

AVIS n°2025-70

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 : 2025-01269-011-001

Dénomination du projet : Travaux de réhabilitation d'un immeuble sur la commune de Rannée

Demandeur : NEOTOA

Préfet compétent : Préfet d'Ille-et-Vilaine

Service instructeur : Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine

Espèce(s) protégée(s) concernée(s) : *Pipistrelle commune*, *Sérotine commune*, *Oreillard sp.* *Lézard des murailles*.

MOTIVATIONS OU CONDITIONS

- **Contexte et présentation du projet**

Le porteur de projet, le bailleur social et promoteur immobilier Neotoa, prévoit la réhabilitation d'un immeuble sur la commune de Rannée. Ce projet de rénovation de 2 logements, comprenant la réfection des façades, la démolition de planchers, le remplacement des menuiseries extérieures et l'isolation des combles. Le projet impact 3 espèces de chauves-souris protégées et 1 espèce de reptiles protégée.

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

Le projet présenté décrit de façon claire et démonstrative l'intérêt public majeur du projet.

- **Absence de solution alternative satisfaisante**

Le projet présenté décrit, à nouveau de façon claire et démonstrative l'absence de solution alternative satisfaisante.

- **État initial du dossier**

Aires d'études

Les aires d'études sont bien décrites et permettent de caractériser les enjeux concernant les espèces protégées – incluses ou non dans le dossier et garantir une évaluation de ceux-ci à la bonne échelle pour objectiver les enjeux du site. Une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes dans l'aire d'étude éloignée. Aucun périmètre réglementaire ou d'inventaire du patrimoine naturel n'est présent au sein de l'aire d'étude immédiate et rapprochée.

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

Le recueil et l'analyse préliminaire des données existantes et les méthodologies d'inventaires sont globalement bien décrits, bien justifiés.

Concernant l'analyse des données bibliographique, les bases de données faune-bretagne, de l'INPN, du Groupe Mammalogique Breton, de Bretagne Vivante et de la LPO ont été consultées. On peut regretter que la base de données régionale des données naturalistes *Biodiv'bretagne* n'ait pas été consultée.

Les pressions d'inventaires et les méthodologies mises en œuvre pour ce projet apparaissent parfaitement recevables, bien décrites et adaptées au projet.

Toutefois, on peut regretter que les inventaires soient limités à l'aire d'étude immédiate, hormis un bâtiment communale, et qu'ils ne se soient pas étendus à l'aire d'étude rapprochée pour déterminer les connexions entre les espèces inventoriées au sein de l'aire d'étude immédiate et les milieux présents au sein de l'aire d'étude rapprochée notamment au regard des espèces observées et plus particulièrement les chiroptères (lien entre gîte et autres gîtes potentiels et zone de chasse).

Concernant particulièrement les chauves-souris, l'absence d'enregistreurs passifs positionnés à l'intérieur et/ou à l'extérieur du bâtiment peut être regrettée. La pose d'enregistreurs passifs et l'analyse des données récoltées aurait permis de mieux comprendre et mieux déterminer (détermination à l'espèce de l'Oreillard sp. notamment) les espèces fréquentant le bâtiment que ce soit comme gîte ou comme zone de repos nocturne (au regard du guano disséminé un peu partout au sol dans le bâtiment).

- ***Évaluation des enjeux écologiques***

Le projet impacte 3 espèces de chauves-souris, toutes protégées, et 1 espèce de reptiles protégée.

La méthodologie permettant de caractériser les enjeux écologiques est robuste et bien détaillée et permet de définir des niveaux d'enjeux de conservation des habitats d'espèces protégées sur l'aire d'étude immédiate.

- ***Évaluation des impacts bruts potentiels***

La méthodologie utilisée pour évaluer le type et le niveau des impacts est cohérente et bien détaillée.

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

Les mesures d'évitement et de réduction sont présentées sous forme de fiches permettant une bonne lecture et une bonne compréhension des mesures proposées.

Une mesure d'évitement : **ME1** : *Conservation et aménagement des combles en faveur des chiroptères* et deux mesures de réduction : **MR1** : *Respect des périodes de sensibilité des espèces pour la réalisation des travaux impactants* et **MR2** : *Implantation de la base vie du chantier et des circulations des engins à distance des arbres et du gîte de repos du Murin à oreilles échancrées* sont proposées.

Ces mesures sont pertinentes, cohérentes et bien proportionnées. L'installation de gîtes/nichoirs dans les combles (sans toutefois préciser leur nombre) pourra même apporter un gain pour l'accueil des chiroptères par rapport à la situation actuelle. Afin de garantir l'accès aux combles aux chauves-souris, une chiroptière sera créée dans une porte donnant sur les combles. L'ouverture proposée sera d'environ 40 cm de long sur 7 cm de haut. Une largeur de 10-15 cm est préférable.

- ***Estimation des impacts résiduels – Mesures compensatoires***

De la même façon que pour l'évaluation des impacts bruts potentiels, la méthodologie utilisée est détaillée et cohérente.

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 proposée.

Le pétitionnaire considère malgré tout que les habitats sont partiellement altérés et la réalisation de travaux au voisinage des habitats des espèces peut déranger les individus présents et a ainsi constitué un « dossier de dérogations espèces protégées ».

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

Des mesures de suivi : **MS1** : *Suivi de la faune concernée par la dérogation* sont proposées. Elles sont cohérentes et bien proportionnées. En cas d'échec des mesures ERC, des mesures correctives seront mises en œuvre.

Les mesures de suivi proposées sont très peu détaillées.

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

Plusieurs mesures d'accompagnement sont proposées :

- **MA1** : Accompagnement de la phase chantier par un écologue
- **MA2** : Aménagement des sous-sols en faveur des chiroptères
- **MA3** : Intégration de nichoirs à Martinets noirs et Moineaux domestique sur la façade Est
- **MA4** : Installation d'un panneau informatif au niveau de l'accès aux combles

Ces mesures sont pertinentes, cohérentes et bien proportionnées. Ces mesures volontaristes proposées par le porteur de projet sont à saluer.

Concernant, la mesure **MA2**, un accès au sous-sol sera créé et sera d'environ 30 cm de long sur 8 cm de haut. Une largeur de 10-15 cm est préférable. L'installation d'un panneau informatif sur la porte donnant accès au sous-sol, similaire à celui proposé dans la mesure **MA4**, serait pertinent. La pose de plusieurs briques plâtrières au sous-sol serait un réel plus dans l'accueil des chauves-souris.

Synthèse de l'avis

Le dossier présenté par le pétitionnaire est qualitatif, tant sur le fond que sur la forme, et les mesures ERC ainsi que les mesures de suivi et d'accompagnement sont pertinentes, cohérentes et bien proportionnées. **Des modifications mineures sur la largeur (10-15 cm) des accès aux combles et au sous-sol est à prévoir pour maximiser la réussite des mesures proposées.**

Une vraie plus-value pour la biodiversité peut même être attendue, avec une amélioration à terme de l'accueil des chiroptères et de l'avifaune.

Ainsi, le CSRPN Bretagne émet un **avis favorable** à cette demande.

AVIS :

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

Fait le 11 septembre 2025,

Signature(s)

Samuel Fauchon
Expert délégué

