

AVIS n°2026-10

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 : 2026-00481-011-001

Dénomination du projet : Réhabilitation de bâtiments inoccupés pour la création d'hébergement sur le site de l'ancienne gendarmerie de Jugon-les-Lacs

Demandeur : Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB)

Préfet compétent : Préfet des Côtes-d'Armor

Service instructeur : Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor.

Espèce(s) protégée(s) concernée(s) : Sérotine commune, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Lézard des murailles, Couleuvre helvétique, Hérisson d'Europe, Hirondelle de fenêtre, Rougegorge familier.

MOTIVATIONS OU CONDITIONS

- **Contexte et présentation du projet**

L'Établissement public foncier de Bretagne sollicite une dérogation au titre des espèces protégées dans le cadre d'un projet de requalification du bourg de Jugon-les-Lacs. Celui-ci prévoit la démolition de plusieurs bâtiments existants (ancienne gendarmerie et deux habitations inoccupées), suivie d'une opération de reconstruction à vocation résidentielle.

Le projet est susceptible d'affecter plusieurs espèces protégées, dont quatre espèces de chiroptères, deux espèces d'oiseaux, un mammifère terrestre et deux espèces de reptiles.

Le CSRPN souligne que, si la phase de déconstruction est précisément décrite, la phase de reconstruction demeure à ce stade insuffisamment définie (absence de scénario stabilisé, calendrier incertain). Cette lacune limite significativement l'appréciation globale des impacts et de la pertinence des mesures proposées.

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

Le pétitionnaire fonde la demande sur un objectif de production de logements, en lien avec les enjeux de renouvellement urbain et de limitation de l'artificialisation des sols.

Si ces objectifs relèvent effectivement d'un intérêt public, la démonstration de la raison impérative d'intérêt public majeur reste incomplète. En particulier, le dossier ne présente pas d'analyse argumentée mettant en balance les bénéfices socio-économiques attendus

du projet avec les atteintes portées aux espèces protégées et à leurs habitats.

- **Absence de solution alternative satisfaisante**

Le dossier présente de manière très succincte les solutions alternatives, se limitant essentiellement à évoquer les contraintes techniques liées à la réhabilitation du bâti existant.

Aucune analyse comparative structurée n'est proposée, notamment en ce qui concerne :

- des alternatives spatiales (autres sites ou bâtiments),
- des variantes techniques (conservation partielle, phasage),
- des options calendaires.

En l'absence de scénarios alternatifs analysés au regard de leur moindre impact environnemental, la condition réglementaire d'absence de solution alternative satisfaisante n'est pas démontrée.

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

L'analyse de la nuisance à l'état de conservation des espèces concernées est insuffisante dans le dossier, aucun paragraphe spécifique n'étant consacré à cette question pourtant centrale. En particulier, l'évaluation de l'impact du projet à l'échelle des populations locales, seule mesure pertinente pour apprécier le maintien dans un état de conservation favorable, n'est pas réalisée.

Cette lacune est particulièrement préoccupante dans le cas de l'hirondelle de fenêtre. La destruction de 24 nids constitue un impact direct potentiellement très important, susceptible d'affecter de manière significative la population locale. Or, le dossier ne fournit aucun élément permettant de situer cette destruction au regard des effectifs présents dans l'aire d'étude, ni d'apprécier l'état de conservation de la population concernée. Malgré la définition de plusieurs aires d'étude, aucune analyse des populations d'hirondelles, notamment dans l'aire d'étude rapprochée, n'est présentée.

En conséquence, en l'absence de démonstration étayée, il ne peut être conclu que le projet garantit le maintien de la population locale dans un état de conservation favorable ; en l'état, le respect de l'objectif d'absence de perte nette n'est pas établi.

- **État initial du dossier**

Aires d'études

Le dossier présente 3 aires d'études : une aire d'étude éloignée (10 km), une aire d'étude rapprochée (une partie du centre bourg) et une aire d'étude immédiate. Ces aires d'études sont décrites et argumentées.

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

Concernant le recueil et l'analyse des données bibliographiques, plusieurs sources pertinentes ont été mobilisées, notamment les bases de données de l'Observatoire de l'environnement en Bretagne, de l'INPN, du Groupe Mammalogique Breton, de l'Atlas de la biodiversité communale ainsi que la base du Conservatoire botanique national de Brest (CBNB). L'analyse présentée dans le dossier est de très bonne qualité : elle est structurée, argumentée et témoigne d'un travail approfondi, permettant de disposer d'un état initial

solide et adapté aux enjeux du territoire.

Les méthodologies d'inventaire sont décrites de manière claire et apparaissent proportionnées à l'aire d'étude ainsi qu'aux objectifs du dossier, tant en termes de calendrier que de pression d'échantillonnage et de prise en compte des conditions favorables à la détection des espèces.

Toutefois, on peut regretter que les inventaires soient limités à l'aire d'étude immédiate et ne se soient pas étendus à l'aire d'étude rapprochée, ce qui restreint l'appréhension du fonctionnement écologique global et de la dynamique des populations des espèces concernées par le dossier de demande de dérogation. Cette limite est particulièrement notable pour l'hirondelle de fenêtre, espèce coloniale dont le projet prévoit la destruction de 24 nids, un impact significatif qui aurait nécessité une analyse à une échelle plus large afin de mieux évaluer l'état de la population locale et sa capacité de résilience.

- **Évaluation des enjeux écologiques**

Le projet impact 4 espèces de chauves-souris, 2 espèces d'oiseaux, 1 espèce de mammifère terrestre et 2 espèces de reptiles protégées. Le cortège d'espèces est cohérent avec le type d'habitat/milieu. La population d'hirondelle de fenêtre présente sans nul doute l'espèce avec le plus d'enjeu à l'échelle du site avec 24 nids présents qui plus est que le pétitionnaire indique qu'il semble s'agir « de la principale colonie du bourg de Jugon-les-Lacs (pas d'autre données connues selon la municipalité) ».

La méthodologie d'évaluation des enjeux prend en compte à la fois la valeur patrimoniale des espèces et une analyse locale des populations d'espèces présentes sur le site.

La méthodologie d'évaluation des enjeux écologiques est globalement cohérente mais à l'exception de l'Hirondelle de fenêtre. En effet, au regard des éléments fournis (24 nids sur l'emprise du projet et pas d'autre données connues sur la commune) l'enjeu est sous évalué.

- **Évaluation des impacts bruts potentiels**

La méthodologie utilisée pour évaluer le type et le niveau des impacts bruts potentiels est détaillée et globalement cohérente avec les enjeux du site. L'analyse prend en compte les différents types d'impacts (directs, indirects, temporaires, permanents et induits) et leurs effets sur les habitats, les individus et la fonctionnalité écologique. L'évaluation des enjeux s'appuie à la fois sur la valeur patrimoniale des espèces et sur leur situation à l'échelle locale, ce qui est pertinent.

Toutefois, à nouveau concernant l'Hirondelle de fenêtre, la méthodologie apparaît insuffisamment adaptée au regard des éléments susmentionnés.

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

Les mesures d'évitement et de réduction proposées dans le dossier apparaissent globalement pertinentes et cohérentes au regard des enjeux écologiques identifiés. À noter néanmoins que la mesure MR3 relative à la limitation des nuisances lumineuses ne peut être considérée comme une mesure de réduction à proprement parler, dans la mesure où elle relève principalement du respect de la réglementation en vigueur. Elle ne constitue donc pas une plus-value spécifique au titre de la séquence éviter-réduire-compenser, mais

une obligation réglementaire applicable au projet.

- **Estimation des impacts résiduels**

Les mesures d'évitement et de réduction permettent uniquement d'éviter/réduire la destruction de nids et d'individus des espèces protégées.

L'évaluation du type et du niveau des impacts résiduels sur les espèces protégées, les habitats et les fonctionnalités écologiques en lien avec les enjeux présentés dans le dossier et les mesures d'évitement et de réduction proposées sont pertinentes mais à nouveau, concernant l'Hirondelle de fenêtre, la méthodologie apparaît insuffisamment adaptée au regard des éléments susmentionnés.

- **Mesures compensatoires (C)**

Les mesures compensatoires proposées manquent globalement de précisions techniques (localisation, calendrier, ...).

Le pétitionnaire propose un coefficient de compensation de 5:1 pour les chiroptères, de 3:1 pour l'hirondelle de fenêtre et de 1:1 pour les autres espèces protégées. Toutefois, concernant l'hirondelle de fenêtre, le pétitionnaire indique que « *Ce ratio de compensation amène à rechercher une population de 72 couples. Cela semble peu réaliste et peu pertinent, du moins à l'échelle du site, en partie en raison des possibilités de report de l'espèce à proximité immédiate. De plus, le délai de mise en place du projet oblige à considérer des solutions déportées, au moins temporaires. Il est donc proposé de présenter une compensation de 1:1 sur le site impacté, à terme, à l'aide de dispositifs artificiels. En parallèle de la phase de démolition, des nids artificiels seront disposés ailleurs sur la commune (1:1), pour que la nidification de la population soit possible en l'absence de bâtiments sur le site* ».

L'implantation de nids artificiels ailleurs sur la commune manque de précision pour un dossier de dérogation espèces protégées. Une localisation précise est attendue pour apprécier la pertinence de cette mesure compensatoire. Les mesures compensatoires définitives consistent en la pose de deux tours à hirondelles ainsi que l'implantation de nids artificiels ou d'amorces de nids sur les façades des nouveaux bâtiments. De la repasse sans attendre la première année de suivi serait pertinente à mettre en place pour favoriser la colonisation des nouveaux nids au vu de l'impact des travaux qui vont détruire 24 nids. Un décalage d'un an serait également pertinent entre la pose des nids artificiels et la destruction du bâtiment le temps de laisser la « chance » aux hirondelles de coloniser les nids artificiels et tours à hirondelles.

Concernant les mesures compensatoires dédiées aux chauves-souris, une première mesure compensatoire consiste en la pose d'un nichoir fusée en amont des opérations de démolition puis des aménagements finaux (nichoirs intégrés dans le bâti, conception architecturale du bâti (combles, volets, ...)) intégrant les mesures compensatoires. Ces mesures sont très pertinentes. Pour les combles dédiées aux chauves-souris, le maître d'ouvrage sera vigilant à éviter la pose de pare-vapeur/pare-pluie qui sont de véritables pièges à chauves-souris. Toutefois, à nouveau, le dossier manque de précision et de garanties sur la mise en œuvre des mesures compensatoires et des formulations hasardeuses dans le dossier (« *des gîtes peuvent également être mis en place* », « *on privilégiera* », « *le détail des aménagements sera à acter avec le porteur de projet* », ...)

laissent le doute sur la réelle mise en œuvre de ces mesures. En outre, le délai entre la déconstruction et la reconstruction restant inconnu mais qui sera étalé sur plusieurs années, la solution déportée consistant en la pose d'un seul nichoir fusée est sous dimensionné. En effet, les 4 espèces de chauves-souris visées, malgré qu'elles sont toutes dites fissuricoles, ont des exigences écologiques un peu différentes. Ainsi, d'autres mesures compensatoires déportées sont attendues (pose d'autres modèles de nichoirs et dans d'autres configurations (posé sur du bâti communal, installé sur des arbres, ...).

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

Les mesures de suivi proposées sont globalement cohérentes mais souffrent de manque de précision. Des indicateurs de suivis doivent être définis pour mesurer l'état de réalisation des mesures et leur efficacité. Les suivis proposés doivent permettre d'évaluer l'état de réalisation des mesures et rendre compte de la bonne exécution des mesures ERC (obligation de moyens, effectivité), ainsi que de leur efficacité (obligation de résultats).

En outre, compte-tenu des incertitudes sur la phase de reconstruction, l'appui d'un écologue dans la définition, la conception précise des mesures compensatoires définitives est attendu.

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

Les mesures d'accompagnement proposées n'appellent pas de remarques particulières.

Synthèse de l'avis

Le dossier présenté repose sur un état initial de bonne qualité et une approche globalement cohérente de la séquence éviter–réduire–compenser. Toutefois, des incertitudes importantes subsistent quant à la définition du projet de reconstruction et à la mise en œuvre effective des mesures proposées.

En particulier, l'impact sur l'Hirondelle de fenêtre, avec la destruction de 24 nids appartenant vraisemblablement à la seule ou principale colonie du bourg, constitue un enjeu majeur insuffisamment pris en compte, tant dans l'évaluation des impacts que dans le dimensionnement des mesures compensatoires.

Plus largement, le manque de précision et de garanties associées aux mesures compensatoires, ainsi que l'insuffisance des dispositifs de suivi, ne permettent pas, en l'état, de s'assurer pleinement de l'efficacité des mesures proposées.

Le CSRPN émet le souhait qu'un dossier complémentaire soit déposé lorsque le projet définitif de reconstruction sera défini, afin de mieux apprécier les propositions de mesures compensatoires.

Sous réserve de compléments substantiels visant à sécuriser ces différents points, le projet peut néanmoins être rendu compatible avec les exigences de protection des espèces concernées.

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

AVIS :

FAVORABLE

FAVORABLE SOUS CONDITIONS

DÉFAVORABLE

Fait le 15/05/2026

Signature:

Samuel FAUCHON
Expert délégué