



### **Arrêté N° DDT49/SEEB/CVB 2023-86**

Portant autorisation à la société LogiOuest de déroger à la protection des espèces, dans le cadre de l'opération de rénovation énergétique de 30 pavillons à Chazé-Henry, commune déléguée d'Ombrée d'Anjou (49420)

Le préfet de Maine-et-Loire  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

**Vu** Le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-19-2, L. 411-1, L. 411-2, L. 415-3 et R. 411-1 à R.411-14.

**Vu** Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements.

**Vu** L'arrêté ministériel du 20 janvier 1982 modifié fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.

**Vu** L'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 sauvages protégées.

**Vu** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 modifié fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

**Vu** l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

**Vu** Le décret du Président de la République du 28 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Pierre ORY en qualité de Préfet de Maine-et-Loire.

**Vu** L'arrêté préfectoral en vigueur donnant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Pierre-Julien EYMARD, directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire.

**Vu** L'arrêté préfectoral en vigueur portant subdélégation de signature de Monsieur Pierre-Julien EYMARD, directeur départemental des territoires de Maine et Loire, à Madame Catherine GIBAUD, directrice départementale adjointe, aux chefs de service et à certains agents de la direction départementale des territoires.

**Vu** la demande de dérogation au régime de protection des espèces formulée par le représentant de LogiOuest, reçue le 30 mai 2023.

**Vu** l'avis défavorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), en date du 13 juillet 2023.

**Vu** la consultation publique organisée du **XX au XX 2023**, conformément aux dispositions de l'article L.123-19-2 du Code de l'environnement.

**Considérant** les travaux de rénovation énergétique des logements locatifs sociaux programmés par LogiOuest, dans le cadre du plan France Relance ;

**Considérant** que ces travaux constituent une raison impérative d'intérêt public majeur, dans la lutte contre le réchauffement climatique, la réduction d'utilisation des énergies fossiles, et la réduction de la charge financière pour les locataires ;

**Considérant** qu'il n'existe pas d'autres solutions satisfaisantes pour améliorer le rendement énergétique de ces bâtiments et que la dérogation sollicitée ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations de Moineau domestique (*Pacer domesticus*), dans leur aire de répartition naturelle notamment du fait des mesures de réduction et de compensation prescrites dans le présent arrêté ;

**Considérant** la remarque du CSRPN, sur l'incomplétude des inventaires faunistiques, concernant le Martinet noir (*Apus apus*) et les chiroptères, notamment les Pipistrelles (*Pipistrellus sp.*) ;

**Considérant** que les habitats situés à proximité des pavillons sont de nature à participer au cycle de vie de certaines espèces telles que le Martinet noir et les chiroptères, notamment pour l'alimentation ;

**Considérant** que des potentialités de nidification et de gîte existent pour ces espèces dans les pavillons, que l'absence d'inventaire n'a pu le confirmer ou l'infirmer, et que la rénovation énergétique des bâtiments pourrait rendre les sites de reproduction inaccessibles ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de compenser l'impact des travaux sur le Martinet noir et les chiroptères, afin de garantir le maintien dans un état de conservation favorable de ces populations dans leur aire de répartition naturelle ;

**Considérant** que XX observations ont été formulées dans le cadre de la consultation du public ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire,

## ARRÊTE

### **Article 1 : Identité du bénéficiaire**

Le bénéficiaire de la présente dérogation est :

LogiOuest  
13 boulevard des Deux Croix  
49 100 ANGERS

Représenté par Clément SOULARD, chargé d'opérations immobilières, Direction Maîtrise d'Ouvrage de LogiOuest.

### **Article 2 : Nature de la dérogation**

Dans le cadre du projet de rénovation énergétique de 30 pavillons, lotissement « le Cerisier » à Chazé-Henry, l'entreprise LogiOuest est autorisée à déroger à :

- la destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées.

### **Article 3 : Durée de validité de l'autorisation et localisation des travaux**

La présente dérogation, à la protection des espèces visées à l'article 4, est accordée jusqu'au 31 mars 2024.

les travaux de rénovation devront être commencés sur chaque pavillon abritant des oiseaux, après le 1<sup>er</sup> septembre 2023 et terminés avant le 31 mars 2024.

Les nichoirs artificiels de compensation devront être posés avant le 31 mars 2024.

#### **Article 4 : Espèces protégées concernées**

La liste des espèces protégées concernées est la suivante :

<b>Oiseaux</b>	
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
Martinet noir	<i>Apus apus</i>
<b>Chiroptères</b>	
Pipistrelle sp.	<i>Pipistrellus sp.</i>

#### **Article 5 : Conditions de la dérogation**

Afin de limiter les impacts du projet sur les espèces protégées, les mesures de réduction suivantes permettent de supprimer ou réduire fortement les impacts résiduels :

- MR01 : adaptation de la période des travaux sur l'année. La reprise des travaux en septembre sera conditionnée au passage d'un.e écologue vérifiant que les oiseaux ont bien quitté leur nid, l'écologue consignera par écrit le résultat de ses observations ;

Une mesure de compensation est néanmoins nécessaire pour atteindre un impact résiduel nul :

- MC01 : Installation de nichoirs artificiels pour le Moineau domestique ;

Ces mesures sont détaillées en annexe 1 du présent arrêté.

#### **Article 6 : Mesures d'accompagnement et suivi**

Des mesures d'accompagnement sont proposées pour les autres espèces concernées par les travaux :

- MA 01 : Sensibilisation et information des usagers ;
- MA 02 : Alerte en cas de découverte d'individus dans un espace impacté par les travaux ;
- MA 03 : Installation de gîtes pour les Pipistrelles ;
- MA 04 : Installation de nichoirs pour le Martinet noir ;

Le suivi des différentes mesures sera réalisé en 2 phases :

1. *phase travaux*

Le suivi de la mise en œuvre des mesures sera réalisé par un.e écologue

2. *Phase exploitation*

Le suivi de l'efficacité des mesures en phase exploitation se fera sur 5 ans, à n+1, n+2, n+3, n+4, n+5, n étant l'année de pose des gîtes et nichoirs artificiels.

Chaque suivi sera transmis au service Eau, environnement, Biodiversité de la Direction des Territoires de Maine et Loire (DDT49/SEEB/CVB), avant le 31 octobre de chaque année de suivi.

#### **Article 7 : Dépôt légal des données brutes de biodiversité**

Le bénéficiaire devra déposer, au plus tard à la fin de la période de suivi, les données brutes d'observation des espèces acquises lors des suivis sur le site :

[www.projets-environnement.gouv.fr](http://www.projets-environnement.gouv.fr).

La démarche de dépôt est détaillée sur le site internet de Nature France.

(<http://www.naturefrance.fr/reglementation/depot-legal-de-donnees-brutes-de-biodiversite>).

### **Article 8 : Mesures de contrôle**

La mise en œuvre des dispositions définies au présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-1 du Code de l'environnement.

Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L.415-3 du Code de l'environnement.

### **Article 9 : Droit de recours et information des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux par le bénéficiaire auprès du tribunal administratif de Nantes, dans les deux mois à compter de sa notification à l'intéressé, ou dans les deux mois à compter de sa publication au registre des actes administratifs de la préfecture de Maine-et-Loire pour les tiers.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **Article 10 : Exécution**

La Secrétaire générale de la préfecture, La sous-préfète de Segré, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays-de-la-Loire, le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire, est chargé chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur Clément SOULARD, représentant LogiOuest et dont copie sera transmise au chef du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité (OFB).

L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Angers, le 3 août 2023

Pour le Préfet et par délégation,  
pour Le directeur départemental des territoires,  
le chef du service eau, environnement et biodiversité

Julien DUGUÉ

**ANNEXE 1**  
**Arrêté N° DDT49/SEEB/CVB 2023-86**

*Mesures extraites du dossier de demande de dérogation rédigé par Clément ZAORSKI,  
société ELAN le 06/06/2023*

MR 01 : Adaptation de la période des travaux sur l'année.....	6
MC 01 : Installation de nichoirs à Moineau domestique.....	8
MA 01 : Sensibilisation et information des usagers.....	9
MA 02 : Alerte en cas de découverte d'individus dans un espace impacté par les travaux...9	
MA 03 : Installation de gîtes pour les Pipistrelles.....	10
MA 04 : Installation de nichoirs pour le Martinet noir.....	10

## MR 01 : Adaptation de la période des travaux sur l'année

### Objectif

Adapter le chantier dans le temps et dans l'espace pour minimiser l'impact sur le Moineau domestique, dont la destruction et la perturbation intentionnelle sont interdites ainsi que sur toutes les autres espèces présentes de manière temporaire au des jardins et espaces paysagers et lotissement.

Afin de supprimer tout risque d'impact sur les individus de Moineau domestique nichant au sein des pavillons, un phasage des travaux sera mis en place. En effet, les œufs et les individus sont protégés, il est donc indispensable que le planning des travaux s'adapte afin d'éviter toute destruction accidentelle.

### Description et modalité de mise en œuvre

Ainsi, afin d'éviter tout risque de destruction accidentelle d'œufs ou d'individus, les travaux sur les pavillons suivants sont arrêtés :

- 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77 et 78 rue des Lauriers,
- 82 rue du Parc

**Les travaux pourront redémarrer à partir du 1er septembre 2023 (une fois l'arrêté pour déroger à la destruction d'espèce protégée signé), soit en dehors de la période de reproduction de l'espèce (à partir de fin mars jusqu'à fin août sous nos latitudes).**

Par ailleurs, les travaux ne doivent pas commencer avant qu'une personne compétente se soit assurée que les nids ne sont plus occupés (plus d'aller et retour pour ravitaillement). En cas d'occupation constatée, une nouvelle visite de terrain devra avoir lieu 1 semaine plus tard, et ce, tant que des nids sont occupés.

Ci-dessous le planning des travaux d'ITE réajustés, notamment pour les pavillons colonisés par le Moineau domestique.

**Remarque :** les pavillons étant « par paire », dans le planning est considéré l'ensemble des deux pavillons. Ainsi, dans le cas de figure où seul l'un des deux pavillons est colonisé, les travaux sont reportés sur l'ensemble (exemple du 81/82 rue du Parc).



## MC 01 : Installation de nichoirs à Moineau domestique

### Préconisations techniques

Il est préconisé le remplacement de chaque site de nidification altérés par la pose à minima de 2 nichoirs artificiels (à double chambre). Ainsi, il est prévu l'installation de 29 nids artificiels à double chambre pour le Moineau domestique sur 17 sites impactés, soit un ratio de compensation de 3,4.

L'installation devra avoir lieu avant le début de la prochaine saison de reproduction, soit au plus tard en mars 2024.

Chaque emplacement doit respecter dans la mesure du possible les conditions suivantes :

- A proximité des sites de nidification (même pavillon),
- Orientation est, sud-est (trou d'envol) à privilégier afin d'assurer une protection des vents dominants,
- Sous l'avancée de toit ou sur le pignon, ou à au moins 3 mètres du sol.





## MA 01 : Sensibilisation et information des usagers

### Objectif

Une sensibilisation des locataires, en priorité des logements les nichoirs artificiels ont été installés sera réalisée pour leur présenter les enjeux attachés à la biodiversité du patrimoine bâti, l'espèce cible des aménagements, ainsi que leur objectif et fonctionnement.

### Phase travaux & exploitation

La sensibilisation sera réalisée par une animation de terrain (journée de sensibilisation) ou a minima par une information des locataires (lettre, feuillet d'information).

Il sera également rappelé que les nids artificiels font partie des parties communes et qu'il est donc interdit de les dégrader à ce titre.

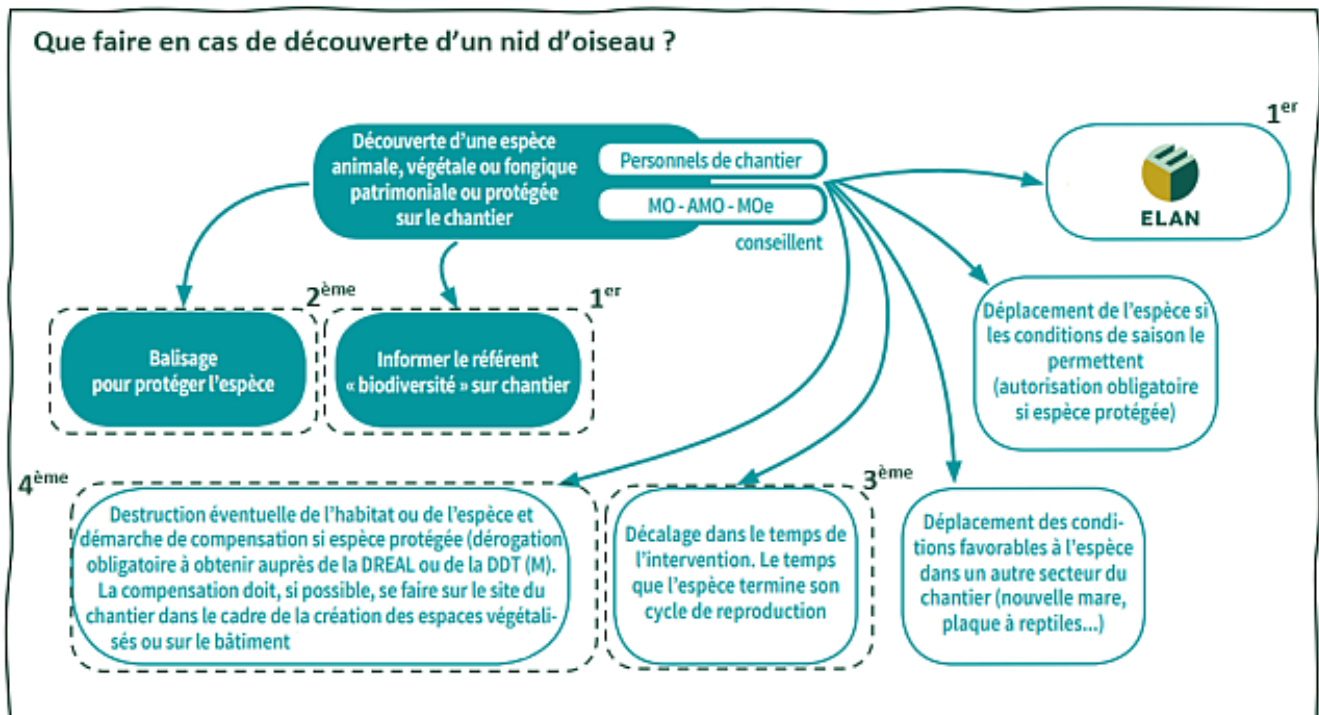
## MA 02 : Alerte en cas de découverte d'individus dans un espace impacté par les travaux

### Objectif

Éviter tout impact sur une espèce protégée, considérant que malgré les prospections qui ont tendu à détecter l'ensemble de la faune utilisant les pavillons comme gîte ou abri, il n'est pas exclu que dans la mise en œuvre des travaux, un compagnon de chantier découvre un individu, de chiroptère par exemple.

### Phase travaux

L'entreprise de travaux devra contacter l'écologue suivant le chantier (suivant le protocole ci-dessous), afin que des mesures appropriées soient mises en place suite à cette découverte.



### MA 03 : Installation de gîtes pour les Pipistrelles

Les chiroptères sont très peu visibles et les anfractuosités dans lesquelles elles gîtent sont difficilement détectables.

En isolant les logements par l'extérieur, les espaces favorables à l'accueil des chauves-souris peuvent être supprimés. Il est donc nécessaire d'ajouter des espaces favorables sur les logements rénovés.

Étant donné les caractéristiques des logements et des accès existants, les espèces susceptibles d'être accueillies sont principalement la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*) et la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*). Un gîte adapté à ces trois espèces sera donc sélectionné.

Il est préconisé d'installer des gîtes à chiroptères sur des façades favorables, c'est-à-dire les façades qui vont capter la chaleur solaire, à l'abri des intempéries, où les accès des gîtes ne seront pas illuminés par la lumière artificielle et placés au-dessus de la hauteur maximum des sources lumineuses environnantes.

Les pignons Sud et Est sont donc à privilégier pour remplir ces conditions, selon l'implantation des habitations. Il est également préconisé d'implanter les gîtes à proximité d'éléments arborés et aquatiques, éléments leur servant de zone de chasse et facilitant leur déplacement et de les adosser à des pièces non chauffées, tels que garages ou combles perdus.

Les emplacements préconisés sont indiqués en rouge sur le plan ci-dessous.



## MA 04 : Installation de nichoirs pour le Martinet noir

Le Martinet noir (*Apus apus*) nichant dans les anfractuosités des murs ou dans les coffres de volets roulants, l'ITE pourrait avoir un impact sur l'accès aux gîtes actuels. Ceux-ci n'ayant pu être définis, mais des oiseaux ayant été aperçus en vol, il est préconisé l'installation de 6 nids artificiels, soit 2 nids triples, cet oiseau vivant en colonies.

Les nichoirs à Martin, plutôt sur les pignons sud et est.

Quand cela est possible, une installation des nichoirs dans l'épaisseur de l'isolation, plutôt qu'en encorbellement, sera privilégiée.

Les emplacements préconisés sont indiqués en vert sur le plan ci-dessous.

