

Dossier de régularisation

Demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées pour la destruction d'un unique nid d'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*)

Projet : Construction d'un immeuble de 41 logements dont 7 logements locatifs sociaux, 4 logements à Bail Réel et Solidaire et 4 logements en accession abordable à la propriété.

209 rue Emile Normandin à La Rochelle



Façade de la maison côté rue Emile Normandin

Mars 2024

Table des matières

1.	FORMULAIRE CERFA	3
2.	PRESENTATION DU DEMANDEUR	5
3.	PRESENTATION DU PROJET IMMOBILIER	5
4.	CONTEXTE DE LA DEMANDE DE DEROGATION.....	9
5.	L'HIRONDELLE DE FENETRE	11
6.	IMPACT BRUT	13
7.	MESURE D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	13
8.	IMPACT RESIDUEL	13
9.	MESURE COMPENSATOIRE	13
10.	SUIVI ECOLOGIQUE	15
11.	CONCLUSION SUR L'ETAT DE CONSERVATION DE L'HIRONDELLE DE FENETRE.....	15

REALITES

Domofrance 
Groupe ActionLogement

1. FORMULAIRE CERFA

D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITÉS DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION *

Destruction Préciser : ... Enlèvement manuel du nid construit sur le bâtiment en 2024 avant l'arrivée des hirondelles

Altération Préciser :

Dégradation Préciser :

Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPÉRATIONS *

Formation initiale en biologie animale Préciser :

Formation continue en biologie animale Préciser :

Autre formation Préciser :

F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Préciser la période : Mars 2024 avant le retour des hirondelles (absence des individus sur les sites de nidification)
ou la date :

G. QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Régions administratives : Nouvelle Aquitaine

Départements : Charente Maritime

Cantons : La Rochelle

Communes : La Rochelle

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT 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 : cf dossier joint

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 : cf dossier joint

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

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

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : cf dossier joint

* 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 La Rochelle
le 19/03/2024
Votre signature



Chiron

REALITES

Domofrance 
Groupe ActionLogement

2. PRESENTATION DU DEMANDEUR

Demandeur : société civile de construction vente (SCCV 211 NORMANDIN) avec association des sociétés REALITES MAITRISE D'OUVRAGE (SAS) et DOMOFRANCE (SA d'HLM).

REALITES

Domofrance 
Groupe ActionLogement

Domofrance est avant tout une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) fondée à Bordeaux en 1958. Née de la volonté des employeurs de favoriser le logement de leurs salariés, Domofrance est une filiale du groupe Action Logement Immobilier. L'équilibre entre les intérêts des parties prenantes est garanti par sa gouvernance paritaire. Son Conseil d'Administration regroupe chefs d'entreprises et des représentants des organisations syndicales auxquels sont également associées des collectivités territoriales et des locataires.

REALITES est un acteur engagé de l'immobilier qui crée des solutions utiles au développement des territoires pour se loger, pour travailler, pour se soigner ou se divertir..., soit pour tous services essentiels du quotidien. En concevant des espaces de vie et d'usages, nous cherchons à façonner des environnements harmonieux qui répondent aux attentes et aux besoins spécifiques à chacun. À travers notre philosophie, « Utiles, maintenant ! », nous affirmons qu'il est essentiel de concevoir des projets qui participeront durablement au développement des territoires.

3. PRESENTATION DU PROJET IMMOBILIER

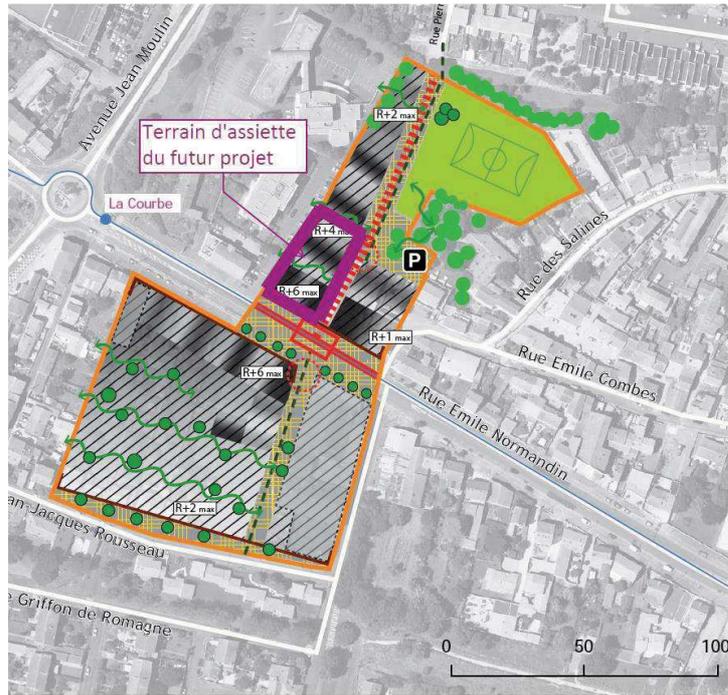
La SCCV 211 NORMANDIN réalise une opération immobilière de 41 logements sur la commune de la Rochelle (17 000) en milieu urbain, non loin du marais de Tasdon.

Ce projet immobilier s'intègre comme partie prenante d'une opération de quartier portée par la communauté d'agglomération de La Rochelle au travers de son plan d'orientation d'aménagement et de programmation au lieu-dit « Normandin » (code OAP-LR-04 – cf. carte ci-dessous).

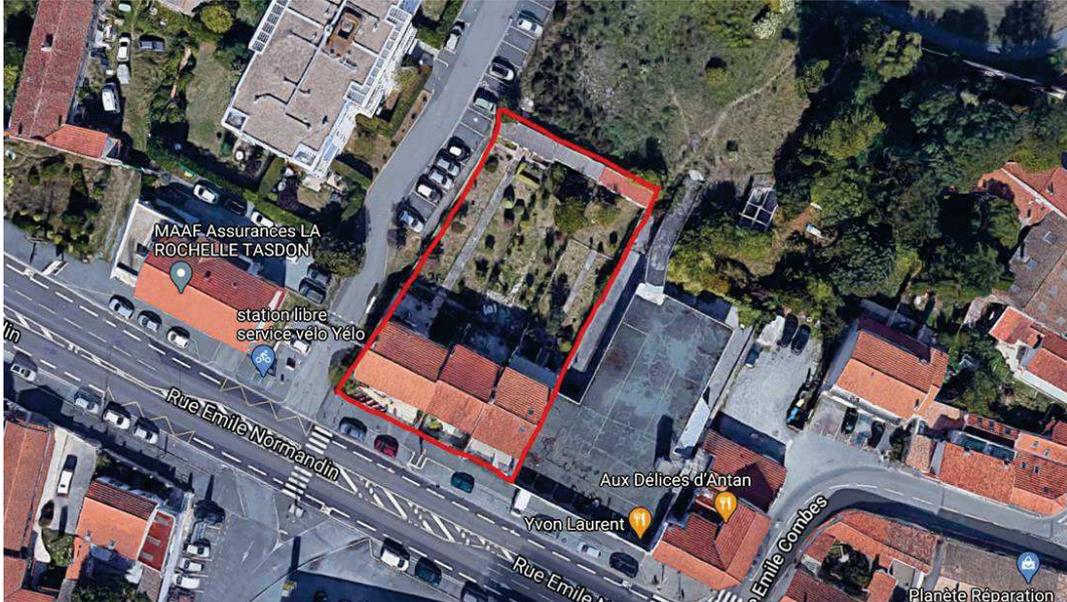
Ce projet d'aménagement se fait conjointement entre les opérateurs de la SCCV 211 NORMANDIN et les opérateurs de la société MARIGNAN (cf. carte ci-dessous).

2. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

LA ROCHELLE
DAP-LR-04



Ce projet immobilier est situé au 209-211-213 rue Emile Normandin à La Rochelle (cf. extrait de Google maps ci-dessous).



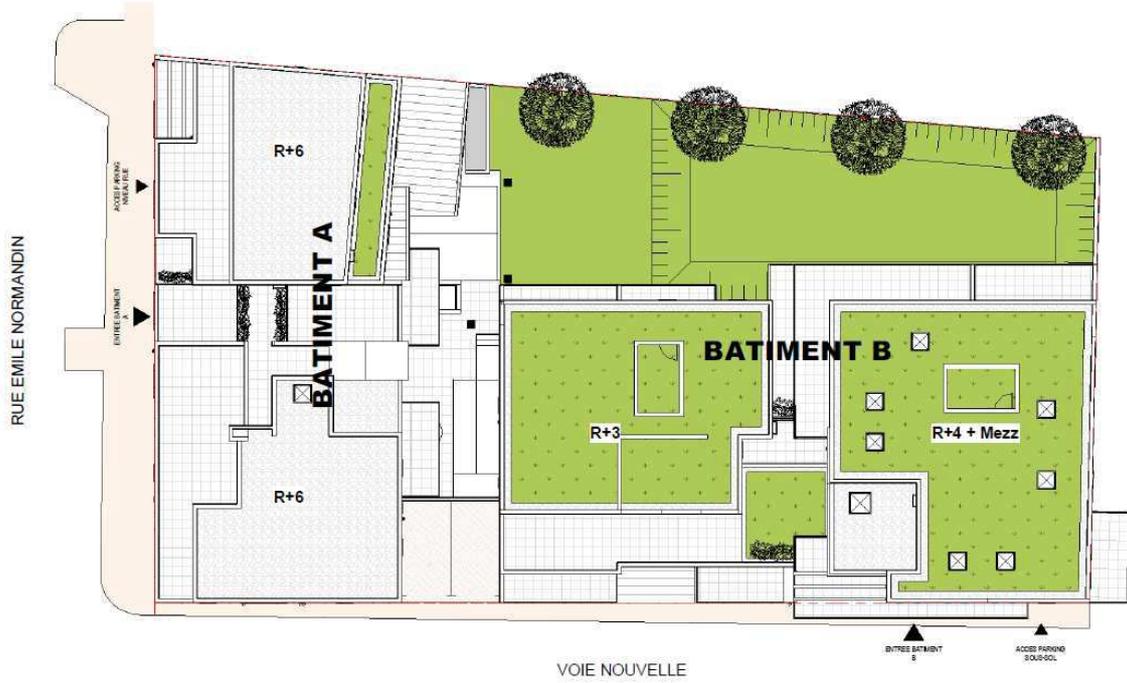
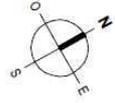
Il consiste plus précisément en la construction d'un immeuble en L de 41 logements en R+4 et partiellement R+6 dont 7 logements locatifs sociaux, 4 logements à Bail Réel et Solidaire et 4 logements en accession abordable à la propriété.

Le parti pris d'aménagement s'est structuré dans la prise en compte des éléments paysagés existants. Le projet se positionne le plus possible en limite de voie afin de préserver au maximum les éléments arborés situés à l'Ouest. Le bâtiment épouse le parc de stationnement enterré et favorise ainsi la pleine terre. Les espaces verts seront plantés d'arbres et accueilleront une pelouse.

L'opération a fait l'objet d'un permis de construire n° 17300 21 0399 obtenu le 25/07/2022.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est présenté ci-dessous.

Phasage	Date
Obtention du permis de construire	Juillet 2022
Curage (réalisé)	Juin 2023
Démolition (en cours – arrêtée le 26/02/24)	Février 2024
Début des opérations de soutènements	Avril 2024
Livraison de l'opération	Décembre 2025



4. CONTEXTE DE LA DEMANDE DE DEROGATION

En juin 2023, le groupe REALITES/DOMOFRANCE entreprend les travaux de curage des 3 maisons individuelles à démolir. Ces opérations de curage se terminent le 30/06/2023. Lors de ces interventions, il n'a pas été fait constat de présence de nid d'hirondelles, ni d'hirondelles sur le site.

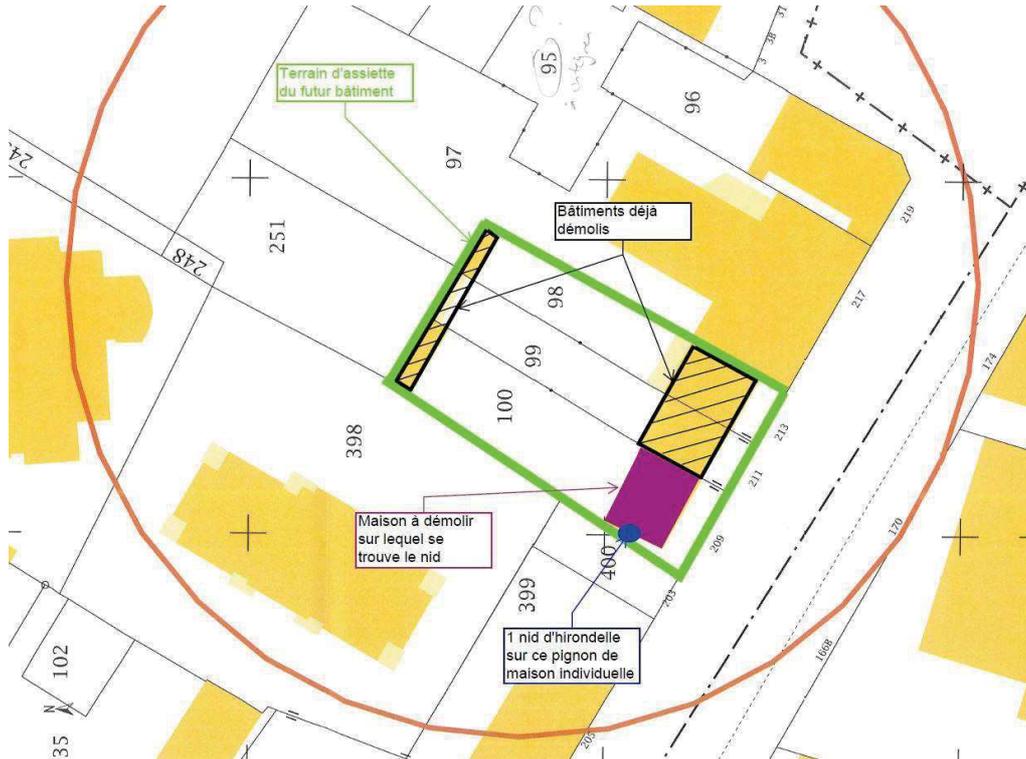
Le groupe REALITES/DOMOFRANCE fait l'acquisition des parcelles des 3 maisons individuelles le 28/12/2023.

L'entreprise de démolition démarre les travaux le lundi 26/02/2024.

Ce même jour, la SCCV 211 NORMANDIN a été informée de la présence d'un unique nid d'Hirondelle de fenêtre dans un des bâtiments voués à la démolition par la Police de l'Environnement (appel téléphonique de M Carton, chef d'unité Territoriale Rochefort de l'Office Français Biodiversité).



Le bâtiment sur lequel se trouve le nid d'Hirondelle de fenêtre (représenté en violet sur le plan ci-après) est situé à l'extrémité du terrain d'assiette du projet (représenté en vert sur le plan ci-après) et sa démolition est nécessaire pour la réalisation de ce projet immobilier.



A la suite de cette information, le chantier de démolition du bâtiment sur lequel se trouve le nid d'Hirondelle de fenêtre est stoppé (bâtiment non démolé au jour de la demande de dérogation).



Des échanges ont eu lieu entre la SCCV 211 NORMANDIN, M Carton, chef d'unité Territoriale Rochefort de l'Office Français Biodiversité et Mme Dedeban, chargé de mission « Réglementation espèces protégées - Charente et Charente Maritime » de la DREAL Nouvelle Aquitaine.

M Carton et Mme Dedeban ont indiqué à la SCCV 211 NORMANDIN les démarches à réaliser afin de solliciter une demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées et régulariser la situation pour pouvoir reprendre les travaux de démolition à partir du 29/03/2024 avant une éventuelle occupation du nid en 2024.

5. L'HIRONDELLE DE FENÊTRE

L'hirondelle de fenêtre, scientifiquement connue sous le nom de *Delichon urbicum*, est une espèce d'oiseau de la famille des Hirundinidae. Elle est largement répandue en Europe, en Asie et en Afrique du Nord. L'hirondelle de fenêtre est souvent associée aux zones urbaines où elle niche sous les avant-toits des bâtiments.



(CC) BY-NC-SA Babette NAVARRA @ Biodiv.SONE

Source photo : Babette NAVARRA @ Biodiv.SONE

Ces oiseaux sont migrateurs, passant les mois d'hiver dans des régions plus chaudes, principalement en Afrique subsaharienne, avant de revenir dans leurs aires de reproduction au printemps, lorsque la température dépasse 10°. Les hirondelles vont d'abord s'alimenter pendant plusieurs jours, autour d'un plan d'eau comme celui du marais de Tasdon, avant de regagner les sites de nidification.

Plusieurs menaces pèsent sur l'Hirondelle de fenêtre :

- Perte d'habitat : La construction urbaine et la modification des paysages agricoles entraînent la destruction et la fragmentation des habitats naturels nécessaires à la nidification, à l'alimentation et à la migration des hirondelles de fenêtre. Les surfaces des constructions modernes souvent à base d'acier, de verre et de béton, sont trop lisses et ne permettent pas aux hirondelles d'y installer leur nid ;
- Changement climatique : Les changements climatiques peuvent perturber les schémas de migration et les cycles de reproduction des hirondelles de fenêtre en affectant la disponibilité des proies, les conditions météorologiques lors des migrations et la synchronisation des événements saisonniers ;
- Utilisation de pesticides : Les pesticides utilisés en agriculture peuvent contaminer les proies des hirondelles de fenêtre, réduisant leur disponibilité et entraînant une diminution des populations d'oiseaux ;
- Collisions avec les bâtiments : Les hirondelles de fenêtre, en raison de leur habitude de nidifier sous les avant-toits des bâtiments, sont exposées au risque de collisions avec les structures en verre ou les éléments architecturaux, ce qui peut entraîner des blessures ou la mort ;

Ces menaces combinées mettent en péril les populations d'hirondelles de fenêtre et soulignent la nécessité de mesures de conservation pour protéger cette espèce et son habitat. Des initiatives telles que la préservation des sites de nidification, la réduction de l'utilisation de pesticides et la sensibilisation du public à l'importance des hirondelles dans les écosystèmes peuvent contribuer à assurer la survie de ces oiseaux emblématiques.

L'Hirondelle de fenêtre, comme les deux autres espèces d'hirondelle, est considérée comme quasi menacée sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Poitou-Charentes (2018).

Elle bénéficie d'un statut de protection au niveau national (arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection) interdisant 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 ;
- 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.

6. IMPACT BRUT

Le projet immobilier engendre les impacts bruts suivants lors de la démolition des bâtiments :

- Risque de destruction d'œufs ;
- Risque de destruction et de perturbation d'individus ;
- Destruction de nid.

7. MESURE D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

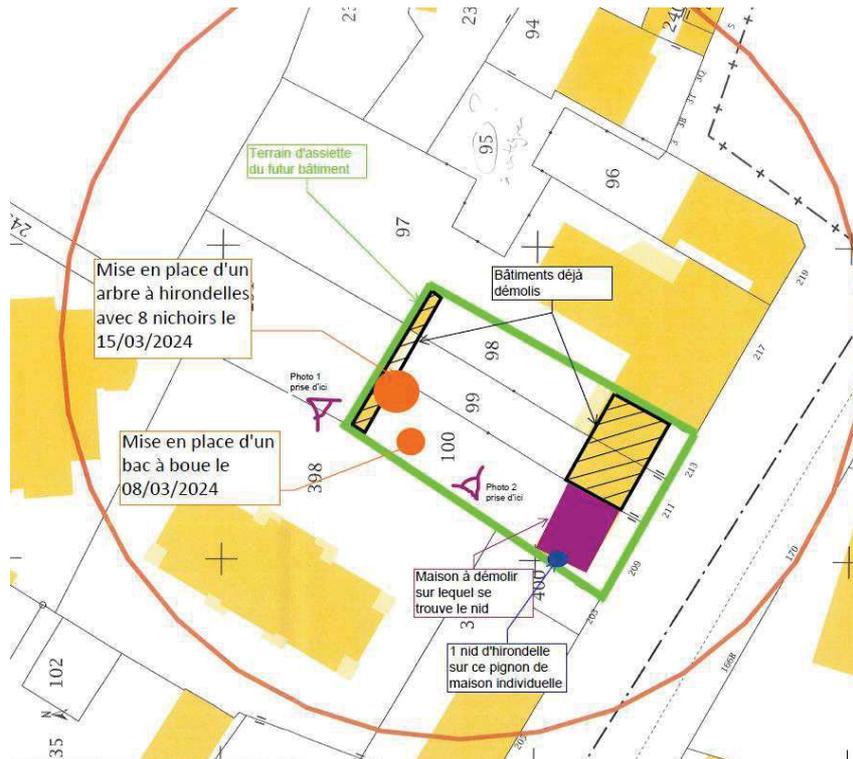
Afin d'éviter tout risque de destruction d'œufs et/ou d'individus et tout risque de perturbation des individus, la démolition des bâtiments sera effectuée hors période d'occupation du nid par l'Hirondelle de fenêtre.

8. IMPACT RESIDUEL

Après mise en place de la mesure de réduction présentée ci-dessus, un impact résiduel persiste lié à la destruction d'un unique nid d'Hirondelle de fenêtre.

9. MESURE COMPENSATOIRE

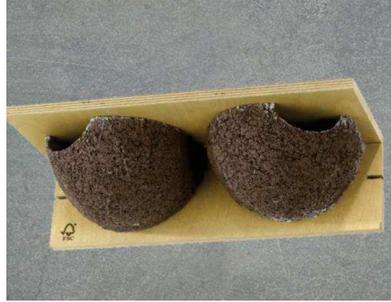
En préalable à la destruction du nid d'Hirondelle de fenêtre, la SCCV 211 NORMANDIN a implanté un arbre à hirondelles avec huit nids le 15 mars 2024 dans l'emprise du projet, au sein des futurs espaces verts (cf. figure ci-dessous). Cet arbre à hirondelle est voué à être installé définitivement.



Arbre à Hirondelle avec 8 nids et bac à boue temporaire afin de favoriser l'appropriation des nids artificiels par les hirondelles de fenêtre

Les caractéristiques techniques sont les suivantes :

- Emprise sous toiture 1.30m x 1.30m avec débord de toits de 60 cm ;
- Hauteur de la sous face de toiture : 3m ;
- 8 nids artificiels fixé en sous face (dimension d'un nid 36x16x11 cm) ;



- Matériaux : bois FSC, bois massif, béton.

NB : compte tenu des caractéristiques architecturales des bâtiments (toit terrasse sans avant toit), il n'est pas possible d'installer des nichoirs artificiels sur les nouveaux bâtiments.

De plus, la SCCV 211 NORMANDIN, lors des opérations de livraisons de chacun des logements fournira un livret d'accueil à chacun des propriétaires dans lequel figurera une fiche descriptive des gestes de préservation à adopter suite à la présence de l'arbre à hirondelles dans le jardin, espace commun. Cette fiche sera travaillée et validée avec la LPO qui assurera le suivi de l'efficacité de cette mesure compensatoire.

De plus, la SCCV 211 NORMANDIN informera la copropriété, lors de la 1ère assemblée générale, des modalités de conservation de cet arbre à hirondelles et des gestes de bonne pratique de vie à adopter au quotidien à proximité de ce type d'habitat.

10. SUIVI ECOLOGIQUE

Afin de réaliser un suivi de l'efficacité de cette mesure compensatoire, la LPO Charente Maritime 17 sera missionnée (échanges en cours) afin de suivre l'occupation de cet arbre à Hirondelles sur les 4 prochaines années (3 passages par an en période de nidification). Il sera produit un compte rendu à destination des services de l'Etat à la suite de chaque suivi annuel.

11. CONCLUSION SUR L'ETAT DE CONSERVATION DE L'HIRONDELLE DE FENETRE

Après mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, le projet n'est pas susceptible de nuire au maintien de l'état de conservation de l'Hirondelle de fenêtre impactée par le projet.

NB : Face à cette situation d'urgence, nous remercions la participation active de notre Bureau d'étude environnement ECOSPHERE ainsi que les échanges nourris et constructifs avec l'OFB, M Carton et la DREAL, Mme DEDEBAN qui ont permis d'aboutir à la rédaction de ce rapport.