



N° 13614*01

**DEMANDE DE DEROGATION
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) : ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : Monsieur Jean-François BUCCO

Adresse : 21 Boulevard Gaston Doumergue

Commune : NANTES

Code postal : 44 200

Nature des activités : Location de terrains et d'autres biens immobiliers (6820B)

Qualification : Maître d'ouvrage des opérations de démolition et désamiantage de la parcelle CL 317

Nom et Prénom :

ou Dénomination (pour les personnes morales) : PODELIHA

Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : Monsieur Renan LECORGUILLE

Adresse : 13 Rue Bouche Thomas

Commune : ANGERS

Code postal : 49 000

Nature des activités : Location de logements (6820A)

Qualification : Maître d'ouvrage du projet de construction sur la parcelle CL 317

B. QUELS SONT LES SITES DE REPRODUCTION ET LES AIRES DE REPOS DETRUIES, ALTERES OU DEGRADEES

ESPECE ANIMALE CONCERNEE <i>Nom vernaculaire (Nom scientifique)</i>	Description (1)
Oiseaux	
Avifaune anthropique	
Hirondelles des fenêtres (Delichon urbicum)	Destruction et dégradation d'aire de reproduction et de repos : 3 nids

(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 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 type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Étude écoéthologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Étude génétique ou biométrique	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input type="checkbox"/>
Étude 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 Modification des aménagements existants	<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 :

La commune de Haute-Goulaine est soumise aux obligations du dispositif SRU et doit donc disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux au sein de ses résidences principales.

A l'inventaire 2016, elle n'en compte que 8,78 %. Pour combler son retard, elle doit rattraper son déficit selon un rythme fixé légalement, et qui est évalué tous les 3 ans.

Pour la période 2014-2016, la commune n'a réalisé que 30 logements locatifs sociaux pour un objectif de 101. Malgré des contraintes avérées et la mise en place d'actions de la part de la commune, les résultats restent trop insuffisants au regard des objectifs, de l'ancienneté de la commune dans le dispositif et du dynamisme de la construction sur son territoire.

Par arrêté du 29 décembre 2017, la préfète a prononcé la carence de la commune au titre de son bilan triennal 2014-2016. Celui-ci prévoit, pendant toute sa durée d'application, le transfert à l'État du droit de préemption urbain lorsque l'aliénation porte sur un bien affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération de logement. L'article L.210-1 du code de l'urbanisme permet à l'État de déléguer ce droit à des acteurs locaux, et notamment à un établissement public foncier.

La préfète a donc sollicité l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour lui déléguer ce droit de préemption urbain sur les zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat, en dehors du périmètre de la concession d'aménagement de l'opération de réaménagement du centre-bourg régie par le traité de concession signé le 23 novembre 2016 entre la commune et LAD-SELA.

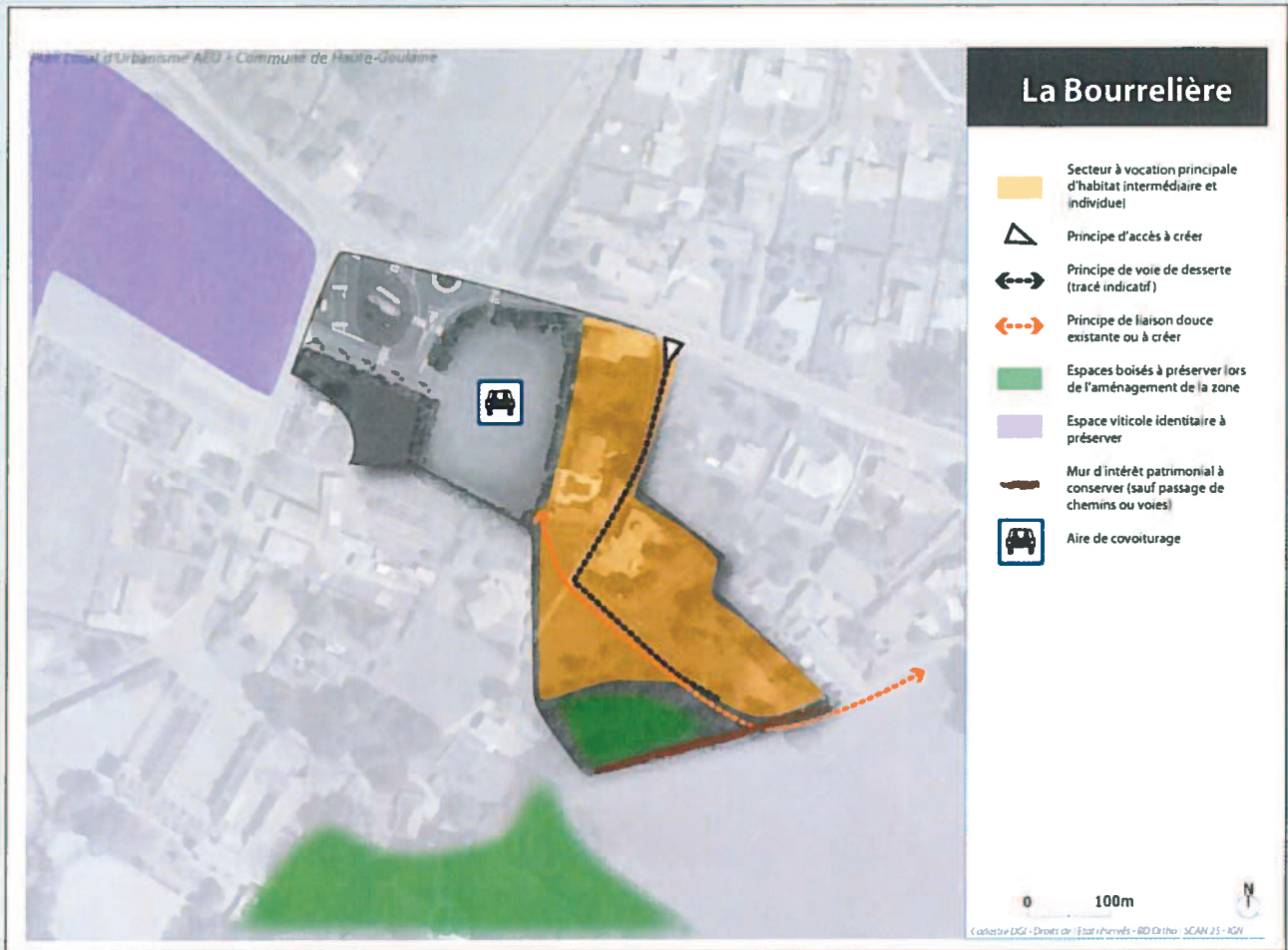
Au titre de ses obligations SRU sur la période 2017-2019, la commune de Haute-Goulaine avait un objectif de réalisation de 116 logements locatifs sociaux, soit 38 par an en moyenne. Ces logements sociaux devront comporter au moins 30 % de logements financés en PLAI et pas plus de 20 % de logements financés en PLS.

Par arrêté préfectoral du 14 juin 2018, l'exercice du droit de préemption urbain a été délégué à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, portant sur l'ensemble des zones U et AU inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Haute-Goulaine et situées hors du périmètre de la concession d'aménagement et de l'opération « Réaménagement du centre bourg » portée par LAD-SELA.

Par la délibération du Conseil d'Administration du 19 mars 2018, l'EPF de Loire-Atlantique a approuvé cette délégation du droit de préemption à son profit pour une durée de 3 ans.

Cette délégation, les modalités de son exercice et les objectifs qui y sont rattachés ont été formalisés par une convention en date du 7 juin 2018, passée entre la Préfecture, la commune de Haute-Goulaine, et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

Cette convention a conduit à l'instruction de 269 DIA pour 11 procédures de préemption et 6 acquisitions. Haute-Goulaine ne pouvant s'appuyer sur une ingénierie comparable aux communes voisines appartenant à la métropole nantaise, l'EPF a en outre assuré un accompagnement approfondi dans la mobilisation du foncier disponible pour développer du logement social nonobstant la question de la délégation du droit de préemption.



Afin d'anticiper sur les futurs travaux de construction et proposer à l'opérateur PODELIHA un foncier prêt à aménagé, l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique a lancé fin 2020 les procédures afin de procéder à la démolition et au désamiantage du bâti présent sur la parcelle cadastrée section CL n°317.

L'EPF a ainsi procédé début février à la désignation d'un maître d'œuvre, la société AD INGÉ, afin de l'accompagner dans la mise en œuvre de ces opérations.

Ci-dessous figure le projet de plan d'installation du chantier de démolition/désamiantage.



réalisation d'opérations de production de logements locatifs sociaux et en bail réel solidaire.

Le projet objet du présent dossier s'inscrit dans ce cadre.

Il vise à la réalisation par un opérateur désigné, PODELIHA, d'une opération de 4 logements locatifs sociaux.

Le projet s'inscrit dans la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « La Bourrelière », figurant au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Haute Goulaine.

Le terrain d'assiette du projet est en effet situé dans une zone pavillonnaire d'habitations, à proximité immédiate du collège Saint Gabriel, d'un parking accessible, d'arrêt de transports et non loin de commerces.



Extraits de l'OAP :

SECTEUR « LA BOURRELIÈRE »

Analyse Environnementale

CONTEXTE ET LOCALISATION

Situé en entrée de ville Ouest, le secteur de la Bourrelière est un tissu hétérogène, composé :

- D'une aire de covoiturage
- D'arrière de constructions donnant rue de la Bourrelière ou impasse de la Bourrelière

La zone se caractérise également par la proximité du collège Saint Gabriel, situé immédiatement au Sud de la zone, et est bordée par un cheminement doux à l'Est.

La présente Orientation d'Aménagement vise donc la restructuration d'espaces intersticiels entre d'anciens corps de fermes rattrapés par l'urbanisation Ouest du bourg de Haute Goulaine.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Zonage PLU 2005 / Surfaces	2 hectares en partie occupés par des constructions existantes et un espace de stationnement 1AUh
Potentiel constructible en nombre de logements	13 logements environ
Biodiversité	Boisement à l'Est / intégration paysagère à-vis de la RN 249 + masque bruyant
Agriculture	Pas d'activité agricole / occupation par des jardins / friches / parc de stationnement
Energie/ Bioclimatisme/orientation	Orientations de voirie globalement favorables
Paysage & Patrimoine	-
Risques & Nuisances	-
Mobilité & Modes doux	Proximité immédiate du collège Saint Gabriel possibilité de développement d'infrastructures en direction du centre-bourg via la rue de la Bourrelière

- 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 :

Comme mentionné dans le rapport de l'écologue missionné,

- Vérification hebdomadaire à partir de la semaine du 26/07/21 des allers et venues des adultes pour le nourrissage ; point d'observation à distance depuis la rue des épinettes ;

- Lors du constat d'envol des juvéniles, vérifier visuellement au préalable à l'échelle l'absence de d'individus dans les nids avant intervention ;

- Une fois ces vérifications faites et validation de l'écologue,

Il sera toutefois possible de réaliser le curage à l'intérieur de la maison dès la semaine du 26 juillet si nécessaire en entrant dans la maison par la porte de la façade Sud pour limiter le dérangement

Aucune intervention sur la structure extérieure toiture charpente gros œuvre avant d'avoir confirmé l'envol des jeunes.

La démolition complète du bâtiment se fera en dehors de la période de reproduction.

A l'issue des travaux de démolition et avant le 1 avril 2022, un système autoportant sera mis en place, permettant d'accueillir à minima 6 nids d'hirondelles à fenêtres par rapport aux 3 nids détruits.

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

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

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser :

- Avant démolition un constat pour s'assurer de l'absence des hirondelles des fenêtre
- Pendant la phase de démolition lourde
- Dans le cadre des mesures d'accompagnement
- Un suivi sur 5 ans à raison de 1 passage par an pour s'assurer de la bonne nidification des hirondelles des fenêtres et, au besoin prescrire des améliorations pour améliorer la nidification.

* cocher les cases correspondantes

Le Directeur de l'établissement public foncier
de Loire-Atlantique

Jean-François BUCCO

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE ATLANTIQUE

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

Le 22/09/2021

Votre signature

Établissement public foncier
de Loire-Atlantique

21 boulevard Gaston Doumergue
44200 NANTES
Tél. 02 40 99 57 22

PODELIHA

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

Le 13/09/2021

Votre signature

Podeliha 

Groupe ActionLogement

Siège Social

13 rue Bouché Thomas CS 10906

49009 Angers Cedex 01

Siret : 057 201 139 00029 - APE 6820A

Podelihia

Logements sociaux

Développement

Intègrera des éléments biodiversité nichoirs...

Objet des travaux : Démolition du bâtiment et végétaux présents sur la parcelle CL 317 – 564m²

Futur projet porté par PODELIHA : construction de 4 logements individuels locatifs sociaux

D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITES DE DESTRUCTION, DALTERATION OU DE DEGRADATION

Destruction Préciser : Les travaux de modification des aménagements existants (=démolition) nécessitent la destruction de 3 nids d'hirondelles des fenêtres.

Altération Préciser :

Dégradation Préciser :

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

Formation initiale en biologie animale Préciser : Ingénieurs écologues – Monsieur Erwan CARFANTAN et/ou Monsieur David FURCY – Groupe EGIS

Formation continue en biologie animale Préciser :

Autre formation Préciser :

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

Préciser la période :

Les travaux ont débuté fin Juillet 2021 pour une durée de 2 mois.

Les travaux de curage (enlèvements des encombrants, dépose des doublages/cloisons..) sont prévus à partir de fin juillet 2021, jusqu'à fin août 2021.

Les travaux de démolition lourde (abatage des murs porteurs, couverture, charpente) seront réalisés dès l'obtention de la présente dérogation.

L'objectif de livraison du site (parcelle nue de tout ouvrage) est au plus tard décembre 2021.

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

Régions administratives : Pays de la Loire

Départements : Loire Atlantique

Cantons :

Communes : HAUTE GOULAIN (44)

Adresse : 2 Impasse de la Bourrelière

Nature du bâtiment : Maison d'habitation transformée en cabinet médical

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