

DEMANDE DE DÉROGATION SUR ESPÈCE(S) PROTÉGÉE(S)	
AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE	
Cas 3 : dossier relatif à un aménagement avec application de la séquence ERC	
Références du dossier :	2025-07-39x-01158
Dénomination du projet :	Opération immobilière « Les Jardins d'Aquitaine » à Bruges (33)
Préfet(s) compétent(s) :	Gironde (33)
Bénéficiaire(s) :	SNC 136 avenue d'Aquitaine
Date de transmission du dossier au CSRPN :	01/08/2025

MOTIVATIONS OU CONDITIONS / REMARQUES
<u>Complétude et qualité générale du dossier :</u> • Courrier de saisine du CSRPN NA par la DREAL NA du 28/07/25 (mail de saisine du 01/08/25), 2 pages ; • Dossier de demande de dérogation espèces protégées de Rivière Environnement, avril 2025, 249 pages ; • Contribution de la DREAL NA dans le cadre de l’instruction environnementale, en date du 28 juillet 2025, 4 pages ; • CERFA 13614*01 - Demande de dérogation pour la destruction, l’altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d’aires de repos d’animaux d’espèces animales protégées ; • CERFA 13 616*01 - Demande de dérogation pour la capture ou l’enlèvement et la destruction d’espèces animales protégées ; • CERFA 13 617*01 – Demande de dérogation pour l’arrachage et l’enlèvement d’espèces végétales protégées ; • Certificat DEPOBIO du 06/05/25 ; • Courrier de la DREAL Nouvelle-Aquitaine au Groupe Fichet pour rappel à la loi du 02/05/24. <u>Avis final qualité dossier et complétude :</u> Le dossier est dans l’ensemble clair et correctement présenté et apparaît complet au regard de la réglementation. <u>Présentation du projet :</u> La SNC 136 avenue d'Aquitaine (groupe Pichet) souhaite construire 3 bâtiments d’habitation en R+4, comprenant 34 logements, 59 logements locatifs sociaux, 54 logements locatifs intermédiaires (logements à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché) et 121 logements en accession libre, ainsi que l’aménagement de places de stationnement et d’espaces verts. La durée prévisionnelle du chantier est évaluée à 30 mois. La demande de dérogation espèces protégées est instruite en régime propre. Un dossier de déclaration loi sur l’eau a été déposé en parallèle. Le projet n’est pas soumis à étude d’impact. Le permis de construire a été accordé en 2024. <u>Surface concernée, surface impactée :</u> La surface concernée par le projet est de 1,45 ha. Un périmètre d’étude élargi a été défini, compte tenu de l’environnement urbain dense, pour identifier les fonctionnalités écologiques, à 3,57 ha. D’autre part, un périmètre éloigné permettant d’appréhender les enjeux voisins a été arrêté arbitrairement à 2 km autour du site. <u>Qualification de la raison impérieuse d’intérêt public majeur :</u> L’opération est née des obligations réglementaires, dans le cadre de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) et de la loi Duflot, qui obligent la Commune de Bruges à rattraper son retard en matière de production de logements sociaux. Elle s’inscrit également dans une politique de l’habitat définie dans le Programme d’Orientations et d’Actions (POA) Habitat de Bordeaux Métropole. Un minimum de 1 230 logements à construire par an a été fixé pour la commune de Bruges, située en zone tendue, pour répondre aux besoins des ménages et à l’obligation légale (objectif national de 25 % du parc locatif). Le projet participe à répondre à ce besoin et permet de prévenir l’étalement urbain en créant une offre de proximité, proche des réseaux de transports en communs existants connectant le site à de nombreux pôles d’activités économiques. <u>Recherche d’une solution alternative d’implantation :</u> Le projet s’implante sur un site déjà largement artificialisé, aux enjeux environnementaux relativement faibles. Il résulte de la comparaison de pré-diagnostic avec 4 autres sites pressentis. Le tableau (p.39) de synthèse explique les raisons du choix présenté ici.

Compatibilité du projet avec les autres outils de protection de l'environnement :

Le périmètre éloigné est concerné par 2 sites Natura 2000 (Directive Habitats-Faune-Flore), une ZNIEFF de Type 1 et 2 ZNIEFF de Type 2, toutes présentes à moins de 3 km de l'aire d'étude. Toutefois, aucune de ces zones n'est présente au sein même du périmètre d'étude du projet. Le site d'étude n'est concerné par aucun zonage réglementaire. Une analyse des données permet cependant de montrer qu'une espèce d'oiseau (Milan noir) et une de reptile (Orvet fragile) sont potentiellement susceptibles de trouver sur la zone du projet des habitats favorables.

Aire d'étude :

Le site est enclavé entre des axes routiers, la ligne C du tramway et une zone d'activité accueillant des hangars industriels, au sein d'un territoire densément bâti. Il est actuellement constitué d'une zone en friche ayant longtemps servi de zone de stockage et de stationnement pour le compte des deux entreprises attenantes. On ne note pas de réseau hydrographique sur la parcelle. Les nombreuses contraintes ne permettent pas de définir une appartenance à un corridor écologique majeur.

Recueil de données bibliographiques : Une consultation des données bibliographiques issues notamment des bases de données naturalistes régionales a été réalisée (INPN, Fauna, OBV).

Avis sur les inventaires :

Les inventaires ont été réalisés par le bureau d'études Envolis en mai, juillet et août 2024 et en novembre 2024, puis en février et mars 2025 par Rivière Environnement. Ils cumulent 8 passages dont 2 nocturnes. Notons toutefois que la période printanière, avec seulement une visite fin mars 2024 et une fin mai 2025, aurait pu être mieux étudiée. L'étude chiroptérologique a été réalisée par Birding Environment (cf. annexe 5).

Avis sur méthodologie et bilan des connaissances :

Les méthodes d'inventaire des différents groupes ont été adaptées aux caractéristiques du site. Un effort a été porté à l'analyse des Chiroptères, même si on note qu'un des 2 enregistreurs n'a pas fonctionné. Si la liste des espèces de la flore concerne bien la stricte zone d'étude, celle de la faune présentée en annexe est celle de la bibliographie et ne présente qu'un intérêt mineur en regard du projet et de ses impacts, même si elle est indicatrice des enjeux globaux du territoire. Les résultats des prospections réalisées regroupés dans divers tableaux mélangent la présence avérée avec la présence potentielle des espèces (ex : reptiles p.90).

Bilan des inventaires :

Pour les habitats : Le site est majoritairement constitué d'une ancienne plateforme de graves occupant l'espace central. Des points d'eau temporaires s'y forment lors de conditions météorologiques favorables. L'abandon de la parcelle a permis une certaine recolonisation végétale : patches de végétation arborée, constitués d'espèces exotiques envahissantes, en grande majorité des Robiniers faux-acacias, et, dans la partie centrale, une lande à Bruyère cendrée. Notons que cet habitat, pourtant considéré comme en bon état sur plus de 800 m² - tableau p. 78), n'est pas présenté comme d'intérêt communautaire, et n'est pas identifié comme un enjeu.

Une justification serait nécessaire. Une zone humide abritant un boisement de Peuplier noir est présente à l'ouest. Deux trous d'eau bétonnés, dénommés « puits » dans le dossier, sont présents à cet endroit. A noter que la zone de fourrés délimitant la parcelle au nord a été gyrobroyée par Bordeaux Métropole fin 2024. Un boisement mixte (essences non précisées) se situe à l'interface voie ferrée / plate-forme de stockage à l'est de la parcelle. L'éventuelle pollution du site, liée aux activités antérieures, n'est pas évoquée.

Pour la flore : 6 526 m² d'habitats favorables aux Lotiers grêle (19 pieds) et hispide (10 pieds) sont présents sur les secteurs remaniés du site. 11 espèces exotiques envahissantes ont par ailleurs été recensées sur le site témoignant de son caractère artificialisé et dégradé (cf. page 87).

Pour la faune : Les résultats mélangent espèces probablement présentes et avérées (par ex/ pour les oiseaux : 29 espèces présentées pour seulement 15 avérées – P. 93). Le dossier montre que la richesse biologique de la zone d'étude repose principalement sur le boisement humide de Peuplier noir, et dans une moindre mesure sur les patches de végétation arborée du site et la frange de boisements mixtes, favorables à la nidification de l'avifaune commune (Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe), aux reptiles (seul le Léopard des murailles a été observé) et au repos des amphibiens (Crapaud épineux, Grenouille agile, Crapaud calamite). Certains arbres remarquables du site, dont les peupliers, présentent des écorces décollées et du lierre, et peuvent constituer des gîtes de transit pour les chiroptères (Noctule de Leisler, Pipistrelle de Kuhl et Pipistrelle commune). Les résultats d'inventaire pour les insectes sont très faibles et aucune trace de Grand Capricorne n'a été observée. A noter que l'absence de sous-strate arbustive limite l'attractivité du site pour les différents cortèges. La zone de fourrés nord est propice à la Bouscarle de Cetti et au Hérisson d'Europe (non

avéré). Enfin, la masse d'eau temporaire centrale est favorable à la reproduction du Crapaud calamite et du Crapaud épineux.

Concernant les inter-connexions possibles avec les milieux alentours, il est probable que les espèces non terrestres peuvent transiter par les jardins privatifs périphériques et le parc Ausone situé 200 mètres au nord. Néanmoins, les contraintes liées aux barrières (routière, ferroviaire, clôtures...), limitent les déplacements terrestres. Les enjeux sont évalués comme globalement faibles à modérés.

Analyse des impacts bruts :

Plusieurs projets existent dans le périmètre éloigné, et le dossier étudie correctement les impacts cumulés potentiels. Si 4 projets sont susceptibles d'avoir un cumul potentiel, ils sont situés à plus de 5 km à travers un maillage urbain dense. Un seul est plus proche et intègre déjà une compensation.

Pour le site lui-même, après une présentation des critères d'analyse et de mesure, le tableau 19 p. 112 résume les impacts bruts. Ils sont considérés en général assez faibles à faibles, sauf pour les espèces d'oiseaux forestiers, en particulier celles à enjeu modéré (Chardonneret élégant, Serin cini et Verdier d'Europe).

Mise en place de la séquence E-R-C

Mesures d'évitement :

3 mesures d'évitement sont proposées. L'implantation des bâtiments permet d'éviter la zone humide et le boisement de peupliers (EO1 et EO2, les deux mesures pouvant être regroupées en une seule). D'autre part, une mesure vise à mettre en place des dispositifs d'occultation, afin de limiter l'impact visuel potentiel des sources lumineuses provenant de l'intérieur des bâtiments vis-à-vis des arbres gîtes (EO3), mais pourrait être plutôt présentée en mesure de réduction.

Mesures de réduction :

9 mesures de réduction sont présentées. Elles sont classiques et génériques. En phase travaux, elles concernent le suivi du chantier par un écologue (5 visites sur 30 mois de travaux), la limitation des emprises des travaux avec la mise en défens des arbres gîtes à conserver et le positionnement des aires de stockage et de la base vie sur des secteurs déjà imperméabilisés, la mise en place d'une barrière anti-amphibiens assortie d'une mesure de capture/relâcher des spécimens hors emprise chantier, l'adaptation du calendrier des travaux avec une libération des emprises prévue en hiver 2025, l'application d'un protocole d'abattage des arbres gîtes à chiroptères, le transfert des banquettes de sol des stations de Lotiers sur le site de compensation ex-situ et la mise en œuvre d'un dispositif de lutte contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes.

En phase exploitation, un éclairage raisonné sera mis en place, afin de limiter les perturbations pour les espèces nocturnes.

On peut s'interroger sur la pertinence du transfert des banquettes de sol des stations de Lotiers détruites, en raison de la forte présence d'espèces invasives sur le site.

D'autre part, l'adaptation du calendrier n'est valable que si le chantier démarre fin 2025. Qu'en sera-t-il si ce n'est pas possible ? Un décalage à septembre 2026 est-il envisageable ?

Impacts résiduels :

Après mesures d'évitement et de réduction, le projet de construction du parc d'activités entraînera la destruction de :

- 0,65 ha d'habitats favorables aux Lotiers grêle et hispide ;
- 113 m² de fourrés et 0,29 ha de boisements favorables au repos de la Grenouille agile ;
- 0,07 ha de landes favorables au repos du Crapaud calamite ;
- 400 m de lisières favorables aux reptiles ;
- 0,29 ha + 2 arbres favorables à la nidification de l'avifaune commune ;
- 113 m² de fourrés favorables à la Fauvette à tête noire (il s'agit plutôt de la Bouscarle de Cetti) et au Hérisson d'Europe ;
- 2 arbres favorables au gîte des chiroptères.

Adéquation des CERFA : Les 3 CERFA joints à la demande de dérogation sont cohérents avec les impacts résiduels présentés. Il faudrait cependant ajouter la Bouscarle de Cetti au CERFA 13614-01.

Mesures compensatoires :

Seuls les impacts sur l'avifaune commune et les lotiers sont considérés comme suffisamment caractérisés. De fait, seules ces espèces bénéficieront d'une compensation. La méthode utilisée pour le calcul des ratios de compensation est la

méthode d'équivalence par pondération. Les ratios retenus sont de 1,5 pour l'avifaune commune et 1 pour les lotiers, conformément aux recommandations du CBNSA.

Les compensations sont mises en œuvre ex-situ. Elles prendront place pour une durée de 30 ans sur une parcelle acquise par la CDC Biodiversité, située à 8,1 km à l'est du site projet sur la commune de Sainte-Eulalie, en rive droite de la Garonne. Des parties de la parcelle sont déjà allouées à d'autres compensations (espèces et zones humides) sans qu'il soit indiqué en quoi elles consistent, sinon déjà pour les Lotiers et des zones humides (carte p. 164).

La parcelle retenue est constituée d'une prairie de fauche mésophile et de fourrés, en cours de fermeture. De nombreuses invasives ont été répertoriées. Le Lotier grêle est présent à proximité immédiate. Les pré-inventaires réalisés montrent que le site est favorable aux espèces des milieux ouverts et semi-ouverts, dont le Tarier pâtre, la Cisticole des joncs, la Bouscarle de Cetti et la Locustelle tachetée (sans qu'une carte d'habitats d'espèces n'ait été produite). Des actions seront menées sur 2 secteurs distincts de la parcelle. Sur le premier (6 969 m²), une gestion spécifique (2 fauches avec export + griffage tous les 2 ans) sera mise en œuvre afin de générer des habitats favorables aux lotiers. Sur le second (4 625 m²), le milieu sera rouvert par gyrobroyage. 16 bosquets d'essences arborées et fruitières seront plantés au profit de l'avifaune commune.

Plusieurs questions se posent à la lecture de ce chapitre :

Pourquoi les Chiroptères et les Amphibiens ne sont-ils pas retenus pour la compensation ? Quel gain pour l'avifaune est-il prévu, sachant que les espèces visées sont déjà présentes ? Le transfert de banquettes de sol pour les Lotiers est-il nécessaire, compte-tenu du fait que les espèces semblent déjà présentes sur le site de compensation ? Dans la gestion des parcelles de compensation, quelles mesures sont prises pour éviter le développement d'espèces invasives ?

Cela dit, soulignons la présentation détaillée des mesures de gestion dans le rapport.

Mesures d'accompagnement :

2 mesures sont proposées (P 137 à 142). Elles consistent d'abord à renforcer la trame verte du site, d'une part par des plantations d'arbres et d'arbustes, d'autre part en limitant les surfaces imperméables. Ensuite, la pose de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chiroptères est prévue.

On pourrait ajouter pour les Chiroptères des aménagements favorables directement au niveau des bâtiments, et des nichoirs favorables aux hirondelles et martinets pour les oiseaux.

Mesures de suivi :

Si le suivi des mesures compensatoires est bien prévu sur une période de 30 ans pour les Lotiers et les oiseaux, aucun suivi n'apparaît dans le dossier pour le site impacté. Il serait intéressant de prévoir, pour les espèces comme les chiroptères et les amphibiens en particulier qui ne sont pas prises en compte dans la compensation, ainsi que pour les espèces visées par les mesures d'accompagnement, un dispositif de suivi, au moins dans les 10 premières années.

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

L'atteinte de l'équivalence écologique est présentée dans le dossier comme assurée pour les espèces ciblées par la compensation (p. 205). Elle ne peut être estimée pour les Chiroptères et les Amphibiens.

Respect de la condition « zéro artificialisation nette » : Ce volet n'est pas explicité dans le dossier de demande de dérogation.

Synthèse de l'avis / Conclusion :

Le projet immobilier au 136 avenue d'Aquitaine à Bruges se situe sur un territoire fortement anthropisé, et sur les parcelles en cours de re-végétalisation, avec des enjeux environnementaux présentés comme assez faibles. Néanmoins plusieurs espèces protégées sont présentes, de manière avérée ou probable, ce qui justifie la demande de dérogation. Notons ici que ce projet contribuera à un renforcement de l'artificialisation de la zone urbaine, alors que l'évolution climatique devrait inciter à renforcer la végétalisation des territoires urbains et la multiplication d'espaces verts connectés. Le dossier est bien construit et détaille de façon complète les inventaires, les enjeux, les impacts et les mesures proposées pour les éviter, les réduire et en compenser les éléments résiduels. Quelques améliorations peuvent être toutefois proposées, notamment :

- Justifier la non prise en compte de l'habitat présenté comme lande à bruyère cendrée ;
- Si le transfert des banquettes de sol est maintenu, s'assurer que cette action ne transporte pas aussi des éléments, végétatifs ou reproducteurs, d'espèces végétales invasives, en sélectionnant de façon très précise des surfaces concernées par les Lotiers, et en excluant systématiquement les parties douteuses ;

- Ajouter des aménagements pour les hirondelles, martinets, et intégrer l'implantation possible de chauves-souris dans les plans du bâti ;
- Prévoir un suivi sur site pour l'ensemble des espèces impactées, sur 10 ans.

Compte tenu des éléments ci-dessus, **le CSRPN donne un avis favorable avec :**

- **les conditions suivantes :**
 - Compléter le dossier par un descriptif précis du projet de création de mare temporaire, à soumettre pour validation aux services instructeurs ;
 - Assurer la conservation pérenne de la zone boisée et de la mare (au minimum pour 30 ans) ;
 - Étudier la faisabilité d'intégrer des espaces favorables à la faune (Chiroptères et Oiseaux) directement dans l'architecture des bâtiments ;
 - Prévoir un suivi du site impacté, au moins pour les Chiroptères, Oiseaux et Amphibiens, sur 10 ans.
- **les recommandations suivantes :**
 - Corriger le CERFA 13614-01 en ajoutant la Bouscarle de Cetti ;
 - Corriger dans le dossier la dénomination de l'habitat « lande à bruyère cendrée » ;
 - Préciser la méthode de transfert pour les banquettes de sol des Lotiers en expliquant comment éviter le transport de matière d'espèces exotiques envahissantes.

- **Et la remarque suivante :**

L'intérêt public majeur est justifié par les obligations réglementaires liées à la loi SRU. Une autre obligation est de prendre en compte l'évolution du climat et de réaménager les espaces urbains denses pour favoriser la captation de carbone, le rafraîchissement de l'air et l'accueil de la biodiversité. Cela passe par des parcelles non bâties et végétalisées sur plusieurs strates, ce qui pourrait être le cas sur ce dossier si les parcelles de dépôt situées autour de la zone à bâtir étaient intégrées dans le projet comme espace vert.

Avis :

Favorable :	
Favorable sous conditions :	X
Défavorable :	
Conditions :	Cf conclusion
Fait le :	04/09/2025

Signature : le Président du CSRPN N-A

