

AVIS n°2025-112

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 de la demande ONAGRE : 2025-01747-041-001

Dénomination du projet : Aménagement du 6 rue de la mairie à St Armel

Demandeur : Archipel Habitat

Préfet compétent : Ille-et-Vilaine

Service instructeur : DDTM 35

Espèce(s) protégée(s) concernée(s) : Moineau domestique, Pipistrelle commune

MOTIVATIONS OU CONDITIONS
<i>Outre la saisine du CSRPN, le dossier comprend un message de l'OFB qui, averti par le GMB, a constaté des traces de guano correspondant à la fréquentation des combles par la Pipistrelle commune, fréquentation qui n'avait pas été signalée antérieurement.</i> <i>Par ailleurs, il est rappelé la DDEP Hirondelle rustique occasionnée par la démolition du n°8, et une visite préliminaire des numéros 12 et 13 amenant Archipel Habitat à différer les travaux sur ces bâtiments et à envisager des inventaires pouvant amener à un dépôt d'une autre DDEP qui semble obligatoire pour le CSRPN. En effet, cette opération pour le n°6 est indissociable des travaux envisagés pour les autres bâtiments.</i>
• Contexte et présentation du projet Il s'agit de démolir un bâtiment devenu dangereux pour construire deux habitations à vocation sociale, tout en reconstruisant la façade à l'identique en raison de la proximité de l'église de Saint-Armel, bâtiment classé. Les espèces protégées sont le Moineau domestique et la Pipistrelle commune. Une dépendance sera aménagée comme habitat de substitution pour les deux espèces visées par la Demande de Dérogation Espèces Protégées (DDEP).
• Raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) La nécessité d'offrir des logements accessibles sur Rennes Métropole, ainsi que les risques encourus par les risques d'éboulement suite à une étude de structure justifient la RIIPM.
• Absence de solution alternative satisfaisante Il n'y a pas d'alternative à cette démolition-reconstruction compte tenu des risques.

• Nuisance à l'état de conservation des espèces concernées Voir suite de l'avis
• Etat initial du dossier <u>Aires d'études</u> Il n'y a pas d'aires d'études réellement inventoriées, hormis une aire d'étude immédiate : seule la parcelle aménagée est étudiée. Ceci correspond à ce qui est présenté comme une « Notice de dérogation ». Comme précisé antérieurement, cette « DDEP au rabais » fait partie d'un plus grand ensemble d'aménagement qu'il aurait été pertinent de voir « au complet ». Il aurait été pertinent d'envisager une aire d'étude rapprochée et une aire d'étude éloignée. Par ailleurs, qu'en est-il des populations d'espèces protégées au niveau de l'îlot des bâtiments à aménager, d'une part, et du quartier de Saint-Armel ? <u>Recueil et analyse préliminaire des données existantes & méthodologies d'inventaire</u> Les méthodes d'inventaire ont été aussi pertinentes que possible malgré la mauvaise saison de leur application, ce qui peut expliquer notamment l'absence du Lézard des murailles, espèce très probable sur le site. Compte tenu du délai envisagé avant la reconstruction, des compléments d'inventaires printaniers et estivaux seront à mener sur l'ensemble du projet et non pas restreints à la seule parcelle du 6 rue de la mairie, en recherchant notamment la présence du Lézard des murailles.
• Evaluation des enjeux écologiques L'évaluation des enjeux écologiques est pertinente. Dans la DDEP à venir, elle devra concerner l'ensemble du programme d'aménagement.
• Évaluation des impacts bruts potentiels Cette évaluation n'a pas été réalisée, les deux espèces recensées faisant l'objet d'impacts identifiés.
• Mesures d'évitement et de réduction (E-R) - ME1 : Evitement de la période de sensibilité des espèces protégées pour les travaux de démolition/restauration des bâtiments : OK - MR1 : Mise en place de dispositifs permettant d'éviter le retour des espèces durant les travaux (mesure optionnelle en cas de décalage du planning chantier) : OK - MR2 : Aménagement temporaire d'un bâtiment pour l'accueil des espèces durant les travaux (réduction en phase travaux) : OK
• Estimation des impacts résiduels Effectivement il y aura des impacts résiduels sur les deux espèces puisque leur habitat est complètement supprimé.
• Espèces soumises à la dérogation et CERFA(s) Les deux espèces recensées font bien l'objet de CERFA(s)
• Mesures compensatoires (C) - MC1 : Aménagements définitifs en faveur des espèces protégées (compensation en phase exploitation) : mesures pertinentes. Il aurait été pertinent d'envisager aussi des aménagements pour le Lézard des murailles, potentielle-

ment présent dans l'îlot.

Toutefois, il faudrait envisager des mesures correspondant à l'ensemble de l'aménagement y compris pour les bâtiments 12 et 13.

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

Un suivi de l'efficacité des mesures sera effectué sur le site pendant 5 ans à N+1, N+2 et N+5. Il serait souhaitable d'avoir aussi des mesures de suivi à N+3, et les suivis devront être articulés avec les suivis pour les bâtiments n°12 et 13. Une recherche et un suivi du Léopard des murailles doit aussi être prévu. Des inventaires complémentaires en période favorable devront aussi être envisagés.

Les protocoles de suivi devront être mis par écrit et transmis à la DDTM35.

Comme indiqué par la DDTM, les résultats des suivis devront être versés dans les banques régionales de données.

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

La seule mesure d'accompagnement est un accompagnement en phase travaux par un écologue. Les éléments du cahier des charges figurent dans le rapport mais devront être formalisés dans un document transmis et validé par la DDTM 35.

Synthèse de l'avis

Sous réserve de la bonne mise en œuvre des mesures ERCAS, il y aura bien maintien des deux espèces ciblées en bon état de conservation.

Aussi le CSRPN émet un avis favorable sous les conditions suivantes :

- Compléments d'inventaires printaniers et estivaux sur la parcelle du 6 rue de la Mairie ;
- Rédaction et validation du cahier des charges de l'écologue accompagnant le chantier en phase travaux du n°6, qui devra, si possible être le même pour les bâtiments 12 et 13 qui correspondent à la même opération d'aménagement ;
- Rédaction d'un protocole de suivi (incluant l'année N+3) qui sera déposé auprès de la DDTM ;
- Réalisation des inventaires sur l'ensemble de l'îlot bâti ;
- Mise en place d'un hibernaculum pour le Léopard des murailles si sa présence est avérée ;
- Dépôt d'une DDEP incluant l'ensemble des opérations d'aménagement.

AVIS :

FAVORABLE

[]

FAVORABLE SOUS CONDITIONS

[X]

DEFAVORABLE

[]

Fait le 14 février 2026

Signature :

Jacques HAURY

Expert délégué et Président du CSRPN Bretagne