

AVIS n°2026-43

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 : 2026-00129-041-001

Dénomination du projet : Rénovation et réhabilitation de l'ancien GRETA de Vannes (56)

Demandeur : SNC La Rabine, SCCV Allanic, Ville de Vannes

Préfet compétent : Préfet du Morbihan

Service instructeur : DDTM 56

Espèce(s) protégée(s) concernée(s) : Mésange charbonnière, Mésange bleue, Grimpereau des jardins, Pic vert, Moineau domestique, Chardonneret élégant, Sittelle torchepot, Léopard des murailles

MOTIVATIONS OU CONDITIONS

• **Contexte et présentation du projet**

La présente demande concerne la rénovation et la réhabilitation des bâtiments de l'ancien GRETA de Vannes, dans le quartier de la Rabine. Une partie des bâtiments doit être démolie, une autre réhabilitée. Le plan est présenté en page 8 du dossier de demande de DEP.

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

Le dossier justifie la raison d'intérêt public majeur par des arguments de sécurité publique, de renouvellement urbain, de création de logements (dont logements sociaux) et de création d'emploi (hôtellerie).

• **Absence de solution alternative satisfaisante**

Le dossier ne justifie pas explicitement ce point. On comprend toutefois que, compte-tenu de l'emplacement des bâtiments et de leur état de délabrement, une opération de réhabilitation s'impose comme la seule option possible.

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

Voir la partie finale « synthèse de l'avis ».

- **Etat initial :**

Sur la forme, le dossier est correctement organisé, les cartes et les illustrations permettent au lecteur de bien comprendre les enjeux mis en évidence. En revanche, il manque une partie bibliographie et une partie méthodologie. Un diagnostic phytosanitaire des arbres est aussi fourni en annexe.

Aires d'études :

Les investigations naturalistes se limitent strictement au périmètre du projet.

Recueil et analyse préliminaire des données existantes

Il n'y a eu aucune recherche bibliographique, ce qui est problématique dans un dossier de ce type. En effet, les prospections de terrain doivent être proportionnelles aux enjeux potentiels du site, ces derniers étant définis, entre autres, d'après la bibliographie.

Une rapide recherche sur la base de données Faune-France met en évidence la présence de 45 espèces d'oiseaux connues dans ce quartier, pour la période récente (2020 à 2025). Parmi ces espèces, la plupart sont protégées et plusieurs peuvent nicher dans les bâtiments : Bergeronnette grise, Choucas des tours, Martinet noir, Rougequeue noir, etc.

D'après le GMB, la Sérotine commune, la Pipistrelle de Kuhl, l'Oreillard gris, la Noctule commune, la Noctule de Leisler ou encore la Barbastelle d'Europe sont connus dans un périmètre de quelques kilomètres.

L'analyse bibliographique est inexistante.

Dates et méthodes de prospection :

Il n'y a pas de partie dédiée à la présentation de la méthodologie.

Un tableau récapitule les sorties de terrain : 5 sorties réalisées par la LPO entre mars et août 2024 (le tableau est à corriger sur ce point puisqu'il contredit le texte) et une sortie réalisée par Foxaly en juin 2025. Le tableau ne mentionne pas les espèces ou groupes recherchés à chaque passage. Les techniques d'inventaires ne sont pas mentionnées. Cela est particulièrement problématique pour les chiroptères car on ne sait pas comment les bâtiments ont été inspectés. L'intérieur des bâtiments n'est pas décrit ni illustré par des photographies. On ne sait pas si les bâtiments comportent des combles, des souterrains, etc. On ne sait pas si les personnes chargées du diagnostic ont pu pénétrer dans les différents bâtiments.

Par ailleurs, il n'y a eu aucune prospection hivernale pour rechercher les chauves-souris.

Concernant des écoutes ultrasonores, le dossier indique seulement « *Une prospection crépusculaire, via un détecteur d'ultrason a été effectuée en juin 2023 par la LPO afin d'observer d'éventuelle sortie de gîte. Aucun chiroptère n'a été observé sortant du bâtiment* » (p.18). On suppose qu'il s'agit d'une écoute active et non d'un enregistrement type SM4. On ne connaît pas non plus le temps de prospection. Compte-tenu de la complexité du site, du nombre de façade (une dizaine) et de la multitude de gîtes potentiels, on a du mal à croire qu'un observateur seul ait réussi à vérifier en une seule soirée, la totalité des sorties de gîtes potentielles. Le dossier annonce un complément d'écoute active

en sortie de gîte au printemps puis à l'automne 2026. Il faudrait a minima réaliser des enregistrements sur plusieurs nuits complètes (voir synthèse de l'avis).

Les mammifères protégés hors chiroptères (Hérisson, Ecureuil roux) ainsi que les insectes (Grand Capricorne) ne sont pas mentionnés.

Pour les oiseaux, la prospection est adaptée et les résultats cohérents avec le potentiel du site.

La justification et la description de la méthodologie sont trop sommaires dans l'ensemble. Compte-tenu de la taille des bâtiments, on pouvait s'attendre à des prospections beaucoup plus poussées pour les chiroptères en particulier.

- **Evaluation des enjeux écologiques, mesures ERC, impacts brut et résiduels**

Les chiroptères n'apparaissent pas dans l'évaluation des impacts. Compte-tenu des lacunes de la prospection en termes de chiroptères (voir plus haut) il est impossible de savoir si cela est justifié.

Concernant les oiseaux, 20 espèces protégées ont été inventoriées. Par la suite, la demande de dérogation ne porte que sur 7 espèces. On comprend mal comment on passe de 20 à 7. Le lecteur doit lui-même revenir au tableau page 15 pour se rendre compte que seuls les oiseaux notés « nicheurs certains » dans ce tableau ont été inclus dans la demande de dérogation. Le fait que la nidification du Serin cini et du Verdier d'Europe (deux espèces sur liste rouge) soit considérée comme seulement « possible » est-elle un argument suffisant pour les exclure de la demande de dérogation ?

Il aurait fallu se baser sur le texte de l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 et évaluer si les impacts sur les habitats « *remettent en cause le bon accomplissement des cycles biologiques* » des espèces considérées.

Il y a une confusion entre mesures de réduction et de compensation. Dans le tableau 5 (pages 25-26), l'installation de nichoirs est considéré comme mesure de réduction (ce qui permet de diminuer l'impact résiduel) mais dans la suite du rapport, page 29, l'installation de nichoirs est présentée comme une mesure de compensation. Pour rappel, l'impact résiduel doit être évalué en tenant compte des mesures d'évitement et de réduction mais la compensation n'intervient pas à cette étape.

Page 22, le « Plan des arbres à abattre » ne montre pas les arbres à abattre. Au total, 19 arbres vont être supprimés. On ne sait pas s'il s'agit des arbres où la nidification d'oiseaux a été constatée, notamment la nidification du Pic vert ou du Grimpereau des jardins, qualifiée de « certaine ».

Concernant l'abattage des arbres, le tableau page 25-26 indique que « *la plantation de 2x le nombre d'arbres abattus ramène l'impact à un niveau négligeable* » : sur le court ou moyen terme, les arbres plantés peuvent-ils réellement remplacer les vieux sujets abattus, en termes de potentialités pour les oiseaux ? On apprend, page 30, que « *l'écologue validera avec la maîtrise d'ouvrage les essences d'arbres à planter* » mais le choix semble déjà arrêté page 11. Il s'agit essentiellement d'espèces d'ornement allogènes qui ne sont pas particulièrement réputées utiles aux oiseaux.

Comme souvent dans ce type de dossier, la compensation consiste essentiellement à poser une très grande quantité de nichoirs, ici une trentaine sur une surface d'environ un hectare. On pouvait s'attendre à voir la localisation de ces nichoirs indiquée sur le plan de l'état projeté plutôt que sur une image aérienne de l'état actuel.

Il n'y a en revanche pas de mesure concernant l'entretien des espaces verts du projet.

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

Le formulaire CERFA mentionne 7 espèces d'oiseaux et un reptile. L'absence des 13 autres espèces d'oiseaux protégées inventoriées n'est pas explicitement justifiée. **L'absence de demande concernant les chiroptères n'est pas justifiée par des prospections suffisantes.**

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

Un suivi est bien prévu.

Synthèse de l'avis

La demande de dérogation porte sur un site urbain à requalifier. L'état actuel du site est bien décrit.

Le dossier est assez clair en ce qui concerne les oiseaux, même si le choix des espèces à inclure ou non dans la demande de dérogation est peu justifié.

La principale lacune en termes d'inventaires concerne les chiroptères : d'une part la méthodologie de prospection du bâti n'est pas du tout développée, d'autre part il n'y a pas eu d'enregistrements passifs sur des nuits complètes.

Compte-tenu du potentiel des bâtiments, il faut s'assurer qu'une colonie n'a pas échappé aux prospections. Des enregistrements passifs sont à réaliser de juin à septembre en complément de ce qui a déjà été fait. Si une forte activité d'une espèce anthropophile est notée (Sérotine commune, Oreillard gris, Grand Rhinolophe, etc.), il faudra prévoir des recherches plus poussées au niveau des bâtiments. Si un gîte de mise bas est repéré ou très fortement suspecté, on cherchera à éviter l'impact. Si l'évitement s'avère impossible, il faudrait prévoir d'inclure l'espèce à la demande de DEP, adapter le calendrier (une espèce présente en été peut être absente en hiver) et proposer des mesures de compensation, notamment en intégrant des gîtes à chiroptères au moment de la conception des nouveaux bâtiments, plutôt que de simplement poser des gîtes sur ces derniers.

Le CSRPN est conscient que la détection des gîtes de chiroptères est un exercice difficile et qui comporte des contraintes techniques, notamment dans les bâtiments abandonnés. Les pistes suggérées dans cet avis ont pour but de s'assurer que l'on ne découvrira pas une colonie des chiroptères au moment des travaux, situation particulièrement problématique et déjà rencontrée dans un dossier traité par le CSRPN.

L'avis est donc défavorable en l'état actuel du dossier. Rappelons qu'un dossier de ce type contient normalement une partie bibliographie et une partie méthodologie.

AVIS :

FAVORABLE

FAVORABLE SOUS CONDITIONS

DEFAVORABLE

Fait le 05 mai 2026

Signature(s)

Mickaël Monvoisin,
Président du CSRPN Bretagne