

Etablissement public foncier de Bretagne - Commune de Gouenarc'h

Réalisation d'une étude environnementale sur la commune
de Gouenarc'h (29) pour le projet de démolition
d'un bâtiment

Etude environnementale



Date : Août 2025

Objet Rapport d'étude :	Réalisation d'une étude environnementale sur la commune de Gouenarc'h (29) pour le projet de démolition d'un bâtiment	
<u>Rédaction</u> : Valentin Guiho	<u>Relecture</u> : <u>Quentin Le Bayon</u>	<u>Validation finale</u> : Michaël Roche
Titre : Chargé d'études	Titre : Chargé d'études	Titre : Chargé de projets
Date : 30 juillet 2025	Date : 31 juillet 2025	Date : 01 septembre 2025

Sommaire

1	CONTEXTE	4
2	METHODOLOGIE D'EVALUATION DES ENJEUX.....	4
3	PERIODICITE DES INVESTIGATIONS	5
4	RESULATS DES INVENTAIRES	5
4.1	FLORE EXOTIQUE ENVAHISSANTE	5
4.1.1	<i>Données des terrains</i>	5
4.2	AVIFAUNE NICHEUSE	6
4.2.1	<i>Données des terrains</i>	6
4.2.2	<i>Cortège d'espèces.....</i>	6
4.2.3	<i>Enjeux relatifs à l'avifaune nicheuse</i>	8
4.2.4	<i>Intégration des espèces protégées d'oiseaux dans le projet</i>	8
4.3	CHIROPTERES	9
4.3.1	<i>Données de terrain</i>	9
4.3.2	<i>Enjeux relatifs aux chiroptères</i>	10
4.4	AUTRES OBSERVATIONS OPPORTUNISTES.....	12
4.4.1	<i>Insectes.....</i>	12
4.4.2	<i>Mammifères (hors chiroptères).....</i>	12
5	PRECONISATIONS ET MESURES A METTRE EN PLACE DANS LE CADRE DE LA DEMOLITION DE L'HOTEL.....	14
5.1	MESURE DE REDUCTION	14
5.2	MESURES D'ACCOMPAGNEMENT.....	14
5.3	MESURE DE SUIVI.....	17
6	SYNTHESE DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES LIEES AUX ESPECES PROTEGEES	18
7	CONCLUSION.....	20

1 CONTEXTE

La présente mission a consisté à réaliser une expertise sur la commune de Gouenarc'h (29), cette dernière envisageant la réhabilitation d'une parcelle située au cœur du bourg. Ce terrain, actuellement occupé par un hôtel à l'abandon (l'Hôtel des Rives de l'Odét), s'étend sur une superficie d'environ 5 000 m², dont environ 1 100 m² de bâtis.

L'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) accompagne la commune dans la mise en œuvre de ce projet de requalification. Dans ce cadre, l'EPFB intervient notamment dans les opérations de préparation et de remise en état du site (défrichement, déconstruction des bâtiments), afin de rendre la parcelle disponible pour les futurs aménagements communaux.

Un premier diagnostic écologique a été réalisé par le bureau d'études EkoAm Environnement. Ce dernier a mis en évidence des enjeux écologiques potentiels liés à l'ancien bâtiment. Ce rapport a également souligné la nécessité de compléter l'analyse par des inventaires naturalistes à mener au printemps et en début d'été. Ces inventaires complémentaires font l'objet de la présente prestation. Ce rapport inclus également des préconisations présentées sous forme de mesures qui permettent de prendre en compte les espèces observées dans le cadre de la réalisation des travaux.

2 Méthodologie d'évaluation des enjeux

Enjeux stationnels

Afin d'adapter l'évaluation de l'enjeu spécifique au site d'étude (« enjeu stationnel »), une pondération d'un niveau (à la hausse ou à la baisse) peut être apportée en fonction des critères suivants :

Rareté infra-régionale :

- si l'espèce est relativement fréquente au niveau biogéographique infra-régional : possibilité de perte d'un niveau d'enjeu ;
- si l'espèce est relativement rare au niveau biogéographique infra-régional : possibilité de gain d'un niveau d'enjeu.

Endémisme restreint du fait de la responsabilité particulière d'une région ;

Dynamique de la population dans la zone biogéographique infra-régionale concernée :

- si l'espèce est connue pour être en régression : possibilité de gain d'un niveau d'enjeu ;
- si l'espèce est en expansion : possibilité de perte d'un niveau d'enjeu.

État de conservation sur le site :

- si population très faible, peu viable, sur milieu perturbé, atypique : possibilité de perte d'un niveau d'enjeu ;
- si population importante, habitat caractéristique, typicité stationnelle : possibilité de gain d'un niveau d'enjeu.

Si une modification du niveau d'enjeu, une justification du changement de niveau d'enjeu sera alors précisée en commentaire. Cet enjeu, retenu dans cette étude, est nommé l'enjeu de conservation stationnel.

3 PERIODICITE DES INVESTIGATIONS

Dans le cadre de cette étude, les passages sur le site de l'ancien hôtel des rives de l'Odét ont été menés par des écologues de TBM environnement lors de conditions météorologiques favorables :

Nom de l'intervenant	Date	Conditions météorologiques	Type de prospections
Valentin GUIHO	19 juin 2025	Ciel dégagé, T°C 15-22°C, vent faible	Avifaune nicheuse, inspection du bâtiment intérieur et extérieur, flore envahissante et données opportunistes.
Valentin GUIHO et Quentin LE BAYON	17 juillet 2025	Ciel dégagé, T°C 20-25°C, vent faible	Avifaune nicheuse, inspection du bâtiment intérieur et extérieur, pose d'un SM4 (enregistreur pour les chauves-souris) et données opportunistes.



4 RESULTATS DES INVENTAIRES

4.1 Flore exotique envahissante

L'inventaire de la flore exotique envahissante a été réalisé au cours des deux passages.

Ce type d'inventaire en contexte urbain peut s'avérer biaisé. En effet, certaines espèces plantées par l'Homme dans les jardins et les bosquets horticoles de la ville sont classées en tant qu'espèces « à surveiller », mais ne présentent pas de caractère envahissant dans ces situations. Dans ce contexte, seules les espèces invasives « avérées » et « potentielles » ont été notées et localisées.

4.1.1 Données des terrains

Les deux passages réalisés en 2025 ont permis de mettre en évidence la présence de six espèces exotiques envahissantes dont quatre sont classées espèces exotiques envahissante « avérées » et les deux autres « à surveiller ».

Tableau 1 : Liste des espèces de Flore exotiques envahissantes observées au sein de l'aire d'étude et statuts en Bretagne - TBM environnement

Nom latins	Nom vernaculaires	Statuts en Bretagne
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Invasive avérée
Ail à trois angles	<i>Allium triquetrum</i>	Invasive avérée
Laurier sauce	<i>Laurus nobilis</i>	Invasive avérée
Arbres aux faisans	<i>Leycesteria formosa</i>	Invasive potentielle
Laurier palme	<i>Prunus laucerasus</i>	Invasive potentielle
Rhododendron pontique	<i>Rhododendron ponticum</i>	Invasive avérée

4.2 Avifaune nicheuse

4.2.1 Données des terrains

Les deux passages réalisés en 2025 ont permis de dresser une liste non exhaustive de **18 espèces d'oiseaux** observées au sein de la zone étudiée et ses abords immédiats.

Le tableau, page suivante présente, par cortèges d'espèces, la liste spécifique obtenue à l'issue de ces inventaires. La fréquentation et l'utilisation du site par ces oiseaux varient selon les conditions écologiques des milieux et la phénologie des espèces.

La plupart des espèces qui composent le peuplement aviaire est commune voire très commune au niveau national et régional. Mais bien que communs, il est à noter que **la grande majorité de ces oiseaux et leurs habitats sont protégés en France via l'Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, à l'exception de cinq espèces.**

4.2.2 Cortège d'espèces

Parmi l'ensemble des espèces d'oiseaux observées, certaines présentent des exigences écologiques proches, ce qui permet de les regrouper en cortèges avifaunistiques. Globalement, la répartition de ces espèces en guildes montre une dominance, somme toute logique, des taxons généralistes (Pinson des arbres, Pigeon ramier, etc.) et anthropophiles (Moineau domestique, Tourterelle turque, Choucas des tours, etc.).

Parmi elles, deux espèces protégées utilisent le bâtiment de manière certaine pour se reproduire : le Moineau domestique et le Choucas des tours. Le Moineau domestique utilise des anfractuosités ou des trous dans les murs, ou se glisse en dessous des caches toiture. Le Choucas des tours, quant à lui, utilise les anciennes cheminées de l'hôtel.

Lors des inventaires, une attention particulière a été portée à la nidification des Hirondelles et des Martinets au sein de l'ancien hôtel des Rives de l'Odét. L'Hirondelle rustique et le Martinet noir ont été observés au sein de l'aire d'étude, en chasse ou en transit, mais aucun nid ou individu utilisant le bâtiment n'a été recensé. Ces espèces nichent cependant à proximité, sur des bâtiments présents dans la commune.



Figure 1 : Façade de l'ancien hôtel utilisé par le Choucas des tours et le Moineau domestique - TBM environnement

Tableau 2 : Liste des espèces d'oiseaux observées au sein de l'aire d'étude et enjeux associés - TBM environnement

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	LRN	LRR	Statuts	Enjeu régional	Enjeu stationnel
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	Oui	VU	LC	Transit	Faible	Faible
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	Oui	LC	LC	N certain	Faible	Faible
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	Non	LC	LC	Transit	Faible	Faible
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Oui	LC	LC	N certain	Faible	Faible
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	Oui	NT	VU	Transit	Assez fort	Faible
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	Non	LC	LC	N probable	Faible	Faible
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	Oui	NT	LC	Transit	Faible	Faible
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Oui	LC	LC	Transit	Faible	Faible
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	Non	LC	LC	N probable	Faible	Faible
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Oui	LC	LC	N possible	Faible	Faible
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Oui	LC	VU	N certain	Assez fort	Assez fort
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Non	LC	LC	N possible	Faible	Faible
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Oui	LC	LC	N certain	Faible	Faible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Oui	LC	LC	N probable	Faible	Faible
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	Oui	VU	LC	Transit	Faible	Faible
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	Non	LC	LC	Transit	Faible	Faible
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Oui	LC	LC	N probable	Faible	Faible
Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>	Oui	VU	VU	Transit	Assez fort	Faible

Listes rouges : LC : Préoccupation mineure ; NT : Quasi-menacée ; VU : Vulnérable ; EN : En danger ; CR : En danger critique, DD : Données insuffisantes, NA : Non applicable. LRN : Liste Rouge Nationale / LRR : Liste Rouge Régionale. Enjeu stationnel : Enjeu relatif à l'espèce au sein de l'aire d'étude.

4.2.3 Enjeux relatifs à l'avifaune nicheuse

Parmi les 18 espèces observées durant la période de reproduction, une est considérée comme patrimoniale et présente un enjeu de conservation supérieur à faible : le Moineau domestique. Deux autres espèces, observées en transit sur le site, figurent sur la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs de Bretagne : le Goéland argenté et le Verdier d'Europe. Ces deux dernières espèces n'apparaissent pas dans le tableau ci-dessous, car elles ont été observées en transit, ou elles utilisent le site pour la recherche de nourriture, mais elles ne s'y reproduisent pas.

Nom vernaculaire et scientifique et statuts	Commentaire	Enjeu stationnel	Photo de l'espèce
Moineau domestique <i>Passer domesticus</i> Enjeu régional : Vulnérable (VU)	Espèce classée « VU - Vulnérable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Bretagne. En France, sur les 20 dernières années, le Moineau domestique est en déclin de 13 %. En Bretagne, les populations ont diminué d'environ 30 % au cours des 10 dernières années. En Ile-de-France, l'espèce a diminué de 73 % en 13 ans et en Grande-Bretagne, le déclin atteint les 60 % depuis les années 60. En Bretagne, le déclin de l'espèce est notamment dû à la perte des sites de nidification (absence d'interstices dans les bâtiments neufs) ainsi que par le manque de nourriture. Son déclin est plus observable en ville qu'à la campagne. Un couple a été observé utilisant le bâtiment pour s'y reproduire. La perte de ses habitats de reproduction, son enjeu au niveau régional et son déclin justifient le fait de considérer l'enjeu comme « Assez fort ».	Assez fort	

4.2.4 Intégration des espèces protégées d'oiseaux dans le projet

Parmi les espèces d'oiseaux observées, 13 sont protégées. Certaines d'entre elles utilisent le bâtiment pour la reproduction, comme le Choucas des tours et le Moineau domestique. D'autres, telles que la Fauvette à tête noire et le Pinson des arbres, occupent le jardin de l'ancien hôtel, où elles se reproduisent dans les buissons et les arbres. Il est essentiel de prendre en compte la présence des espèces protégées non patrimoniales. Les mesures à adopter à leur égard sont détaillées dans le chapitre 5.

4.3 Chiroptères

4.3.1 Données de terrain

Lors de deux passages réalisés en 2025, l'ancien hôtel a été inspecté du rez-de-chaussée aux combles.

La présence de chiroptères a vite été mise en évidence comme l'avais observé le bureau d'étude EkoAm lors de son inventaire en février. Effectivement, de nombreuses crottes (guano) de chauves-souris sont dispersées un peu partout dans le bâtiment. Les combles sont aussi favorables à l'accueil des chiroptères avec des charpentes en bois apparentes et une isolation au sol qui permet de maintenir la chaleur.



Figure 2 : Guano au sol (à gauche) et combles favorables (à droite) - TBM environnement

La première visite a permis d'observer des individus de Grand Rhinolophe, notamment un individu suspendu au plafond au-dessus de l'escalier, ainsi que deux autres accrochés à la charpente dans les combles. Lors de la deuxième visite, deux individus ont également été observés dans les combles. Un dispositif d'enregistrement passif des chiroptères (SM4) a été installé pendant une nuit complète. Les enregistrements ont également mis en évidence la présence du Grand Rhinolophe, avec des pics d'activité en début et fin de nuit, ainsi que quelques individus repassant devant le détecteur au cours de la nuit. Aucune autre espèce de chiroptère n'a été observée ni enregistrée lors des écoutes passives.

Les Grands Rhinolophes utilisent le bâtiment comme gîte mais aussi pour se nourrir. Des restes de repas, tels que des élytres d'insectes et des ailes de papillons, ont été retrouvés à plusieurs endroits. Ces restes sont typiques des chiroptères, et plus particulièrement du Grand Rhinolophe. La majorité de ces restes et des concentrations de guano se trouvent sous les anciennes gaines électriques ou sous les détecteurs de fumée. Les chiroptères chassent probablement dans le bâtiment ou les environs et se suspendent ensuite pour consommer leurs proies. D'autres concentrations de guano ont été observées dans les combles ou sur l'escalier, dans des zones où les individus se reposent durant la journée, à l'abri de la lumière.



Figure 3 : Reste de repas de chiroptères (à gauche) et perchoir utilisé par les chiroptères (à droite) - TBM environnement.

4.3.2 Enjeux relatifs aux chiroptères

Tableau 3 : Liste des espèces de chiroptères observées au sein de l'aire d'étude et enjeux associés - TBM environnement

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	LRN	LRR	Enjeu régional	Enjeu stationnel
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Oui	LC	EN	Fort	Fort
Listes rouges - LC : Préoccupation mineure ; NT : Quasi-menacée ; VU : Vulnérable ; EN : En danger ; CR : En danger critique, DD : Données insuffisantes, NA : Non applicable. LRN : Liste Rouge Nationale / LRR : Liste Rouge Régionale. Enjeu stationnel : Enjeu relatif à l'espèce au sein de l'aire d'étude.						

Le **Grand Rhinolophe** est une espèce de chiroptère massif et puissant. Son pelage est épais, relativement long et de coloration foncée : gris brun sur le dos avec des nuances de brun-roux à doré. L'espèce est présente jusqu'à 53°N en Grande-Bretagne, au sud de la Hollande puis s'étale sur la majeure partie du bassin méditerranéen, îles comprises. L'aire de distribution et les effectifs de cette espèce se sont dramatiquement réduits au cours du XX^{ème} siècle surtout dans le nord et le centre de l'Europe. En France, la population est estimée à 40000 individus avec des noyaux bien vivaces dans l'ouest du pays en Bretagne, dans la vallée de la Loire et dans le sud. Le Grand Rhinolophe fréquente en gîte d'hiver les cavités de toutes dimensions ou règne une forte hygrométrie (grandes caves, grottes, etc.). En gîte d'été, il recherche des endroits qui le protègent des précipitations et une température qui ne soit pas froide. En générale les accès sont spacieux permettant le passage en vol des individus. Les gîtes estivaux les plus utilisés sont les étables, porches, bâtiments abandonnés, etc. Nous retrouvons donc au sein de l'ancien hôtel des rives de l'Odette des conditions favorables pour un gîte estival de l'espèce (bâtiment abandonné, grands combles, etc.).



Figure 4 : Photos de Grand Rhinolophe dans une cave et accroché à une charpente - TBM environnement (hors site)

Le **Grand Rhinolophe** en plus d'être une **espèce avec un fort enjeu de conservation**, est une **espèce protégée au niveau national**. Il est essentiel de prendre en compte la présence de cette espèce dans le cadre de la démolition de l'ancien hôtel. Les mesures à adopter à son égard sont détaillées dans le chapitre 5.

4.4 Autres observations opportunistes

4.4.1 Insectes

Lors des inventaires ciblés sur les oiseaux nicheurs et les chiroptères, quelques espèces d'insectes (papillons et orthoptères) ont pu être observées. Il s'agit ici d'espèces communes sans enjeux de conservation ni de protection, utilisant le jardin de l'ancien hôtel ou les abords proches.

Lépidoptères (Papillon)						
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	LRN	LRR	Enjeu régional	Enjeu stationnel
Amaryllis	<i>Pyronia tithonus</i>	Non	LC	LC	Faible	Faible
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	Non	LC	LC	Faible	Faible
Piéride du chou	<i>Pieris brassicae</i>	Non	LC	LC	Faible	Faible
Tristan	<i>Aphantopus hyperantus</i>	Non	LC	LC	Faible	Faible
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	Non	LC	LC	Faible	Faible
Orthoptères						
Conocéphale bigarré	<i>Conocephalus fuscus</i>	Non	-	-	Faible	Faible
Criquet duettiste	<i>Chorthippus brunneus</i>	Non	-	-	Faible	Faible
Criquet mélodieux	<i>Chorthippus biguttulus</i>	Non	-	-	Faible	Faible
Grillon des bois	<i>Nemobius sylvestris</i>	Non	-	-	Faible	Faible

Listes rouges-: LC : Préoccupation mineure ; NT : Quasi-menacée ; VU : Vulnérable ; EN : En danger ; CR : En danger critique, DD : Données insuffisantes, NA : Non applicable. LRN : Liste Rouge Nationale / LRR : Liste Rouge Régionale. Enjeu stationnel : Enjeu relatif à l'espèce au sein de l'aire d'étude.

4.4.2 Mammifères (hors chiroptères)

Lors de l'inspection de l'ancien hôtel des Rives de l'Odét, des traces de fouine, telles que des crottes et des restes de repas, ont été observées. Il semble que la fouine utilise le bâtiment comme lieu de chasse. Dans les combles, plusieurs cadavres de jeunes choucas des tours récemment capturés et partiellement dévorés par le mustélide ont également été retrouvés. Il est à noter que la Fouine peut également être un prédateur des chiroptères.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	LRN	LRR	Enjeu régional	Enjeu stationnel
Crocidure musette	<i>Crocidura russula</i>	Non	LC	LC	Faible	Faible
Fouine	<i>Martes foina</i>	Non	LC	LC	Faible	Faible

Listes rouges - LC : Préoccupation mineure ; NT : Quasi-menacée ; VU : Vulnérable ; EN : En danger ; CR : En danger critique, DD : Données insuffisantes, NA : Non applicable. LRN : Liste Rouge Nationale / LRR : Liste Rouge Régionale. Enjeu stationnel : Enjeu relatif à l'espèce au sein de l'aire d'étude.



Figure 5 : Reste de repas d'une Fouine ayant prédaté un jeune Choucas des tours au sein du bâtiment - TBM environnement

5 Préconisations et mesures à mettre en place dans le cadre de la démolition de l'Hôtel

Les mesures suivantes, une fois mises en œuvre, permettront d'éviter la destruction d'espèces protégées et de recréer des habitats favorables à leur maintien. L'objectif est d'atteindre un niveau de risque non caractérisé (absence de destruction d'espèces protégées) lors de la démolition de l'ancien hôtel, tout en recréant des habitats propices afin de générer une plus-value environnementale.

5.1 Mesure de réduction

MR1 : Adaptation du planning travaux par rapport aux périodes sensibles sur le plan écologique (codification CEREMA : R3.1a).

Les travaux de démolition devront être réalisés en dehors des périodes sensibles pour la majorité de la faune, c'est-à-dire entre **mi-août et mi-novembre**. Il convient d'éviter toute intervention entre **mi-novembre et fin juillet**, période durant laquelle les espèces sont particulièrement vulnérables (reproduction, nidification, hivernage, etc.).

Cette mesure vise notamment à prévenir la destruction des couvées et des nichées. En effet, pour la grande majorité des oiseaux, les nids sont reconstruits chaque année. La destruction de nids vides, hors période de reproduction, n'entraîne donc généralement pas de conséquences écologiques majeures (en l'absence d'hirondelles notamment dans le cas présent).

Par ailleurs, la **phénologie du Grand Rhinolophe**, espèce observée dans l'ancien hôtel, doit également être prise en compte. Le **mois d'octobre** constitue la période la plus favorable pour la démolition du bâtiment, car :

- Les colonies de reproduction sont déjà dispersées,
- Les jeunes sont devenus volants.

Le risque de destruction d'individus est alors très faible, voire nul.

Enfin, cette période permet également d'éviter l'impact sur les **nichées de Moineau domestique** et de **Choucas des tours**, qui utilisent le bâtiment comme site de reproduction. Démolir en octobre contribue ainsi à ne détruire aucune espèce protégée.

5.2 Mesures d'accompagnement

MA1 : Aménagement ponctuel pour les chiroptères (abris ou gîtes artificiels) (codification CEREMA : A3.a).

L'objectif de cette mesure est de créer des combles fonctionnels et favorables à l'accueil d'individus isolés ou de colonies de chauves-souris, telles que le Grand Rhinolophe. L'ancien presbytère, situé à quelques centaines de mètres de l'ancien hôtel des rives de l'Odéon, présente déjà des caractéristiques architecturales propices à l'aménagement d'un gîte adapté (combles spacieux, poutres apparentes). Ce potentiel avait été identifié lors d'une précédente étude menée par le bureau d'études EkoAM. Cependant, bien que ce bâtiment dispose de qualités favorables, des aménagements spécifiques sont nécessaires afin d'optimiser son attractivité et sa fonctionnalité pour les espèces de chiroptères ciblées.

Dans un premier temps : L'aménagement doit permettre aux chauves-souris de pénétrer dans les combles sans difficultés. Pour cela, une chiroptière doit être installée. Une chiroptière est une ouverture discrète en forme de trémie dans la toiture. L'ouverture doit être de 40 cm de large au minimum et de hauteur variable de 6 à 20 cm. La chiroptière doit être placée au plus haut à mi-hauteur du toit. Ce dispositif doit être solide et complètement étanche. Il ne faut pas que la chiroptière soit installée juste devant un éclairage afin d'améliorer l'attractivité.

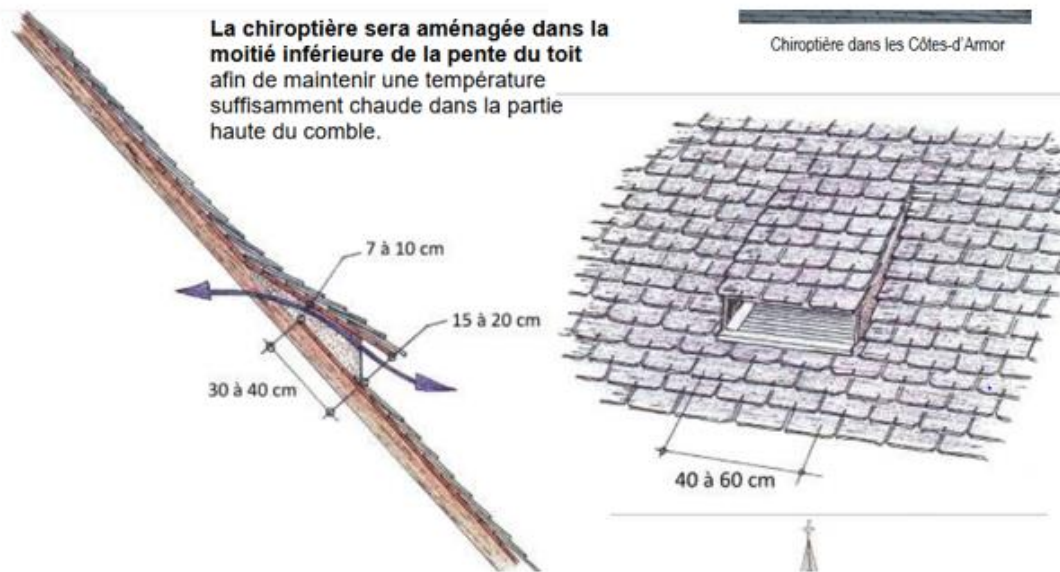


Figure 6 : Schéma d'installation d'une chiroptière source : Groupe chiroptères Pays de la Loire

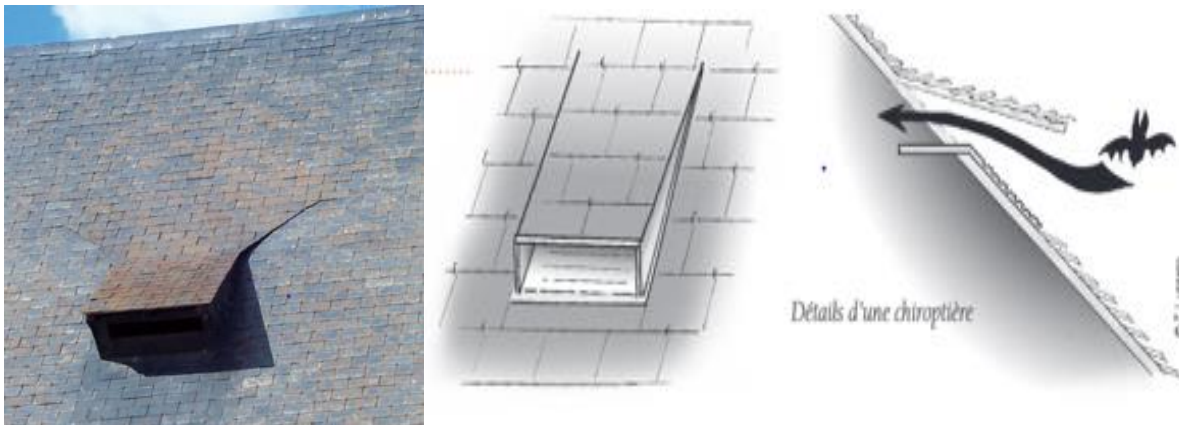


Figure 7 : Photographie d'une chiroptière (à gauche) et utilisation d'une chiroptière (à droite) source : Groupe chiroptères Pays de la Loire

Dans un deuxième temps, les ouvertures laissant passer la lumière dans les combles du presbytère devront être occultées afin de rendre cet espace plus attractif pour les chauves-souris. En effet, la plupart des espèces sont lucifuges, c'est-à-dire qu'elles fuient la lumière.

Dans un troisième temps, les pentes du toit, en complément de la charpente, pourront être aménagées afin d'offrir davantage de surfaces où les chauves-souris pourront s'accrocher et se reposer. La pose de gîtes à chauves-souris pourrait également être envisagée au niveau des charpentes pour créer des cachettes. Ces gîtes peuvent être des briques creuses ou encore des planches de bois accrochées ensemble, espacées de quelques centimètres.

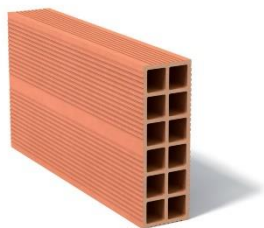


Figure 8 : Exemple de brique pouvant être fixée sur la charpente et offrant un abri pour les chiroptères



Figure 9 : Aménagement des combles avec des gîtes à chauves-souris source : Guide Biodiversité et Bâti



Figure 10 : Photographie des combles du presbytère en état actuel - Photo : EkoAM

Un second aménagement peut être envisagé dans le cadre de la nouvelle construction qui remplacera l'Hôtel des Rives de l'Odet. Il s'agirait d'installer des petits gîtes à chiroptères directement sur la façade du nouveau bâtiment. Bien que ces gîtes ne soient pas adaptés aux Grands Rhinolophes, comme l'aménagement présenté précédemment, ils conviennent à d'autres espèces plus petites, notamment celles du groupe des Pipistrelles.

Pour garantir leur efficacité, ces gîtes devront être fixés en hauteur, au sommet des murs, afin de limiter les risques de prédation et de faciliter le vol des chiroptères à l'entrée et à la sortie des abris. Chaque gîte devra comporter une ouverture d'envol de 20 × 20 mm, une profondeur minimale de 10 cm et une hauteur d'au moins 20 cm (Cf : schéma figure 11).

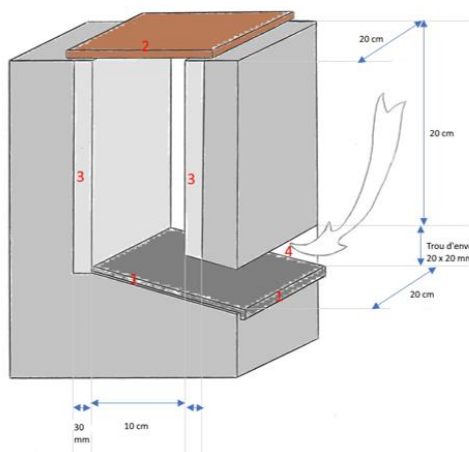


Figure 11 : Schéma d'un gîte fixé au mur d'un bâtiment source : Guide Biodiversité et Bâti

MA2 : Aménagement ponctuel pour l'avifaune (abris ou nichoirs artificiels) (codification CEREMA : A3.a)

Des nichoirs destinés au Moineau domestique pourront être installés sur la façade du bâtiment, afin de favoriser la création de sites de nidification adaptés à cette espèce. Le Moineau domestique apprécie particulièrement les nichoirs regroupés, installés côte à côte.

Chaque nichoir sera équipé d'une trappe de visite facilitant leur entretien et leur nettoyage. L'installation pourra se faire à mi-hauteur de la façade, à une hauteur suffisante pour limiter les risques de prédation. Ce type de dispositif doit être décliné à l'échelle du bâtiment, mais peut également être élargi à d'autres sites à l'échelle de la commune. Un dispositif composé de quatre nichoirs, chacun doté de trois entrées, pourrait être installé sur les différentes façades du bâtiment.



Figure 12 : Exemple d'un nichoir à Moineau - Source : Ornithomédia

5.3 Mesure de suivi

À la suite de l'aménagement de l'ancien presbytère en faveur des chiroptères et de la démolition de l'ancien hôtel des Rives de l'Odét, TBM Environnement propose la mise en place d'une mesure de suivi visant à évaluer l'efficacité des installations. L'objectif est de vérifier l'occupation réelle des aménagements par les espèces ciblées.

Le suivi portera notamment sur l'espace aménagé dans les combles du presbytère. Celui-ci devra être contrôlé à deux périodes clés du cycle de vie des chiroptères : en période de repos hivernal (hibernation) et en période d'activité, notamment durant la mise-bas et l'élevage des jeunes (fin du printemps - début d'été). Afin de garantir la pertinence du suivi, il est nécessaire que les aménagements soient entièrement réalisés avant d'engager les premières visites. Une première évaluation pourra ainsi être programmée un an après les travaux, soit à partir de l'année N+2. Les nichoirs à Moineau devront également être contrôlés avec un passage en N+1 après la pose.

6 Synthèse des contraintes réglementaires liées aux espèces protégées

Ce tableau a pour objectif de démontrer si une demande de dérogation au titre des espèces protégées est nécessaire ou non pour la réalisation des travaux. Les groupes faunistiques analysés sont les oiseaux et les chiroptères. Aucune autre espèce protégée appartenant à un autre groupe taxonomique (insectes, mammifères terrestres, etc.) n'a été observée au sein de l'aire d'étude.

Tableau 4 : Justification si une demande de dérogation espèce protégée est nécessaire ou non

Espèces protégées	Enjeu stationnel	Mesures mises en place	Commentaires	Demande de dérogation
Grand Rhinolophe	Fort	MR1 : Adaptation du planning travaux par rapport aux périodes sensibles sur le plan écologique MA1 : Aménagement ponctuel pour les chiroptères (abris ou gîtes artificiels) Mesure de suivi	Le Grand Rhinolophe est une espèce présentant des noyaux de population dynamiques en Bretagne. En revanche, les effectifs d'adultes en Bretagne semble diminuer depuis les années 1990. Il ne faut cependant pas interpréter trop hâtivement ce résultat. Au total, un effectif maximal de trois individus a été observé au sein de l'ancien hôtel des rives de l'Odét et l'enregistreur passif (SM4) n'a pas démontré la présence d'un nombre d'individu plus significatif. La mise en œuvre de la mesure de réduction permet d'éviter la mortalité directe d'individus. La mesure d'accompagnement, quant à elle, vise à restaurer un habitat favorable au bon déroulement du cycle de vie de l'espèce. Enfin, la mesure de suivi assure la cohérence entre les actions mises en place et permet d'évaluer l'efficacité des aménagements réalisés.	Au regard des mesures mises en place et du risque faible, voire négligeable, de destruction d'individus, le risque peut être considéré comme non caractérisé. Par conséquent, une demande de dérogation au titre des espèces protégées n'apparaît pas nécessaire pour cette espèce.
Moineau domestique	Assez fort	MR1 : Adaptation du planning travaux par rapport aux périodes sensibles sur le plan écologique MA2 : Aménagement ponctuel pour l'avifaune (abris ou nichoirs artificiels) Mesure de suivi	Un couple de Moineau domestique a été identifié nichant au sein de l'ancien hôtel des rives de l'Odét. La mise en œuvre de la mesure de réduction permet d'éviter la mortalité directe d'individus. La mesure d'accompagnement, quant à elle, a pour objectif de recréer des sites de nidification favorables à cette espèce. Comme précisé dans cette mesure, son application peut s'étendre au-delà de la nouvelle construction, à l'échelle de la	Au regard des mesures mises en place et du risque faible, voire négligeable, de destruction d'individus, le risque peut être considéré comme non caractérisé. Par conséquent, une demande de dérogation au titre des espèces

Espèces protégées	Enjeu stationnel	Mesures mises en place	Commentaires	Demande de dérogation
			commune. Cette approche offrira une réelle plus-value environnementale, en augmentant le nombre de sites de nidification disponibles. Enfin, la mesure de suivi assure la cohérence entre les actions mises en place et permet d'évaluer l'efficacité des aménagements réalisés.	protégées n'apparaît pas nécessaire pour cette espèce.
Choucas des tours	Faible	MR1 : Adaptation du planning travaux par rapport aux périodes sensibles sur le plan écologique	Le Choucas des tours est une espèce qui se porte bien en Bretagne avec des effectifs conséquents. La mise en œuvre de la mesure de réduction permet d'éviter la mortalité directe d'individus.	Au regard des mesures mises en place et du risque faible, voire négligeable, de destruction d'individus, le risque peut être considéré comme non caractérisé. Par conséquent, une demande de dérogation au titre des espèces protégées n'apparaît pas nécessaire pour cette espèce.
Autres espèces protégées	Faible	MR1 : Adaptation du planning travaux par rapport aux périodes sensibles sur le plan écologique	Les autres espèces protégées observées au sein de l'aire d'étude écologique se répartissent en deux catégories : - Espèces de passage ou utilisant le site pour la recherche de nourriture : Chardonneret élégant, Goéland argenté, Hirondelle de fenêtre, Martinet noir, Serin cini et Verdier d'Europe. - Espèces nichant directement dans le jardin situé dans l'aire d'étude : Fauvette à tête noire, Mésange bleue, Pinson des arbres, Rougegorge familier et Trogodyte mignon. La mise en œuvre des mesures de réduction permettra d'éviter la mortalité directe d'individus. Par ailleurs, des habitats présents à proximité sont favorables à ces espèces.	Au regard des mesures mises en place et du risque faible, voire négligeable, de destruction d'individus, le risque peut être considéré comme non caractérisé. Par conséquent, une demande de dérogation au titre des espèces protégées n'apparaît pas nécessaire pour les autres espèces protégées identifiées au sein de l'aire d'étude.

7 Conclusion

Les inventaires réalisés en 2025 ont mis en évidence la présence de plusieurs espèces animales utilisant l'ancien hôtel des rives de l'Odéon. Deux espèces d'oiseaux protégées ont été recensées comme nichant au sein du bâtiment : le Moineau domestique et le Choucas des tours. Par ailleurs, une espèce de chiroptère, le Grand Rhinolophe, a également été observée dans les combles. Des invertébrés (notamment des papillons et des orthoptères) ainsi que deux mammifères, la Fouine et la Crocidure musette, complètent la liste des espèces recensées.

La présence d'espèces protégées et patrimoniales, présentant un enjeu de conservation à l'échelle régionale, implique la mise en place de mesures spécifiques visant à éviter tout risque de destruction d'individus. Les mesures proposées dans le chapitre 5, incluant la création de gîtes ou de nichoirs adaptés, ainsi que des interventions en période favorable permettent de réduire ce risque à un niveau faible voire négligeable, tout en apportant une plus-value environnementale au projet.

En tenant compte des observations réalisées, des mesures de réduction, d'accompagnement et de suivi écologique prévues, ainsi que de leur justification, le risque de destruction d'individus peut être considéré comme non significatif. Par conséquent, la demande d'un dossier de dérogation au titre de la destruction d'espèces protégées n'apparaît pas nécessaire pour la réalisation des travaux.

TBM environnement

5/7 rue de l'Europe, ZA Kénéah Nord

56400 PLOUGOUMELEN

Tel : 02.97.56.27.76

contact@tbm-environnement.com

www.tbm-environnement.com

