

**AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE**  
art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : 2024-10-33x-01424

Référence de la demande : n° 2024-01424-041-001

Dénomination du projet : Travaux de démolition et de réhabilitation de bâtiments industriels

Lieu des opérations : -Département : Doubs -Commune(s) : 25000 Besançon

Bénéficiaire : SAS Casamène Parc Résidence

## MOTIVATION OU CONDITIONS

### CONTEXTE

#### **Motifs et situation**

Il s'agit d'un projet immobilier qui s'étend sur un ancien site industriel, une faïencerie, d'une surface de 1,14 ha et se traduira par la démolition de sept anciens bâtiments, la réhabilitation de quatre autres et la construction de quatre nouveaux immeubles abritant 800 m<sup>2</sup> de bureaux et soixante logements.

#### **Raison impérative d'intérêt public majeur**

Les raisons d'intérêt public majeur invoquées pour le projet tiennent à la dépollution des sols, à l'élimination de diverses structures amiantées et à la résorption d'une forte pénurie locale en logements. Il ne semble pas que cela se traduirait par une augmentation des surfaces imperméabilisées bien qu'aucune précision ne soit fournie sur l'étendue des parkings qui seront également créés. Une partie des constructions concernées sont en péril, ce qui menace directement les espèces qui les utilisent comme gîte. La restauration de quatre d'entre eux et les aménagements prévus dans ceux qui seront construits devraient donc représenter une forme de gain écologique. Quoiqu'il en soit, l'ensemble ne semble pas présenter un véritable intérêt public majeur au sens strict. Il est d'ailleurs regrettable que « *le document de déclaration d'intérêt public majeur du projet rédigé par le groupe Groupe MK Investment* » mentionné dans l'étude d'impact (page 20) n'ait pas été joint au dossier.

#### **Absence de solution alternative satisfaisante**

De par la nature du projet, il n'existe pas de solution alternative en termes de localisation, mais aucune variante architecturale n'est présentée.

#### **Espèces et habitats impactés**

Les demandes de dérogation portent exclusivement sur les perturbations et destructions qui affecteront les nids et gîtes de Moineau domestique, Hirondelle rustique, Pipistrelle pygmée et Pipistrelle commune qui utilisent massivement les bâtiments actuels. Il ressort de l'étude que d'autres espèces seront affectées à ce niveau comme, par exemple, le Rougequeue noir et le Grand rhinolophe dans les bâtiments ainsi que le Lézard des murailles, la Grenouille rieuse, le Hérisson et l'Ecureuil roux à l'extérieur.

## QUALITE DE L'ETAT INITIAL

### État initial du dossier

Le CNPN relève la bonne qualité technique globale du document de l'étude d'impact : clarté de la mise en page, pertinence des propos, qualité des illustrations. On regrettera, en revanche, qu'aucun détail ne soit fourni sur la conception architecturale des futures constructions et des parkings.

### Aires d'étude et inventaires

La zone d'étude élargie s'étend sur un rayon de 5 km et n'a été étudiée qu'à partir de la bibliographie. Huit ZNIEFF de type I et une de type II se situent dans cette emprise, ainsi que deux zones Natura 2000 (une ZPS et une ZSC) et trois APPB.

Le site d'implantation n'est pas couvert par un zonage et ne présente pas d'enjeux notables en termes de continuité écologique, sinon au niveau d'une trame noire potentielle, puisqu'il n'est soumis à aucun éclairage artificiel.

Les prospections de terrains se sont déroulées au cours de l'année 2024 sur l'aire d'étude rapprochée. Les méthodes d'inventaire, le calendrier et la présentation des résultats sont de grande qualité.

## EVALUATION DES ENJEUX ET DES IMPACTS

### **1) Evaluation des enjeux écologiques et des impacts bruts**

La méthodologie d'évaluation des enjeux apparaît relativement pertinente pour l'ensemble des espèces de la demande en fonction de leur statut de conservation local.

Les enjeux les plus forts concernent les espèces synanthropiques qui occupent divers types de gîtes de reproduction dans les bâtiments avec des effectifs notables (5 couples de Moineau domestique, 10 nids d'Hirondelle rustique, 100 à 200 Pipistrelles pygmées et Pipistrelles communes). La Noctule commune n'est détectée qu'en période de migration.

Aucun habitat d'intérêt ni aucune zone humide ne sont présents sur ce site intensément artificialisé et qui ne comprend qu'une vingtaine d'arbres dont un seul présente des cavités (loges de pic). Aucun enjeu floristique ou entomologique n'est non plus signalé.

Le réaménagement des espaces verts conduira cependant à la disparition de 650 m<sup>2</sup> d'espaces de buisson sur les 834 m<sup>2</sup> existant ce qui réduira fortement les possibilités de nidification de plusieurs espèces typiques de cette strate comme la Fauvette à tête noire ou le Pouillot véloce.

L'ensemble de l'évaluation des impacts bruts paraît réaliste et ne pêche pas par optimisme excessif.

### **2) Incidence avec des projets proches**

Aucun impact cumulé n'est mentionné.

## MISE EN PLACE DE LA SEQUENCE E-R-C

### **Mesures d'évitement et de réduction**

A côté de mesures classiques et nécessaires comme l'adaptation du calendrier des travaux aux différents cycles biologiques, ou la lutte contre les espèces envahissantes, un certain nombre d'actions spécifiques sont prévues pour exclure de leurs gîtes les espèces d'oiseaux et de chiroptères qui fréquentent les bâtiments avant la démolition ou la réfection de ceux-ci. Ces mesures paraissent bien adaptées aux différentes situations rencontrées.

Sont également prévues des limitations et adaptations de l'éclairage artificiel, pendant les travaux et

après, qui semblent tout à fait pertinentes.

### **Mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi**

Toutes ces mesures dites de compensation prendront place *in situ* ce qui semble acceptable compte tenu de la faible proportion de zones non artificialisées et de la superficie réduite du site.

La part la plus importante concerne la création de nouveaux gîtes potentiels à l'intérieur d'un des bâtiments restaurés (bât. E). Il s'agit d'aménagements complexes et diversifiés, adaptés aux espèces d'oiseaux (moineaux, hirondelles) et de chiroptères (pipistrelles principalement) dont la présence est déjà avérée. S'y ajouteront des gîtes et nichoirs artificiels disposés en façade (bât. A, E, G). Concernant les chiroptères, le nombre de gîtes devrait être au minimum doublé et pour augmenter les chances qu'ils soient occupés et ce, en variant les expositions de façon à ce que les animaux puissent y bénéficier d'une température optimale en fonction des conditions climatiques.

Sont également prévues la création de 500 m<sup>2</sup> de prairie naturelle et de 180 m<sup>2</sup> de zone buissonnante. Ces superficies restent donc très limitées. Le ratio pour la zone de buisson, en particulier, serait de  $180/834 = 0,21$  ce qui est évidemment très insatisfaisant.

La nature et le rythme des suivis prévus sur une durée de cinq ans sont corrects mais leur durée devrait être portée à quinze ans au minimum et être accompagnée d'une surveillance matérielle des différents nichoirs et gîtes artificiels de façon à les maintenir en bon état, accessibles aux espèces concernées et hors d'atteinte de prédateurs éventuels.

### **Évaluation des pertes nettes de biodiversité**

Les impacts résiduels sont tous qualifiés de faibles, très faibles ou nuls ce qui ne semble pas réaliste, essentiellement parce que la majeure partie des mesures dites de compensation consiste en l'aménagement de gîtes artificiels dont le succès reste toujours très aléatoire.

## **CONCLUSION**

Le dossier présenté est clair et relativement bien argumenté. Quelques soient les restrictions que l'on peut y apporter, la faible superficie concernée, le haut niveau d'artificialisation du terrain et l'état de péril des principaux gîtes le rendent acceptable. Le CNPN demande néanmoins que les recommandations émises ci-dessus, prolongation du suivi après travaux, augmentation du nombre de gîtes en façade et de la surface de buissons, soient suivies.

Le CNPN y ajoute les prescriptions déjà émises par la DREAL, à savoir :

- Les travaux seront suivis par un écologue compétent en chiroptérologie.
- L'ensemble des intervenants sur le chantier sera régulièrement sensibilisé sur la présence d'espèces sensibles.
- La période d'incubation des reptiles comprise entre juillet et août devra également être évitée.
- Les façades devront être inspectées par l'écologue en charge du suivi des travaux avant tout démarrage de travaux pour s'assurer de l'absence de nids et d'individus, de jeunes ou d'œufs dans

le nid. Si la présence d'œufs ou de jeunes est constatée, aucun travail ne pourra être réalisé avant l'envol des jeunes.

-Les opérations de plantation et d'ensemencement doivent être réalisées en période favorable avec des graines/plants d'espèces végétales sélectionnées issues de variétés locales adaptées au milieu et aux espèces végétales existantes. Les graines/plants devront bénéficier du label « Végétal local » ou présenter une origine ou une traçabilité équivalente.

-L'entretien des haies et bosquets devra être réalisé entre le 1er septembre et le 31 octobre.

**Le CNPN émet donc un avis favorable sous condition** à cette demande de dérogation

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :

Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable

Favorable sous conditions

Défavorable

Fait le : 09/12/2024

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA