

# SCCV FERRY

## Projet de reconstruction de logements - « Cité de la Paix », avenue Jules Ferry – Le Palais (56) Prise en compte des espèces protégées

Dérogation à l'article L.411-1 du code de l'environnement



Mars 2023

**Maitrise d'ouvrage :**

SCCV Ferry

1, Impasse Nougaro

44 800 Saint Herblain Cedex

☎ 02.40.75.50.91

**Partenaires :**



Passage de Hôtel de Ville .

56360 LE PALAIS

[accueil@lepalais.fr](mailto:accueil@lepalais.fr)

☎ 02 97 31 80 16

**Auteurs du dossier :**



14, Les Hameaux de la Rivière

35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

[ceresa.environnement@orange.fr](mailto:ceresa.environnement@orange.fr)

☎ 02.99.05.16.99

# Sommaire

<b>1. PRÉAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. CONSISTANCE DU PROJET .....</b>	<b>6</b>
2.1 LOCALISATION .....	6
2.2 OBJECTIFS DE L'OPERATION .....	7
2.3 RAPPEL DES PROCÉDURES ASSOCIÉES AU PROJET .....	9
2.4 PLANNING .....	10
2.5 LES RAISONS DU CHOIX ET L'ABSENCE DE SOLUTION ALTERNATIVE SATISFAISANTE .....	10
<b>3. LES ESPÈCES PROTÉGÉES A PRENDRE EN COMPTE – DIAGNOSTIC DU SITE.....</b>	<b>13</b>
3.1 PROTOCOLES D'INVENTAIRES MIS EN OEUVRE.....	13
3.2 RESULTAT DES INVENTAIRES .....	16
3.3 LES ESPECES PROTEGEES A PRENDRE EN COMPTE – ANALYSE DES IMPACTS POTENTIELS.....	22
3.4 IMPACTS CUMULES.....	23
<b>4. ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPÈCES PROTEGÉES – MESURES ERCA.....</b>	<b>24</b>
4.1 GÉNÉRALITES.....	24
4.2 FICHES MESURES.....	25
4.3 COÛT DES MESURES ET MODALITÉS DE SUIVI .....	30
<b>5. CONCLUSION .....</b>	<b>32</b>
<b>6. ANNEXES.....</b>	<b>33</b>



## 1. PRÉAMBULE

La Ville du Palais, à Belle-Île-en-Mer à un besoin de développer son offre de logements. Etant donné le contexte littoral, la ville doit privilégier les projets de renouvellement urbains qui permettent de limiter l'étalement sur les terres agricoles et naturelles alentours. Parmi les projets en cours, la ville souhaite construire un ensemble de logements en lieu et place d'une ancienne caserne militaire (dite « Cité de la Paix », aujourd'hui à l'abandon. Ce projet implique la démolition de l'actuel bâtiment devenu vétuste et ne permettant pas de répondre aux exigences actuelles en matière d'isolations et de normes constructives.

Dans le cadre de ce projet, la maison de la nature du Palais a alerté la ville sur la présence d'hirondelles en reproduction sous les corniches et l'observation de chauves-souris en chasse autour des bâtiments.

Afin d'appréhender les enjeux à prendre en compte vis-à-vis des espèces protégées, l'aménageur (SCCV Ferry) a missionné le Bureau d'études CERESA pour réaliser un diagnostic préliminaire du bâtiment à déconstruire.

Les inventaires menés entre avril 2022 et octobre 2022 ont permis de mettre en évidence que le bâtiment était effectivement utilisé par au moins 8 couples d'hirondelles de fenêtre (relais dans 5 nids sur l'ensemble de la saison), ainsi que ponctuellement par des chauves-souris (passages nocturnes dans le bâtiment).

Ces espèces bénéficient d'un statut de protection au niveau national (arrêté du 29 octobre 2009, modifié pour les oiseaux et du 23 avril 2007, modifié pour les mammifères). Sur la base de ces éléments, l'aménageur a engagé une réflexion pour prendre en compte la présence de ces espèces protégées dans son projet.

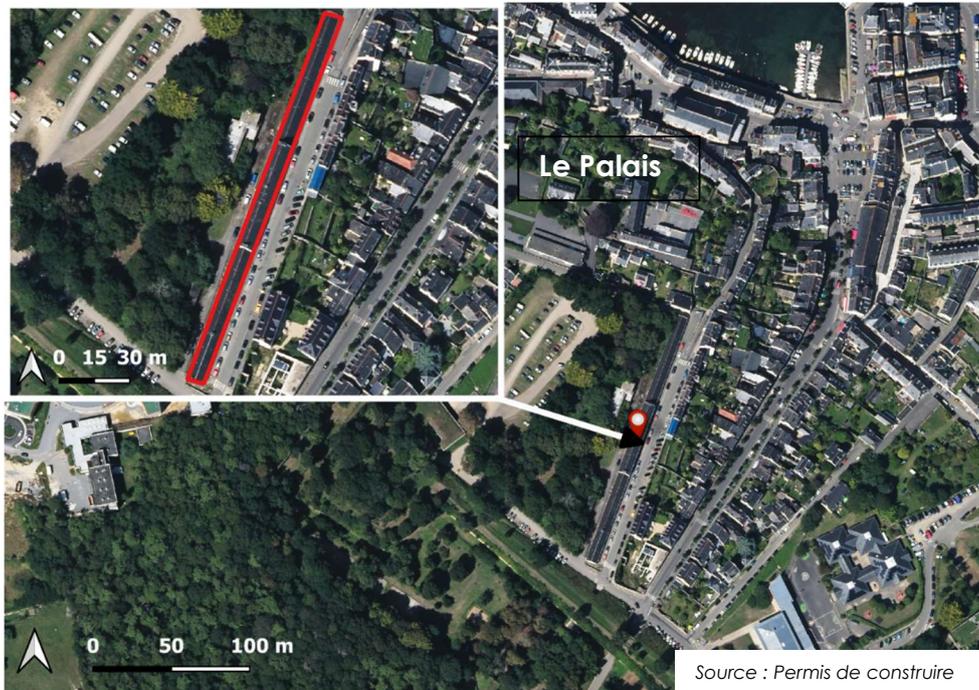
Le projet n'ayant pu éviter l'ensemble des impacts sur les habitats d'espèces protégées, le présent document permet d'explicitier les mesures prises dans le cadre de la demande de dérogation à l'article L.411-1 du code de l'environnement (cf. *Cerfa joint en annexe 1*).

L'objet de la présente notice est d'informer l'administration et le conseil scientifique sur les mesures envisagées pour éviter les impacts directs sur les espèces protégées et décrire les mesures envisagées pour favoriser, voire renforcer localement la présence d'habitats favorables pour ces espèces (mesures de compensation).

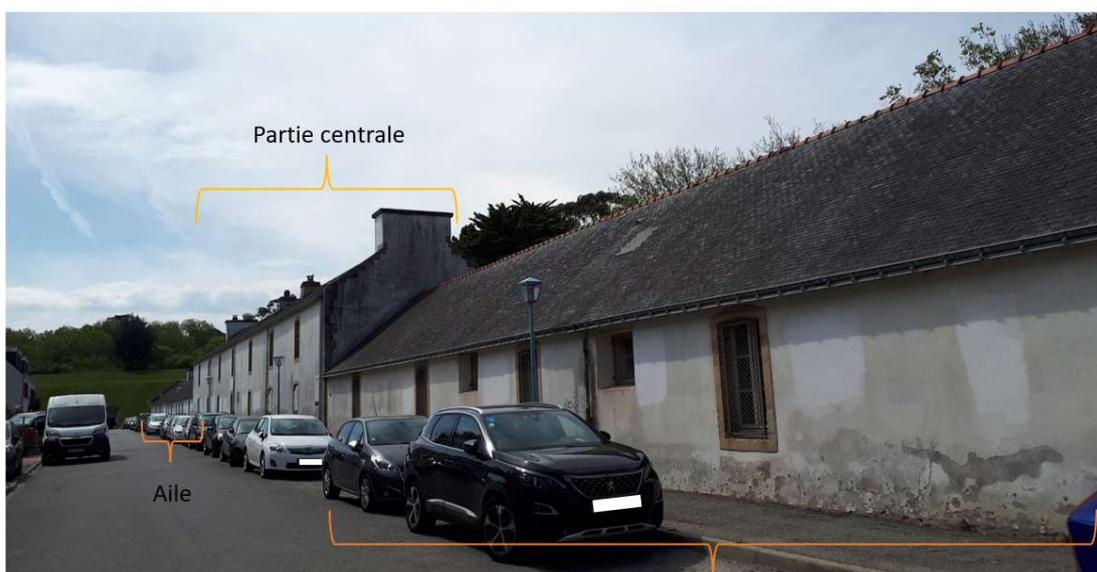
## 2. CONSISTANCE DU PROJET

### 2.1 LOCALISATION

Le projet se situe au sud de la ville du Palais sur Belle-Île-en-Mer.



Le site objet du projet, correspond à une ancienne caserne militaire (caserne Willaumez, également nommée « Cité de la Paix »). Le bâtiment à déconstruire se compose de 3 parties (un corps central et deux ailes), représentant un linéaire d'environ 165 mètres (cf. ci-dessous).



Source : permis de construire

Aile

Bâtiment objet de l'étude

## 2.2 OBJECTIFS DE L'OPERATION

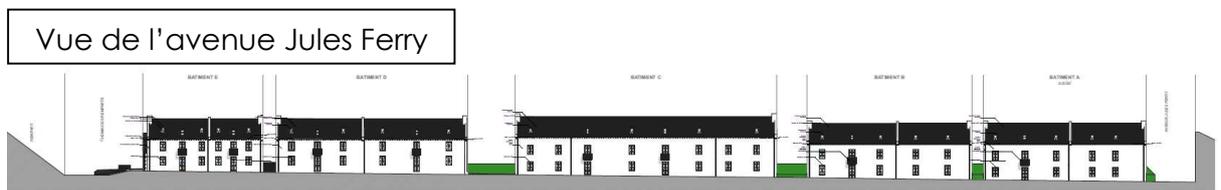
L'aménagement de nouveaux logements, en lieu et place de l'ancienne caserne de la Cité de la Paix est l'occasion d'exploiter un espace urbain actuellement à l'abandon (bâtiment servant pour partie en site de stockage pour le centre de loisir). Sur le territoire de l'île, l'extension urbaine est limitée du fait de la loi littorale, ce qui offre peu de possibilités de développement de nouvelles constructions pour l'accueil des populations locales en croissance. Ainsi, le projet s'inscrit dans un programme de renouvellement urbain qui vise à valoriser les espaces actuellement délaissés ou abandonnés. Le projet retenu permet ainsi de valoriser l'emplacement d'une ancienne caserne, en reconstruisant un ensemble de 4 bâtiments s'appuyant sur l'esprit de l'ancienne caserne et des constructions environnantes.

Ce projet décline notamment les grands principes suivants :

- Les volumes créés s'accordent avec la continuité volumétrique et historique du site (rez-de-chaussée, étage et comble) ;
- La linéarité créée par le bloc de la caserne sera rompue notamment avec l'implantation de quatre percées ;
- Une continuité avec la parcelle boisée côté ouest sera établie avec l'implantation des jardins privatifs, plantés d'arbres et d'arbustes et délimité par une haie composée d'essences locales ;
- L'aire de stationnement sera développée au niveau du chemin des remparts, par extension d'une zone remplissant déjà cette fonction de stationnement.

### Photomontage du projet envisagé (source SCCV Ferry)





Source : demande de permis de construire

Vues en plan et en travers du projet

Conformément au plan local d'urbanisme de la ville, les toitures des nouveaux bâtiments seront à deux pans, des ardoises naturelles seront utilisées. Les menuiseries des nouveaux bâtiments seront réalisées en bois.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la « SSCV Ferry ». La mission de maîtrise d'œuvre est confiée à « Parallèles Architecture ».

### Bâtiments à déconstruire



## **2.3 RAPPEL DES PROCÉDURES ASSOCIÉES AU PROJET**

Le projet a fait l'objet d'un permis de construire en date du 24 février 2021, valant démolition des bâtiments existants et reconstruction de 38 logements.

## 2.4 PLANNING

Le planning global de l'opération s'appuie sur la nécessité d'éviter la présence des espèces protégées lors de la déconstruction du bâtiment (travaux de déconstruction réalisés après l'été 2023) et d'envisager la remise en état des habitats d'espèces avant leur retour au printemps 2025 (cf. détail du planning en annexe 2).

	2023												2024												2025						
	Janv	Fev	Mar	Avr	Mai	Jun	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Dec	Janv	Fev	Mar	Avr	Mai	Jun	Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Dec	Janv	Fev	Mar	Avr	Mai	Jun	Juill
Période de reproduction des hirondelles																															
Présence ponctuelle de chauves-souris																															
Débroussaillages abords bâtiment et talus arboré																															
Réhabilitation toiture ancienne chaufferie																															
Pose nichoirs artificiels (phase travaux)																															
Déconstruction caserne, y compris désamiantage																															
Construction nouveau bâtiment																															
Achèvement menuiseries extérieures et réhabilitation habitat hirondelles																															
Aménagements intérieurs																															

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

Le projet a fait l'objet d'un permis de construire, approuvé par la ville en février 2021.

Il s'inscrit dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain permettant de répondre au besoin de construction de logements de Belle-Île-en-Mer

Le projet de construction s'inscrit dans le contexte du site (Centre bourg de la ville du Palais). Il présente, en effet, les caractéristiques architecturales des bâtiments de la ville et rappelle la structure du bâtiment actuel de type "longère". De plus, le pignon Sud est conservé et remis en état.

La déconstruction du bâtiment actuel est rendue nécessaire pour pouvoir engager des travaux de renouvellement urbain. En effet, le bâtiment ne permet pas une réhabilitation qui puisse garantir le respect du confort des usagers en termes d'espaces, mais également en termes de confort thermique, afin de répondre aux exigences de la réglementation thermique et énergétique, avec des coûts travaux raisonnables.

## ● **L'intérêt public majeur**

Bell-île-en-Mer est soumis à des enjeux d'insularité, en lien avec la beauté fragile de son patrimoine exceptionnel. L'île est très dynamique et attractive et doit répondre à un réel besoin de logements pour pouvoir accueillir les populations locales.

En fin d'année 2021, l'intercommunalité a mené une large consultation citoyenne. Cette dernière a mis en évidence que la problématique du logement des insulaires constituait une préoccupation majeure pour les habitants de l'île. Cette problématique est largement partagée par les élus locaux (CCBi - Rapport d'activité 2021). Dans ce même rapport, la communauté de communes fixe comme enjeu N°1 : « Habiter à l'année sur l'île » avec pour objectif « Favoriser le logement des résidents ».

Lors de sa prise de fonction, la nouvelle municipalité du Palais a également fixé la problématique de l'habitat des insulaires comme une priorité du mandat, avec pour objectif de mener une politique du logement et d'accessibilité à la propriété à destination de tous (bulletin municipal, septembre/Octobre 2020).

Le projet d'aménagement de 38 logements rue Jules Ferry permet donc de répondre à ces objectifs portés par l'intercommunalité et la commune. Le projet intègre notamment, la construction de logements sociaux, à hauteur de 21 % du programme. Ce taux constitue donc un minimum pour pouvoir accueillir des résidents à l'année. Ces logements pourront en outre, offrir des opportunités pour l'installations de jeunes ménages sur l'île : premiers logements et logements provisoires avant de pouvoir construire.

Le site objet de la demande, se situe en zone AU1 au PLU, classant ce secteur en zone à Urbaniser à court et moyen terme.

Rappelons en outre que le bâtiment est à l'abandon et qu'il présente actuellement de réels problèmes sanitaires et sécuritaires (squat et dégradations).

Sur la base de ces éléments, le projet répond à un intérêt public majeur, notamment pour des raisons sociales (21 % de logements sociaux dans le programme et offre de logements pour des résidents à l'année) et sécuritaire (bâtiment à l'abandon, squat, ...).

### **Absence de solutions alternatives satisfaisantes**

Il n'existe pas de réelle solution alternative satisfaisante, du fait du contexte ilien qui limite fortement les possibilités de constructions neuves (extension urbaine contrainte par la loi littoral). Le renouvellement urbain, en s'appuyant sur des sites à l'abandon, constitue donc nécessairement un axe prioritaire d'aménagement pour les communes littorales.

Par ailleurs, la déconstruction du bâtiment existant est rendue nécessaire pour pouvoir répondre aux normes constructives actuelles :

- bâtiment inadapté à la réhabilitation, notamment par sa largeur qui ne permet pas l'installation d'une épaisseur suffisante d'isolants pour le respect de la réglementation ;
- bâtiment n'offrant pas suffisamment d'ouverture pour respecter l'apport de lumière naturelle dans les logements ;
- planchers existants en bois, inadaptés aux niveaux acoustiques pour des logements ;
- présence d'Amiante sur le bâtiment.

Sur ces bases, la municipalité a délivré un permis de démolir afin de pouvoir engager les travaux nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Maintien des populations locales d'espèces protégées dans un état de conservation favorable

Le bâtiment est actuellement utilisé, de façon opportuniste, par quelques chauves-souris de passage, du fait de son abandon. Les inventaires menés ont mis en évidence que l'utilisation était ponctuelle et ne concernait que peu d'individus (quelques pipistrelles et oreillards gris de passage nocturne). Ce type de comportement opportuniste est très fréquent chez ces deux espèces dans les bâtiments abandonnés, notamment sur Belle-Ile, où des comportements similaires ont été observés dans de nombreux bâtiments (hangars de la communauté de communes, maison des associations, comble de la mairie, etc..). Par ailleurs, l'aménageur va conserver un bâtiment (ancienne chaufferie), avec la volonté de pouvoir réhabiliter le comble et le rendre favorable aux espèces ciblées (maintien du comble et remise en état de la toiture). Ainsi, l'impact du projet sur les populations locales de chauves-souris restera faible (suppression d'un bâtiment à l'abandon qui était voué à se dégrader et donc à disparaître à terme) avec réhabilitation d'un comble beaucoup plus favorable (grand comble restauré) en compensation. A noter que l'oreillard gris ne présente pas de sensibilité particulière, que ce soit au niveau régional, que national (classé en préoccupation mineure) et la pipistrelle commune est également en préoccupation mineure au niveau régional et classée quasi-menacée au niveau national (source : INPN/MNHN).

Le projet ne remet pas en cause l'état de conservation des populations locales de chauves-souris.

Concernant les hirondelles de fenêtre, la population présente sur le palais est relativement importante, le centre-bourg offre en effet, de nombreuses possibilités de reports (une centaine de nids ont été comptabilisés, dont 50 % étaient non occupés en pleine période de reproduction). Par ailleurs, de nombreux bâtiments de la ville sont actuellement non colonisés, alors qu'ils présentent également de fortes potentialités (chevrons avec présence d'un câble en dessous).

Au regard de ce contexte, la réalisation de travaux sur un bâtiment impactera peu la population locale, car les hirondelles nichant actuellement sur le bâtiment pourront aisément se reporter sur d'autres sites, situés à proximité immédiate. Par ailleurs, la maîtrise d'ouvrage étudie la possibilité d'installer une dizaine de nids artificiels sur des bâtiments publics durant les travaux (échanges en cours avec la CCBi), afin de renforcer les possibilités de report des hirondelles. A terme, le bâtiment, objet des travaux, offrira également les mêmes conditions d'accueil qu'actuellement (chevrons favorables pour permettre aux hirondelles de recoloniser le bâtiment + pose de 10 nichoirs artificiels), avec un linéaire utilisable par les hirondelles multiplié par 3 par rapport à l'existant (futur bâtiment présentant une hauteur suffisante sur l'ensemble du linéaire, alors que seul 1/3 est utilisable par les hirondelles à l'heure actuel).

Ainsi, **le projet ne remettra pas en cause l'état de conservation des hirondelles nichant sur le Palais**, voire améliorera la situation à termes, en offrant davantage de linéaire de toiture pouvant être colonisé. Rappelons que l'hirondelle de fenêtre présente un statut « non évaluable » (données insuffisantes) en région Bretagne et d'un statut quasi-menacé au niveau national.

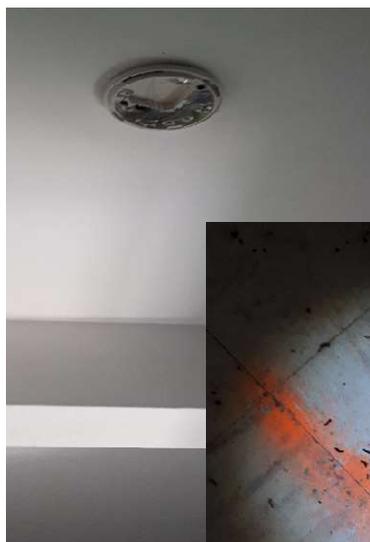
A noter par ailleurs, que le projet s'inscrit en périphérie de la ville, à proximité d'un parc et de boisements qui disposent de l'ensemble des habitats nécessaires pour permettre aux espèces protégées ciblées d'accomplir leur cycle biologique (ressource alimentaire, matériaux de construction pour les nids, anciennes murailles, etc..).

### 3. LES ESPÈCES PROTÉGÉES A PRENDRE EN COMPTE – DIAGNOSTIC DU SITE

#### 3.1 PROCOLES D'INVENTAIRES MIS EN OEUVRE

La visite préliminaire réalisée en avril 2022 a mis en évidence :

- La présence de 5 nids d'hirondelles de fenêtre (en état) implantés sur la façade sud-est, au niveau du bâtiment central (bâtiment le plus haut) ;
- L'absence de nids au niveau des bâtiments annexes (trop bas) ;
- La présence de guano ancien de chauves-souris dans le bâtiment (observation d'un petit tas très ancien dans un des combles et guano épars dans les salles de la caserne (souvent à l'aplomb des anciennes accroches d'alarme incendie – cf. ci-dessous)



Guano épars à l'aplomb des fixations d'alarme

Vieux guano dans le comble et nid d'hirondelle de fenêtre

Suite à ce constat, un protocole d'inventaire a été mis en place afin d'appréhender les populations concernées et évaluer le niveau d'activité des espèces protégées liées au bâtiment (simples passages ou colonie de reproduction pour les chauves-souris notamment).

Les investigations menées ont ainsi porté sur :

- La réalisation de comptages réguliers d'occupation des nids d'hirondelle durant la saison de reproduction (cf. *synthèse des prospections ci-après*) ;
- La recherche d'éventuels autres reproducteurs liés aux bâtiments ou aux dépendances (moineau domestique notamment) ;
- La recherche de chauves-souris en repos diurne dans le bâtiment (prospection des combles, des salles et des conduits) ;
- La pose d'enregistreurs automatiques d'ultrasons (SM4BAT) sur plusieurs nuits entières pour évaluer l'activité nocturne des chauves-souris dans le bâtiment. 4 enregistreurs ont tourné en simultanée de manière à couvrir différents espaces (comble du bâtiment central, salle de classe qui présentait du guano, comble de la salle de classe et comble de l'ancienne chaufferie située à l'extérieur, en contact avec un espace boisé).



Micro installé dans le comble



Enregistreur posé dans une salle de classe

- La réalisation d'inventaires complémentaires sur les milieux concernés par des aménagements annexes (relevés floristiques et recherche à vue de reptiles, d'insectes ou tout autre indice de présence d'espèces d'intérêt patrimonial ou sensible). Les milieux concernés correspondent à la lisière d'un talus arboré, un muret de pierre sèche envahi par des arbustes et l'ancienne cours partiellement végétalisée.



Autres secteurs prospectés (cour arrière, lisière et muret empierré)

Synthèse des prospections

Date	Météo	Inventaire	Observateur
27/04/22	19°C, Soleil, vent faible	Recensement des oiseaux nicheurs	H. Dallemagne (Ceresa)
		Visite du bâtiment et partiellement des combles	
17/05/22	21°C, Soleil, vent faible	Recensement des oiseaux nicheurs	
		Visite du bâtiment et des combles	
		Relevés floristiques sur le talus boisé et recherche de reptiles	
15 & 16 /06/22	29°C, Soleil, vent faible	Recensement des oiseaux nicheurs, y compris recensement des nids d'hirondelle de fenêtre sur l'ensemble de la ville du Palais	
		Visite du bâtiment et des combles	
		Pose d'enregistreurs d'ultrasons	
		Relevés floristiques sur l'ensemble du site et recherche de reptiles et d'insectes	
12 & 13 /08/22	24°C, Soleil, vent faible	Recensement des oiseaux nicheurs	
		Visite du bâtiment et des combles	
		Pose d'enregistreurs d'ultrasons	
		Recherche de reptiles et d'insectes	
04/10/22	20°C, ciel dégagé, vent faible	Visite du bâtiment et des combles	
		Pose d'un enregistreur d'ultrason dans la salle de classe (recherche d'activité de swarming)	

## 3.2 RESULTAT DES INVENTAIRES

### ● L'avifaune

Le recensement des oiseaux nicheurs a été mené par observations à vue et écoute des chants en période de reproduction (avril à août 2022- cf. *méthodologie ci-avant*). Lors de chaque visite, l'occupation des nids d'hirondelle de fenêtre a été relevée et un tour du bâtiment et de ses dépendances a été menée. Le boisement situé au nord a également fait l'objet d'un recensement par réalisation d'un point d'écoute au niveau de la lisière (protocole STOC-EPS).

#### Le suivi des hirondelles

Le bâtiment est constitué de 3 parties :

- Un bâtiment central sur 2 niveaux ;
- 2 dépendances de part et d'autre.

Les nids d'hirondelle se situent exclusivement côté sud-est, au niveau du bâtiment central (le plus haut). Les dépendances sont trop basses pour permettre l'installation de nids (cf. *ci-dessous*).



Localisation des nids d'hirondelles de fenêtre sur le bâtiment central

Cinq nids fonctionnels ont été comptabilisés en 2022 sous la corniche (+ 1 trace d'un ancien nid). Les nids sont positionnés entre les chevrons, sur un câble qui sert d'appui (cf. *photo ci-contre*).



Nid en appui sur un câble

Les hirondelles de fenêtre sont présentes sur le palais d'avril à septembre. Les nids ont été occupés entre mai et août, les hirondelles se relayant dans les 5 nids fonctionnels au cours de la saison (cf. ci-dessous).

Occupation des nids d'hirondelle de fenêtre au printemps 2022  
sur le bâtiment de la Cité de la Paix

Date	27 avril	17 mai	15 juin	12 août
Effectifs nicheurs	RAS	1 nid occupé	5 nids occupés + jeunes	2 nids occupés + jeunes

Ainsi, 8 couples se sont relayés en reproduction sur le bâtiment étudié au cours de la saison 2022. On remarque que l'été très clément de 2022 a permis une reproduction tardive jusqu'en août. Ce cas de figure n'est probablement pas observable tous les ans.

### **L'hirondelle de fenêtre dans le contexte de la ville du Palais**

Afin d'évaluer les enjeux du site, nous avons également mené un recensement des hirondelles dans le village du Palais, afin de replacer la population étudiée dans le contexte local.

Ainsi, l'ensemble de la ville a été parcourue le 15 juin 2022 pour recenser les bâtiments occupés.

La carte présentée en annexe 3 permet de mettre en évidence qu'une belle population d'hirondelle de fenêtre est présente dans le centre du village, principalement dans le bas du centre-bourg, entre l'église et le port. Ainsi, près d'une quinzaine de bâtiments accueillant des nids d'hirondelle de fenêtre ont été recensés, pour une centaine de nids comptabilisés. Lors de notre comptage, environ 50 % des nids étaient occupés, avec de nombreux jeunes bien développés.

Ainsi, les nids occupés sur le bâtiment étudié représentent 5 % de la population estimée au niveau de la ville du Palais (5 nids sur 98 recensés dans la ville).

On notera que dans la plupart des cas, les nids ont été construits dans des contextes similaires à ce que l'on observe sur le bâtiment de la Cité de la Paix (nids construits contre un chevron, en appui sur un câble). Ce type de configuration est très fréquent sur les bâtiments du centre-bourg. Le potentiel d'installation de nids est donc important dans le village (nombreuses maisons disposant de débords de toiture avec chevrons et câble en dessous).

### **Les autres espèces d'oiseaux**

Les prospections n'ont pas permis de mettre en évidence la nidification de moineau domestique au niveau des bâtiments étudiés (absence de « cavités » favorables). Seul 1 couple de tourterelle turque s'est installé à l'arrière du bâtiment.

Concernant les parties arrière-cour et talus boisé concernée par le projet, nous n'avons pas mis en évidence de reproduction particulière. Les oiseaux communs des champs et jardins sont présents (mâles chanteurs de mésange bleue, merle noir, rouge gorge familier, ...), mais le contexte artificialisé semble limiter la diversité en espèces sur ce secteur. Seul le troglodyte mignon semble nicher au niveau du muret qui borde la cour arrière (allers-venus réguliers dans un fourré qui « masque » le muret).

Au regard de ces observations, il n'apparaît pas y avoir d'autres enjeux à prendre en compte pour l'avifaune, en dehors de l'hirondelle de fenêtre.

### ● Les chauves-souris

La présence de guano épars dans le bâtiment, y compris dans certaines pièces très éclairées (salle de classe) constitue une situation peu habituelle, les chauves-souris recherchant habituellement des milieux plutôt fermés et sombres (caves, combles non aménagés).

Aussi, les prospections menées devaient permettre d'appréhender si le bâtiment était occupé en tant que gîte (reproduction, reposoir diurne ou nocturne) ou s'il s'agissait d'une simple occupation nocturne « opportuniste » du fait de l'abandon du bâtiment (simples passages ou chasse). C'est pourquoi, les inventaires ont porté sur 2 aspects (cf. méthodologie au chapitre 3.1) :

- Recherche diurne d'individus dans les parties « sombres » (combles et conduits) ;
- Pose d'enregistreurs automatiques (SM4BAT) pour appréhender l'occupation nocturne.

Les enregistreurs ont été positionnés dans différents contextes pour analyser les passages (salle de classe et différentes parties des combles), à différentes périodes (juin, pour la reproduction, août en période d'émancipation des jeunes et automnale pour appréhender l'utilisation éventuelle en swarming).

Les résultats des enregistrements sont présentés ci-dessous.

Bilan de l'analyse des enregistreurs nocturnes
---

	15 & 16 juin 2022	12 & 13 août 2022	04-oct-22
<b>Comble partie centrale bâtiment</b>	1 passage oreillard gris à 22h15	Une quarantaine de contacts de pip entre 22h45 et 6h00 du matin. Une partie des contacts probablement à attribuer à des passages au-dessus du comble	-
<b>Salle classe</b>	1 passage oreillard gris à 00h40	Passages ponctuels d'oreillard gris en début de soirée (22h00), puis en fin de nuit (5h00) - reposoir diurne possible pour 1 individu ?	Aucun contact
<b>Comble salle classe</b>	2 passages Pip faibles (0h18 et 1h24). Probablement transit au-dessus du comble	Quelques contacts de pip (<10) entre 23h00 et 5h00 du matin avec de longs temps sans activité (passages ponctuels)	-
<b>Comble ancienne chaufferie (futur garage à vélo)</b>	1 passage Pip faible à 6h00 du matin. Probablement transit au-dessus du comble	Une dizaine de passages de pip entre 21h50 et 5h30, probablement au-dessus (signaux faibles ou perturbés), avec parfois cris sociaux 1 passage sérotine commune à 2h00 du matin	-

Les résultats présentés ci avant mettent en évidence une activité globalement faible (entre 1 et 40 contacts maximum par nuit), quel que soit la période, voire nulle en automne. Les espèces contactées sont ponctuellement l'oreillard gris dans le bâtiment (salle de classe et une seule fois dans le comble du haut) et la pipistrelle commune (dans les combles et au-dessus, de passage au ras des toits). Une sérotine commune a également été contactée au niveau du comble de la chaufferie (bâtiment annexe situé dans la cour arrière).

Dans les parties basses (salles de classe), les contacts sont très ponctuels et traduisent une simple utilisation de passage. La présence d'ouverture au travers des fenêtres murées (cf. ci-contre) permet à quelques individus de pénétrer dans le bâtiment la nuit pour se poser probablement.



Guano au sol dans la salle de classe



Ouverture permettant l'accès à l'intérieur du bâtiment pour les chauves-souris

Des investigations menées dans d'autres bâtiments de la commune (6 bâtiments étudiés en 2022 par le CERESA) a mis en évidence des observations similaires dans pratiquement tous les bâtiments abandonnés ou servant de site de stockage pour la ville. Il semble donc que ce type d'utilisation nocturne de bâtiment pourtant très « lumineux » en journée, par des chauves-souris, soit habituel sur l'île (reposoirs nocturnes ponctuels ?).

Concernant les combles, leur utilisation est difficile à évaluer. Lors des prospections menées, aucune chauve-souris n'a été recensée en reposoir diurne. Il n'y a donc pas de colonie d'installée sur le site. En revanche, les contacts sont plus ou moins réguliers la nuit (1 à 40 contacts par nuit), même si de nombreux passages peuvent probablement être attribués à des enregistrements d'individus passant à l'extérieur (nombreux signaux faibles ou perturbés). Il est donc possible que les combles puissent servir de gîtes relais la nuit, de manière ponctuelle, comme c'est souvent le cas dans les vieilles bâtisses.



Comble de faible hauteur (< 1 m)

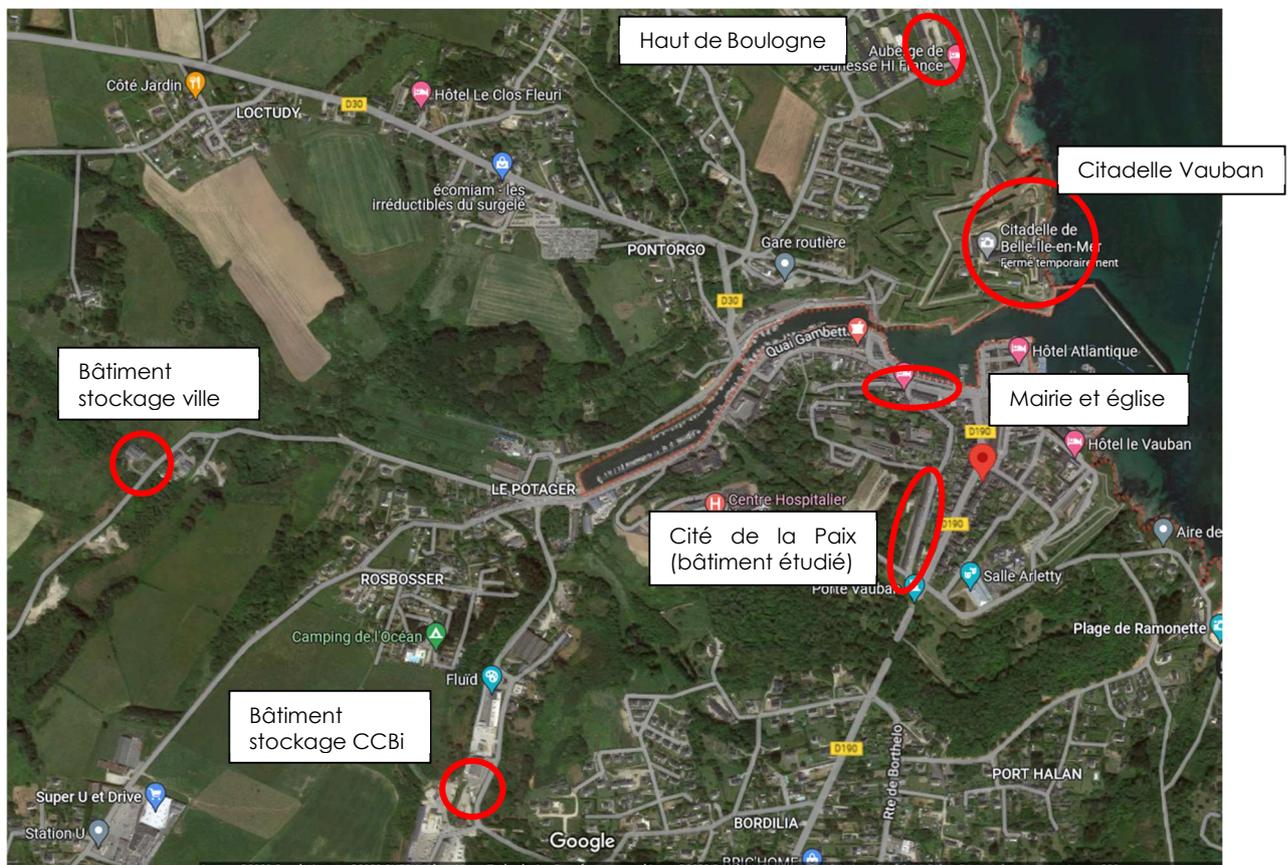
Au regard de ces observations, nous pouvons conclure que :

- Le bâtiment n'est pas utilisé par les chauves-souris en tant que gîte de reproduction ou de reposoir diurne ;
- Les combles sont utilisés ponctuellement la nuit (reposoir nocturne secondaire).

Nous pouvons donc considérer que les enjeux liés aux chauves-souris sont globalement faibles, du fait d'un simple usage secondaire (passages ponctuels certaines nuits). A noter que le bâtiment ne contient pas d'habitats favorables aux chauves-souris pour l'hibernation (absence de cave).

### **Analyse du contexte :**

Pour replacer les espèces contactées dans le contexte de l'île, 2 à 3 colonies de reproduction d'oreillard gris sont connues dans les environs du site d'étude : comble de l'église et potentiellement comble de la mairie, situés à environ 200 m (Le Campion Th. Com pers.) et ancienne colonie pénitencière des Hauts de Boulogne à environ 800 m (prospections Ceresa). A noter que l'église et la mairie font l'objet d'une convention « refuge à chauves-souris » en partenariat avec le Groupe Mammalogique Breton (GMB). Nous n'avons pas eu connaissance de site de reproduction de pipistrelle commune ou de sérotine sur l'île, mais ces dernières ont également été observées ou contactées, de façon ponctuelle, dans d'autres bâtiments (ancienne colonie pénitencière des hauts de Boulogne notamment et bâtiment de stockage de la Ville). La citadelle Vauban, également située à proximité de notre aire d'étude, offre en outre, de nombreuses possibilités de gîtes, notamment pour l'hivernage (pierres disjointes, anciennes galeries, etc.).



Localisation de sites favorables aux chauves-souris autour de la ville du Palais (Ceresa, 2022 et Le Campion Th. Com pers.)

## ● La flore et autre faune

En parallèle des inventaires sur les hirondelles et les chauves-souris, des prospections ont été menées au niveau des espaces extérieurs susceptibles d'être impactés par les travaux (cour arrière et bord du talus arboré).

Il n'a pas été mis en place de protocole précis pour appréhender les autres groupes taxonomiques, mais un recensement des espèces présentes (flore, reptiles et insectes notamment) a été mené.

Ces prospections permettent de confirmer l'absence d'enjeux particuliers au niveau de ces espaces :

- Le talus arboré est globalement artificialisé, du fait de la présence de plaques béton en pied de talus et d'une lisière fortement colonisée par le lierre (cf. photo ci-dessous) ;
- La végétation est composée principalement d'essences plantées (douglas, frênes, sycomores) et d'arbustes spontanés (aubépine, orme champêtre et troène vulgaire principalement). En sous-bois, le sol est largement colonisé par le lierre, avec quelques compagnes classiques de ce type de milieu en contexte littoral (gouët d'Italie, iris fétide, benoite commune, etc.) ;
- Le lézard des murailles est très peu présent (1 seul individu contacté au pied d'un bâtiment en ruine côté cour intérieure), malgré la présence d'un talus empierré potentiellement favorable. L'abandon de la cour a favorisé le développement d'un fourré face à ce talus, limitant ainsi son intérêt pour les reptiles ;
- Les insectes contactés sont très communs (vulcain, piérides, criquet des pâtures, ...) et absence de contexte favorable aux amphibiens ou aux libellules (absence de mare ou de point d'eau dans les environs), ...

Le seul enjeu pouvant être relevé concerne le développement d'un arbre invasif (*Ailanthus altissima*) qui connaît un fort développement dans le jardin à l'abandon.



Lisière du talus (plaque béton et envahissement par le lierre)



Talus empierré partiellement envahi par la végétation



*Ailanthus altissima* colonisant la cour

### 3.3 LES ESPECES PROTEGEES A PRENDRE EN COMPTE – ANALYSE DES IMPACTS POTENTIELS

Au regard des éléments décrits précédemment, l'hirondelle de fenêtre constitue la principale espèce à prendre en compte, du fait de son statut « nicheur certain » sur le bâtiment impacté, avec 5 nids occupés en 2022. Concernant les chauves-souris, le site constitue simplement un site de passage opportuniste, du fait de l'abandon du bâtiment, ainsi qu'un reposoir nocturne potentiel au niveau des combles, comme cela peut être observé dans de nombreux bâtiments anciens. Les enjeux sont donc moins importants (absence de risque de destruction d'individus), mais l'habitat est à prendre en compte en tant que gîte secondaire nocturne.

Les inventaires menés sur, et autour des bâtiments n'ont pas mis en évidence d'autres enjeux concernant des espèces protégées. Le lézard des murailles, la sérotine commune et le troglodyte mignon ont été recensés sur des milieux qui ne seront pas impactés. La période de travaux (de défrichements notamment) devra cependant prendre en compte leur présence, pour éviter tout risque de dérangement (travaux réalisés en dehors des périodes de sensibilité des espèces).

Ainsi, les espèces à prendre en compte dans le cadre de la présente demande de dérogation à l'article L411-1 du code de l'environnement sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau des espèces protégées à prendre en compte, statuts et effectifs

Oiseaux		Statut patrimonial						Statut biologique	
Nom espèce	Nom scientifique	DO/H	PN	LRN	LRR	ZNIEFF Bzh	RBD	Reproducteur	Effectifs
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	-	Art3	NT	DD	-	Mineure	Certain	8 couples (rotation dans 5 nids)
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	AIV	Art2	LC	LC	-	Mineure	NON	Passage et reposoir diurne potentiel (1 individu)
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	AIV	Art2	NT	LC	-	Mineure	NON	Simple passage

#### Statut patrimonial :

**DO/H** : Directives européennes Oiseaux / Habitats, Faune et Flore - **AIV** : Espèce devant bénéficier d'une protection stricte

**PN** : Arrêté du **23 avril 2007**, modifié (dernière maj 17 mars 2019) fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur le territoire national – **Art2** : Statut de protection des individus et de leurs aires de repos et sites de reproduction  
Arrêté du **29 octobre 2009**, modifié (dernière mise à jour 29 juillet 2015) fixant la liste des oiseaux protégés sur le territoire national - **Art 3** Statut de protection des individus, y compris risque de dérangement en période de reproduction et de leurs aires de repos et sites de reproduction

**LRN** : Liste Rouge Nationale (UICN France & al., 2016 & 2017)

**LRR** : Liste rouge Régionale (CSRPN 2015) - **NT** : Quasi-menacée ; **LC** : préoccupation mineure ; **DD** : Données insuffisantes

**RBD** : Responsabilité Biologique Régionale (CSRPN, 2015)

**ZNIEFF Bzh** : Inscription sur la liste des espèces déterminantes pour la désignation des ZNIEFF en Bretagne

### 3.4 IMPACTS CUMULES

En l'état des connaissances, il est difficile d'évaluer le nombre de projets de restauration de bâtiments pouvant impacter des espèces protégées similaires dans l'environnement proche. Il s'agit en effet, pour la grande majorité, de projets privés, pour lesquels la ville n'a pas connaissance des enjeux potentiels associés.

Dans le contexte du Palais, on peut citer le projet IKAD, situé dans le bourg, pour lequel des aménagements sont envisagés dans les combles pour prendre en compte les chauves-souris (Coutturier M. com. Pers.) et les projets de restauration des bâtiments très abîmés des hauts de Boulogne. Dans le cadre de ces travaux, la présence de chauves-souris dans les combles et d'hirondelle est connue, ce qui va permettre de les prendre en compte. Tous ces travaux ne concernent pas de colonie de reproduction, mais uniquement des gîtes secondaires (d'oreillard gris notamment). Pour les travaux concernant les « Hauts de Boulogne », une demande de dérogation est en cours d'élaboration pour informer l'administration et le conseil scientifique des mesures envisagées permettant de préserver les populations d'espèces protégées dans le cadre de ces travaux.

## 4. ENGAGEMENTS DU MAITRE D'OUVRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPÈCES PROTÉGÉES – MESURES ERCA

### 4.1 GÉNÉRALITES

L'évitement des impacts sur les espèces protégées en reproduction (hirondelle de fenêtre), ou de passage (chauves-souris) s'appuie sur deux axes (cf. *fiches mesures ci-après*) :

- l'évitement de la période de reproduction ou de présence des espèces pour les travaux de déconstruction, afin d'éviter tout impact direct sur les oiseaux nicheurs et les chauves-souris de passage (travaux de déconstructions réalisés après l'été 2023) ;
- la mise en œuvre de mesures permettant de favoriser la reproduction des hirondelles de fenêtre durant les travaux (pose de nichoirs artificiels sur un bâtiment situé à proximité) et à l'issue des travaux, sur le bâtiment reconstruit (reconstruction à l'identique des corniches, sur une longueur 3 fois supérieure à la situation actuelle et pose de nichoirs artificiels complémentaires). Restauration d'un comble favorable aux chauves-souris (restauration du comble de l'ancienne chaufferie située à proximité).

À noter que la ville du Palais dispose d'ores et déjà de conditions favorables pour l'accueil des chauves-souris et des hirondelles (nombreux bâtiments favorables), ce qui favorise de fait, les possibilités de report des espèces durant les travaux.

## 4.2 FICHES MESURES

E4.1a – Adaptation de la période des travaux sur l'année <sup>(1)</sup>				
E	R	C	A	E4.1 – Évitement temporel en phase travaux
Thématique environnementale			Milieux naturels	
Objectif de la mesure				
<p>L'objectif est d'éviter de mener les opérations impactantes (démolition de la toiture du bâtiment) lorsque les espèces protégées sont présentes sur le site. Cela concerne essentiellement les oiseaux nicheurs (hirondelle de fenêtre) car les chauves-souris ne semblent exploiter le site que de passage. La mesure est cependant également efficace pour les chauves-souris car leur période de présence est essentiellement l'été sur ce site (cf. <i>diagnostic</i>).</p>				
Description de la mesure				
<p>Les travaux de démolition de la toiture vont être réalisés en fin d'hiver 2022-2023, avant le retour des hirondelles. Ainsi, la toiture devra être déconstruite au plus tard mi-avril 2023, les premières hirondelles arrivant dans le courant du mois d'avril sous nos latitudes.</p> <p>Le reste du bâtiment pourra être déconstruit par la suite du fait de l'absence d'enjeux une fois la toiture démontée.</p> <p>A noter que les défrichements nécessaires à la réhabilitation des jardins et à l'extension de l'aire de stationnement seront également réalisés en dehors de la période de reproduction des oiseaux : Défrichements et coupes réalisées durant l'automne et l'hiver (cf. planning des travaux au chapitre 2.4).</p>				
Modalités de mise en œuvre et de suivi				
<p><u>Responsable de la mise en œuvre</u> : SCCV Ferry</p> <p><u>Période d'intervention</u> : Avant mi-avril 2023 &amp; hiver 2023-2024</p> <p><u>Estimation des coûts</u> : Intégré dans le projet global</p> <p><u>Modalités de suivi</u> : Accompagnement des travaux par un écologue</p>				

(1) Référence : Évaluation environnementale – Guide d'aide à la définition des mesures ERC – Guide CEREMA, janvier 2018

C1a – Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces				
E	R	C	A	C1 – Création / Renaturation de milieux
Thématique environnementale			Milieux naturels	
Objectif de la mesure				
<p>L'objectif de la mesure est de permettre, voire de renforcer, l'intérêt du site pour les chauves-souris. Le bâtiment actuel est essentiellement utilisé de passage ou potentiellement en reposoir nocturne. L'objectif de la mesure est d'offrir localement un comble utilisable par les chauves-souris toute l'année.</p> <p>Pour ce faire, la maîtrise d'ouvrage a pris la décision de conserver un bâtiment annexe qui se trouve au niveau de la cour arrière (ancienne chaufferie), afin de préserver le comble et le rendre plus favorable aux chauves-souris. La partie basse du bâtiment pourra également servir à d'autres espèces, comme l'hirondelle rustique.</p>				
Description de la mesure				
<p>Actuellement, le comble est utilisé ponctuellement par quelques chauves-souris de passage (pipistrelle commune essentiellement). La toiture est cependant dégradée et laisse passer la lumière en journée.</p> <p>L'objectif est de remettre en état la toiture, afin de rendre le comble disponible avant déconstruction des bâtiments de la Cité de la Paix. Au plus tard, le comble sera restauré à l'automne 2023 (négociations en cours) pour être opérationnel avant le retour des chauves-souris au printemps suivant. Les chauves-souris pourront ainsi trouver localement un site de substitution, à proximité immédiate, dès le début de la phase travaux. L'avantage est que ce comble est d'ores et déjà « identifié » par les chauves-souris locales (observation de passages nocturnes ponctuels – cf. diagnostic), ce qui permettra d'accélérer sa colonisation. Par la suite, le bâtiment sera aménagé en garage à vélo, en conservant une ouverture dans la grille d'entrée, pour permettre le passage des chauves-souris et éventuellement des hirondelles. A l'intérieurs du comble, des plaques, briques creuses et nids artificiels pour hirondelle rustique pourront être installés pour favoriser l'installation des espèces.</p> <p>Ces aménagements seront encadrés par un écologue, afin de garantir qu'ils répondent aux exigences des espèces ciblées (chauves-souris et hirondelle rustique).</p>		 <p>Toiture à restaurer</p>		



Maintien de l'ouverture  
(accès actuel des  
chauves-souris)

Ancienne chaufferie à conserver et aménager en faveur  
des chauves-souris et des hirondelles

Modalités de mise en œuvre et de suivi

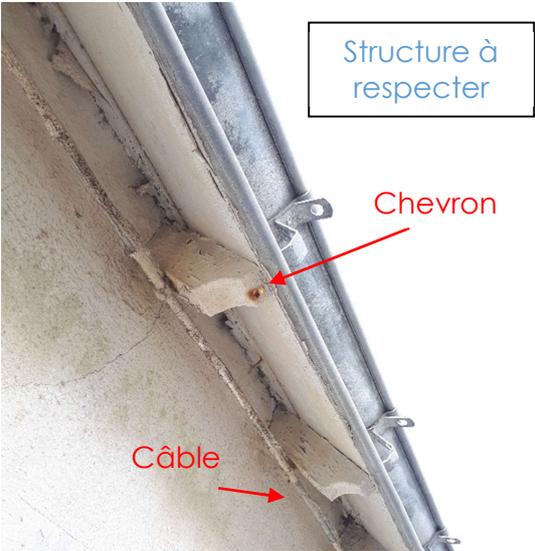
Responsable de la mise en œuvre : SCCV Ferry

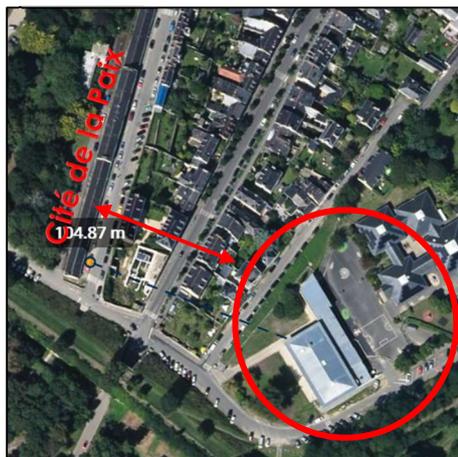
Période d'intervention : Septembre-Octobre 2023

Estimation des coûts : 5 000,00 € H.T.

Modalités de suivi : Accompagnement des travaux par un écologue

Suivi sur 5 ans de la colonisation (N+1, N+2 et N+5)

C1a – Création ou renaturation d'habitats favorables aux espèces				
E	R	C	A	C1 – Création / Renaturation de milieux
Thématique environnementale			Milieux naturels	
Objectif de la mesure				
<p>L'objectif de la mesure est de compenser la perte d'habitats d'hirondelle de fenêtre durant les travaux et de renforcer les possibilités de recolonisation du bâtiment à l'issue des travaux.</p> <p>Comme indiqué précédemment, la ville du Palais offre de nombreuses bâtisses anciennes, favorables à l'accueil des hirondelles de fenêtre ; de nombreuses corniches présentant des conditions favorables d'accueil (chevrons + câbles) ne sont actuellement pas occupées. De fait, les hirondelles pourront aisément se reporter sur d'autres sites favorables dans la ville. Cependant, la maîtrise d'ouvrage étudie la possibilité d'installer des nichoirs artificiels complémentaires sur des bâtiments publics afin d'offrir, durant les travaux, des sites de substitution complémentaires. Par ailleurs, le pétitionnaire a adapté ses plans pour reconstruire un bâtiment qui offrira également à termes, des conditions favorables pour le retour des hirondelles nicheuses. Le projet initial prévoyait en effet, des corniches moulées qui n'auraient pas permis l'installation des hirondelles. Ces corniches ont donc été remplacées par des chevrons afin de reproduire des conditions identiques à ce qui existe actuellement. En complément, 10 nichoirs artificiels seront également mis en place, sous la corniche, pour amorcer la recolonisation à l'issue des travaux.</p>				
Description de la mesure				
<p>Le plan de construction a donc été repris pour mettre en place des débords de toiture avec chevrons qui permettront aux hirondelles de s'installer. Un câble sera positionné sous les chevrons afin de recréer des conditions similaires à ce que l'on observe sur pratiquement tous les bâtiments où les hirondelles se sont installées dans la ville du Palais.</p> <p>A noter que les nouveaux bâtiments seront tous sur 2 niveaux, offrant ainsi un linéaire de corniches favorables aux hirondelles 3 fois plus important que ce que permet le bâtiment actuel.</p> <p>Durant les travaux, la maîtrise d'ouvrage étudie la possibilité d'installer 10 nichoirs artificiels (ratio de 2 pour 1 par rapport à l'impact), sur des bâtiments publics (ou privés) de la ville du Palais. Des échanges avec la ville et la CCBi sont en cours. Plusieurs sites d'implantation sont à l'étude à proximité du site impacté (cf. illustration ci-après). L'administration sera informée du site d'implantation définitif avant d'engager les travaux.</p>				
				



*Secteur de recherche de bâtiments favorables pour l'installation de nids en phase travaux.*

À l'issue des travaux, 10 nichoirs supplémentaires seront également installés sous la corniche du bâtiment reconstruit (à 6,40 m de hauteur), afin d'amorcer la recolonisation par les hirondelles. Ces nichoirs seront positionnés pour moitié sur la façade actuellement colonisée (façade est), et pour l'autre moitié, sur la façade ouest, afin de favoriser également la colonisation de cette dernière.



*Exemple de nichoir artificiel pour hirondelle de fenêtre (catalogue 2022 LPO)*

#### Modalités de mise en œuvre et de suivi

Responsable de la mise en œuvre : SCCV Ferry

Période d'intervention : En parallèle construction

Estimation des coûts : 2 200,00 € (20 nichoirs artificiels + installation)

Modalités de suivi : Accompagnement des travaux par un écologue  
Suivi sur 5 ans de la colonisation (N+1, N+2 et N+5)

### 4.3 COÛT DES MESURES ET MODALITÉS DE SUIVI

#### ● Coût des mesures

Le coût des mesures liées exclusivement à la prise en compte de la biodiversité est difficile à évaluer, car les principales mesures consistent en un décalage du planning d'intervention permettant d'éviter la période de présence des espèces protégées et la réalisation d'aménagements intégrés au projet (choix techniques permettant de recréer des conditions favorables à l'installation des espèces protégées et la pose de nichoirs artificiels).

Les coûts supplémentaires pouvant être mis en évidence sont donc :

- La remise en état de la toiture de l'ancienne chaufferie pour maintenir l'habitat favorable aux chauves-souris : 5 000,00 € H.T.
- L'installations de 20 nichoirs artificiels pour hirondelle de fenêtre (10 en phase de travaux + 10 sur le bâtiment reconstruit) : 2 200,00 € H.T.
- L'accompagnement des travaux par un écologue et bilan à l'administration : 3 500,00 € H.T.
- le Suivi de la colonisation du comble restauré et de la recolonisation des toitures par les hirondelles sur 5 ans (N+1, N+2 et N+5) : 13 500,00 € H.T. (4 500,00 € / an).

#### ● Modalités de suivi

Dans le cadre des travaux, la maîtrise d'ouvrage va missionner un écologue afin d'assurer une prestation d'accompagnement (prescriptions d'aménagement et conseils techniques aux entreprises). À l'issue, un compte-rendu sera élaboré et transmis à l'administration. Durant les travaux, l'écologue aura également pour mission d'effectuer un inventaire sur les nids d'hirondelle de fenêtre installés en phase travaux, afin de confirmer le maintien des populations locales et pouvoir confirmer le report des couples reproducteurs.

Une fois les travaux réalisés, le suivi des mesures doit permettre de valider l'efficacité des aménagements pour l'accueil des hirondelles de fenêtre au niveau des corniches recrées sur le futur bâtiment (y compris nichoirs artificiels installés à l'issue des travaux) et des chauves-souris de passage dans le comble de l'ancienne chaufferie réhabilitée en garage à vélos.

Pour se faire, il est prévu de réaliser un suivi, à raison de 3 passages annuels effectués mi-mai, mi-juin et mi-août. Le protocole consistera à observer les corniches pour valider l'installation de nids par les hirondelles et vérifier l'occupation de ces derniers (transports de matériaux ou de nourriture, parades, chants en sortie de nid, etc.). Des enregistreurs d'ultrasons seront positionnés en parallèle dans le comble réaménagé afin de vérifier la présence de chauves-souris de passage, voire leur installation en période estivale (utilisation comme gîte de repos ou de reproduction).

Les suivis sont envisagés sur 5 ans, à raison d'un contrôle à N+1 après travaux, N+2 et N+5, auxquels il convient d'ajouter les 2 passages en période de travaux pour recenser les nids dans la ville (*cf. ci-avant*).

En cas d'écart par rapport aux résultats attendus au bout de la 2<sup>ème</sup> année après travaux (objectif d'au moins 5 nids reconstruits ou occupés), l'aménageur s'engage à mettre en place des nichoirs artificiels complémentaires, voire éventuellement installer un dispositif de repasse, pour favoriser le retour des hirondelles sur le bâtiment.

Des aménagements complémentaires pourront également être envisagés en faveur des chauves-souris comme la pose de nichoirs artificiels sur le bâtiment et/ou les arbres alentours et la réalisation d'aménagements complémentaires au niveau du comble remis en état (pose de plaques ou de briques creuses dans le comble).

Le bilan du suivi sera transmis à l'autorité environnementale avant le 31 décembre de chaque année.

## 5. CONCLUSION

Le territoire de Belle-Île-en-Mer est très dynamique et attractif et doit répondre à un réel besoin de développer l'offre de logements pour pouvoir accueillir les populations locales. Ce besoin a été identifié comme constituant une problématique majeure, dans le cadre d'une large concertation menée fin 2021 auprès de la population insulaire (CCBi – Rapport d'activité 2021). L'intercommunalité, ainsi que la ville ont ainsi intégré ce besoin dans leurs objectifs stratégiques pour les années à venir. Du fait de sa situation littorale et des contraintes d'urbanisme induits (possibilités d'extensions urbaines réduites), la ville du Palais met l'accent sur la mise en œuvre de programmes de renouvellements urbains pour accueillir sa population. Dans ce cadre, la ville a confié à la SSCV Ferry, la réalisation de travaux au niveau de la rue Jules Ferry (bâtiments de la cité de la Paix). Au regard des caractéristiques des bâtiments (non adaptés aux normes constructives actuelles), l'aménageur doit déconstruire les bâtiments actuels pour reconstruire des logements aux normes en vigueur.

Dans le cadre de ces travaux, des habitats de reproduction exploités par des espèces protégées (5 nids d'hirondelle de fenêtre) sont impactés. Par ailleurs, les bâtiments accueillent ponctuellement quelques oreillards gris et pipistrelles communes, de passage et/ou potentiellement en reposoir nocturne ponctuel.

Afin de prendre en compte la présence de ces espèces protégées, l'aménageur va mettre en place plusieurs mesures :

- Déconstruction des toitures en dehors de la période de présence des oiseaux en reproduction et des chauves-souris (travaux de déconstruction réalisés après l'été 2023) ;
- Conservation d'un bâtiment dans la cour arrière (ancienne chaufferie) et remise en état de la toiture pour permettre un report des chauves-souris de passage vers le comble de ce bâtiment annexe ;
- Pose de nichoirs artificiels sur un bâtiment à proximité (ratio 2 pour 1) pour favoriser le report des hirondelles durant les travaux. Des échanges ont été engagés avec la ville et la Communauté de Communes (CCBi) pour valider un bâtiment susceptible d'accueillir ces nids artificiels durant les travaux ;
  - Reconstruction à l'identique des corniches des futurs bâtiments, avec chevrons et câbles, et pose de nichoirs artificiels (ratio 2 pour 1) pour permettre aux hirondelles de reconstruire leurs nids après travaux.

Afin de valider l'efficacité des aménagements, un suivi durant les travaux (accompagnement par un écologue) et sur 5 ans après travaux (contrôles à N+1, N+2 et N+5), permettront d'étudier le report des couvées durant les travaux et la recolonisation du bâtiment à l'issue des travaux.

Le projet répondant à un intérêt public majeur (enjeux de logements pour les locaux et risque sécuritaire du bâtiment actuel), n'offrant pas de solution alternative satisfaisante (bâtiment existant ne permettant pas de respecter les normes environnementales et constructives actuelles) et ne remettant pas en cause l'état de conservation des populations locales d'espèces protégées (hirondelle de fenêtre, oreillard gris et pipistrelle commune), voire étant de nature à améliorer cet état de conservation (renforcement des espaces disponibles pour les espèces à termes), le présent document constitue la « demande de dérogation à l'article L.411-1 du code de l'environnement ».

## 6. ANNEXES

### Annexe 1 : CERFA



N° 13614\*01

DEMANDE DE DÉROGATION

**POUR LA DESTRUCTION, L'ALTÉRATION, OU LA DÉGRADATION  
DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES**

Titre I du livre IV du code de l'environnement

Arrêté du 19 février 2007 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

#### A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom :  
ou Dénomination (pour les personnes morales) : **SCCV FERRY**  
Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) :  
Adresse : 1 impasse Claude Nougaro  
Commune : SAINT-HERBLAIN  
Code postal : 44800  
Nature des activités : Société civile immobilière de construction.  
Qualification :

ESPÈCE ANIMALE CONCERNÉE Nom scientifique Nom commun	Description (1)
B1 <i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758) (Hirondelle de fenêtre)	Destruction de 5 nids
B2 <i>Plecotus austriacus</i> (J. B. Fischer, 1829) (Oreillard gris)	Suppression d'un site potentiel de repos (passages ponctuels nocturnes de quelques individus) – Effectifs non évaluables
B3 <i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774) (Pipistrelle commune)	Suppression d'un site potentiel de repos (passages ponctuels nocturnes de quelques individus) – Effectifs non évaluables
B4	
B5	

(1) préciser les éléments physiques et biologiques des sites de reproduction et aires de repos auxquels il est porté atteinte

#### C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION \*

- |                                       |                          |                                       |                                     |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Protection de la faune ou de la flore | <input type="checkbox"/> | Prévention de dommages aux cultures   | <input type="checkbox"/>            |
| Sauvetage de spécimens                | <input type="checkbox"/> | Prévention de dommages aux forêts     | <input type="checkbox"/>            |
| Conservation des habitats             | <input type="checkbox"/> | Prévention de dommage aux eaux        | <input type="checkbox"/>            |
| Inventaire de population              | <input type="checkbox"/> | Prévention de dommages à la propriété | <input type="checkbox"/>            |
| Étude écoéthologique                  | <input type="checkbox"/> | Protection de la santé publique       | <input type="checkbox"/>            |
| Étude génétique ou biométrique        | <input type="checkbox"/> | Protection de la sécurité publique    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Étude scientifique autre              | <input type="checkbox"/> | Motif d'intérêt public majeur         | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Prévention de dommages à l'élevage    | <input type="checkbox"/> | Détention en petites quantités        | <input type="checkbox"/>            |
| Prévention de dommages aux pêcheries  | <input type="checkbox"/> | Autres                                | <input type="checkbox"/>            |

L'intervention s'inscrit dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain sur la ville du Palais à Belle-Île-en-Mer : destruction d'un bâtiment à l'abandon pour reconstruire un ensemble de logements comprenant 21 % de logements sociaux.

Suite sur papier libre

<b>D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITÉS DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION *</b>		
Destruction	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : Destruction des nids et du bâtiment lors de la phase de déconstruction.
Altération	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Dégradation	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Suite sur papier libre		

<b>E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNELS ENCADRANT L'OPÉRATION *</b>	
Formation initiale en biologie animale	<input checked="" type="checkbox"/> Préciser : Ingénieur écologue
Formation continue en biologie animale	<input type="checkbox"/> Préciser :
Autre formation	<input type="checkbox"/> Préciser :

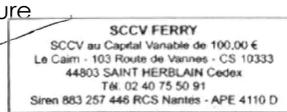
<b>F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION</b>
Préciser la période : Déconstruction des toitures en dehors de la période de présence des espèces protégées (travaux réalisés durant l'automne et l'hiver 2023-2024)

<b>G. QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION</b>
Régions administratives : Bretagne Départements : Morbihan Canton : Quiberon Commune : Le palais

<b>H. EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE</b>
Reconstitution de sites de reproduction et aires de repos... <input checked="" type="checkbox"/> Mesures de protection réglementaires ..... <input type="checkbox"/> Mesures contractuelles de gestion de l'espace ..... <input type="checkbox"/> Renforcement des populations de l'espèce ..... <input type="checkbox"/> Autres mesures ..... <input type="checkbox"/> Préciser :
Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : - <u>Mesure d'évitement</u> : Les destructions n'interviendront pas en période de reproduction des oiseaux ou de présence des chauves-souris (travaux réalisés après l'été 2023) - <u>Mesures compensatoires</u> : Pose de nichoirs artificiels pendant les travaux et sur le futur bâtiment (ratio 2 pour 1) - <u>Mesure d'accompagnement</u> : Remise en état d'un comble favorable aux chauves-souris à proximité et reconstruction à l'identique des corniches (avec chevrons et supports d'accroche) pour favoriser le retour des hirondelles nicheuses. Le linéaire exploitable par les hirondelles sera à termes, triplé par rapport à la situation actuelle.

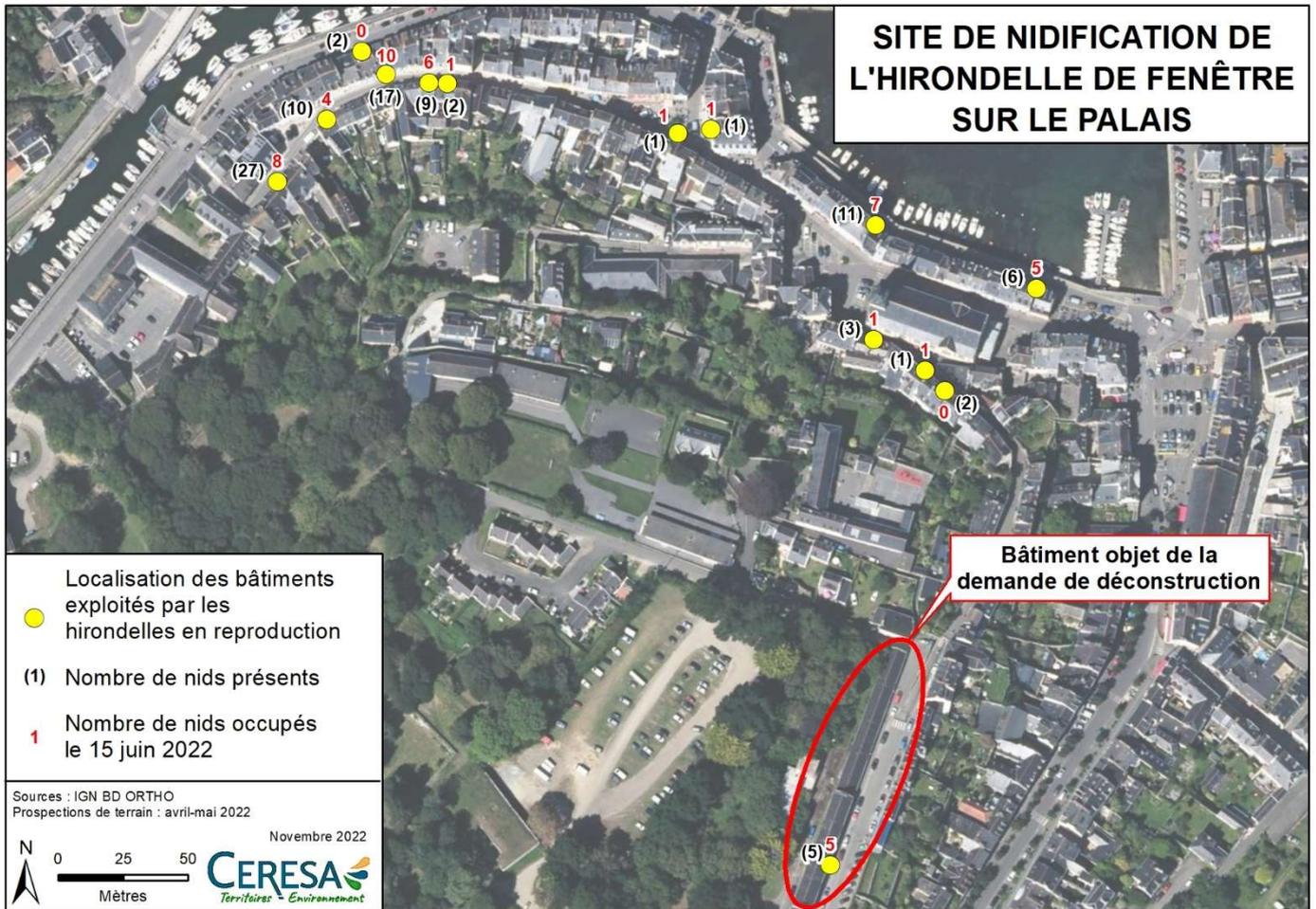
<b>I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE-RENDU DE L'OPÉRATION</b>
Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) : Eléments de diagnostic du site joint au Cerfa.  Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : Suivi de la recolonisation des corniches et du comble aménagé sur 5 ans (N+1, N+2 et N+5), renouvelable annuellement en cas d'échec. CR annuel transmis à l'administration

\* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.	Fait à Saint-Herblain le <b>08/03/2023</b> Votre signature  
--	---



### 3 : Cartographie des bâtiments occupés par l'hirondelle de fenêtre dans la ville du Palais (15 juin 2022)



## Annexe 4 : Fiche d'identité de l'hirondelle de fenêtre - *Delichon urbicum* (Linnaeus, 1758)

- **Statut de l'espèce**

Comme de nombreux oiseaux en France, l'hirondelle de fenêtre est protégée<sup>(1)</sup>.

Sur la liste rouge européenne de l'UICN (évaluation 2015), l'espèce est considérée en « préoccupation mineure ». Cependant, l'hirondelle de fenêtre est classée « quasi menacée » sur la Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016) en raison d'un déclin constaté au niveau national. Elle présente un statut « non évaluable » (données insuffisantes) au niveau Régional<sup>(2)</sup>.

- **Éléments de répartition**

Cette hirondelle présente dans la quasi-totalité de l'Europe occupe tout le territoire français en période de nidification, avec des effectifs compris entre 0,5 et 1 million de couples dans les années 2000<sup>(3)</sup>. En Bretagne elle se reproduit dans la quasi-totalité de la péninsule et sur les grandes îles habitées (dont Belle-Île-en-Mer).



- **Biologie et écologie**

L'hirondelle des fenêtres est une espèce migratrice, pouvant arriver en Bretagne dès la fin mars (l'essentiel de la population arrive à la mi-avril). Elle colonise l'ensemble du territoire pour se reproduire. Une fois la période de reproduction terminée (cf. ci-après), cette hirondelle part rejoindre ses quartiers d'hiver en Afrique subsaharienne au cours du mois de septembre.

L'espèce est considérée comme commensale de l'Homme. En effet, elle utilise les constructions bâties pour y construire son nid. L'espèce niche souvent en petites colonies<sup>(3)</sup>, avec une moyenne d'environ 9 couples par colonie. Le pic de reproduction se situe fin mai pour la première ponte, il arrive qu'une seconde ponte soit réalisée au mois de juillet et plus rarement une troisième effectuée en août. La couvaison de 3 à 5 œufs dure environ 14 jours et les juvéniles prennent leur envol au bout de 3 semaines.

<sup>(1)</sup> Arrêté du 29 octobre 2009, modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

<sup>(2)</sup> Liste rouge validée par le CSRPN le 11 juin 2015.

<sup>(3)</sup> Source : Atlas des oiseaux nicheurs de Bretagne, Groupe Ornithologique Breton.

## Annexe 5 : Fiche d'identité de l'oreillard gris - *Plecotus austriacus* (J. B. Fischer, 1829)

Source : Delamare L., 2020

- **Statut de l'espèce**

L'Oreillard gris, *Plecotus austriacus* appartient à la famille des Vespertilionidae. Comme l'ensemble des chauves-souris, l'oreillard gris est protégé sur le territoire national <sup>(1)</sup>.

Sur la liste rouge européenne de l'UICN (évaluation 2021), l'espèce est considérée « quasi menacée ». Cependant, cet oreillard est classé en « préoccupation mineure » sur la Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017). L'espèce est de même considérée « préoccupation mineure » sur la liste rouge régionale <sup>(2)</sup>.

- **Éléments de répartition**

Cette espèce est largement répandue en Europe, et présente dans tous les départements français et sur le territoire Breton.



- **Biologie et écologie**

L'Oreillard gris aime la chaleur et les gîtes d'origine anthropique tout au long de l'année. En été, il apprécie les charpentes de bâtiment dans des combles volumineux et chauds (GMB, 2015) dont la hauteur doit idéalement dépasser 2,5 m (Razgour et al. 2013). Il peut fréquenter les mêmes gîtes pendant l'hiver (Groupe mammalogique breton 2015 ; Razgour et al. 2013). D'après le GMB, l'oreillard utilise fréquemment les habitations humaines pour des pauses nocturnes.

Pour la chasse, cet Oreillard est considéré comme ubiquiste ; fréquentant à la fois les zones bocagères, les bosquets mais aussi les zones urbanisées avec les parcs et les jardins (il peut chasser autour des lampadaires attirant les insectes). Il est également connu pour être capable de chasser aux abords des lampadaires attirants les insectes.

Il chasse à une distance maximale de 5 km par rapport au gîte (Razgour et al. 2013 ; Cavallini 2009), plutôt 2 km en moyenne. Les proies consommées sont essentiellement les Lépidoptères Noctuidés ainsi que les Diptères et les Coléoptères.

En Bretagne, les colonies de femelles sont composées de 5 à 30 individus. Des femelles nullipares ainsi que des mâles solitaires peuvent également être présents, mais sont souvent à l'écart de la colonie à l'intérieur du gîte (Razgour 2012). Les naissances ont lieu pendant la deuxième quinzaine de juin.

Les colonies montrent une grande fidélité au gîte mais les mâles utilisent fréquemment un réseau de plusieurs gîtes dispersés autour de la colonie de reproduction au cours de l'été (Dietz, Helversen, et Nill 2009).

(1) Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

(2) Liste rouge régionale & Responsabilité biologique régionale Mammifères de Bretagne (listé *Plecotus austriacus* (J.B. Fischer, 1829))

## Annexe 6 : Fiche d'identité de la pipistrelle commune - *Pipistrellus pipistrellus* (Schreber, 1774)

- **Statut de l'espèce**

Comme l'ensemble des chauves-souris sur le territoire national, la pipistrelle commune est protégée<sup>(1)</sup>.

Sur la liste rouge européenne de l'UICN (évaluation 2021), l'espèce n'est pas listée (source : inpn.mnhn.fr). Cependant, cette pipistrelle est considérée « quasi menacée » sur la Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017). L'espèce est considérée en « préoccupation mineure » sur la liste rouge régionale<sup>(2)</sup>.

- **Éléments de répartition**

La pipistrelle commune, *Pipistrellus pipistrellus* (Schreber, 1774) appartient à la famille des Vespertilionidae. Cette espèce est largement répandue en Europe, et est présente dans tous les départements français ainsi que sur l'ensemble du territoire Breton.



- **Biologie et écologie**

La pipistrelle commune est une espèce ubiquiste, que ce soit en termes de terrain de chasse ou dans le choix de ses gîtes, exploitant tous types de bâtiments, de fissures ou de cavités aussi bien anthropiques que naturelles. En été, en groupe ou isolée, elle apprécie les charpentes de bâtiment et peut exploiter les combles chauds, des fissures ou même l'arrière des volets (Groupe mammalogique breton 2015). L'espèce préfère exploiter en hivernage des endroits confinés, non chauffés (greniers, bunkers, tunnels, fissures rocheuses ou maçonnées, etc. (Groupe mammalogique breton 2015).

Pour la chasse, cette pipistrelle fréquente à la fois les zones ouvertes, les zones bocagères, les bosquets mais aussi les zones urbanisées avec des parcs et des jardins. Elle est également connue pour être capable de chasser aux abords des lampadaires attirants les insectes.

Les proies consommées sont d'une grande variété mais sont majoritairement des Diptères (tipules, moustiques, moucheron) mais également Lépidoptères, Trichoptères et certains Coléoptères.

Les colonies de femelles peuvent se composer de plusieurs dizaines d'individus. Les femelles mettent bas à l'écart des mâles. Les naissances ont lieu pendant le mois de juin. Les jeunes savent voler à partir de 4 semaines environ (source : shna-ofab.fr).

Les colonies montrent une relative fidélité au gîte et les mâles sont dispersés loin ou autour de la colonie de reproduction au cours de l'été. (Source : shna-ofab.fr).

(1) Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

(2) Liste rouge régionale & Responsabilité biologique régionale Mammifères de Bretagne (listé *Pipistrellus pipistrellus* (J.B. Fischer, 1829))