

DEMANDE DE DEROGATION SUR ESPECE(S) PROTEGEE(S)	
AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL REGION NOUVELLE-AQUITAINE	
Cas 3 : dossier relatif à un aménagement avec application séquence ERC	
Références du dossier : n° (MEDDE-ONAGRE)	2022-08-39x-00868
Dénomination du projet :	Construction d'un immeuble de bureaux quartier Cracovie à Bordeaux
Préfet(s) compétent(s) :	Gironde (33)
Bénéficiaire(s) :	Capelli Immobilier
Date de dépôt de la demande par le bénéficiaire :	19/11/2021
Date de transmission du dossier à l'expert :	12/08/2022

MOTIVATIONS OU CONDITIONS / REMARQUES
<p>Analyse générale du dossier</p> <p><u>Présentation du projet</u></p> <p>Le réseau de friches urbaines et d'habitats semi-naturels anthropiques dans lequel s'inscrit le projet couvre environ 12 ha, avec des friches sur sols perturbés, des jardins partagés, des prairies humides surpâturées et des espaces verts citadins. La zone est enclavée entre des axes routiers très fréquentés, une zone industrielle et la résidence des Aubiers. Il existe peu de connexions aux milieux naturels environnants.</p> <p>Le projet lui-même, situé sur une ancienne friche ferroviaire, concerne la construction d'un immeuble de bureaux dans le Quartier Cracovie, au nord de la commune de Bordeaux sur une surface de 1,47 ha. Le projet n'est concerné par aucune zone à statut même proche.</p> <p>Le projet est inclus dans un secteur identifié comme « territoire artificialisé ». Aucun corridor ou réservoir de biodiversité d'intérêt régional n'est intercepté par le projet. La friche Cracovie est identifiée en servitude générale.</p> <p><u>Surface concernée, surface impactée, effets cumulés</u></p> <p>Pas d'analyse des impacts cumulés, ou des incidences futures avec des projets concomitants à venir, alors que toute la friche à terme sera concernée par des aménagements.</p> <p><u>Qualification de la raison impérieuse d'intérêt public majeur</u></p> <p>Pour la CPAM il s'agit de réduire le nombre de bâtiments à construire pour rénover son parc immobilier, et d'offrir à ses collaborateurs un outil de travail performant, favorisant les nouveaux modes de travail, encourageant l'engagement et la fierté d'appartenance des collaborateurs, tout en offrant un lieu d'Accueil du Public.</p> <p>Pour la commune de Bordeaux, il s'agit de contribuer au renouvellement et à la redynamisation de son quartier.</p> <p>Cela correspond selon le promoteur au motif de dérogation suivant : « <i>iii. Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impérieuses d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement</i> ».</p> <p>Toutefois il s'agit d'un motif et non d'une raison impérieuse d'intérêt public majeur, et les autres raisons évoquées auparavant ne remplissent pas non plus cette raison.</p> <p><u>Recherche d'une solution alternative d'implantation :</u></p> <p>Vu la situation urbaine générale, Capelli immobilier estime ne pas pouvoir proposer plusieurs fonciers pour une solution alternative. Les Jalles est le seul site pour lequel une comparaison limitée est faite. Selon Capelli, le choix du site s'est imposé de par son caractère très artificialisé en prolongement d'un projet urbain d'envergure d'amélioration qualitative du quartier.</p> <p>La solution retenue se justifie à travers les choix environnementaux qui découlent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - imperméabilisation limitée du site à aménager ; - définition d'une stratégie de gestion des eaux pluviales, qui favorise leur écoulement en surface avant de les

restituer ;

- renforcement de la trame paysagère en favorisant la présence du végétal et de l'eau dans les aménagements.

Même si l'on souscrit à ces raisons, il n'y a pas de présentation entre les sites possibles ni d'analyse comparative des différents aspects. On doit « croire » Capelli immobilier.

Analyse et évaluation de l'état initial

La zone est composée d'un sol marqué par une pollution suite aux activités précédentes exercées sur site et est colonisée par de nombreuses espèces floristiques envahissantes.

Avis sur méthodologie et bilan des connaissances :

Un inventaire sur la friche ferroviaire par Siméthis en 2015. Inventaires conduits en 2018 et 2019.

Avis final sur inventaires :

- Prise en compte suffisante du périmètre d'étude, OBV et OFSA consultés ainsi que Fauna et Faune Aquitaine ;
- Phénologie et intensité inventaires : 22 jours de prospections, rien en août, novembre et décembre, 1 journée en janvier et en février.

Les cartographies des contacts, des points d'observation et des habitats d'espèces sont fournies. L'ensemble des inventaires est cohérent en termes de couverture d'espace et temps.

Avis sur évaluation des enjeux et hiérarchisation :

Habitats naturels :

Aucun habitat naturel ou d'intérêt communautaire n'a été identifié.

Flore :

Il n'y a aucun enjeu lié à la flore patrimoniale ou protégée au niveau de la zone du projet de nouvel immeuble. Nombreuses espèces végétales exotique, dont certaines à statut réglementaire (Lente, Jussie), non prises en compte correctement dans le projet.

Faune :

Le cortège avifaunistique est commun et typique des milieux bâtis avec parcs et jardins. Des espèces plus forestières sont présentes au niveau de la friche Cracovie et au niveau des boisements à l'est du périmètre du projet. Pour les espèces nicheuses recensées au niveau de la friche Cracovie, l'enjeu de conservation est considéré comme faible à très faible sauf pour 4 espèces qui présentent un enjeu de conservation moyen : le Chardonneret élégant, le Petit Gravelot, le Verdier d'Europe, le Serin cini.

En Mammifères hors Chiroptères seul le Hérisson d'Europe a été observé. Au moins 3 espèces de Chiroptères sont présentes, surtout des pipistrelles. La présence de nuisances (lumières, bruits, axe routier) limite l'utilisation du périmètre du projet par certaines espèces pour l'activité de chasse et pour le repos (pas de gîte avéré recensé). Des gîtes potentiels arboricoles sont présumés au niveau des boisements au nord-est. L'enjeu écologique est considéré comme faible pour les Mammifères.

Quatre espèces d'Amphibiens ont été identifiées et les mares temporaires localisées sur la zone de projet constituent la seule zone de reproduction pour le Crapaud Calamite identifiée sur le quartier les Aubiers. Le Triton palmé utilise les différents points d'eau et fossés. L'enjeu Amphibiens est considéré faible à moyen.

On note la présence d'une population de plusieurs centaines d'individus de Léopard des murailles sur la friche Cracovie. L'enjeu Reptiles est considéré faible.

Aucune espèce protégée d'insectes n'a été observée lors des prospections 2018, même si le site est utilisé par de nombreuses espèces communes d'insectes non protégées. L'enjeu écologique lié au groupe des insectes peut donc être considéré comme très faible.

En conclusion, les espèces recensées dans l'emprise projet sont des espèces communes. L'état dégradé de cette parcelle déjà fortement imperméabilisée confère des enjeux pouvant être considérés comme faibles pour les espèces.

Analyse des impacts bruts

Les impacts du projet, présentés en pages 162 à 173 (impacts bruts en phase travaux) et pages 174 à 179 (impacts bruts en phase exploitation) relèvent principalement d'atteintes physiques aux habitats et aux spécimens par effet d'emprise du projet et des travaux de mise en œuvre.

En phase travaux, cet impact est jugé fort sur hérisson, très fort sur petit gravelot et crapaud calamite, moyen sur triton palmé, avifaune et sur les corridors écologiques.

En phase exploitation : l'impact est jugé moyen pour le crapaud calamite mais les aménagements et haies seront positifs sur chiroptères, avifaune et corridors écologiques.

A noter que, alors que les surfaces et nombres d'individus sont indiqués dans l'état initial, les chiffres d'impacts bruts ne sont pas fournis dans le texte. Seuls les impacts résiduels sont quantifiés (voir ci-dessous). On n'est pas en mesure de quantifier le gain apporté par les mesures d'évitement et réduction.

Mise en place mesures ERC, accompagnement et suivi

Mesures d'évitement :

Aucune mesure d'évitement n'a été proposée en phase conception.

Mesures de réduction :

En phase travaux : elles sont classiques

En phase exploitation : réduction risques collisions sur vitrages, adaptation éclairage.

Mesure MR10 : La mise en place de plantations et aménagements favorables à la faune relève de l'accompagnement. **De plus ces aménagements sont essentiellement à caractère paysager. Le choix de la palette végétale sera à faire par un écologue (en lien avec CBNSA).**

Impacts résiduels

Destruction d'un habitat de reproduction et d'alimentation pour 8 espèces d'oiseaux protégées : 1000 m²

Destruction d'un habitat de nidification pour 8 espèces d'oiseaux protégées : abattage de 12 arbres favorables

Destruction d'une zone favorable à la reproduction du Petit Gravelot : 4 210 m²

Destruction d'un habitat d'alimentation, de repos et de reproduction du Hérisson d'Europe : 12 359 m²

Destruction d'un habitat de repos pour le complexe des Grenouilles vertes : 2 130 m²

Destruction d'un habitat de repos pour la Rainette méridionale : 3 760 m²

Destruction d'un habitat de reproduction du Triton palmé : 6 240 m²

Destruction d'un habitat de reproduction (4 points d'eau temporaires – 2 100 m²) et d'habitat terrestre du Crapaud calamite : 2 940 m²

Destruction d'un habitat de reproduction, insolation, chasse du Lézard des murailles (population de plusieurs centaines d'individus à l'échelle de la friche Cracovie) : 12 359 m² d'habitat d'espèce

Destruction d'individus possible tout au long du chantier par écrasement : Hérisson d'Europe, Complexe grenouilles vertes, Rainette méridionale, Triton palmé, Crapaud calamite, Lézard des murailles et le déplacement des individus : Crapaud calamite 1-15 ind, Triton palmé 1-15 ind, Complexe grenouille verte < 5 ind, Rainette méridionale <5 ind, Lézard des murailles > 25 ind, et Hérisson d'Europe < 5 ind.

Adéquation des CERFA

Hormis la non mention des perturbations sur Oiseaux et Chiroptères durant le chantier, les CERFA sont cohérents.

Mesures compensatoires :

Elles se basent sur l'aménagement de mares de compensation et de leurs abords (MC1), d'un boisement humide (MC2), d'une plantation de haies pour le déplacement de la faune (MC3) et d'arbres de haut-jet (MC4).

Il apparaît que **les surfaces de milieux recréés ne comblent pas la dette compensatoire (majorité des ratios de compensation inférieurs à 1 !)**, et ce pour l'ensemble des espèces. Le prestataire le justifie en partie par le fait que les habitats restaurés seront d'une qualité supérieure à ceux détruits.

La compensation en faveur des espèces protégées ne comporte que des mesures *in situ*, situées en majeure partie sur une surface de 1 441 m² spécialement dédiée en partie est de la parcelle projet, en « profitant » d'une zone sanctuarisée à proximité (usine SAFT) pour la zone compensatoire.

Mesures d'accompagnement :

Pose de 10 nichoirs à oiseaux, de 3 gîtes à chiroptères et d'empierrements pour reptiles.

Gestion écologique des espaces verts créés et plan de gestion des mares et de leurs alentours.

Suivi proposé : Annuel pendant 5 ans, puis une fois tous les cinq ans, soit 30 ans.

Conclusion :

Considérant que :

- Même si les motifs invoqués pour cette construction ne peuvent pas être considérés comme d'intérêt public majeur ;
- Malgré une véritable absence de recherche de solution alternative ;
- Le site retenu se situe sur des terrains dégradés et en partie pollués, ayant subi des dégradations supplémentaires récentes ;
- Dans la zone géographique choisie, les seuls autres terrains possibles sont de même nature ;
- L'aménagement et la maîtrise du site, consécutifs au projet, permettront un contrôle interdisant sa dégradation future ainsi que celle des environs (comme cela s'est produit par le passé) ;
- La prévision d'une voie verte au nord a dû être abandonnée suite à la demande récente de rétrocession de cette bande de terrain à Bordeaux Métropole pour la création d'une nouvelle voie d'accès, présageant de l'aménagement prochain des terrains limitrophes.

Compte tenu des mesures mises en œuvre permettant de :

- Compenser la mare détruite ;
- Apporter un plus en termes d'habitats de reproduction pour l'avifaune commune ;
- Préserver et améliorer les corridors locaux ;

Et du fait que le site risque de se retrouver à terme enclavé, le CSRPN Nouvelle-Aquitaine donne un :

Avis :

Favorable :	
Favorable sous remarques / conditions :	X
Défavorable :	
Conditions :	<p>Conditions simples :</p> <p>1) Améliorer la qualité du sol sur les terrains de compensation et espaces verts :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la mise en place d'une couche d'à minima 30 cm de terre saine (portée à 40 cm en page 248) sur les espaces verts créés (dont ceux portant les mesures de compensation), pour éviter tout risque de pollution peut se révéler insuffisante pour arbres et arbustes (sur ces zones envisager la création de fosses d'implantation avoisinant le mètre de profondeur : prévu avec des buttes, mais vérifier). -sélectionner des espèces de plantes « dépolluantes » (voir avec CBNSA) sur le reste des surfaces <p>2) Amélioration des connexions avec les corridors écologiques : en lien avec la recherche d'un accroissement de la zone compensée, et avec les zones au nord</p> <p>3) Utiliser des espèces « végétal local » après avis du CBNSA, la liste des espèces sélectionnées devant être soumise à la DREAL NA</p> <p>Conditions impératives :</p> <p>3) Accroître la surface de compensation, pour arriver à un ratio de 1 pour 1, en acquérant une partie de la friche située plus à l'est. Le projet porte sur 1,236 ha sur une friche totale de 12 ha, il y a donc moyen de trouver des terrains complémentaires jute à côté, voire ailleurs</p> <p>4) Apporter, en lien avec la CCU de Bordeaux, une réflexion sur les effets cumulés de cet aménagement avec les aménagements futurs de la friche Cracovie et alentours, permettant de garantir la présence à terme d'un ensemble d'espaces naturels de nature à assurer un gain effectif de biodiversité dans le futur, avec une surface d'habitats favorable à tous les taxons concernés (voir cas du Petit gravelot).</p>
Fait le :	20/09/2022
Signature : le Président du CSRPN N-A	
	