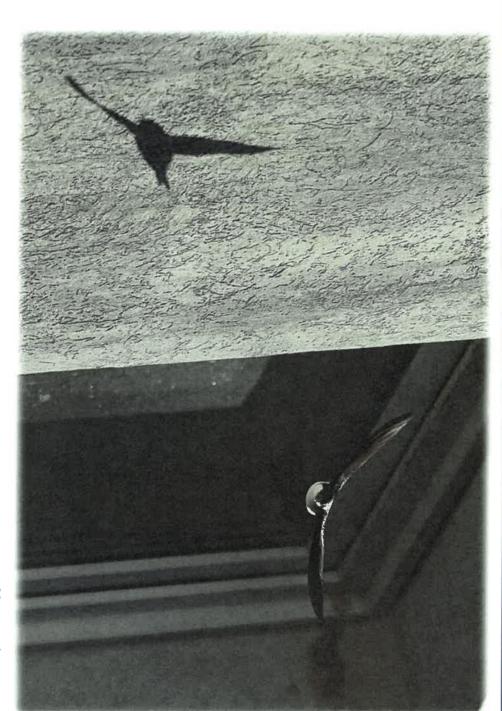


# Dossier de demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement **Ex-EHPAD de GUILLIERS (56)**



**BRETAGNE SUD HABITAT** 



LPO Bretagne
Rue du Maréchal Leclerc • 56 500 Locminé
hrotagne@lno.fr

http://bretagne.lpo.fr

Contenu	
ontexteontexte	ω
public majeur	w
tat actuel5	ÇT .
Avifaune5	J
Autres faunes	7
lirondelle de fenêtre	00
Résultats des comptages de l'ex-EHPAD8	00
Résultats des comptages dans la ville de Guilliers11	<b>⊢</b> ->
ontexte	S
14/1/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/19/1	42
Effets avant mesures	42
Mesures d'évitement et réduction	4>
Mesures compensatoires15	5
Mesures d'accompagnement18	UQ
onclusion19	9
nnexe 1	2
nnexe 2	Ų,

### Contexte

s'est donc rendu sur le site le 26 mai 2020 afin de faire un diagnostic « biodiversité » du bâtiment. La LPO Bretagne a été contactée en mars 2020 par Bretagne Sud Habitat concernant destruction à venir de l'ex-EHPAD de Guilliers, route de Josselin. Ce bâtiment abrite une colonie d'Hirondelles de fenêtre (*Delichon urbicum*). Le chargé d'études de la LPO Bretagne, Corentin Morvan,

# Justification de l'intérêt public majeur

certaines parties du bâtiment contiennent de l'amiante. insalubre voir même dangereux. On notera également le squat du bâtiment ainsi que le vol de divers objet (câble, cuivre, etc). De plus, habilité afin d'en assurer l'usage fonctionnel. Un nouvel EHPAD a donc été construit. Depuis, le bâtiment est abandonné et est devenu Le projet de démolition de l'EHPAD intervient suite à de nombreuses années de service (bâtiment construit en 1970) et ne pouvant plus être

Bretagne Sud Habitat a cherché un nouveau gestionnaire pour utiliser d'une autre manière l'emplacement actuel de l'ex-EHPAD. Cependant, la reconversion de cette structure n'a pas abouti, malgré les démarches effectuées auprès de la mairie.

d'aménagement. solution de démolition a donc pu être retenue. Le foncier ainsi récupéré constituera une réserve foncière pour de futurs projets Du fait de ces problèmes d'insécurité, sur lesquels BSH serait mis en cause pénalement si un accident arrivait dans son bâtiment, seule la

Le permis de démolir a été approuvé (voir annexe).

Les travaux rentrent donc bien dans la justification de l'intérêt public majeur en tant que protection de la sécurité publique





Ex-EHPAD de Guilliers



4

## **Etat actuel**

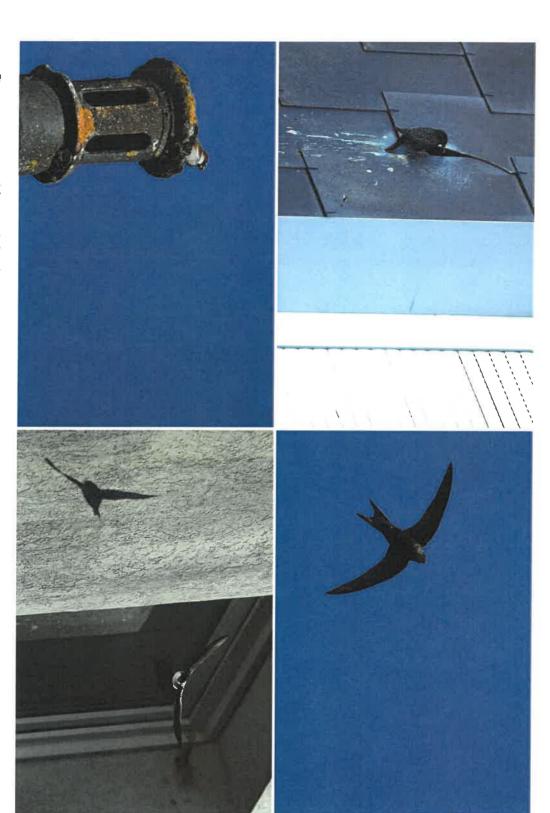
#### Avifaune

urbicum). certaine de l'Etourneau sansonnet (Sturnus vulgaris), du Moineau domestique (Passer domesticus) et de l'Hirondelle de fenêtre (Delichon Lors de notre visite, nous avons constaté la présence de plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs dans le bâtiment. Ainsi, on notera la nidification

ville de Guilliers. De plus, un Rougequeue noir mâle a été contacté chanteur, cette espèce a également pour habitude de nicher dans les bâtiments, cependant aucun site de nidification de cette espèce n'a été repéré. Ci-dessous le tableau des statuts de ces espèces. Martinets noirs, mais qui après les recherches ne semblent pas nicher dans le bâtiment de l'ex-EHPAD. Il doit s'agir d'individus nichant dans la Plusieurs autres espèces d'oiseaux ont été observées à proximité du bâtiment mais n'y sont pas nicheurs. A noter la présence importante de

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Europe (2015)	Liste rouge France Nicheur (2016)	Liste rouge Bretagne Nicheur (2015)	Oiseaux (2009)	Espèce protégée (2009)
Hirondelle de fenêtre	Hirundo rustica	ე	TN	LC	1	art. 3
Rougequeue noir	Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)	ار د	ნ	LC C	ı	art. 3
Étourneau sansonnet	Sturnus vulgaris Linné, 1758	<u>Г</u> С	Б	1	<b>⊆</b>	
Moineau domestique	Passer domesticus (Linné, 1758)	Г	Б	5	I	art. 3
Legende:						
Listes rouges:  RE: Disparue en métropole  CR: En danger critique  EN: En danger	Directive "Oiseaux" (n°79/409/CEE du Conseil du 02/04/79 concernant la conservation des oiseaux sauvages) :  Ol = Fspères faisant l'ohiet de mesures de mesures spéciales de	າ°79/409/CEE du Co on des oiseaux sauvag		Espèce protégée  Art. 3 : Espèce protégée par l'arrêté du 29/10/09 fixant la liste des ciseaux protégés sur l'apsemble du territaire et les modelités de leur	šté du 29/10/09 fix	kant la liste des
EN: En danger VU: Vulnérable NT: Quasi menacée LC: Préoccupation mineure DD: Données insufisantes NA: Non applicable	OI = Espèces faisant l'objet de mesures de mesures spéciales de conservation en particulier en ce qui concerne leur habitat (ZPS OII = Espèces pouvant être chassées. OIII = Espèces pouvant être commercialisées.	bjet de mesures de er en ce qui concerne l e chassées. re commercialisées.		oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	u territoire et les m	nodalités de leur

nicheurs de France Seule l'Hirondelle de fenêtre a un statut défavorable, elle est en effet considérée comme quasi-menacée sur la liste rouge des oiseaux



Etourneau sansonnet nichant sur la façade Sud-Ouest, Martinet noir en vol au-dessus de l'ex-EHPAD, Moineau domestique chanteur sur la cheminée et Hirondelle de fenêtre construisant un nid sur la façade Sud

# **Autres faunes**

Toutes les pièces ont été inspectées minutieusement. Des recherches ont été effectuées à l'intérieur du bâtiment, principalement afin de détecter la présence de chiroptères (chauves-souris).

est, quant à lui, sombre et humide et pourrait donc potentiellement abriter des chauves-souris. Les étages sont peu favorables à la présence de chauves-souris, du fait notamment de la lumière importante en journée. Par contre, le sous-sol

été recensée et aucun indice prouvant la présence de chiroptères n'a été relevé (guano, restes de repas, etc). L'inspection s'est déroulé à l'aide de lampe torche et d'un détecteur ultrason afin de contacter d'éventuelle chauves-souris. Aucune espèce n'a

hibernant dans des bâtiments, grottes, etc, il n'est donc pas étonnant de le retrouver ici. On notera la présence d'un rhopalocère (papillon de jour) avec l'observation d'un cadavre de Paon-du-jour. Il a été trouvé au sous-sol, l'espèce





# Hirondelle de fenêtre

# Résultats des comptages de l'ex-EHPAD

l'on retrouve en tout 16 traces d'anciens nids. Au total se sont donc 3 nids d'Hirondelles de fenêtre qui ont été observés sur le bâtiment. Ces 3 nids étaient en activité lors de la visite mais

d'anciens nids au niveau du rez-de-chaussée. Deux des nids sont situés sur la façade Nord-Est et un nid sur la façade Sud. Les nids sont construits exclusivement dans l'encadrement supérieur des fenêtres du premier étage. On retrouve cependant des traces

Il s'agit donc d'une colonie plutôt modeste, cependant les traces d'anciens nids laissent suggérer une occupation plus importante les années passées

Ci-dessous la photo du bâtiment de l'ex-EHPAD avec les 3 nids occupés.





Plan de masse avec les nids occupés en rouge

# Résultats des comptages dans la ville de Guilliers

Afin d'estimer l'importance pour le secteur de la colonie d'Hirondelles de fenêtre occupant l'ex-EHPAD, l'inventaire des nids a été réalisé dans l'ensemble du bourg de Guilliers, situé à quelques centaines de mètres à l'Est.

Ainsi, se sont 15 nids occupés qui ont été observés et 19 anciens nids. La densité la plus forte se trouvant au niveau de la mairie et de l'école.



Photos de quelques nids observés dans le bourg de Guilliers

Ci-dessous la carte de localisation des nids répertoriés dans le bourg de Guilliers.



#### Contexte

l'hirondelle de fenêtre (Delichon urbicum), sont étroitement liées aux constructions humaines. Parmi les cinq espèces d'hirondelles présentes en France, les 2 espèces les plus communes, à savoir l'hirondelle rustique (Hirundo rustica) et

façades des maisons, en général sous le rebord du toit. L'Hirondelle rustique niche principalement dans les bâtiments annexes, souvent agricoles. Tandis que l'Hirondelle de fenêtre niche sur les

depuis 10 ans pour l'hirondelle de fenêtre et jusqu'à 38% pour l'hirondelle rustique (données du programme STOC 2015). Malheureusement, les hirondelles se trouvent confrontées à de nombreuses menaces, mettant en péril la survie de l'espèce en France : -20% d'abord s'alimenter pendant plusieurs jours, autour d'un plan d'eau douce par exemple, avant de regagner les sites de nidification. Ces deux espèces reviennent de leur migration africaine au début du printemps, lorsque la température dépasse 10°. Les hirondelles vont

responsable de leur déclin : Hormis quelques attaques de chats, de chouettes et de faucons, les hirondelles n'ont pas vraiment de prédateurs. L'Homme est donc l'unique

totalité du régime alimentaire des hirondelles (pucerons, diptères, hyménoptères, ...). Les pesticides : leur utilisation détruit notamment toute présence d'insectes volants (appelés plancton aérien), et qui constituent la quasi-

en general). privant ainsi les oiseaux dans leur ensemble de ressource alimentaire (et par ailleurs de sites de nidification et de zones refuges pour la faune La suppression des haies : le remembrement des parcelles agricoles entraîne l'arrachage de nombreuses haies, véritables réservoirs d'insectes,

chaque ferme) est également un frein à la construction des nids. autres hangars sont condamnées et privent d'accès les oiseaux. L'absence de points d'eau (telles que les mares autrefois présentes dans et ne permettent pas aux hirondelles d'y installer leur nid de boue. De plus, de nombreuses ouvertures dans les anciennes granges, greniers et La raréfaction des sites de nidification : les surfaces des constructions modernes souvent à base d'acier, de verre et de béton, sont trop lisses

est également punie (article L415-3) par une amende pouvant aller jusqu'à 15 000€ et/ou un an de prison. La destruction volontaire : une des très fortes menaces concerne la destruction volontaire des nids par les particuliers suite aux salissures sur important de rappeler que les hirondelles sont intégralement protégées par la loi (article L411-1 du code de l'environnement) et leur atteinte les façades. Les dégâts sont d'autant plus importants que les hirondelles réutilisent le nid de l'année précédente pour leur nichée. Il est

## **Mesures ERC**

# Effets avant mesures

La démolition de l'ex-EHPAD sera à l'origine d'effets prévisibles avant mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction concernent :

- cependant dans le bourg de Guilliers à quelques centaines de mètres. La destruction des nids (habitats d'espèces protégées), notamment les nids d'Hirondelles de fenêtre. Cette espèce se reproduit
- La destruction d'individus, si les travaux sont réalisés durant la période de nidification,
- Le dérangement d'individus lors des travaux, qui concerne donc les individus qui peuvent fréquenter le bâtiment. Là encore les Hirondelles auront un report possible dans Guilliers.

Il y a donc un impact prévisible sur l'Hirondelle de fenêtre, la mise en place de mesures ERC est donc nécessaire

# Mesures d'évitement et réduction

période s'étalant de mi-mars à août. Ceci prend en compte les dates de reproduction de l'Hirondelle de fenêtre ainsi que des autres espèces nicheuses (Moineau domestique, Etourneau sansonnet et Rougequeue noir). Afin de ne pas perturber la nidification des espèces nicheuses sur le bâtiment, les travaux de démolition devront s'effectuer en dehors de la

Bretagne Sud Habitat s'engage donc à réaliser ces travaux hors de la période de reproduction.

d'espèces protégées, en effet les 3 nids occupés cette année seront détruit. La mise en place de mesures compensatoires est donc nécessaire. Ainsi aucun impact direct n'est à prévoir sur les espèces nicheuses dont l'Hirondelle de fenêtre. Cependant, on note une destruction d'habitats

# Mesures compensatoires

problématique par Bretagne Sud Habitat est à souligner. fenêtre, qui pour rappel est protégée et considérée comme nicheur quasi-menacé à l'échelle nationale. La prise de conscience de cette La destruction de ce bâtiment sans mise en place de mesures compensatoires pourrait donc avoir des conséquences sur l'Hirondelle de

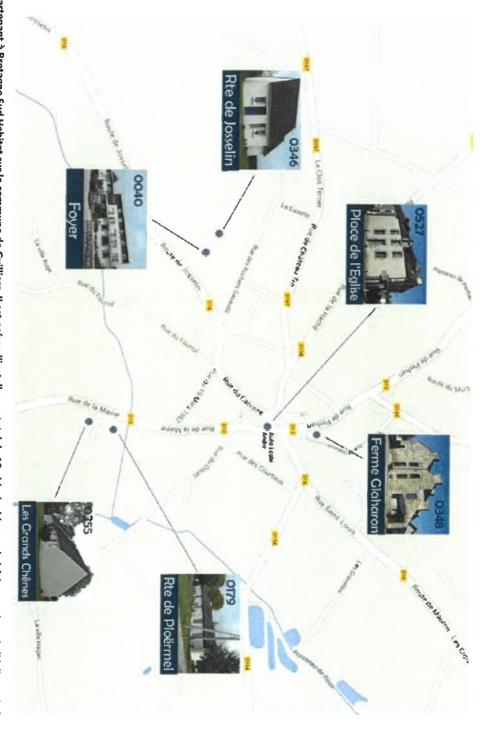
déjà plusieurs nids. Cependant, il serait idéal de prévoir la mise en place de nids artificiels dans le bourg. On peut penser qu'une fois le bâtiment détruit les Hirondelles de retour de migration iront occuper les ruelles de Guilliers, là où l'on retrouve

Grahalon. Ces résidences sont propices à l'accueil des Hirondelles de fenêtre et sont situées à proximité des colonies existantes. artificiels seront donc installés sur deux résidences du centre-bourg de Guilliers situées place de l'église ainsi qu'au niveau de la ferme de Bretagne Sud Habitat possède plusieurs bâtiments dans le bourg de Guilliers, il est donc envisagé d'y installer des nids artificiels. Ces nids

disposés. Ce système permet aux personnes réticentes d'avoir des hirondelles sous leurs toitures de les tolérer plus facilement Guilliers. De même, des planchettes afin de récupérer les fientes peuvent être installées sur les nids déjà en place ou sur les nids artificiels Ce principe de nichoirs artificiels fonctionne très bien dans le cas d'une colonie déjà bien implantée, comme c'est le cas ici dans le bourg de

nichoirs vendus par la LPO sont présentés page suivante disposés à proximité des arbres ou autres obstacles, dans l'idéal le lieu d'implantation doit être dégagé et ouvert de tous côtés. Les différents Conseils de pose des nids artificiels à Hirondelles : l'Hirondelle de fenêtre étant coloniale, il faut, si possible, installer plusieurs nichoirs à fois. La pose se fait sous une avancée de toit, inaccessible aux prédateurs, soit à au moins 4 mètres de hauteur. Les nids ne doivent pas être

Ces nids devront être installés avant le retour des hirondelles, soit avant mars 2021.

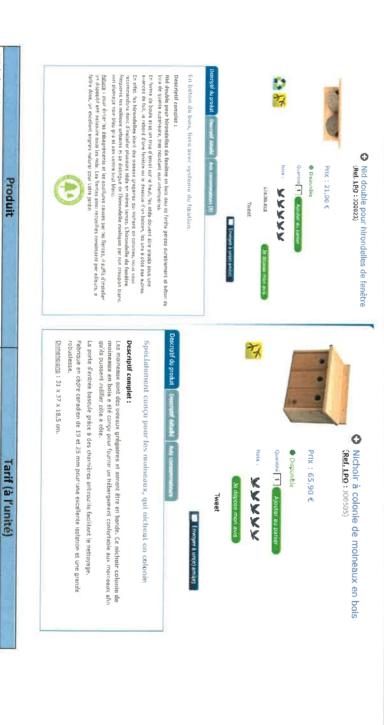


Bâtiments appartenant à Bretagne Sud Habitat sur la commune de Guilliers. Il est prévu d'installer un total de 10 nids doubles sur le bâtiment place de l'église et la ferme de Glaharon

Bretagne Sud Habitat s'engage à fournir au moins 10 nids doubles artificiels avant mars 2021. Ils seront installés sur les bâtiments appartenant à Bretagne Sud Habitat situés dans le centre de Guilliers

convenu de d'installer au minimum 2 nichoirs à colonie de Moineaux, soit un total de 6 cavités. De plus, des nichoirs à Moineau domestiques seront disposés. Avec au moins un couple nicheurs sur le bâtiment de l'ancien EHPAD, il a été

Bretagne Sud Habitat s'engage à installer au moins 2 nichoirs à colonie pour les Moineaux domestiques suite aux travaux et avant la période de nidification. Ils seront installés sur les bâtiments appartenant à Bretagne Sud Habitat situés dans le centre de Guilliers



Nid double à Hirondelle de fenêtre Nichoir à colonie de moineaux

€5,90€

21€

# Mesures d'accompagnement

dans le bourg. Ce suivi est à réaliser lors de la période de reproduction des hirondelles, entre mai et juillet. Guilliers. L'ensemble des nids occupés, artificiels ou non, devra être répertorié afin de constater une potentielle évolution de la population Un suivi sur plusieurs années (sur au moins 4 ans dans l'idéal) est pertinent afin de déterminer le succès de la pose des nichoirs artificiels dans

		Ces actions se situent hors du champ d'application de la TVA
2 796 €		TOTAL
32€	0,40 € / km	Frais de déplacement (aller/retour 80 km)
900€	1,5	2023 rédaction d'un compte-rendu
		Inventaire des nids d'Hirondelles dans Guilliers et
32.€	0,40 € / km	Frais de déplacement (aller/retour 80 km)
900€	1,5	2022 rédaction d'un compte-rendu
		Inventaire des nids d'Hirondelles dans Guilliers et
32€	0,40 € / km	Frais de déplacement (aller/retour 80 km)
900€	1,5	2021 rédaction d'un compte-rendu
		Inventaire des nids d'Hirondelles dans Guilliers et
Coût	Nombre de jour / salarié	Annee Détail des prestations

Ces actions se situent hors du champ d'application de la TVA

Bretagne Sud Habitat s'engage à mettre en place le suivi de la population de Guilliers sur 3 années

## Conclusion

espece protégée de l'ex-EHPAD de Guilliers. L'Hirondelle de fenêtre est à l'origine de ce dossier, en effet le projet entraine la destruction de 3 nids de cette Le présent dossier de demande de dérogation à l'Article L411-1 du Code de l'Environnement a été réalisé dans le cadre du projet de démolition

et d'instruction des demandes de dérogation. Il s'agit d'une procédure exceptionnelle qui ne peut être engagée que dans des cas particuliers. articles L.411-2, R.411-6 et suivants du Code de l'Environnement et précisées par l'arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande du cycle biologique des espèces protégées, la loi prévoit la possibilité d'une dérogation sous certaines conditions et formes posées par les Lorsqu'un projet entraîne la destruction d'individus d'espèces protégées ou est susceptible de remettre en question le bon accomplissement

dérogatoire, qu'à la triple condition suivante : L'autorisation de destruction ou de capture d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées ne peut cependant être accordée à titre

- qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe,
- que le projet présente une raison impérative d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique
- que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces protégées.

Les deux premières conditions ont fait l'objet d'une justification de la part de Bretagne Sud Habitat (voir la partie contexte)

l'Environnement) de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle » (Article L411-2 du Code de Concernant la troisième condition, le propos de ce dossier est d'évaluer si le projet est susceptible de nuire ou non « au maintien, dans un état

travail de concertation avec Bretagne Sud Habitat a été mené afin de définir les mesures à mettre en place. L'ensemble des impacts concernant Dans ce cadre, une analyse des enjeux de conservation proposés par l'Hirondelle de fenêtre a été menée. Au regard des enjeux identifiés, un réalisation des travaux (travaux hors de la période de nidification). les risques de destruction d'espèce a ainsi été évitée grâce à la mise en place de la mesure d'évitement relative à l'adaptation de la période de

plus, des nichoirs à Moineaux domestiques seront disposés sur ces bâtiments. compensation a été définie pour s'assurer que le projet ne remette pas en cause l'état de conservation des populations locales d'Hirondelle de bâtiments appartenant à Bretagne Sud Habitat. Cette mesure fera l'objet d'un suivi de son efficacité les années suivantes, jusqu'en 2023. De fenêtre. Un total de 20 nids artificiels, pour compenser la destruction de 3 nids, seront donc disposés dans le bourg de Guilliers, sur des Cependant des impacts résiduels persistent sur la destruction d'habitats de reproduction de l'Hirondelle de fenêtre. Ainsi, une mesure de

d'Hirondelles de fenêtre. Compte tenu des enjeux mis en évidence pour cette espèce protégée et des mesures de réduction, de compensation et de suivi qui seront mises en place, il s'avère que le projet de démolition de l'ex-EHPAD de Guilliers n'est pas de nature à nuire au maintien des populations

Expertise naturaliste avant démolition de l'ex-EHPAD de GUILLIERS (56) par la LPO Bretagne

Contacts:
Naturaliste / Corentin Morvan, LPO BRETAGNE: corentin.morvan@lpo.fr
Boutique LPO: www.boutique.lpo.fr

# Annexe 1

Permis de démolition

# Expertise naturaliste avant démolition de l'ex-EHPAD de GUILLIERS (56) par la LPO Bretagne



	0 20 K0001 Demandeur:
COMMUNE DE GUILLIERS	8SH - SIEGE DE VANNES
PERMIS DE DEMOLIR DELVRÉ PAR LE	05.06.20 882454 - 45
SUITE D'UN DOSSIER	CHASSERENTRANS

Dossier: PD 036020 20 K0001

Déposé le : 13057220

ERETAGNE SUD HABITAT

Représentée par Monsieur Erwan ROBERT

Nature des Layaux: Démotition de l'encien EHPAD, experientée par Monsieur Erwan ROBERT

RAUTE des Layaux: Démotition de l'encien EHPAD, CSAZZS1

ENDRÉSE DOSSELIH, LES CHENOTS

Sédége GUILLERS

SUMMES DOSSELIH, LES CHENOTS

Sédége GUILLERS

SUMMES DOSSELIH, LES CHENOTS

SUMMES DOSSELIH, LES CHENOTS

SUMMES DOSSELIH, LES CHENOTS

#### onsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe voire demende d'autorisation ci-dessus référencée, et à lequelle aucure suite ne peut être donnée.

Es effekt i sigti en feapète d'un projet de démodition de fancien EHPAD avec suppréssion des entres et arbustes, dispansé de toute formatié d'untantisme (sintide R. 471-2 fu code de futionisme), la communa n'ayen pas débeteur.

de vous prie de croire, Monsleur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Feit & Guilliers, Is ... 2. 8. 1941, 2020

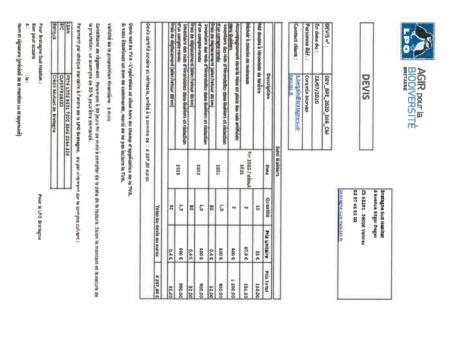


DOSSIER Nº PD 055080 20 K0005

PAGE 1/1

## Annexe 2

Devis proposé à Bretagne Sud Habitat par la LPO pour assurer les mesures ERC



LIPO BRETIAGNE
Miston de quartes de la Bulangeria - 3 rue du Mortainan - 33700 FENNES
N° Sires : 329 562 134 60013 - Cantact : admietistration/bretagne@kpo.fr