

Le Palais

Bâtiment du Haut de Boulogne

« Travaux de remise en état de la toiture »

**Porter à connaissance pour la prise en compte
des espèces protégées**



Septembre 2022

Maitrise d'ouvrage :



Passage de Hôtel de Ville .

56360 LE PALAIS

accueil@lepalais.fr

☎ 02 97 31 80 16

Assistance environnementale :



14, Les Hameaux de la Rivière

35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

ceresa.environnement@orange.fr

☎ 02.99.05.16.99

Sommaire

1. PREAMBULE.....	5
2. CONSISTANCE DU PROJET	5
2.1 LOCALISATION.....	5
2.1 NATURE DES TRAVAUX	7
2.2 PLANNING	8
3. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE ET DES ESPECES PROTEGEES.....	9
3.1 LES ESPECES A PRENDRE EN COMPTE.....	9
3.2 MESURES D'EVITEMENT PRISES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE.....	11
3.1 LES RAISONS DU CHOIX ET L'ABSENCE DE SOLUTION ALTERNATIVE SATISFAISANTE	12
4. CONCLUSION	13
5. ANNEXES.....	15

1. PREAMBULE

Les bâtiments du Haut de Boulogne, sur la commune du Palais à Belle île, constituent un patrimoine remarquable datant de la fin du XIXe Siècle (anciens baraquements d'une colonie pénitencière). Ce bâtiment est aujourd'hui utilisé pour accueillir les associations et une école de musique. Le bâtiment présente un état de dégradation avancé, notamment du fait de la toiture très dégradée : les poutres sont attaquées par le mэрule et une partie de la toiture s'est effondrée, occasionnant d'importantes infiltrations d'eau par les combles.

Au regard de cette situation, la commune doit engager des travaux « urgents » de remplacement de la toiture afin de sécuriser le bâtiment et pouvoir le préserver durablement.

Avant d'engager ces travaux, la commune a sollicité le bureau d'étude CERESA pour réaliser un diagnostic préliminaire des enjeux écologiques à prendre en compte, notamment du fait de la nidification avérée d'hirondelle rustique sous le porche et de la présence potentielle de chauves-souris dans les combles.

Le présent document constitue le bilan des investigations menées et présente les mesures prises par la commune pour éviter les impacts sur les espèces protégées.

2. CONSISTANCE DU PROJET

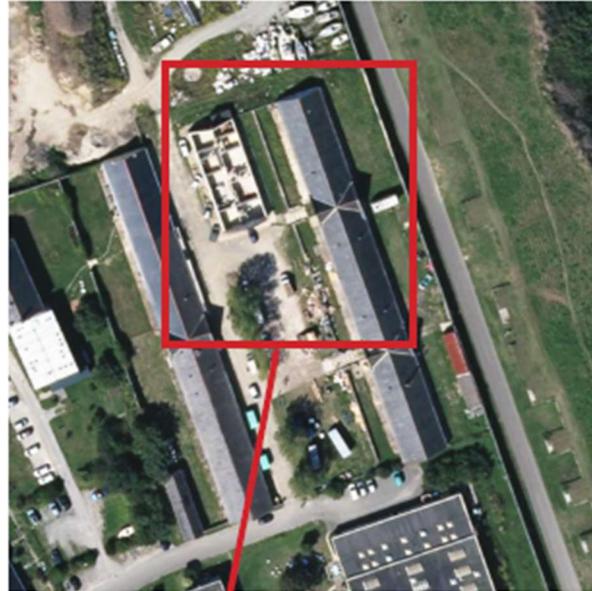
2.1 LOCALISATION

Le projet de restauration des bâtiments se situe au nord de la ville du Palais à Belle-île, dans le quartier dit des « Hauts de Boulogne ». Il s'agit d'une ancienne colonie pénitencière dont les locaux ont été affectés aux associations et au stockage de matériels. Le bâtiment concerné par les travaux de la Ville (cf. *carte ci-contre*) se trouve au nord-ouest du complexe des hauts de Boulogne, correspondant aux locaux occupés par l'école de musique. Ce bâtiment présente également des chambres, des sanitaires et une cuisine pour l'accueil de résidents.



Bâtiments de la colonie pénitencière, carte postale, (début 20^{ème} siècle) – Archives départementales du Morbihan, 9 FI 154/259

PLAN DE SITUATION HAUTE BOULOGNE



2.1 NATURE DES TRAVAUX

Les travaux s'inscrivent dans le cadre de la sécurisation et la remise en état des bâtiments. Les bâtiments concernés constituent un patrimoine historique de grand intérêt, en lien avec la citadelle Vauban située à proximité. Outre le fait que la ville dispose de très peu d'opportunités pour pouvoir développer des constructions, du fait de la loi littorale (extension urbaine limitée), la valorisation de ce patrimoine architectural et historique constitue un véritable enjeu pour l'île. Les bâtiments de l'ancienne colonie sont aujourd'hui très dégradés et font l'objet de divers travaux de restauration. Sur le secteur des Hauts de Boulogne, une partie des bâtiments ont d'ores et déjà été remis en état par la communauté de communes (maison des associations), mais la majorité reste encore très dégradée et doit faire l'objet de travaux à plus ou moins court terme.

Sur la « longère » concernée par la présente étude, le projet comprend deux phases :

- Une première phase de remise en état de la toiture sur la partie nord, portée par la ville (objet de la présente note) en vue de conserver les usages actuels (école de musique et accueil de résidents) ;
- Un projet de réhabilitation de la partie sud, porté par un aménageur privé. Cette partie fait également l'objet d'une étude, en parallèle du présent document, pour également prendre en compte les espèces protégées.

Les deux projets concernent la même « longère », mais les travaux sont de nature différente et ne présentent pas la même temporalité.

C'est pourquoi, nous présentons ici uniquement les travaux portés par la ville, qui ne concernent que la remise en état de la toiture sur la partie nord du bâtiment, avec reconstitution du comble à l'identique. Ces travaux revêtent un caractère d'urgence du fait de l'état de la toiture et des dégradations que cela implique pour les pièces situées en dessous (école de musique notamment).



Toiture éventrée protégée par une bâche et traces d'infiltration d'eau sur les plafonds intérieurs

Afin de ne pas prendre de retard dans les travaux d'urgence sur la toiture nord, il a été décidé, conformément aux échanges avec les services de la DDTM lors d'une rencontre sur site le 16 juin 2022, de séparer les 2 phases avec :

- Un porter à connaissance, avec démonstration de l'absence d'impact significatif sur les espèces protégées pour la partie « restauration de la toiture nord » (objet du présent document) ;
- Un dossier de dérogation « espèces protégées » pour la partie sud, du fait de l'impact induit par les travaux envisagés ultérieurement sur cette partie sud du comble (dossier en cours d'élaboration).

Concernant la partie nord, objet du présent document, les travaux consistent à démonter l'intégralité de la toiture, depuis le pignon nord, jusqu'au 1^{er} passage extérieur (porche), afin de la reconstruire à l'identique.

Dans son cahier des charges à l'attention des entreprises, la ville insiste sur l'obligation de reconstruire la toiture à l'identique :

- Configuration de la charpente ;
- Bardage en volige (planches) ;
- Couverture en ardoises.

Des échanges sont en cours avec la ville pour valider le type de bois utilisé. Du fait de la présence de mэрule (champignon qui s'attaque aux charpentes), il s'avère préférable d'utiliser du bois traité à cœur classe IV. D'après le Groupe Mammalogique Breton contacté dans le cadre de ce projet (Le Champion Thomas com. Pers.), il est préférable d'utiliser du bois non traité. A défaut (notamment du fait du mэрule), il peut être plus pertinent d'utiliser du bois traité à cœur (les chauves-souris ne consomment et ne grattent pas le bois) que de devoir traiter régulièrement la charpente pour contrôler le mэрule et les éventuels insectes xylophages (risque de dérangement récurrent dans le comble et émissions de vapeurs potentiellement toxiques après chaque traitement).

A noter que la maîtrise d'ouvrage envisageait à l'origine la mise en place d'un vélux sur la toiture, le mэрule pouvant être limité de façon « naturelle » par la lumière. Cette option a été écartée pour conserver le caractère sombre du comble, nécessaire pour permettre le retour des chauves-souris.

2.2 PLANNING

Au regard du caractère d'urgence de l'intervention, les travaux étaient envisagés durant l'été 2022. Suite au diagnostic réalisé et à l'observation d'un peu de guano de chauves-souris dans les combles (cf. *chapitre 3.1*), il a été décidé de reporter les travaux après l'été pour limiter le risque de dérangement d'éventuelles chauves-souris.

Aussi, les travaux sont envisagés entre le 1^{er} octobre 2022 et le 30 mars 2023 (sous réserve de disponibilité des entreprises), ce qui permet d'éviter la période estivale, de sensibilité pour les chauves-souris, mais également pour les oiseaux nicheurs (travaux hors période de nidification).

En cas d'impossibilité (non disponibilité des entreprises sur cette période), le planning pourra être adapté en conséquence, avec visite préalable par un écologue pour valider l'absence d'espèces protégées et information des services instructeurs.

La durée des travaux est estimée à environ 1,5 mois.

3. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE ET DES ESPECES PROTEGEES

3.1 LES ESPECES A PRENDRE EN COMPTE

Le bureau d'étude CERESA, spécialisé dans les études liées à la biodiversité, a réalisé des inventaires sur le bâtiment objet de la demande. Ainsi, le bâtiment a été prospecté à plusieurs reprises sur les périodes printanières et estivales, avec recensement à vue des espèces (recherche de chauves-souris dans les combles et les fissures et comptage des oiseaux exploitant le bâtiment : hirondelle rustique et moineau domestique notamment). En parallèle, des enregistreurs automatiques ont été installés dans le comble afin d'appréhender l'activité des chauves-souris sur plusieurs nuits entières (cf. tableau ci-dessous). A noter qu'une visite du comble a également été menée par Bretagne Vivante SEPNB mi-juillet 2022. Les observations de l'association ont également été intégrées à la présente analyse (Le Floch C. Com. Pers.).

Date	Protocole	Chauves souris	Oiseaux
17 mai 2022	Comptage à vue	RAS	RAS
15 au 17 juin 2022	Comptage à vue	RAS	3 nids Hirrus dont 1 occupé 2 nids moineaux dont 1 occupé
	Enregistreur automatique	15/06 : RAS 16/06 : RAS 17/06 : 1 pipistrelle commune entre 1h00 et 5h00 du matin	-
mi-juillet (Bretagne Vivante)	Comptage à vue	RAS	Pas d'information
13 au 14 août 2022	Comptage à vue	RAS	Hirondelles et moineaux tournent autour du bâtiment et s'y posent ponctuellement
	Enregistreur automatique	14/08 : 1 oreillard gris de passage vers 5h00 du matin ; 1 pipistrelle commune entre 21h25 et 21h45 et 1 oreillard vers 22h00 15/08 : RAS	-

Tableau de synthèse des observations sur le bâtiment étudié (partie nord)

Les inventaires menés ont donc permis de mettre en évidence que le comble n'est plus utilisé en journée par les chauves-souris (absence d'observation directe en période favorable), mais qu'il reste utilisé ponctuellement la nuit, par la pipistrelle commune (2 passages sur les 5 nuits d'enregistrement) et l'oreillard gris (2 passages la même nuit du 14 août).

On notera que le comble de l'école de musique comprend un secteur avec présence de guano ancien (très sec) de chauves-souris, mettant en évidence la présence probable d'une colonie par le passé. Il est très probable que cette colonie n'exploite plus le comble du fait de la luminosité de ce dernier en journée : toiture « éventrée » (cf. photos ci-dessous).



Puits de lumière dans le comble (toiture éventrée) et vieux guano de chauves-souris au sol

Concernant les oiseaux, l'hirondelle rustique et le moineau domestiques construisent leurs nids sous la charpente du porche central (cf. photos ci-après). Lors de nos inventaires, 1 couple d'hirondelle rustique et 1 couple de moineau ont été notés en reproduction. Il est cependant probable qu'il y ait d'autres reproductions (2 à 3 nids observés, mais non occupés lors de nos visites). Concernant le moineau, nous n'avons pas mis en évidence d'autres couples exploitant d'éventuelles anfractuosités dans les murs (fissures trop étroites).

Les bâtiments situés autour, y compris le comble sud du même bâtiment étudié, ont également fait l'objet d'inventaires (comptage à vue et enregistrements automatiques). Ces derniers ont révélé la présence de colonies de reproduction d'oreillard gris et d'hirondelle rustique sur le secteur. Le comble et le porche de l'école de musique (objet du présent rapport) viennent donc, pour ces espèces, en complément des différents combles et porches du secteur des hauts de Boulogne.

Au regard de ces éléments, les espèces protégées à prendre en compte dans le cadre des travaux sont :

- Les chauves-souris (oreillard gris et pipistrelle commune) de passage ponctuel la nuit dans le comble. La luminosité de ce dernier, en journée (toiture éventrée), ne permet pas l'installation d'une colonie pérenne ;
- La présence d'oiseaux nicheurs protégés sous le porche (au moins 1 couple d'hirondelle rustique et 1 couple de moineau domestique)

Nous n'avons pas observé d'autres enjeux vis-à-vis des espèces protégées (absence de lézard des murailles le long des murets ou de flore rare ou sensible notamment).



Toiture dégradée

Porche abritant l'hirondelle rustique et le moineau domestique en reproduction

3.2 MESURES D'EVITEMENT PRISES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

Au regard de ces éléments, la maîtrise d'ouvrage, en partenariat avec le BE en écologie, a mis en place diverses mesures permettant d'éviter l'impact sur les espèces protégées :

- Décalage du planning travaux en automne-hiver, pour éviter la période de présence ou de sensibilité des espèces (période de reproduction pour les oiseaux et de présence potentielle de chauves-souris) ;
- Reconstruction de la toiture à l'identique, avec maintien du comble en l'état (cf. *nature des travaux*) ;
- Suppression du vélux dans le projet (maintien de conditions favorables pour l'accueil des chauves-souris) ;
- Maintien des conditions d'accès pour les chauves-souris (création d'une ouverture pour les chauves-souris au niveau du porche).

3.1 LES RAISONS DU CHOIX ET L'ABSENCE DE SOLUTION ALTERNATIVE SATISFAISANTE

Le remplacement de la toiture sur certains bâtiments des Hauts de Boulogne est devenu une priorité pour permettre de préserver ce patrimoine historique remarquable.

L'objet des travaux présentés ici est de démonter la toiture actuelle (y compris la charpente, attaquée par le mэрule) afin de pouvoir la reconstruire à l'identique : charpente en bois avec volige et couverture en ardoises naturelles, permettant de conserver le « cachet » du bâtiment.

La reconstruction de la toiture s'avère également être une priorité pour le maintien des activités liées au bâtiment (école de musique, accueil de résidents), mais également pour la pérennisation de son utilisation par les espèces protégées. En effet, les espèces ciblées sont directement liées au bon état de cette toiture (chauves-souris dans les combles et hirondelles rustiques et moineaux sous le porche). A l'heure actuelle, les oiseaux peuvent encore utiliser le porche, mais ce dernier commence également à présenter de nombreuses ouvertures (ardoises cassées et charpente pour partie en décomposition). Le comble n'est, quant à lui, plus utilisable en journée par les chauves-souris du fait du puits de lumière créé par la partie éventrée.

Cette remise en état s'avère donc indispensable, aussi bien d'un point de vu historique et patrimonial, que pour le maintien des espèces protégées associées au bâti (chauves-souris dans le comble et oiseaux nicheurs sous le porche).

4. CONCLUSION

Les bâtiments des Hauts de Boulogne, sur la commune du Palais à Belle île, constituent un patrimoine remarquable datant de la fin du XIXe Siècle (anciens baraquements d'une colonie pénitencière). Le bâtiment, objet des travaux, présente aujourd'hui un état de dégradation avancé, notamment du fait de la toiture qui se trouve très dégradée (poutres attaquées par le mэрule et toiture en partie effondrée).

Face à ce constat, la commune doit engager des travaux « urgents » de reconstruction de la toiture, afin de sécuriser le bâtiment et pouvoir le préserver durablement.

Les inventaires menés préalablement aux travaux ont mis en évidence la présence d'oiseaux nicheurs (hirondelle rustique *Hirundo rustica* et moineau domestique *Passer domesticus*) au niveau du porche et la présence ponctuelle de chauves-souris dans les combles (oreillard gris *Plecotus austriacus* et pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*).

La présence de ces espèces bénéficiant d'un statut de protection au niveau national (arrêté du 23 avril 2007 pour les mammifères et arrêté du 29 octobre 2009 pour les oiseaux) implique de devoir les prendre en compte pour éviter d'occasionner des impacts sur les individus ou sur leurs sites de reproduction et aires de repos.

Afin de prendre en compte ces espèces et répondre aux exigences réglementaires, de protection, la ville du Palais va mettre en œuvre les mesures nécessaires pour éviter tout impact :

- direct : report des travaux durant l'automne et l'hiver pour éviter les périodes de présence ou de sensibilité pour les oiseaux et les chauves-souris (durée des travaux environ 1,5 mois) ;
- indirect : reconstruction du comble à l'identique (charpente et couverture avec absence de vélux). Création d'une ouverture sous le porche pour favoriser l'accès des chauves-souris dans le comble restauré.

Au regard des mesures d'évitement prises, nous pouvons conclure qu'il n'y a pas lieu de retenir d'impact sur les espèces protégées dans le cadre de cette phase de travaux (restauration de la toiture à l'identique). Il n'y a donc pas lieu de prévoir une demande d'une dérogation à l'article L.411-2 du code de l'environnement.

Ces travaux s'avèreront même bénéfiques pour les espèces protégées, car ils permettront de pérenniser le bâtiment sur la durée. L'absence de remise en état de la toiture, présente en effet le risque de voir, à court terme, disparaître les habitats favorables aux espèces protégées (le comble est déjà devenu défavorable aux chauves-souris par apport de lumière et d'humidité et la toiture commence également à se dégrader au niveau du porche, compromettant à terme, la reproduction des hirondelles).

A noter que la restauration de cette toiture constitue un préalable indispensable pour pouvoir envisager la poursuite de la réflexion sur la partie sud du bâtiment. Le projet de restauration et de mise en valeur de cette partie sud prévoit en effet,

d'intervenir également sur la toiture du bâtiment, pour les mêmes raisons (état de dégradation). La 1^{ère} phase de restauration sur la partie nord (objet de la présente demande) va donc permet d'envisager un report des espèces (oiseaux et chauves-souris) durant les travaux sur la partie sud qui devront durer plus longtemps (réhabilitation et mise en valeur de l'intégralité du bâtiment sur le secteur sud).

Cet aspect (travaux sur la partie sud et mesures envisagées) fera l'objet d'un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » en cours d'élaboration, du fait de la modification future du comble sur cette partie sud. La demande sera accompagnée d'un protocole de suivi des espèces protégées qui prendra également en compte le suivi de la partie nord.

5. ANNEXES

Annexe 1 : Espèces protégées prises en compte et statuts

Chauves-souris		Statuts					
Nom espèce	Nom scientifique	DHFF	PN	LRN	LRR	ZNIEFF Bzh	RBD
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	AIV	X	NT	LC		Mineure
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	AIV	X	LC	LC		Mineure

Oiseaux		Statuts					
Nom espèce	Nom scientifique	DO	PN	LRN	LRR	ZNIEFF Bzh	RBD
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>		X	NT	DD		Mineure
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>		X	LC	LC		Mineure

Statuts (source INPN/MNHN, consultation septembre 2022) :

- **DHFF** : Directive européenne « habitats, faune et flore »
- **DO** : Directive européenne « oiseaux »
- **PN** : Protection nationale
- **LRN** : Liste rouge nationale (**NT** – espèce quasi-menacée ; **LC** : préoccupation mineure ; **DD** Non évaluée)
- **LRR** : Liste rouge régionale
- **ZNIEFF_Bzh** : Déterminante ZNIEFF
- **RBD** : Responsabilité biologique régionale