et agglutinés par la salive (Gory, 1994⁷).



Figure 13 : Nid de martinet noir (source : Eva Brendel, <https://www.mauersegler.com>)

En général il n'y a qu'une seule ponte annuelle de 1 à 3 œufs, parfois 4. La ponte s'échelonne de début mai à mi-juin. L'incubation, assurée par les deux parents, dure entre 19 et 24 jours. En règle générale, les poussins naissent en juin (dates extrêmes des éclosions : 31 mai – 12 juillet). L'élevage se prolonge de 39 à 45 jours. **Les premiers envols des jeunes sont observés fin juin - début juillet et jusqu'à la mi-août** (Gory, 1992). Les jeunes partent en migration dès leur sortie des nids.

Tous les jeunes ont quitté les nids à la fin du mois d'août – souvent même bien avant – et les adultes désertent progressivement les sites de nidification suite à l'envol de leurs jeunes.

⁷ Gory, G. (1994). - Recherche et utilisation des matériaux nécessaires à la construction du nid du Martinet noir *Apus apus*. *Alauda*, 62 : 117-122.

4.3.4 STATUT DU MOINEAU DOMESTIQUE ET LOCALISATION DES NIDS

Le Moineau domestique bénéficie du même statut de protection que le Martinet noir, au titre des individus et des habitats de reproduction et de repos (arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection).

Son statut de conservation sur la Liste rouge des Oiseaux de France métropolitaine est « de préoccupation mineure » (LC), considéré actuellement comme non menacé. Ses populations sont cependant en déclin modéré en France, de l'ordre de moins 8% sur la période 2001-2019 (source <http://www.vigienature.fr>).

En ex-Aquitaine, la régression de la population de Moineau domestique enregistrée sur la période 2002-2013 est de moins 27.6% (Filippi-Codaccioni & Ancrenaz, 2013).

Une petite population estimée à 5-10 couples nicheurs est présente, essentiellement sur le côté ouest du bâtiment qui est le plus dégradé ; 5 nids y ont été localisés. Globalement, les tuiles plates laissant peu d'espace pour se glisser dessous et une large part des avant-toits où le moineau ne peut pénétrer font que cette population reste quantitativement assez limitée.

Chez le Moineau domestique, la période de reproduction débute en mars ; la fin de la saison intervient vers fin août avec l'envol des deniers jeunes (Theillout *et al.* 2015⁸). En revanche le Moineau domestique est en grande dominance sédentaire, les adultes restant cantonnés sur leurs sites de reproduction. En dehors de la période de reproduction, les femelles continuent d'occuper les cavités de nidification lors de phases de repos (Norman 2008⁹).

Figure 14 : Localisation des 5 nids repérés de Moineau domestique (tous côté ouest)



⁸ Theillout A. & Collectif faune-aquitaine.org, 2015. Atlas des oiseaux nicheurs d'Aquitaine. LPO Aquitaine, Delachaux et Niestlé, 512 p.

⁹ Norman D. 2008. *Birds in Cheshire and Wirral : a breeding and wintering atlas*. Liverpool University Press. Liverpool, 676 p.

4.3.5 ENJEUX ORNITHOLOGIQUES EN PRESENCE AU NIVEAU DU BATIMENT

Compte tenu des éléments suivants :

- statut de conservation respectif du Martinet noir (NT) et du Moineau domestique (LC) – Liste rouge nationale, et déclin respectif en France et ex-Aquitaine ;
- présence d'une colonie de reproduction de Martinet noir assez importante (20-22 nids), espèce à exigence écologique marquée ;
- présence de 5-10 couples de Moineau domestique (petite population), espèce à écologie « plastique » (moins exigeante que le martinet).

Les enjeux ornithologiques en présence au niveau du bâtiment, en termes de fonctionnalités, sont ASSEZ FORTS pour le Martinet noir et FAIBLES pour le Moineau domestique.

4.3.6 SYNTHÈSE DES STATUTS DE PROTECTION ET CONSERVATION

Les deux espèces d'oiseaux nicheurs protégées faisant l'objet de la demande de dérogation arborent les statuts suivants :

Tableau 2 : Statuts de protection et de conservation

ESPECES		STATUTS				ENJEU REGIONAL (ex-Aquitaine) de l'espèce	Enjeu fonctionnel du bâtiment
		Protection nationale	Rareté régionale (ex-Aquitaine)	Déterminant ZNIEFF	Liste Rouge Nationale		
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Art. 3	Très commun	Non	NT 'Quasi-menacé » (déclin)	Moyen (enjeu rehaussé car colonie de nidification)	Assez fort
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Art. 3	Très commun	Non	LC 'préoccupation mineure' (déclin)	Faible	Faible

Tableau 3 : Niveaux de déclin des 2 espèces en France et ex-Aquitaine

ESPECES	Déclin en France (2001-2019 – http://www.vigienature.fr)	Déclin en ex-Aquitaine (2002-2013 - Filippi-Codaccioni & Ancrenaz 2013)
Martinet noir	- 48 %	- 36.5 %
Moineau domestique	- 8 %	- 27.6 %

5 - EVALUATION DES IMPACTS BRUTS DU PROJET SUR LES DEUX ESPECES D'OISEAUX PROTEGEES

Il s'agit de décrire dans cette partie les impacts bruts du projet, avant mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement (ERCA).

5.1 METHODOLOGIE D'EVALUATION DES IMPACTS BRUTS

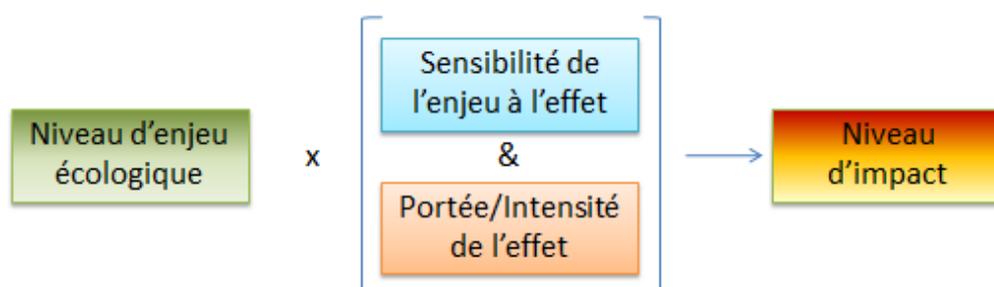
L'évaluation des impacts attendus est réalisée en confrontant les effets des différentes composantes techniques du projet aux niveaux d'enjeu écologiques définis à l'issue du diagnostic de l'état initial.

Tout comme un niveau d'enjeu a été déterminé précédemment, un niveau d'impact est défini pour chaque espèce et habitat d'espèce protégée, selon une échelle à cinq niveaux :



De façon logique, le niveau d'impact ne peut pas être supérieur au niveau d'enjeu. Ainsi, l'effet maximal sur un enjeu assez fort (destruction totale) ne peut dépasser un niveau d'impact assez fort ; si l'on résume via une métaphore statistique : « la perte ne peut excéder la mise en jeu ».

Pour chaque composante du projet, le **niveau d'impact** sur le milieu naturel dépend : du **niveau d'enjeu** écologique concerné (voir l'état initial), de la **sensibilité** de l'enjeu à l'effet et de la **portée** (ou intensité) dudit effet. L'appréciation des niveaux d'impacts peut être schématisée ainsi :



Il faut noter que les effets décrits ci-après peuvent affecter les espèces protégées et leurs écosystèmes de manière isolée, mais ils sont fréquemment associés et peuvent alors agir de manière synergique. Dans ce cas, les impacts réels peuvent atteindre un niveau supérieur à la somme des impacts individuels. De même, les effets peuvent avoir des conséquences variables selon l'échelle considérée : habitat, écosystème, paysage, etc.

Nota Bene : la méthodologie employée pour l'évaluation des impacts est détaillée en annexe 1.

5.2 IMPACTS BRUTS SUR LE MARTINET NOIR ET LE MOINEAU DOMESTIQUE

Le Martinet noir et le Moineau domestique sont très communs en ex-Aquitaine. Le Martinet noir est « quasi menacé » et le Moineau domestique est de « préoccupation mineure » sur la liste rouge des oiseaux de France (UICN *et al.* 2016).

Pour rappel, les impacts bruts du projet sont définis ci-après avant la mise en œuvre des mesures ERCA (CGDD, 2013).

■ Les impacts bruts du projet sur ces deux espèces sont liés :

- en phase travaux à un risque de destruction accidentelle (adultes, nichées et couvées), au risque de dérangement d'individus, et à la destruction de leur habitat de nidification consécutive à la démolition du bâtiment.
- en phase exploitation à un risque de perte d'habitat de reproduction du fait que l'architecture du nouveau bâtiment ne leur permettra très probablement pas de retrouver des cavités de nidification dans le haut des murs ni la possibilité de nicher sous les avant-toits.

La sensibilité et la portée de l'impact sont FORTES pour le Martinet noir (exigences écologiques marquées, fidélité au site de nidification, colonie assez importante) **et MOYENNES pour le Moineau domestique** (espèce à écologie plastique, bonnes capacités d'adaptation, moindre fidélité au site de nidification, petite population concernée).

Les impacts bruts du projet sont localisés à un seul immeuble et ne sont donc pas de nature à remettre en cause les populations de Moineau domestique et de Martinet noir à l'échelle de la ville d'Arcachon et de la proche région. Cependant, les impacts bruts du projet conduisent à la perte d'un site accueillant une colonie de reproduction de 20-22 couples de Martinet noir, espèce aux exigences écologiques assez marquées et dont la fidélité des adultes envers les bâtiments dans lesquels ils nichent est attestée.

En conclusion, les impacts bruts du projet sont considérés comme ASSEZ FORTS pour le Martinet noir et FAIBLES pour le Moineau domestique.

Le tableau suivant synthétise et explicite l'ensemble des données spécifiques (type, portée des impacts et sensibilité des espèces à ces derniers) permettant d'évaluer les niveaux d'impacts bruts du projet sur l'avifaune protégée.

Tableau 4 : Synthèse des impacts bruts

Espèces	Portée des impacts identifiés	Sensibilité aux impacts identifiés	Enjeu spécifique	Niveau d'impact brut
Martinet noir	<p><u>Phase travaux</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Risque de destruction accidentelles (adultes, nichées, couvées) . Risque de dérangement d'individus . Destruction de l'habitat de reproduction et de repos d'une colonie assez importante de 20-22 couples . Risque d'abandon du site, selon le phasage des travaux, si en avril 2021 des cavités ne sont pas disponibles au niveau du nouveau bâtiment <p><u>Phase exploitation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Risque de perte d'habitat de reproduction pour la colonie de 20-22 couples liée à l'architecture du nouveau bâtiment (absence de cavités exploitables) 	<p>FORTE</p> <p>(Espèce aux exigences écologiques marquées ; Fidélité des couples envers les bâtiments où ils nichent ; Abandon du site au printemps suivant en l'absence de cavités disponibles)</p>	<p>MOYEN</p> <p>(Espèce très commune mais enjeu rehaussé car colonie de reproduction assez importante)</p> <p>Enjeu fonctionnel du bâtiment : ASSEZ FORT</p>	ASSEZ FORT

Espèces	Portée des impacts identifiés	Sensibilité aux impacts identifiés	Enjeu spécifique	Niveau d'impact brut
Moineau domestique	<p><u>Phase travaux</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Risque de destruction accidentelles (adultes, nichées, couvées) . Risque de dérangement d'individus . Destruction de l'habitat de reproduction et de repos d'une petite colonie de 5-10 couples . Risque d'abandon du site, selon le phasage des travaux, si en avril 2021 des cavités ne sont pas disponibles au niveau du nouveau bâtiment <p><u>Phase exploitation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Risque de perte d'habitat de reproduction pour la colonie de 5-10 couples liée à l'architecture du nouveau bâtiment (absence de cavités exploitables) 	<p>MOYENNE</p> <p>(Espèce à écologie plastique : bonnes capacités d'adaptation et faible fidélité au site de nidification, modérant les conséquences d'un abandon de site au printemps suivant en l'absence de cavités disponibles)</p>	<p>FAIBLE</p> <p>(Espèce très commune et petite colonie de 5-10 couples)</p> <p><u>Enjeu fonctionnel du bâtiment</u> : FAIBLE</p>	FAIBLE

6 - MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, D'ACCOMPAGNEMENT ET IMPACTS RÉSIDUELS

Il s'agit de décrire dans cette partie :

- les **mesures d'évitement** adoptées ;
- les **mesures de réduction** d'impacts préconisées ;
- les **mesures d'accompagnement** à mettre en œuvre
- les **impacts résiduels** après mise en œuvre de ces mesures.

La **codification employée** est basée sur celle du Guide d'aide à la définition des mesures ERC, dans le cadre de l'évaluation environnementale¹⁰.

6.1 MESURES D'ÉVITEMENT

Afin que les travaux soient conformes à la réglementation – en particulier à l'alinéa I de l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 interdisant la destruction intentionnelle d'individus, d'œufs, nids et la perturbation intentionnelle des oiseaux en période de reproduction – **la mesure d'évitement suivante est adoptée par le Maître d'Ouvrage (engagement formel) : E4.1a « Adaptation de la période des travaux sur l'année » : respect de la période de reproduction.**

Aucun travaux de démolition du bâtiment ne sera réalisé avant début septembre, ni ne sera effectué d'avril à août, soit durant la période de reproduction du Martinet noir et du Moineau domestique.

¹⁰ Evaluation environnementale – Guide d'aide à la définition des mesures ERC (MTES-CEREMA, janvier 2018).

6.2 MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE REDUCTION D'IMPACTS

6.2.1 MESURE D'ACCOMPAGNEMENT

La mesure d'accompagnement consiste en la **mise en place d'un suivi de chantier par un ingénieur écologue (A6.1a)**, sous la forme de contrôles extérieurs environnementaux (CEE), **lors des trois phases essentielles du projet** :

- Durant la phase travaux de démolition du bâtiment,
- Pour la mise en œuvre des mesures de réduction durant la phase travaux de construction du nouveau bâtiment,
- Pour la mise en œuvre des mesures de compensation en fin de construction du nouveau bâtiment.

Cette mesure d'accompagnement inclut la réalisation d'un cahier des charges environnemental, axé sur la sensibilisation et l'information du personnel de chantier aux enjeux ornithologiques et réglementaires en présence.

Chaque CEE fera l'objet d'un compte-rendu illustré de photos, à destination du Maître d'Ouvrage, et d'un bilan à l'issue de chacune des trois phases. Ces bilans seront ensuite mis à disposition des services instructeurs (DREAL, OFB). Le coût de journée estimatif d'un ingénieur écologue (association, bureau d'études) comprenant la visite de chantier, le compte-rendu et les frais est de 700 € H.T. (840 € TTC).

6.2.2 MESURES DE REDUCTION

Outre les mesures génériques de bon management environnemental du chantier (lutte contre toute propagation de pollutions ; tri, stockage, évacuation des matériaux et déchets vers des filières de traitement adaptées et agréées en vue de leur recyclage et de leur valorisation, etc.), **une mesure de réduction d'impact essentielle est à mettre en œuvre (R2.1 « Réduction technique en phase travaux ») afin de permettre le maintien de la colonie de Martinet noir et des couples de Moineau domestique au printemps 2021 : l'installation temporaire de nichoirs à martinet et moineau sur des échafaudages, à maintenir de début avril à fin août.**

En effet, selon le phasage prévisionnel de la construction du nouveau bâtiment, celui-ci ne sera probablement pas achevé au début de la saison de reproduction 2021 (avril), ne permettant pas la mise en œuvre de la mesure compensatoire prévue (pose de nichoirs extérieurs contre le nouveau bâtiment, voir chapitre 9).

Or, la littérature consultée au sujet du Martinet noir (Genton & Jacquat 2014 ; Scholl 2016 ; Wauters 2018) démontre clairement la fidélité des couples à leur site de reproduction et que si le bâtiment dans lequel est installée la colonie est détruit, ou si ne sont pas mises en place des cavités de substitution, les martinets risquent d'abandonner définitivement le site.

Différents retours d'expérience, notamment en Suisse et Belgique, ont attesté que la mise en place de telles installations temporaires durant les travaux, permet de maintenir la colonie sur place dans l'attente que le nouveau bâtiment soit achevé et que des nichoirs permanents soient fixés sous les avant-toits.

Il est nécessaire que ces nichoirs temporaires soient installés avant début avril, du même côté du bâtiment où les nids existent avant démolition, et à la même hauteur. Pour le cas présent, côtés

Ouest et Sud et à environ une dizaine de mètres de hauteur. Afin d'augmenter leur attractivité, des matériaux (un peu de foin) devront être déposés dans chaque nichoir.

Nichant en pleine ville, ces deux espèces sont habituées aux perturbations anthropiques. Les retours d'expérience (Scholl 2016) font état de la possibilité d'effectuer des travaux au voisinage des nids occupés, à condition que les travailleurs se tiennent en dehors du secteur d'arrivée des adultes et que les jeunes soient éclos. Cette dernière condition intervient en général à partir de fin juin. Après l'éclosion, les adultes n'abandonnent plus leurs jeunes même s'il y a du bruit ou des vibrations alentour.

Retours d'expérience :



Figure 15 : Exemple d'installation temporaire de nichoirs à Martinet noir sur un échafaudage (Source Scholl 2016)



Figure 16 : Fonctionnalité de nichoirs temporaires à Martinet noir sur un échafaudage (Source S. Schweizer in <https://www.vogelwarte.ch>)

Selon les résultats de l'inventaire des nids du 24 juin 2020, il est préconisé d'installer temporairement des nichoirs sur des échafaudages dès fin mars 2021 :

- Côté Ouest : 5 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs triples à Moineau domestique
- Côté Sud : 2 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs triples à Moineau domestique

L'assistance d'un ingénieur écologue est prévue lors de l'installation des nichoirs.

Un suivi ornithologique de la reproduction dans ces nichoirs sera effectué au printemps/été 2021.

Les types de nichoirs fonctionnels recommandés sont les suivants :

- **Martinet noir** : nichoir triple chambre Schwegler en béton de bois n°17A : H 15 cm x L 98 cm x P 15 cm ; Poids : 7 kg ; Coût 250 € TTC l'unité



- **Moineau domestique** : nichoir triple Schwegler en béton de bois n°1 SP : H 24.5 cm x L 43 cm x P 20 cm ; Poids 15 kg ; Coût : 120 € TTC l'unité



En prévision de la mesure compensatoire détaillée dans le chapitre 9, consistant en la pose définitive de nichoirs sur le nouveau bâtiment, les prix estimatifs d'achat sont indiqués pour le nombre total de nichoirs prévus à terme, soit :

- Martinet noir : total de 20 nichoirs triples : ≈ 5 000 € TTC
- Moineau domestique : total de 5 nichoirs triples : ≈ 600 € TTC

Ces coûts estimatifs ne prennent pas en compte la mise en place.

Les nichoirs qui seront installés temporairement sur les échafaudages seront ensuite déplacés hors saison de reproduction (de septembre à mars) pour être mis définitivement en place sous les avant-toits du nouveau bâtiment.

Les nichoirs Schwegler en béton de bois (matériau naturel thermo-isolant composé à 75 % de bois et autres matières microporeuses) ont une durée supérieure à 30 ans.

7 - EVALUATION DES IMPACTS RESIDUELS DU PROJET SUR LES DEUX ESPECES D'OISEAUX PROTEGEES

L'analyse de l'impact résiduel consiste à évaluer les impacts susceptibles d'avoir une persistance après application des mesures d'évitement et de réduction décrites dans les chapitre précédents.

Le projet entraîne la démolition d'un vieux bâtiment à l'architecture traditionnelle qui abrite une colonie de 20-22 couples de Martinet noir et 5-10 couples de Moineau domestique. Un bâtiment à l'architecture « moderne » sera reconstruit en lieu et place.

- La mesure d'évitement adoptée par le Maître d'Ouvrage (engagement formel) – E4.1a « Adaptation de la période des travaux sur l'année » – permet d'éviter toute destruction intentionnelle d'individus, d'œufs, nids et la perturbation intentionnelle des oiseaux en période de reproduction, en ne débutant les travaux de démolition qu'après la fin de saison de reproduction du Martinet noir et du Moineau domestique, soit à partir du mois de septembre.
- La mesure de réduction consistant en l'installation temporaire de nichoirs à martinet et moineau sur des échafaudages dès fin mars 2021 (habitats de nidification de substitution), du fait du planning prévisionnel de construction du nouveau bâtiment, permettra le maintien de la colonie de Martinet noir et des moineaux domestiques sur le site lors de la saison de reproduction 2021.

En revanche, l'architecture du nouveau bâtiment ne permettra pas à ces deux espèces cavicoles de retrouver des cavités de nidification dans le haut des murs ou sous les avant-toits, entraînant la très probable désertion du site de la part du Martinet noir.

Cette évolution actuelle de l'architecture des bâtiments, sur lesquels il n'existe plus de cavités ni d'avant-toits exploitables pour y construire un nid, est l'un des facteurs reconnus comme étant responsable de la régression du cortège avien lié au bâti urbain (Hirondelles rustique et de fenêtre, Moineau domestique, Martinet noir, etc.) (Issa & Muller 2015 ; Theillout *et al.* 2015).

Au final, et du fait de l'architecture du futur bâtiment (absence de cavités de nidification), les impacts résiduels du projet sont évalués à :

- **ASSEZ FORTS pour le Martinet noir**
- **FAIBLES pour le Moineau domestique**

8 - MESURE COMPENSATOIRE

Les mesures compensatoires doivent répondre aux impacts résiduels persistants et considérés comme significatifs. Ainsi, au regard du constat précédent, **une compensation est proposée en réponse aux impacts auxquels les mesures d'atténuation ne peuvent pas répondre de manière suffisante.**

Selon la codification du Guide d'aide à la définition des mesures ERC (MTES-CEREMA 2018), la mesure compensatoire proposée revêtirait plutôt la qualification de « mesure de réduction ». **Elle est**

cependant proposée ici en tant que mesure compensatoire pour être assortie d'un devoir d'obligation de résultats, selon l'article 69¹¹ de la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

La qualification en tant que mesure compensatoire a été retenue comme telle dans plusieurs avis du CSRPN Bretagne concernant des demandes de dérogation « espèces protégées liées au bâti », dont l'avis n°2019-24 du 27/08/2019 (cf. Bibliographie).

La mesure compensatoire proposée est la suivante : pose de nichoirs triple chambre en béton de bois sous les avant-toits du nouvel immeuble :

- Pour le Martinet noir : 20 nichoirs triples (60 nids)
- Pour le Moineau domestique : 5 nichoirs triples (15 nids)

Il est important de préciser qu'il n'y a quasiment aucune trace de fientes à l'aplomb de nids de martinets noirs, donc pas de risque de salissures sur les murs.

Le ratio proposé est le suivant :

- Pour le Martinet noir (20-22 couples au plus) : ratio de 2.7 à 3
- Pour le Moineau domestique (5-10 couples au plus) : ratio de 1.5 à 3

Pour information, la pose de 10% de nichoirs supplémentaires pour les martinets avait été proposée dans le cadre de la demande de dérogation liée au projet de la Cité Montéty à Toulon (LPO PACA 2018).

Compte tenu de la localisation des nids de martinets et de moineaux constatée lors du diagnostic du 24 juin 2020, le tableau suivant indique les choix de localisation des nichoirs à fixer sous les avant-toits du nouvel immeuble.

Tableau 5 : Localisation des nichoirs triple chambre sur les côtés du nouvel immeuble

	Martinet noir				Moineau domestique			
	Ouest	Sud	Est	Nord	Ouest	Sud	Est	Nord
Nids localisés (juin 2020)	13	5	?	?	5	0	?	?
Pose de nichoirs triple chambre	7	6	5	2	2	2	1	0

Les 7 nichoirs à martinets et les 4 nichoirs à moineaux disposés temporairement sur des échafaudages (cf. § 6.2.2) seront déplacés pour être réutilisés et fixés sur le nouvel immeuble (hors saison de reproduction, soit de septembre à mars). **L'assistance d'un ingénieur écologue est prévue lors de l'installation des nichoirs sur le nouvel immeuble.**

Le coût d'achat des nichoirs (5 600 € TTC) est déjà inclus, afin de mettre en œuvre la mesure de réduction (cf. § 6.2.2). La pose est intégrée au chantier.

¹¹ Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes.

Figure 17 : Illustration de poses de nichoirs sur des bâtiments



Nichoir triple chambre à Martinet noir posé (Source : LPO PACA /Groupe local LPO TOULON)



Nichoir triple chambre à Martinet noir en cours de pose (Source <https://www.biodiversiteetbati.fr>)



Nichoir triple chambre à Moineau domestique, occupé (Source : <https://www.grube.fr>)

9 - SYNTHÈSE DES IMPACTS ET MESURES

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des impacts bruts et résiduels sur les deux espèces protégées concernées par la présente demande de dérogation, ainsi que les mesures d'évitement, d'accompagnement, de réduction d'impact et de compensation associées.

Tableau 6 : Synthèse des impacts et mesures

Espèces concernées	Niveau d'impact brut	Mesures d'évitement	Mesures d'accompagnement et de réduction d'impacts	Niveau d'impact résiduel	Mesures compensatoires	Mesures de suivi
Martinet noir	ASSEZ FORT	E4.1a : Adaptation de la période des travaux sur l'année : Aucun travaux de démolition en période de reproduction (avant début septembre, ni d'avril à août inclus)	A6.1a : Mise en place d'un suivi de chantier par un ingénieur écologue lors des 3 phases du projet : . Démolition . Mise en œuvre des mesures de réduction en phase de construction visant le maintien des oiseaux nicheurs sur site en 2021 . Mise en œuvre des mesures de compensation en fin de construction du nouveau bâtiment	ASSEZ FORT	Mise en place de 20 nichoirs triples à martinet sur le nouveau bâtiment	Par un écologue : . <u>En phase de construction du nouveau bâtiment</u> : Suivi de la reproduction des martinets noirs et moineaux domestiques durant le printemps/été 2021 dans les nichoirs installés temporairement
Moineau domestique	FAIBLE		R2.1 : Installation de nichoirs sur les échafaudages dès fin mars 2021 : . Côté Ouest : 5 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs triples à Moineau domestique . Côté Sud : 2 nichoirs triples à Martinet noir et 2 nichoirs triples à Moineau domestique	FAIBLE	Mise en place de 5 nichoirs triples à moineau sur le nouveau bâtiment	. <u>En phase exploitation</u> : Suivi de la reproduction des martinets noirs et moineaux domestiques dans les nichoirs mis définitivement en place, durant 4 saisons de reproduction

L'architecture du futur bâtiment, sans cavité ni possibilité pour ces deux espèces cavicoles de nicher, conduit à ce que les impacts résiduels en « phase exploitation » demeurent respectivement **ASSEZ FORTS** pour le Martinet et **FAIBLES** pour le Moineau, malgré les mesures d'évitement, d'accompagnement et de réduction mises en place durant la phase travaux.

10 - SUIVIS ORNITHOLOGIQUES EN PHASE EXPLOITATION

Un suivi de la reproduction des martinets noirs et moineaux domestiques dans les nichoirs mis définitivement en place sur le nouvel immeuble est programmé lors des 4 premières années.

Ce suivi permettra d'apprécier l'efficacité de la mesure compensatoire (colonisation des nichoirs installés). Si cette mesure s'avérait inefficace, des mesures correctives seront prises par le porteur de projet telles que l'aménagement de nichoirs supplémentaires *in situ* ou sur des bâtiments proches, par exemple. Ces mesures pourraient être mises en œuvre en lien avec les actions menées et avec l'appui du service Environnement et Développement durable et du service Urbanisme de la ville d'Arcachon.

Ce suivi sera effectué par un ornithologue compétent (association, bureau d'études) au cours de trois passages annuels :

- Un passage en 2^{ème} décennie d'avril (axé principalement sur la reproduction du Moineau domestique) ;
- Un passage en 2^{ème} quinzaine de mai (parades, installation et pontes des martinets ; nourrissage des jeunes chez le moineau) ;
- Un passage en 2^{ème} décennie de juin (nourrissage des jeunes martinets, activité intense des adultes auprès des nids).

Chaque suivi annuel fera l'objet d'un rapport localisant les nids occupés, détaillant les conditions d'observations (dates, conditions, observateurs...) et dressant le bilan de la saison de nidification concernant l'utilisation des nichoirs.

Le coût annuel du suivi est de 3 500 € HT (4 200 € TTC). A l'issue des 4 années de suivi, un bilan général sera produit. Le coût total des suivis ornithologiques (bilan général compris) est estimé à environ 16 000 € HT (19 200 € TTC) pour les quatre années.

Les rapports annuels et le bilan général seront remis au Maître d'Ouvrage qui les tiendra à disposition des services instructeurs (DREAL, OFB).

11 - COUT GLOBAL DES MESURES ERCA

Le coût estimatif des diverses mesures est indiqué ci-dessous.

Mission d'assistance, achats	Coûts (€ TTC)
Assistance d'un ingénieur écologue (840 € TTC/jour)	9 240
- Phase démolition (2 j.)	
- Phase pose nichoirs temporaires (2 j.)	
- Suivi de la nidification (nichoirs temporaires) en phase construction (4 j.)	
- Phase pose nichoirs fin de chantier (3 j.)	
Achat des nichoirs	5 600
Suivi ornithologique en phase exploitation (4 ans)	19 200
TOTAL estimatif	34 040 € TTC

BIBLIOGRAPHIE

CGDD, 2013. Lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels, 232 p.

CSRPN Bretagne. Avis n°2019-47 du 30/12/2019. Demande de dérogation pour la destruction d'un nid de Martinet noir dans le cadre d'un projet de démolition / reconstruction de bâtiments situés rue de Malakoff à Rennes. 3 p.

CSRPN Bretagne. Avis n°2019-24 du 27/08/2019. Projet de démolition de deux bâtiments ferroviaires dans la ZAC EuroRennes sur le boulevard Beaumont à Rennes. Demande de dérogation au titre des espèces protégées pour le Martinet noir. 2 p.

CSRPN Bretagne. Avis n°2019-25 du 27/08/2019. Projet de démolition de bâtiments en vue de la construction de logements collectifs sur la rue de Lorient à Rennes. Demande de dérogation au titre des espèces protégées pour le martinet noir et le rougequeue noir. 2 p.

Filippi-Codaccioni O. & Ancrenaz K. 2013. Suivi Temporel des Oiseaux Communs. Bilan régional de 10 années de suivi (2002-2013). LPO Aquitaine, avril 2013. 0032-FA2013 : 36 pages.

Genton B. & Jacquat M. 2014. Martinet noir : entre ciel et pierre. Cahiers du MHNC N°15. Editions de la Girafe, La Chaux-de-Fonds.

Géroudet P. 1951. *Les Passereaux d'Europe*, tome 1. Delachaux & Niestlé, Paris.

Gory G. 1992. Activité au nid du Martinet noir *Apus apus* (L.), durant la période de couvain. *Alauda*, 60: 134-142.

Gory G. 1994. Recherche et utilisation des matériaux nécessaires à la construction du nid du Martinet noir *Apus apus*. *Alauda*, 62 : 117-122.

Issa N. & Muller Y. 2015. *Atlas des oiseaux de France métropolitaine. Nidification et présence hivernale*. LPO/SEOF/MNHN. Delachaux et Niestlé, Paris.

Lack D. 1956. *Swifts in a Tower*. Chapman and Hall, London.

LPO Ile de France, 2013. Cahier technique hirondelles et martinets. 40 p.

LPO PACA 2018. Assistance biodiversité : Projet Cité Montéty, commune de Toulon (83). Demande de dérogation « espèces protégées ». 54 p.

Norman D. 2008. *Birds in Cheshire and Wirral : a breeding and wintering atlas*. Liverpool University Press. Liverpool, 676 p.

Scholl I. 2016. Sites de nidification pour les Martinets noirs et à ventre blanc. Informations pratiques relatives aux constructions. Programme de conservation des oiseaux en Suisse. Association Suisse pour la Protection des Oiseaux ASPO/BirdLife Suisse et Station ornithologique suisse de Sempach : 21 p.

Theillout A. & Collectif faune-aquitaine.org. 2015. *Atlas des oiseaux nicheurs d'Aquitaine*. LPO Aquitaine, Delachaux et Niestlé, 512 p.

Theillout A., Besnard A., Delfour F. & Barande S. (coord.) 2020. *Atlas des oiseaux migrants et hivernants d'Aquitaine. Dordogne, Gironde, Landes, Lot-et-Garonne, Pyrénées-Atlantiques*. Muséum national d'Histoire naturelle, Paris ; LPO, Rochefort, 496 p. (Patrimoines naturels ; 80).

UICN, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2016. La liste rouge des espèces menacées en France. Oiseaux de France métropolitaine

Wauters M. 2018. Mesures pratiques pour la préservation du Martinet noir *Apus apus* en Wallonie et à Bruxelles. *Aves* 55-3 : 101-123.

- **Sites électroniques consultés (juillet 2020)**

DREAL Nouvelle Aquitaine : www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/

LPO Aquitaine : <https://www.faune-aquitaine.org/>

LPO PACA : <https://paca.lpo.fr>

INPN : <https://inpn.mnhn.fr>

<http://www.vigienature.fr>

<https://www.faune-france.org>

<https://www.legifrance.gouv.fr>

<https://paca.lpo.fr/blogs/toulon/2019/08/06/bilan-de-5-annees-de-recensement-nids-de-martinets-toulon/>

<https://www.migraction.net>

<https://cdnfiles2.biolovision.net/www.nosoiseaux.ch>

<https://sosmartinets.files.wordpress.com>

<http://www.schwegler.be>

<http://www.commonswift.org>

<http://www.morbihan.gouv.fr>

<https://urbanisme-bati-biodiversite.fr/club-u2b/>

<https://monumentivivi.files.wordpress.com>

<https://www.vogelwarte.ch>

<http://www.cen-corse.org>

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

<https://www.bleumartinet.org/>

<https://www.swift-conservation.org/>

<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr>

Textes de lois :

GENERAL

Article L.411-1, modifié par la Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 149 (V)

Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 (JOUE du 21 janvier 2010) concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 (JOUE du 22 juillet 1992) concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages [modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997 (JOUE du 8 novembre 1997), le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 (JOUE du 31 octobre 2003) et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006 (JOUE du 20 décembre 2006)].

FAUNE

Arrêté ministériel du 29 octobre 2009 (JORF du 5 décembre 2009) fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection [modifié par arrêté du 21 juillet 2015 (JORF du 28 juillet 2015)].

ANNEXES

ANNEXE 1 : EVALUATION HIERARCHISEE DES ENJEUX ORNITHOLOGIQUES ET EVALUATION DES IMPACTS

Evaluation des enjeux ornithologiques

L'évaluation se déroule en 2 étapes.

Enjeux ornithologiques intrinsèques des espèces

Les espèces non indigènes sont exclues de l'évaluation.

Le tableau ci-dessous présente les critères utilisés pour la définition des enjeux ornithologiques.

NIVEAU DE L'ENJEU ORNITHOLOGIQUE	DEFINITION DES CRITERES RETENUS
TRES FORT	Découverte d'espèces considérées comme absentes ou présumées disparues en ex-Aquitaine Espèce très rare en ex-Aquitaine
FORT	Espèce rare en ex-Aquitaine
ASSEZ FORT	Espèce assez rare en ex-Aquitaine
MOYEN	Espèce assez commune en ex-Aquitaine
FAIBLE	Espèce commune ou très commune ex-Aquitaine

NB : L'enjeu écologique attribué aux espèces animales protégées est prioritairement fonction de leur degré de rareté intrinsèque et non de leur protection nationale. En effet, on ne peut pas attribuer le même enjeu écologique à la Mésange bleue (espèce protégée très commune régionalement) et au Vison d'Europe (espèce protégée très rare, « prioritaire » au titre de la directive « Habitats-Faune-Flore » et en voie d'extinction).

Enjeux ornithologiques stationnels des espèces

Pour déterminer l'enjeu au niveau de la zone d'étude, on utilisera l'enjeu intrinsèque de chaque espèce qui sera éventuellement pondéré (1 niveau à la hausse ou à la baisse) par les critères qualitatifs suivants (sur avis d'expert – liste non exhaustive) :

- ✓ Rareté infrarégionale :
 - Si l'espèce est relativement fréquente au niveau biogéographique infrarégional : possibilité de perte d'un niveau d'enjeu ;
 - Si l'espèce est relativement rare au niveau biogéographique infrarégional : possibilité de gain d'un niveau d'enjeu.
- ✓ Endémisme restreint du fait de la responsabilité particulière d'une région ;
- ✓ Dynamique de la population dans la zone biogéographique infrarégionale concernée :
 - Si l'espèce est connue pour être en régression : possibilité de gain d'un niveau d'enjeu ;
 - Si l'espèce est en expansion : possibilité de perte d'un niveau d'enjeu.

- ✓ État de conservation sur le site :
 - Si population très faible, peu viable, sur milieu perturbé, atypique : possibilité de perte d'un niveau d'enjeu ;
 - Si population importante, habitat caractéristique, typicité stationnelle : possibilité de gain d'un niveau d'enjeu.

Le tableau ci-dessous illustre la démarche

ESPECE	ENJEU ORNITHOLOGIQUE INTRINSEQUE	CRITERES DE PONDERATION	ENJEU ORNITHOLOGIQUE STATIONNEL
xxxxx	Assez Fort	Population de quelques individus dans un habitat de substitution	Moyen
xxxxx	Moyen	Population en disjonction d'aire ; présence d'une colonie de reproduction dans un habitat type	Assez Fort

Evaluation des impacts

Ce chapitre vise à évaluer en quoi le projet risque de modifier les caractéristiques écologiques du site. L'objectif est de définir les différents types d'impact (analyse prédictive) et d'en estimer successivement l'intensité puis le niveau d'impact.

Généralités

Les différents types d'impacts suivants sont classiquement distingués :

- ✓ Les impacts directs sont les impacts résultant de l'action directe de la mise en place ou du fonctionnement de l'aménagement sur les milieux naturels. Pour identifier les impacts directs, il faut prendre en compte à la fois les emprises de l'aménagement mais aussi l'ensemble des modifications qui lui sont directement liées (zone d'emprunt et de dépôts, pistes d'accès,...) ;
- ✓ Les impacts indirects correspondent aux conséquences des impacts directs, conséquences se produisant parfois à distance de l'aménagement (par ex. cas d'une modification des écoulements au niveau d'un aménagement, engendrant une perturbation du régime d'alimentation en eau d'une zone humide située en aval hydraulique d'un projet, ligne LHT existante près d'un projet de parc éolien engendrant un surcroît de risque de collisions avec les câbles électriques...);
- ✓ Les impacts induits sont des impacts indirects non liés au projet lui-même mais à d'autres aménagements et/ou à des modifications induits par le projet (par ex. remembrement agricole après passage d'une grande infrastructure de transport, développement de ZAC à proximité des échangeurs autoroutiers, augmentation de la fréquentation par le public entraînant un dérangement accrue de la faune aux environs du projet) ;
- ✓ Les impacts permanents sont les impacts liés à l'exploitation, à l'aménagement ou aux travaux préalables et qui seront irréversibles ;

- ✓ Les impacts temporaires correspondent généralement aux impacts liés à la phase travaux. Après travaux, il convient d'évaluer l'impact permanent résiduel qui peut résulter de ce type d'impact (par ex. le dépôt temporaire de matériaux sur un espace naturel peut perturber l'habitat de façon plus ou moins irréversible) ;
- ✓ Les effets cumulés (au titre de l'article R.122-5 II 4° du code de l'environnement) correspondent à l'accentuation des impacts d'un projet en association avec les impacts d'un ou plusieurs autres projets. Ces impacts peuvent potentiellement s'ajouter (addition de l'effet d'un même type d'impact créé par 2 projets différents – ex. : 1 + 1 = 2) ou être en synergie (combinaison de 2 ou plusieurs effets primaires, de même nature ou pas, générant un effet secondaire bien plus important que la simple addition des effets primaires – ex. : 1+1 = 3 ou 4 ou plus ou se compensant - ex. 1+1=0). Ne sont pris en compte que les impacts d'autres projets connus lors du dépôt du dossier (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'autorité environnementale a été rendu public), quelle que soit la maîtrise d'ouvrage concernée¹².

D'une manière générale, les impacts potentiels d'un projet d'aménagement sont les suivants :

- ✓ modification des facteurs abiotiques et des conditions stationnelles (modèle du sol, composition du sol, hydrologie...) ;
- ✓ destruction d'habitats naturels ;
- ✓ destruction d'individus ou d'habitats d'espèces végétales ou animales, en particulier d'intérêt patrimonial ou protégées ;
- ✓ perturbation des écosystèmes (coupure de continuités écologiques, pollution, bruit, lumière, dérangement de la faune...)...

Ce processus d'évaluation suit la séquence ERC (Eviter/Réduire/Compenser) et conduit à :

- ✓ proposer dans un premier temps différentes mesures visant à supprimer, réduire les impacts bruts (impacts avant mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction) ;
- ✓ évaluer ensuite le niveau d'impact résiduel après mesures de réduction ;
- ✓ proposer enfin des mesures de compensation si les impacts résiduels restent significatifs. Ces mesures seront proportionnelles au niveau d'impact résiduel.

Des mesures d'accompagnement peuvent également être définies afin d'apporter une plus-value écologique au projet (hors cadre réglementaire).

Principe de l'évaluation des impacts bruts

L'analyse des impacts attendus est réalisée en confrontant les niveaux d'enjeux écologiques préalablement définis aux caractéristiques techniques du projet. Elle passe donc par une évaluation de la sensibilité des habitats et espèces aux impacts prévisibles du projet. Elle comprend deux approches complémentaires :

- ✓ une approche « quantitative » basée sur un linéaire ou une surface d'un habitat naturel ou d'un habitat d'espèce impacté. L'aspect quantitatif n'est abordé qu'en fonction de sa pertinence dans l'évaluation des impacts ;

¹² Les impacts cumulatifs avec des infrastructures ou aménagements déjà en place sont quant à eux traités classiquement dans les impacts indirects (ex : présence d'une ligne à haute tension à proximité immédiate d'un projet éolien...).

- ✓ une approche « qualitative », qui concerne notamment les enjeux non quantifiables en surface ou en linéaire comme les aspects fonctionnels. Elle implique une analyse du contexte local pour évaluer le degré d'altération de l'habitat ou de la fonction écologique analysée (axe de déplacement par exemple).

La méthode d'analyse décrite ci-après porte sur les **impacts directs ou indirects du projet** qu'ils soient temporaires ou permanents, proches ou distants.

Tout comme un niveau d'enjeu a été déterminé précédemment, un niveau d'impact est défini pour chaque habitat naturel ou semi-naturel, espèce, habitat d'espèces ou éventuellement fonction écologique (par ex. corridor).

De façon logique, **le niveau d'impact ne peut pas être supérieur au niveau d'enjeu**. Ainsi, l'effet¹³ maximal sur un enjeu assez fort (destruction totale) ne peut dépasser un niveau d'impact assez fort : « On ne peut donc pas perdre plus que ce qui est mis en jeu ».

Le **niveau d'impact** dépend donc du **niveau d'enjeu** que nous confrontons avec **l'intensité d'un type d'impact sur une ou plusieurs composantes de l'état initial**.

Estimation de l'intensité de l'impact

L'intensité d'un type d'impact résulte du croisement entre :

- **La sensibilité spécifique à l'impact**

La sensibilité des espèces à un type d'impact correspond à l'aptitude de chacune d'elle ou d'un habitat à réagir plus ou moins fortement à un ou plusieurs effets liés à un projet. Cette analyse prédictive prend en compte la biologie et l'écologie des espèces et des habitats, ainsi que leur capacité de résilience, de tolérance et d'adaptation, au regard de la nature d'un type d'impact prévisible.

Trois niveaux de sensibilité sont définis :

- **Fort** : La sensibilité d'une composante du milieu naturel à un type d'impact est forte, lorsque cette composante (espèce, habitat, fonctionnalité) est susceptible de réagir fortement à un effet produit par le projet, et risque d'être altérée ou perturbée de manière importante, provoquant un bouleversement conséquent de son abondance, de sa répartition, de sa qualité et de son fonctionnement ;
- **Moyen** : La sensibilité d'une composante du milieu naturel à un type d'impact est moyenne lorsque cette composante est susceptible de réagir de manière plus modérée à un effet produit par le projet, mais risque d'être altérée ou perturbée de manière encore notable, provoquant un bouleversement sensible de son abondance, de sa répartition, de sa qualité et de son fonctionnement ;
- **Faible** : La sensibilité d'une composante du milieu naturel à un type d'impact est faible, lorsque cette composante est susceptible de réagir plus faiblement à un effet produit par le projet, sans risquer d'être altérée ou perturbée de manière sensible.

- **La portée de l'impact**

La portée de l'impact correspond à l'ampleur de celui-ci sur une composante du milieu naturel (individus, habitats, fonctionnalité écologique...) dans le temps et dans l'espace. Elle est d'autant plus

¹³ Les termes « effet » et « impact » n'ont pas la même signification. L'effet décrit la conséquence objective du projet sur l'environnement : par exemple, une éolienne émettra un niveau sonore de 36 dB(A) à une distance de 500 mètres. L'impact est la transposition de cette conséquence objective sur une composante de l'environnement.

forte que l'impact du projet s'inscrit dans la durée et concerne une proportion importante de l'habitat ou de la population locale de l'espèce concernée. Elle dépend donc notamment de la durée, de la fréquence, de la réversibilité ou de l'irréversibilité de l'impact, de la période de survenue de cet impact, ainsi que du nombre d'individus ou de la surface impactée, en tenant compte des éventuels cumuls d'impacts.

Trois niveaux de portée sont définis :

- **Fort** — lorsque la surface ou le nombre d'individus ou la fonctionnalité écologique d'une composante naturelle (habitat, habitat d'espèce, population locale) est impactée de façon importante (à titre indicatif, > 25 % de la surface ou du nombre d'individus ou altération forte des fonctionnalités au niveau du site d'étude et des espaces périphériques) et/ou irréversible dans le temps ;
- **Moyen** — lorsque la surface ou le nombre d'individus ou la fonctionnalité écologique d'une composante naturelle (habitat, habitat d'espèce, population locale) est impactée de façon modérée (à titre indicatif, de 5 % à 25 % de la surface ou du nombre d'individus ou altération limitée des fonctionnalités au niveau du site d'étude et des espaces périphériques) et temporaire ;
- **Faible** — lorsque la surface, le nombre d'individus ou la fonctionnalité écologique d'une composante naturelle (habitat, habitat d'espèce, population locale) est impactée de façon marginale (à titre indicatif, < 5 % de la surface ou du nombre d'individus ou altération marginale des fonctionnalités au niveau du site d'étude et des espaces périphériques) et/ou très limitée dans le temps.

« Calcul » de l'intensité de l'impact

Le tableau ci-dessous définit les niveaux d'intensité de l'impact négatif :

Niveau de Portée de l'impact	Niveau de sensibilité		
	Fort	Moyen	Faible
Fort	Fort	Assez Fort	Moyen
Moyen	Assez Fort	Moyen	Faible
Faible	Moyen à Faible ¹⁴	Faible	-

Des impacts neutres (impacts sans conséquences sur la biodiversité et le patrimoine naturel) ou positifs (impacts bénéfiques à la biodiversité et patrimoine naturel) sont également envisageables. Dans ce cas, ils sont pris en compte dans l'évaluation globale des impacts et la définition des mesures.

¹⁴ Niveau à choisir (Faible ou Moyen) en fonction de la portée de l'impact. Exemple la destruction de 1000 ha d'habitat à Busard St-Martin est une portée forte car elle correspond à la taille moyenne d'un territoire vital (disparition prévisible du couple nicheur), la destruction de 100 ha a une portée moyenne car elle constitue une perturbation importante sans forcément remettre en cause le maintien de l'espèce, la destruction de 10 ha aura une portée moyenne du fait d'une perturbation modérée, la destruction d'1 ha aura généralement une portée faible à négligeable (ou très faible) et sera sans conséquence sur le maintien du couple nicheur.

Evaluation du niveau d'impact

Pour obtenir le niveau d'impact (brut ou résiduel), nous croisons les niveaux d'enjeu avec l'intensité de l'impact préalablement définis. Au final, six niveaux d'impact (Très Fort, Fort, Assez fort, Moyen, Faible, Négligeable ou très faible) ont été définis comme indiqué dans le tableau suivant :

Intensité de l'effet	Niveau d'enjeu impacté				
	Très Fort	Fort	Assez Fort	Moyen	Faible
Forte	Très Fort	Fort	Assez Fort	Moyen	Faible
Assez forte	Fort	Assez Fort	Moyen	Moyen ou Faible	Faible
Moyenne	Assez Fort	Moyen	Moyen ou Faible	Faible	Négligeable (ou très faible)
Faible	Moyen	Moyen ou Faible	Faible	Négligeable (ou très faible)	Négligeable (ou très faible)

Au final, le niveau d'impact brut permet de justifier des mesures proportionnelles au préjudice sur le patrimoine naturel (espèces, habitats naturels et semi-naturels, habitats d'espèce, fonctionnalités). Le cas échéant (si l'impact résiduel après mesure de réduction reste significatif), le principe de proportionnalité (principe retenu en droit national et européen) permet de justifier le niveau des compensations.

ANNEXE 2 : COURRIER DES SERVICES DE LA VILLE D'ARCACHON

Direction Générale des Services
N/Réf.n°
Affaire suivie par GS
☎ : 05 57 52 98 98
✉ : mairie@ville-arcachon.fr

Mme Ana D'ANNA RIVAS
Directrice d'agence
COGEDIM AQUITAINE PAYS BASQUE
92 rue Lucien Faure
33000 BORDEAUX

Arcachon, le 24 juillet 2020

Madame la Directrice,

Par acte notarié du 20 novembre 2019, et comme vous le savez, la Ville d'Arcachon a cédé l'ancienne Maison des Associations sise 51 cours Tartas à l'opérateur Cogedim Aquitaine Pays Basque en vue de la réalisation d'une résidence-services à destination des seniors souhaitant vivre et s'installer au cœur d'Arcachon.

Cette opération vise donc à la création de 27 nouveaux logements en cœur de ville, en résidence principale.

Ces nouveaux habitants seront ainsi des acteurs supplémentaires de la vie économique et locale de notre commune. Située en plein cœur de ville, à quelques mètres des commerces, des administrations, et des principaux points d'intérêt de la Ville, cette résidence participera pleinement, par la présence toute l'année de ses habitants, à la vie et à l'attractivité d'Arcachon.

La diversité et la qualité des services proposés par la résidence (services paramédicaux, de restauration, d'animation, d'accompagnement...) sont très recherchés et correspondent aux attentes exprimées par les seniors arcachonnais et néoarcachonnais, qui souhaitent poursuivre leur vie dans notre commune.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à l'assurance de mes salutations les meilleures.



Pierre CAVOLI
Premier Adjoint
délégué à l'Administration Générale,
aux Affaires Economiques et à la Sécurité

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierre Cavoli', written over a horizontal line.