

AVIS n°2024-35

Arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié 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.

En application de l'article 31 du règlement intérieur du CSRPN Bretagne, chacun des membres signataires du présent avis atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis, à la date de sa signature.

Référence du projet : n° de demande : 2024-00538-011-001 (SP56_2024_05)

Dénomination du projet et lieu de l'opération : Projet d'aménagement de l'ancien EHPAD de Mauron

Autorité(s) compétente(s) : Préfet du Morbihan

Bénéficiaire(s) : Établissement Public Foncier de Bretagne

Espèce(s) protégée(s) concernée(s) :

Perturbation intentionnelle pour les espèces suivantes : Hirondelle de fenêtres (5 couples nicheurs), Oreillard gris (30 individus en gîte de mise-bas), Grand Rhinolophe (2 individus en estivage, 1 individu en hivernage), Petit Rhinolophe (2 individus en hivernage), Accenteur mouchet (1 couple nicheur potentiel), Mésange bleue (1 couple nicheur potentiel), Mésange charbonnière (1 couple nicheur potentiel), Rouge-gorge familier (1 couple nicheur potentiel).

MOTIVATIONS OU CONDITIONS

- Contexte et présentation du projet**

Il s'agit d'aménager un bâtiment urbain abandonné depuis une douzaine d'années pour en faire des logements et des espaces collectifs. Il est situé dans le cœur de la ville de Mauron et déconnecté des espaces naturels proches (Forêt de Paimpont, cours d'eau). Les principaux enjeux écologiques du dossier concernent les espèces citées plus haut. Le dossier est bien présenté et argumenté.

Il correspond seulement aux travaux de curage, désamiantage et démolition partielle de certains bâtiments (« phase travaux »). Toutefois, il ne porte que sur les bâtiments existants et n'envisage pas précisément le cahier des charges des aménageurs qui les rénoveront (ce qui, dans le texte, correspond à la « phase d'exploitation »). Certains manques et des ambiguïtés sont dus à cette dissociation du projet en deux phases.

- Raison impérative d'intérêt public majeur**

La RIIPM est indéniable : réhabilitation d'une friche urbaine, mais aussi nécessité d'intervenir pour des raisons de sécurité (ce qui manque dans les justifications CERFA). Par rapport aux enjeux écologiques, le dossier argumente bien une priorisation à l'évitement. Aucun individu d'espèce protégée ne devrait être supprimé.

- **Nuisance à l'état de conservation des espèces concernées**

L'impact du projet sur le maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle sera très faible compte tenu des mesures ERCA choisies.

- **Etat initial du dossier**

Aires d'études

Les aires d'étude *éloignée*, *rapprochée* et *immédiate* sont pertinentes.

Recueil et analyse préliminaire des données existantes & méthodologies d'inventaire

L'analyse du contexte en termes d'espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF) et de connexion avec les trames écologiques est pertinente ; elle montre la déconnexion entre la zone de projet et ces espaces d'intérêt, mettant en jeu que seule la faune volante pourra être en lien avec eux. Toutefois l'examen seulement à vue et sans écoute acoustique des chiroptères est nettement insuffisante. Elle a toutefois permis de recenser 3 espèces, ce qui est important, notamment pour l'aire de mise bas d'Oreillard gris, et même si les deux espèces de Rhinolophes sont faiblement représentées par un ou deux individus recensés.

- **Evaluation des enjeux écologiques**

Le projet impacte 3 espèces de chauve-souris et 5 espèces d'oiseaux ; hormis pour l'Oreillard gris ce sont toujours de petits effectifs qui sont en cause.

- **Évaluation des impacts bruts potentiels**

L'évaluation des impacts bruts potentiels est bien menée, en indiquant les impacts directs, indirects, temporaires, permanents et induits du projet sur les espèces protégées. La colonne « *estimation de la portée des impacts* » est très intéressante car elle considère les habitats ou gîtes de reproduction dans un périmètre proche.

Ces impacts bruts estimés avant toute mesure sont faibles pour les 4 espèces d'avifaune des jardins, moyen pour l'Hirondelle des fenêtres, le Petit Rhinolophe, fort pour l'Oreillard gris et pour le Grand Rhinolophe.

Les impacts sur la connectivité sont considérés, à juste titre, comme très faibles.

- **Mesures d'évitement et de réduction (E-R)**

Mesures d'évitement

Deux mesures sont proposées :

- **ME1 : Conservation des combles utilisées par les Oreillards gris et des accès associés.** Cette mesure est pertinente ; toutefois l'éventuel remplacement des matériaux d'isolation, de même que les travaux en eux-mêmes seront des facteurs de perturbation. L'idée de la bâche est pertinente, mais il ne faudra pas la nettoyer pendant la période de colonisation par les chauve-souris. Le suivi de la recolonisation après travaux sera particulièrement important ;
- **ME2 : Conservation des façades favorables aux Hirondelles de fenêtre et des nids existants.** Cette mesure est pertinente, mais il ne faudrait pas que des travaux de ravalement interviennent ; une planchette sous les nids serait à prévoir pour une meilleure acceptabilité par les futurs occupants.

Mesures de réduction

Trois mesures sont envisagées :

- **MR1 : Conservation d'une partie des sous-sols pour les Rhinolophes et création d'un nouvel accès.** Plus de la moitié de la surface restera dédiée aux Rhinolophes. Selon nous, si le remplacement de l'isolant n'est pas indispensable, il faudra éviter ce changement. Le schéma n°46, très clair explique bien l'aménagement envisagé. Les caractéristiques techniques de l'aménagement en fonction du comportement des chauve-souris sont bien détaillées et pertinentes, s'appuyant sur des références bibliographiques récentes ;
- **MR2 : Conservation et mise en défens d'un maximum d'arbres et d'arbustes dans le jardin.** Cette mesure est imprécise : « maximum ». Selon les rédacteurs de la DEP, « *les arbres potentiellement impactés sont le cerisier au niveau de la terrasse centrale, les trois Alisiers blanc le long de l'accès et le Robinier au nord du bâtiment central* ». Il ne faut pas oublier que la suppression d'arbustes ou d'arbres ne peut être compensée rapidement par des replantations. Le taux de remplacement de 1 pour 1 est donc très insuffisant. Il faudra vérifier les végétaux supprimés et prévoir des replantations de 2 pour 1 pour les ligneux ;
- **MR3 : Adaptation du calendrier de travaux pour éviter les périodes de sensibilité des espèces.** Cette mesure « classique » est pertinente. **En cas de retard de chantier, il faudra décaler les opérations restantes.** L'expert écologue en charge du suivi de chantier (MA1/2) devra s'en assurer, ce qui fera partie intégrante de sa mission de coordination.

- **Estimation des impacts résiduels**

« *Au regard des impacts bruts évalués et des mesures d'évitement et de réduction proposées, il est estimé qu'aucun impact résiduel ne subsiste pour les populations d'espèces protégées présentes sur site. Aucune mesure de compensation n'est donc nécessaire* ». Le rapporteur s'inscrit en faux sur ce point : une compensation est à envisager pour les végétaux supprimés. Si 61% de la surface des jardins devraient être conservés, ce n'est pas la même proportion pour les végétaux : ce point sera à préciser avec les porteurs de projet de la « phase d'exploitation ».

- **Espèces soumises à la dérogation et CERFA(s)**

Les espèces soumises à la dérogation et les Cerfa sont correctement traités

- **Mesures compensatoires (C)**

Une mesure compensatoire de remplacement des végétaux supprimés doit être prévue. En ce sens la mesure d'accompagnement MA3 est plutôt une mesure de compensation (cf. infra).

- **Mesures de suivi (S) des impacts et de l'efficacité des mesures**

MS1 : Suivi de la faune à enjeu de conservation. Sur le fond de la mesure, il y a un accord, mais il sera important de préciser les protocoles de suivi, surtout s'il devait y avoir changement d'observateur.

- **Mesures d'accompagnement (A), optionnelles**

Plusieurs mesures considérées comme de l'accompagnement sont proposées et correspondent plutôt à des compléments de dossier ou au suivi des opérations par un expert écologue.

MA1 : Compléments d'inventaires en printemps 2024 pour s'assurer de l'absence d'autres espèces de chiroptères dans les bâtiments. Ce complément d'inventaire pour les chiroptères (MA1) et aurait pu être demandé en préalable au dépôt du dossier. Il reste pertinent et devrait orienter également les suivis.

MA2 : Accompagnement par un expert écologue en phase travaux (p. 104 et 105). Bien qu'ayant la même dénomination de la mesure sur les compléments d'inventaires chiroptérologiques (p.104), cette mesure d'accompagnement global en phase travaux par un expert écologue est plus générale et indispensable. Elle est détaillée p.105. Sa mission est précisée pour le présent dossier mais est aussi à pour suivre lors des travaux après désignation des opérateurs de la construction des nouveaux habitats, notamment pour les replantations.

MA3 : Replantation d'un nombre d'arbres et d'arbustes équivalent à ceux abattus en phase chantier. Comme précisé antérieurement, il s'agit d'une mesure de compensation qui n'a pas pu être anticipée, faute de précision sur la suite des travaux. Quoiqu'il en soit les recommandations suivantes devront être prises en compte : **replantation du double de ligneux détruits**, d'origine locale, en évitant les espèces susceptibles d'être allergisantes ou proliférantes.

MA4 : Rédaction d'un guide technique d'exploitation. Cette mesure est tout à fait pertinente et bien ajustée. Comme rédigé par le pétitionnaire, il s'agit de « *conserver la mémoire des mesures prises en faveur de la faune lors des travaux et [de] garantir leur maintien en phase d'exploitation* ». **Le contenu de ce guide y est précisé :** « *Un guide technique synthétisant les aménagements réalisés en phase travaux et les engagements pris pour la biodiversité en phase d'exploitation sera rédigé et transféré au futur aménageur* (possiblement dans le règlement de la consultation lancée par la mairie en avril / mai 2024). Il mentionnera notamment les points de vigilance à avoir en cas de travaux de rénovation du bâtiment dans les secteurs sensibles. »

Selon nous, ce guide devrait impérativement être transféré et inclus dans le règlement de consultation, sinon tout le travail de la présente demande de dérogation sur les espèces protégées sera caduque. Il est dommageable que ce guide n'ait pas été joint dans les annexes de la présente DEP.

Synthèse de l'avis

Pour cette **phase travaux**, il y aura bien maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées dans leur aire de répartition naturelle (article L.411-2 du code de l'environnement).

Le dossier présenté est très bon du point de vue des propositions, tout en ne cachant pas les manques sur les chiroptères (qui seront à compléter), et surtout sur la difficulté d'une préservation des espèces protégées dans la suite des travaux pour la « *phase exploitation* ».

Au vu de l'analyse précédente, **le CSRPN émet un avis favorable, sous les conditions suivantes :**

Pour la phase travaux

- Compléter les inventaires sur les chiroptères ;
- Assurer le suivi des populations animales en précisant les protocoles mis en œuvre ;
- **Présenter le guide technique dans les meilleurs délais.**

Pour la continuité entre la phase travaux et la phase exploitation

- Transmettre le guide ou à défaut l'ensemble de l'étude avec des préconisations précises à la Mairie de Maunon qui devra le joindre au cahier des charges auquel sera soumis l'aménageur sélectionné, et notamment la synthèse et la conclusion (p. 108 à 110) ;
- Prévoir un remplacement des ligneux à raison de 2 pour 1 ligneux supprimé ;
- Garder le suivi des populations animales par le même protocole, et, si possible par le même opérateur.

AVIS

FAVORABLE	[]
FAVORABLE SOUS CONDITIONS	[X]
DEFAVORABLE	[]

Fait le 26 juin 2024

Signature(s)
Jacques HAURY
Expert délégué
Président du CSRPN

