

ARRÊTÉ n° 2023 DRIEAT-IF/019

**Portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées, dans le cadre du projet
de restauration du sanatorium Pavillon des Tamaris à Aincourt (95)**

Le Préfet du Val-d'Oise

Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.163-1, L.411-1, L.411-2, L.415-3 et R.411-1 à R.411-14 ;

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 protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu la demande de dérogation au régime de protection des espèces daté du 27/04/2021, le dossier joint à cette demande daté du 17/09/2021 et le mémoire en réponse à l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Île-de-France daté du 22/03/2022 établis par François 1^{er} Rénovation représenté par Christophe Barillé, directeur général ;

Vu l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Île-de-France daté du 23 décembre 2021 ;

Vu les remarques du public lors de la consultation menée du 05/12/2022 au 26/12/2022 via le site internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France ;

Considérant que la demande de dérogation pour la restauration du sanatorium Pavillon des Tamaris porte sur la destruction, l'altération, la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos, sur la capture ou l'enlèvement et sur la perturbation de 5 espèces de chauves-souris ;

Considérant que le Pavillon des Tamaris est inscrit aux monuments historiques en raison de qualités architecturales exceptionnelles, qu'il fait partie des premiers bâtiments en béton construits et qu'il marque une des dernières traces de l'époque des sanatoriums en France, qu'il risque de s'effondrer et que sa restauration permet de créer de nouveaux logements et d'éviter notamment la fermeture de l'école, le projet de restauration du Pavillon des Tamaris relève d'une raison d'intérêt public majeur ;

Considérant que François Ier Rénovation a étudié plusieurs solutions alternatives et qu'aucune de ces solutions ne peut être considérée comme satisfaisante au sens de l'article L.411-2 du code de l'environnement ;

Considérant les mesures proposées dans le dossier joint à la demande de dérogation, en particulier celle d'éviter de porter atteinte à 3 zones boisées et celle de créer un gîte de substitution pour les chauves-souris ;

Considérant que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir que le projet ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées par la demande dans leur aire de répartition naturelle ;

Considérant que le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel d'Île-de-France a rendu avis favorable sous réserves de prise en compte de ses recommandations, qui sont transcrites dans le présent arrêté ;

Sur proposition de la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des Transports d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1 : Bénéficiaire de la dérogation

Le Groupe François 1er Rénovation, localisé au 156 boulevard Haussmann – 75 008 Paris, et représenté par son directeur général Christophe Barillé, est bénéficiaire de la dérogation définie à l'article 2 ci-dessous et est dénommé ci-après « le bénéficiaire ».

Article 2 : Objet de la dérogation

Le bénéficiaire est autorisé à déroger à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées dans le cadre du projet de restauration du sanatorium Pavillon des Tamaris sur la commune d'Aincourt (95).

La dérogation porte sur les activités et espèces protégées suivantes :

Espèces animales Nom vernaculaire (<i>nom scientifique</i>)	Capture ou enlèvement	Destruction de spécimens	Perturbation intentionnelle	Destruction, altération, dégradation des sites de reproduction ou d'aires de repos
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	X		X	X
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	X		X	X
Pipistrelle commune (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	X		X	X
Sérotine commune (<i>Eptesicus serotinus</i>)	X		X	X
Oreillard gris (<i>Plecotus austriacus</i>)	X		X	X

La dérogation est valable jusqu'au 31 mars 2025 et uniquement sous réserve de la mise en œuvre par le bénéficiaire des prescriptions définies par le présent arrêté. Les obligations de mise en œuvre des mesures et de suivis écologiques du présent arrêté ont cours jusqu'en avril 2052.

Article 3 : Caractéristiques et localisation

Le projet consiste en la réhabilitation et la transformation en logements du Pavillon des Tamaris sur la commune d'Aincourt (95). Ce sanatorium des années 1930, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, est dans un état de dégradation avancé. Le projet nécessite de très importants travaux sur le bâtiment principal et des aménagements « légers » à ses abords.

Article 4 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par les réglementations autres que celle relative aux espèces protégées.

Article 5 : Mesures d'évitement

Évitement de destruction de secteurs d'intérêt écologique – E2.2.d (p.118-120)

Hors bâtis, le projet évite les secteurs 1 à 4 identifiés sur la figure 1 et mis en défens tel que prévu à la MR7 de l'article 6 du présent arrêté, en particulier :

- Le parc ornamental où le parking est intégré entre les arbres et la Chênaie-Hêtraie acidiphile au nord-ouest (secteur évité 1) ;
- Le parc arboré au nord-est. Le parking est intégré entre les arbres (secteur évité 2). A noter la présence d'un cheminement, équipé de bornes lumineuses, reliant le bâtiment C et le parking au nord-est ;



Figure 1 : localisation des secteurs boisés évités (Géoportail, 09/02/2023)

Article 6 : Mesures de réduction des impacts en phase chantier

Les travaux sont précédés de la construction d'un gîte de substitution favorable aux Petits Rhinolophes, tel que décrit à l'article 8 sur les mesures compensatoires. Les mesures de réductions inscrites dans cet article assurent le maintien des colonies de chiroptères sur le site des sanatoriums et du parc de la Bucaille.

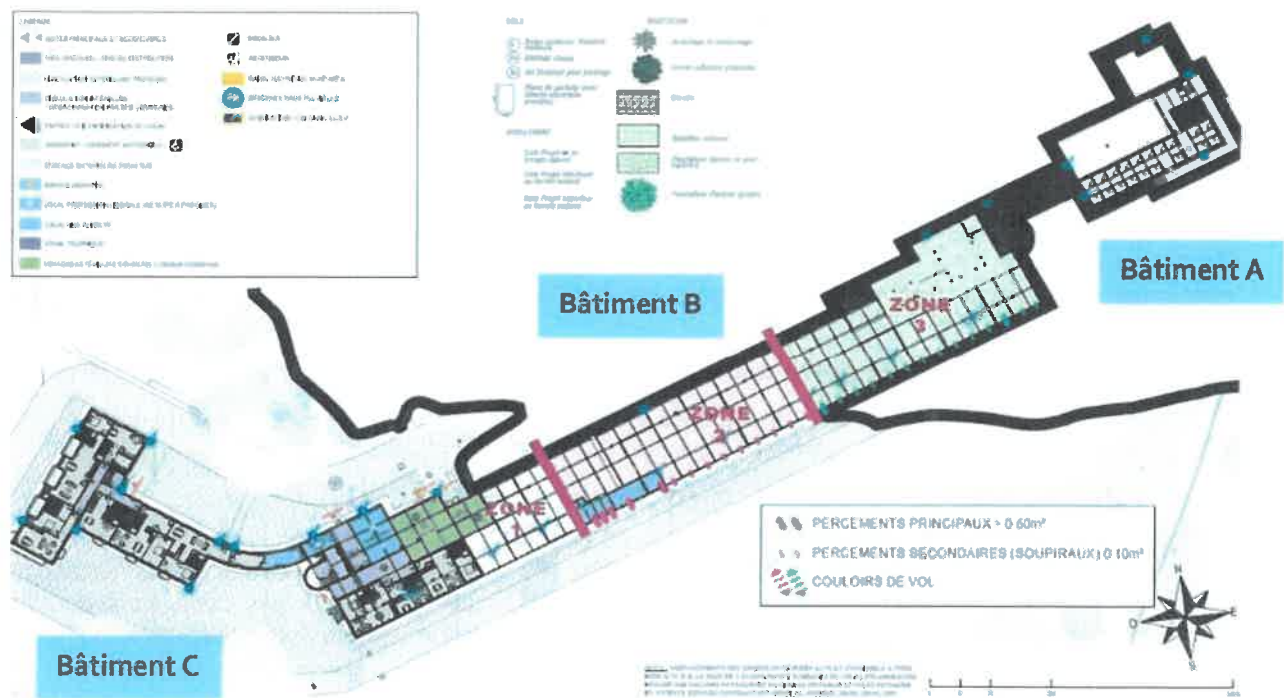


Figure 2 : Plan du vide-sanitaire

MR1 – Adaptation du phasage des travaux à la phénologie de la faune – R3.1.a (p.121-127)

Le gîte de substitution est achevé et fonctionnel avant fin mars 2023 afin de permettre l'exploration de ce nouveau bâti par les Petits Rhinolophes dès la fin de l'hivernation et ainsi permettre l'installation de la nurserie avant le commencement des travaux sur le Pavillon des Tamaris. Les travaux de la STEP sont réalisés conjointement au gîte.

Le bâtiment des Tamaris et le gîte de substitution sont sécurisés pour éviter vandalisme et dérangement. En mars 2022, les accès du vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris sont fermés par des panneaux laissant un accès en haut pour les chauves-souris (ouverture sur toute la largeur, 15 cm de hauteur). En phase travaux, la tranquillité à proximité du vide-sanitaire est respectée, en particulier **de fin mai à fin août**.

Un panneau d'information est disposé au niveau des accès pour expliquer les raisons de ces restrictions et sensibiliser tout nouvel intervenant sur le chantier.

Les travaux extérieurs, en général, sont réalisés **de septembre à mars**. Les travaux bruyants (création de parkings, travaux VRD, terrassements, ouvrages techniques décrit au paragraphe 9.2.4.2 du dossier...) dans un rayon de 40 m autour de la partie ouest du vide-sanitaire du pavillon des Tamaris sont réalisés **de novembre à mars**.

La cartographie de la zone tampon autour de la partie ouest du vide-sanitaire et le zonage défini pour la tranquillité à proximité de celui-ci, avec dispositif délimitant la zone, sont envoyés à la DRIEAT, avant le commencement des travaux.

MR2 – Phasage des travaux dans le vide-sanitaire – R3.1.a (p.127-128)

Le vide-sanitaire est fermé progressivement, avant son aménagement complet et sous contrôle d'un chiroptérologue. On condamne la zone 2 puis la zone 1.

Entre décembre 2023 et février 2024, des cloisons coupe-feu définitives sont montées entre les zones 1 et 2 et entre les zones 2 et 3. Avant le retour des Petits-Rhinolophes, fin mars 2024, le vide-sanitaire en zone 1 est aménagé selon les modalités de la **mesure MR4** du présent arrêté. Ces travaux sont interrompus ensuite. Entre le 15 mai et le 15 juin 2024, l'accès nord-ouest de la zone 1 au bâtiment C (couloir) est fermé progressivement, en 3 temps, tel que décrit dans le dossier. Les travaux sur les faux-plafonds du couloir du secteur nord-ouest ne se feront pas avant l'hiver 2023-2024.

De même, entre le 15 mai et le 15 juin 2024, l'accès entre le gîte en zone 1 et le couloir ouest est fermé en 3 temps avec des cloisons temporaires, avant la pose d'une porte définitive, sous réserve de la constatation, par un chiroptérologue, de la fonctionnalité des faux-plafonds et de la continuité végétalisée. Dans le cas contraire, un décalage temporel de la fermeture est observé.

MR3 – Adaptation du phasage d'abattage des arbres à la phénologie de la faune – R3.1.a (p.128-130)

75 arbres, 3 massifs arbustifs, 1 linéaire de haie de Thuyas dégradée et 1 linéaire de haie de Lauriers palmés, localisés sur la figure 3, sont abattus selon les modalités décrites ici :

- L'abattage des arbres est réalisé en septembre-octobre (2022 et 2023).
- Pour les troncs supérieurs à 30 cm, un chiroptérologue s'assure de l'absence de cavités favorables aux chauves-souris. Le cas échéant, un abattage spécifique est effectué (démontage par tronçon depuis la cime jusqu'à la souche, descente par cordage, stockage cavité face au ciel durant 48 h). L'opération de démontage se fait sous contrôle d'un chiroptérologue.

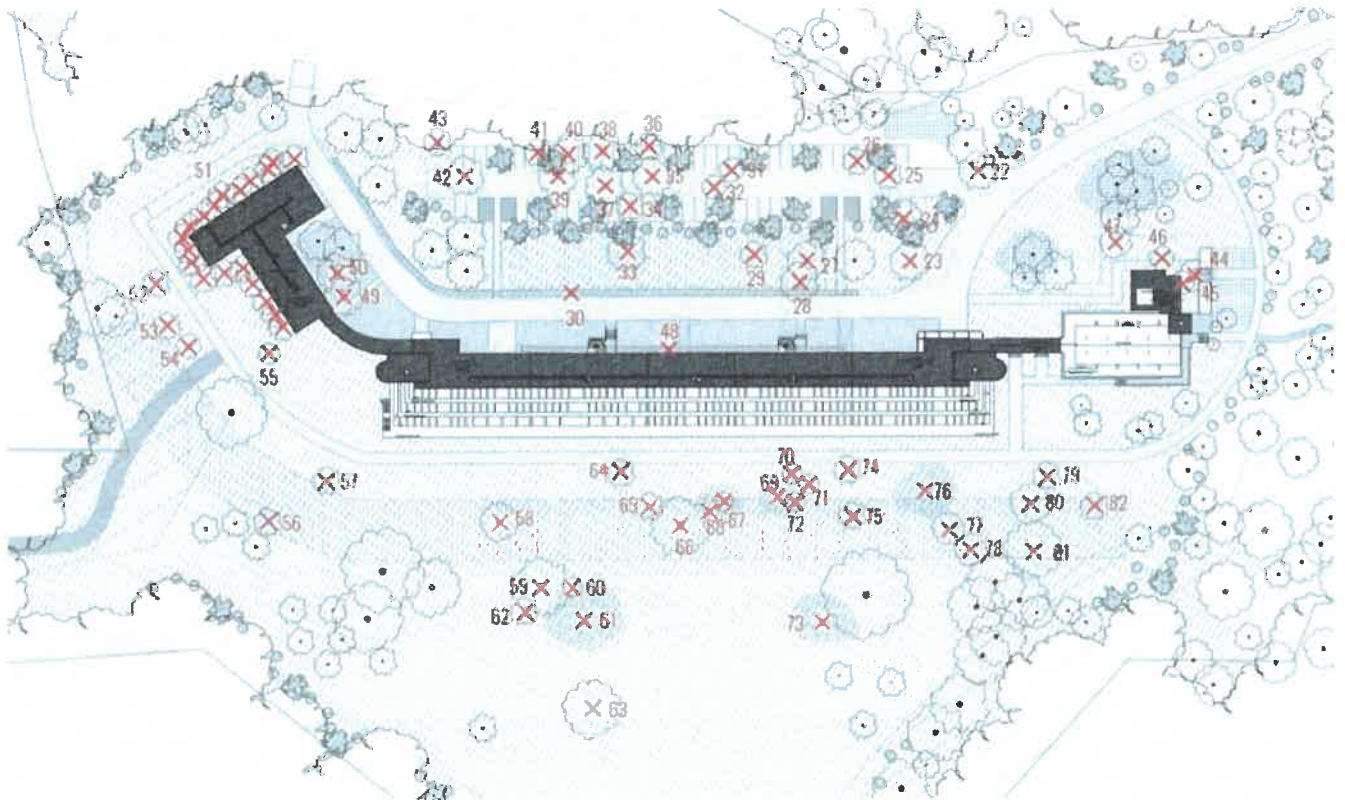


Figure 3 : Plan des arbres et arbustes à abattre en rouge (75 arbres et 3 massifs arbustifs)

MR7 – Gestion écologique du chantier – R1.1.a (p.143-144)

Pendant toute la durée du chantier, sur l'ensemble du site, les principes suivants sont appliqués :

- formation du personnel de chantier aux enjeux du site avec le bureau d'étude en charge ;

- sécurisation du site et des gîtes par mise en place de barreaux aux portes et fenêtres avec des espaces inter-barreaux de 13-15 cm ;
- limitation de l'emprise du chantier au strict nécessaire, ainsi que de l'éclairage ;
- pas d'éclairage de nuit ;
- surveillance spécifique lors des travaux en limite d'exploitation, en veillant tout particulièrement à préserver une distance suffisante au niveau des lisières/arbres à conserver et des gîtes à chauves-souris d'avril à octobre (pas de travaux bruyants dans un rayon de 40 m de la partie ouest du vide sanitaire pour ne pas déranger la colonie de Rhinolophes) ;
- interdiction absolue de tout dépôt, circulation, stationnement... hors des limites des emprises chantiers ;
- mise en défens des arbres et portions boisées à conserver, selon les modalités de la **MR8 – Gestion extensive des espaces verts**, et protection des arbres à proximité immédiate des travaux et de la circulation d'engins de chantier ;
- utilisation d'un parc d'engins de chantier avec un contrôle régulier et un entretien des véhicules sur des aires étanches.

De plus, en phase travaux, un chiroptérologue est en charge du suivi de la colonie et du contrôle de l'efficacité des mesures en faveur des populations de chauve-souris. Au total, 33 passages seront assurés entre 2022 et 2025, selon les modalités décrites aux pages 143 et 144 du dossier (version 09/2021). Les suivis concernent notamment :

- avant l'arrivée des Petits Rhinolophes (fin février/ début mars) : contrôle de la fonctionnalité des aménagements (gîte de substitution, vide-sanitaire, continuités souterraine et végétalisée) ;
- à l'arrivée des premiers individus de chauves-souris et pendant l'occupation estivale : contrôle des sites utilisés par les individus, contrôle des fermetures progressives des différents accès, suivi de la colonie, adaptation du calendrier si besoin ;
- à l'automne puis en hiver : contrôle du départ des derniers individus, contrôle du gîte de substitution et suivi des fermetures des accès au vide-sanitaire.

En particulier, le chiroptérologue s'assure de l'efficacité de l'isolation du vide-sanitaire et de la fermeture progressive dès la fin de l'hiver 2023-2024. En 2024, le contrôle en août est déterminant pour définir le calendrier des travaux dans le vide sanitaire et la continuité souterraine. Cette dernière est de nouveau contrôlée en 2025 si la colonie s'y est maintenue en août 2024.

Article 7 : Mesures de réduction des impacts en phase chantier et pérennes en phase d'exploitation

MR4 – Aménagement du vide-sanitaire en zone 1 – R1.2.b (p.130-136)

Tant que les chauves-souris occupent le vide sanitaire en zone 1, cet espace d'environ 183 m² est préservé dans des conditions favorables, telles que :

- sol en terre battue et hauteur sous plafond de plus de 2 m ;
- équipement des plafonds de matériaux permettant l'accrochage des chauves-souris si les matériaux d'isolation ne le permettent pas (tout en conservant le format « en coffre ») ;
- soupiraux fermés localement, seulement deux restent ouverts en façade sud, pour favoriser l'obscurité et limiter les courants d'air ;
- entrées sécurisées par la pose de grilles (espace inter-barreaux de 13-15 cm) pour le Petit Rhinolophe durant la phase travaux.
- **Mise en place de la continuité souterraine** reliant la zone 1 du vide-sanitaire au gîte de substitution avec une sortie sur lisière. Le tunnel est réalisé conjointement à la réalisation du gîte de substitution **entre septembre 2022 et mars 2023**. La continuité est d'environ 150 m

de long et 1,40 m de diamètre. Un conduit de sortie supplémentaire est installé au niveau des premiers arbres à environ 80 m du vide-sanitaire et 80 m du gîte de substitution. Le conduit de sortie est dégagé à 2 m du sol, lisse, coudé ou protégé par un « chapeau » pour éviter les intempéries, de 1 m de diamètre minimum, dissimulé dans la végétation, sans obstruer l'entrée. Aucune lumière n'éclaire les accès au tunnel.

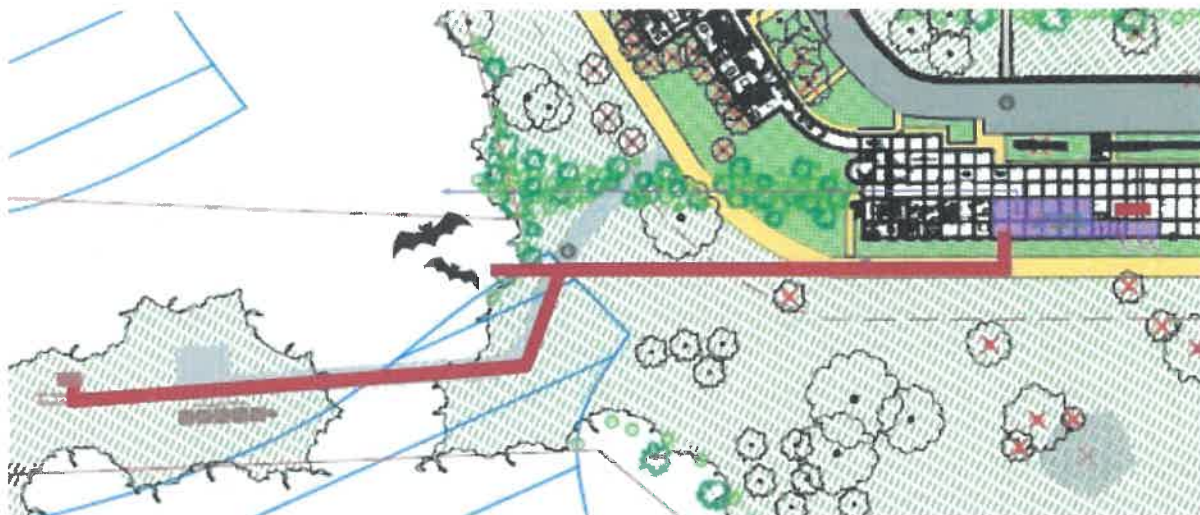


Figure 4 : Schéma de principe de la continuité souterraine entre le vide-sanitaire et le gîte de substitution (Palude/ Ecosphère)

- **Mise en place de la continuité végétalisée** entre la sortie de l'aménagement des faux-plafond du vide-sanitaire, au plus près du bâtiment, et la lisière arborée la plus proche au sud-ouest, **avant avril 2024** : 38 arbres et 73 arbustes seront plantés (un arbre pour 2 arbustes espacés de 1 à 2 m environ). Les sujets présentant des « faiblesses » seront remplacés par d'autres sujets ou d'autres essences à l'automne suivant. Les essences choisies sont indigènes telles que présentées aux pages 3 à 5 dans le mémoire en réponse à la demande de précisions sur le volet faune/flore de l'étude d'impact (mars 2022). Son efficacité en tant que continuité et occultant devra être immédiate et si besoin appuyée des panneaux temporaires le temps qu'il faudra pour une fonctionnalité théorique et pratique (contrôlée par un chiroptérologue). Aucune lumière n'éclairera cette continuité. Des panneaux occultants seront posés à la sortie du tunnel pour faire la jonction et rattraper une obscurité suffisante dans la continuité boisée.

Si la colonie reste dans le vide-sanitaire en 2024, d'après les suivis du chiroptérologue, les aménagements suivants seront réalisés lors de l'hiver 2024-2025 :

- installer des panneaux noir mat (peinture A+ ou écologique) face aux soupiraux restant pour limiter la lumière ;
- installer un réducteur d'entrées sur les 50 cm supérieurs au niveau des soupiraux pour garder l'air chaud dans la pièce ;
- ne pas éclairer les entrées du gîte ;
- installer des panneaux isolant la sortie de gîte et la continuité des sources de lumière potentielle des fenêtres à proximité immédiate ;
- entourer les soupiraux de parois lisses pour éviter toute intrusion de prédateurs ;
- aménager un tunnel dont le diamètre intérieur ou la hauteur est d'au moins 50 cm (la couche d'isolation comptant comme extérieur au tunnel), 2 m de largeur et 20 m de longueur dans les faux-plafonds vers la sortie de secours à l'ouest pour rejoindre la continuité végétale. Un rétrécissement d'une hauteur de 34 cm est prévu au milieu du tunnel.

- Le tunnel et le gîte restent accessibles pour assurer leur entretien, sous contrôle d'un chiroptérologue et hors période sensible.

Tous les travaux à l'intérieur du vide-sanitaire sont réalisés **entre novembre et fin mars**. Concernant l'isolation, l'efficacité phonique devra être avérée lors d'une phase de test simulant le niveau sonore des travaux les plus dérangeants (à réaliser une fois l'isolation posée et avant avril 2024). Les matériaux et techniques de poses seront validés par le chiroptérologue chargé du suivi des travaux. Les résultats des tests sont envoyés à la DRIEAT.

MR5 – Aménagement du vide-sanitaire en zone 2 – R1.2.b (p.136-139)

Tant que les chauves-souris occupent le vide sanitaire en zone 2, cet espace d'environ 500 m² est préservé dans des conditions favorables, telles que :

- sol en terre battue, hauteur sous plafond de plus de 2 m et maintien des diamètres des pièces ;
- équipement des plafonds de matériaux permettant l'accrochage des chauves-souris si les matériaux d'isolation ne le permettent pas (tout en conservant le format « en coffre ») ;
- soupiraux fermés localement au nord du bâtiment, pour favoriser l'obscurité et limiter les courants d'air ;
- entrée sécurisée par la pose de grilles (espace inter-barreaux de 13-15 cm) pour le Petit Rhinolophe durant la phase travaux ;
- **mise en place de la continuité souterraine** entre les zones 1 et 2 du vide-sanitaire en lien avec la continuité souterraine reliant le vide-sanitaire au gîte de substitution avec sortie sur lisière. En cas de refus de cette disposition par le bureau de contrôle, en raison de la protection au feu, il sera mis en place une continuité végétalisée extérieure, le long de la façade sud, pour relier les zones 1 et 2.

Si la colonie reste dans le vide-sanitaire en 2024, d'après les suivis du chiroptérologue, les aménagements suivant seront réalisés lors de l'hiver 2024-2025 :

- aménager les entrées doubles à sas au niveau des portes actuelles existantes ;
- installer des panneaux noir mat face aux soupiraux pour limiter la lumière ;
- installer un réducteur d'entrées sur les 50 cm supérieurs au niveau de l'entrée pour garder l'air chaud dans la pièce ;
- installer des végétations en pot ou en plein terre entre les soupiraux de la zone 1 et les entrées de la zone 2 afin de faciliter le passage sous la casquette ;
- ne pas éclairer les entrées du gîte (en-dehors de l'éclairage interne au bâtiment) ;
- entourer les soupiraux de parois lisses pour éviter toute intrusion de prédateurs.

Les accès (soupiraux), localisés sur la figure 2, respectent les caractéristiques suivantes :

- les deux ouvertures de type « fenêtre » d'au moins 60 cm de large et 50 cm de haut seront installées au niveau des ouvertures au sud du bâtiment B ;
- une porte d'accès est maintenu pour suivre la colonie ;
- les accès en façade nord sont condamnées ;
- le couloir existant (composé de cinq pièces et passage) est aménagé en sas d'entrée/sortie avec deux ouvertures sur le gîte. Il est peint en noir (peinture classée A+/écologique) ;
- les entrées sont sécurisées par la pose de grilles (espace inter-barreaux de 13-15 cm).

Si la colonie reste dans le vide-sanitaire en 2024, d'après les suivis du chiroptérologue, un dispositif anti-prédateur basculant sera installé aux deux ouvertures, basculement vers l'extérieur. Les

soupiraux seront entourés de matériaux lisses et résistants. Enfin, le dispositif est complété par la mise en place de buissons épineux type berbérís en pot ou pleine terre au pied des entrées. D'autres plantations de même type pourront être installées pour permettre aux espèces lucifuges de rejoindre le gîte en zone 1 par les soupiraux en façade sud.

Tous les travaux à l'intérieur du vide-sanitaire sont réalisés **entre novembre et fin mars**.

MR6 – Gestion de l'éclairage du bâtiment et limitation de la pollution lumineuse – R2.2.c (p.140-142)

Le Petit rhinolophe est lucifuge. Il ne tolère aucune lumière sur ses routes de vol et accès au gîte, qu'elles soient de type LED ou lampe à sodium. Pour atteindre les terrains de chasse, les individus empruntent des trajets où la luminosité naturelle s'élève à seulement 0,4 lux.

En conséquence, l'éclairage extérieur est limité au strict minimum (impératif de sécurité et restreint aux cheminements et stationnements). Aucun luminaire n'est mis en place 30 m autour du couloir et de l'accès aux gîtes. Les éclairages sont espacés de 30 à 50 m et équipés de détecteur de mouvement. Les lampadaires ne devront éclairer qu'en cas de passage et s'éteindre. Ils sont orientés vers le sol avec un angle de 10° (cf. schéma ci-dessous) et d'une hauteur de 4 m maximum.

La lumière émise ne dépasse pas 20 lux, sauf en cas d'obligation de respecter les normes relatives à la réglementation PMR, où ils devront assurer un éclairage de 20 lux moyen. Dans ces cas ponctuels, il sera mis en place un déclenchement sur détecteur, pour limiter la durée d'éclairage. Les ampoules prévues seront au sodium à basse température (2 200 K) jaune monochrome ou similaire (590 nm \pm 5), moins gênantes pour les chauves-souris.

Concernant l'éclairage nocturne des parties communes intérieures : des minuteurs à détecteur de mouvement sont mis en place. Compte tenu de la proximité de la sortie du gîte avec cet escalier, un éclairage au sol horizontal des marches est exigé. La température de couleur des éclairages intérieurs sera la plus basse possible, tout en respectant les contraintes normatives d'éclairage minimal (2 700 K).

Le plan d'implantation des candélabres est transmis à la DRIEAT pour validation ainsi que l'ensemble des caractéristiques technique des dispositifs (aspects, angle d'orientation du flux lumineux, équipement de coupe flux, température de la lumière, caractéristiques du spectre lumineux, réglage des détecteurs de mouvement, etc...).

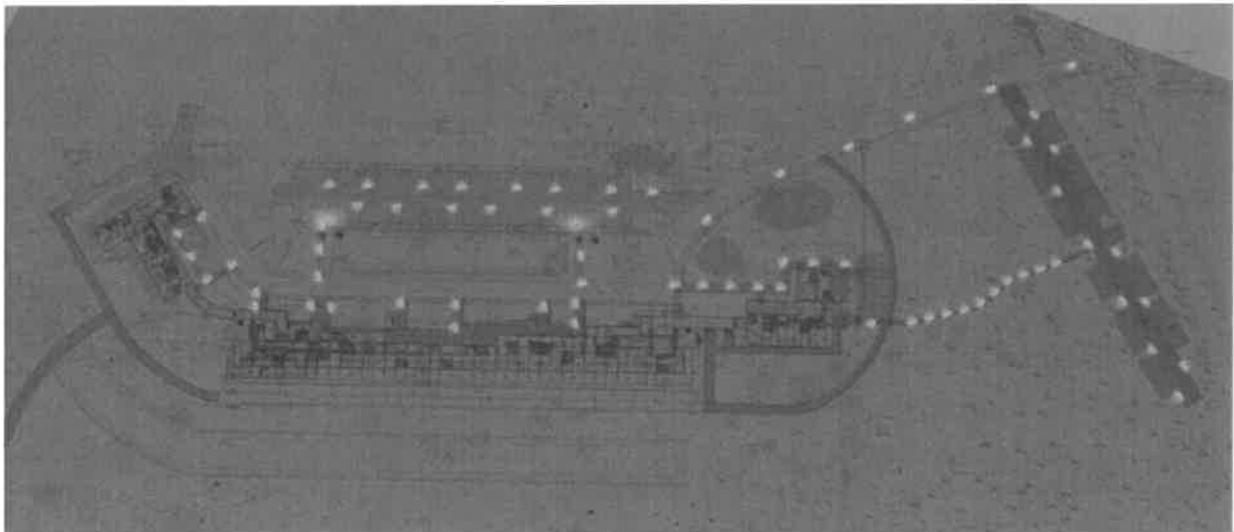


Figure 5 : Localisation des candélabres et bornes lumineuses

MR8 – Gestion extensive des espaces verts – R2.2.o (p.144-146)

Les espaces verts font l'objet d'une gestion extensive. Les principes suivants sont respectés :

- non utilisation d'herbicides et produits phytosanitaires : recours exclusif au débroussaillage. Dans le cas de nouvelles plantations, utiliser un tapis couvre-sols ;
- épandage d'engrais limités : si besoin, utilisation d'engrais organiques ou à libération lente ;
- fauche annuelle, en septembre-octobre, avec export des produits de coupe en dehors des parcelles, sur une partie conséquente des espaces disponibles.
- taille douce des arbres : tailles d'éclaircie (allègement des branches charpentières), respectant les techniques d'angle de coupe. Elle a lieu tous les 8 à 10 ans.
- taille de formation : sur les jeunes sujets, formation d'un tronc unique et bien droit jusqu'à une hauteur définie, entre 3 et 5 m.

La gestion des espaces paysagers et des habitats naturels sera réalisée par la copropriété. François ler Rénovation transmet le règlement de copropriété à la DRIEAT.

MR9 – Réouverture de la clairière au sud-ouest en prairie piquetée d'arbustes – R2.2.o (p.146)

La clairière au sud-ouest du parc (accueillant le gîte de substitution) est réouverte en habitats prairiaux piquetés d'arbustes : les fougères et jeunes arbres sont contrôlés et seuls quelques arbustes sont conservés (80 % de prairies et 20 % d'arbusitif). Si besoin, des arbustes d'essences indigènes adaptées seront plantés : Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*)...

Cette clairière est gérée par une fauche annuelle avec export des produits de coupe en dehors de la parcelle. Cette opération est réalisée par François ler Rénovation pendant les travaux puis entretenue par la copropriété. Elle figure dans le règlement de copropriété transmis à la DRIEAT.

Article 8 : Mesures compensatoires

MC1 – Création d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes – C1.1.a (p. 150)

Les travaux sont précédés par la construction d'un gîte de substitution, à l'écart du bâtiment, avant le retour des Petits Rhinolophes fin mars 2023. Il sera installé dans la clairière à l'ouest, non loin du bâtiment des Tamaris tout en restant isolé et non situé sur les cheminements prévisibles lors de la phase « usage » du bâtiment. Les opérations de maintenance de la STEP à proximité seront programmées hors période sensible soit en avril-mai ou en septembre-octobre. Elle ne sera pas équipée d'éclairages extérieurs.

Le gîte présente trois pièces aux caractéristiques différentes : un espace chaud et stable pour la colonie de maternité, un espace plus tempéré pour les individus en transit et une cave fraîche et humide pour hiberner.

Le gîte respecte les caractéristiques suivantes :

- il est connecté avec la lisière (plantation de végétaux nécessaire s'il se situe à plus d'1 m) ;
- la façade la plus longue est orientée au sud ;
- aucun éclairage n'est installé à moins de 50 m du gîte ;
- l'emprise au sol est de 6,00 x 3,60 m pour le corps principal ;
- le volume est d'environ 400 m³, dont minimum 50 m³ dans l'espace chaud ;
- le faitage est à 6,60 m ;
- la hauteur minimale des salles sous toiture est de 2,50 m ;
- les « greniers » sont reliés ensemble et la toiture est à deux versants symétriques ;
- la cave est presque intégralement enterrée ;

- les matériaux utilisés sont non nocifs pour l'environnement ;
- les poutres et solivages sont en bois apparent ;
- les linteaux verticaux extérieurs et les entourages d'entrées de manière générale sont en matériaux lisses et résistants (métal) ;
- des barreaux sont installés au niveau des entrées.

De plus, les dispositions architecturales sont les suivantes :

- un sas d'accès de 1,20 x 1,80 m adossé au mur pignon Est,
- des murs périphériques composés de blocs aggro revêtus d'un bardage bois ;
- une charpente traditionnelle en bois ;
- une couverture à deux rampants en tuiles plates de terre cuite.

Avant le 31 décembre 2023, François Ier Rénovation formule, signe et transmet à la DRIEAT, un contrat dédié à la gestion et au suivi du gîte de substitution, de la parcelle où il est situé et du vides-sanitaire du pavillon des Tamaris, sur 30 ans. Ce contrat définit les rôles et les engagements des personnes et organismes compétents concernés.

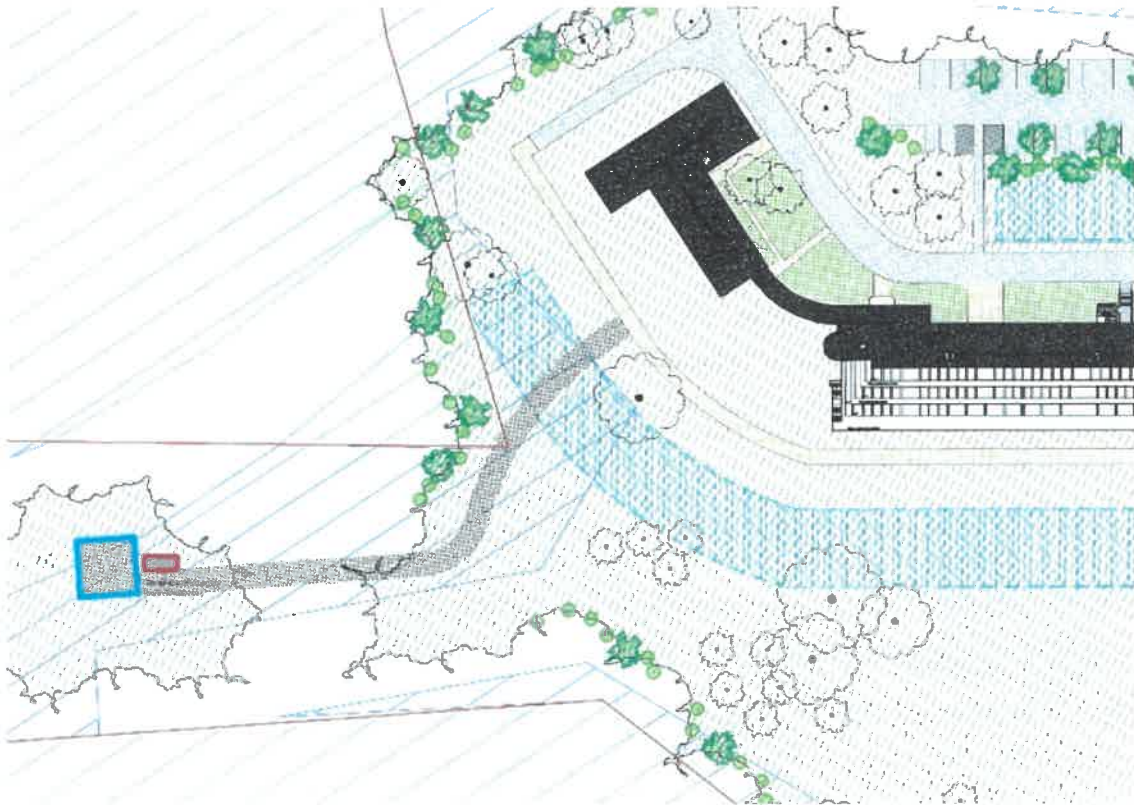


Figure 6 : Plan masse de l'état projeté avec le gîte de substitution (détouré en rouge) et la STEP (détouré en bleu) (Arch-R)

MC2 – Sécurisation de certains accès aux sous-sols du Bâtiment des Peupliers – C1.1.a (p.164)

Le bâtiment des Peupliers est géré pour rester favorable au Petit Rhinolophe. Sous contrôle d'un chiroptérologue, quelques arbres seront abattus pour apporter une meilleure exposition au bâtiment et une température interne plus favorable. Les modalités techniques d'abattage sont les mêmes que celles citées à la MR3. Les accès des pièces les plus favorables du vides-sanitaire sont sécurisés avec les modalités similaires à celles prescrites pour le vides-sanitaire du bâtiment des Tamaris (mesures MR4 et MR5 du présent arrêté). Aucun éclairage n'est installé autour du bâtiment.

Cette mesure fait l'objet d'un suivi par un chiroptérologue, prévu ci-dessous aux mesures **MS1 et 2**.

La cartographie des accès sécurisés, des arbres abattus et de la zone tampons sans éclairage est envoyée à la DRIEAT avant le 31 décembre 2023.

Géolocalisation des mesures compensatoires

En application du L.163-5 du code de l'environnement, et afin de renseigner l'outil national de référence, GeoMCE, le bénéficiaire transmet le fichier gabarit ou fichier d'import contenant les informations descriptives et cartographiques sur les mesures de compensation, avant le démarrage des travaux, à especies-protgees-idf@developpement-durable.gouv.fr.

Article 9 : Mesures d'accompagnement

MA1 – Sensibilisation des propriétaires, locataires et services d'entretien du bâtiment – A6.2 (p.165)

Pour maintenir la tranquillité aux abords des gîtes et l'absence de fréquentation de l'entrée du gîte, les actions suivantes seront mises en place : distribution d'une lettre d'informations « Petit rhinolophe » (présentation de l'espèce, résultats des suivis, brèves explications des mesures...) et inscription du bâtiment en tant que « Refuge pour les chauves-souris » (opération portée par le Groupe Mammalogique Breton et menée à l'échelle nationale par le SFEPM avec l'appui en région des associations locales). Cette action figure dans le règlement de copropriété transmis à la DRIEAT.

Article 10 : Mesures de suivi

Information du démarrage des travaux

Au plus tard le jour du démarrage des travaux, le bénéficiaire adresse un mail d'information avec le planning des travaux à especies-protgees-idf@developpement-durable.gouv.fr.

Suivi des mesures et de leur efficacité

Les prescriptions du présent arrêté font l'objet d'un suivi de leur mise en œuvre et de leur efficacité. Dans ce cadre, le bénéficiaire missionne un écologue pour réaliser le bilan des mesures. Un contrat pour la réalisation de suivi est passé avant le 31 décembre 2023 avec les personnes et organismes compétents, qui auront accès à l'ensemble du domaine chaque année pendant l'ensemble de la période de suivi (30 ans).

La convention liant les parties est à transmission à la DRIEAT à l'adresse : especies-protgees-idf@developpement-durable.gouv.fr, avant le 31 décembre 2023.

- **MS1 – Suivi de la population de rhinolophes dans les gîtes et des conditions thermiques du bâtiment des Tamaris (p.168)**

Le suivi est réalisé dès 2022 puis les années N+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+6, N+7, N+8, N+9, N+10, N+12, N+14, N+16, N+18, N+20, N+25, N+30 (2052).

Il est composé de trois passages en mai, juin-juillet et août-septembre réalisés par un chiroptérologue dans le vide-sanitaire des Tamaris, dans le vide sanitaire du bâtiment des Peupliers, et dans le gîte de substitution. Ils sont réalisés par le Parc naturel régional du Vexin français en collaboration avec l'association Azimut 230. Des sondes thermiques et hygrométriques sont disposées dans les gîtes avec contrôle externe, afin de vérifier que les paramètres sont aux optimums de l'espèce. Des caméras de vidéosurveillance seront installées en certains endroits.

- **MS2 – Suivi hivernal des gîtes (p.168)**

Un passage hivernal (en janvier) sera effectué dans le vide-sanitaire des Tamaris, dans le vide sanitaire du bâtiment des Peupliers, et dans le gîte de substitution, par le Parc naturel

régional du Vexin français en collaboration avec l'association Azimut 230. Il est réalisé dès 2022 puis les mêmes années que ci-dessus.

En cas de constatation de non-atteinte des résultats recherchés par la mise en œuvre des mesures de réduction et de compensation, celles-ci sont adaptées par le bénéficiaire qui en informe la DRIEAT. Si nécessaire, ces modifications font l'objet d'un arrêté de prescriptions complémentaires.

Le bénéficiaire transmet à la DRIEAT, avant le 31 mars de l'année suivante, un rapport annuel faisant part du bilan des mesures mises en œuvre et des résultats des suivis écologiques, à especies-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr.

Transmission des données brutes de biodiversité

Conformément à l'article L.411-1A du code de l'Environnement, le bénéficiaire transmet les données naturalistes des suivis écologiques au téléservice de dépôt légal de données brutes de biodiversité. Cette transmission a lieu avant le 31 mars de l'année suivante et fait l'objet d'une information auprès de la DRIEAT à especies-protegees-idf@developpement-durable.gouv.fr.

Synthèses des documents et informations à transmettre à la DRIEAT

Élément à transmettre	Échéance	Forme
Planning des travaux	Le jour du démarrage des travaux	Annonce écrite
Contrat de gestion et de suivi du gîte de substitution, de la parcelle concernée et du vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris	31/12/23	Transmission
Cartographie de la zone à éviter autour du vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris (pour en assurer la tranquillité) et dispositif pour en limiter l'accès	Avant le commencement des travaux	Transmission
Résultats des tests de l'isolation phonique du vide-sanitaire du bâtiment des Tamaris	30/04/24	Transmission
Cartographie de la mesure MC2 sur le bâtiment des Peupliers : accès sécurisés, arbres abattus et zone tampon sans éclairage	31/12/23	Transmission
Suivi annuel des mesures et de leur efficacité (MS1 et MS2)	31 mars de l'année suivante, pendant 30 ans	Transmission
Bilan du chiroptérologue sur l'occupation du vide-sanitaire et planning prévisionnel	Été 2024	Transmission
Règlement de copropriété	Été 2024	Transmission

Article 11 : Mesures de contrôle et sanction

La mise en œuvre des dispositions du présent arrêté peut faire l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement. Ces infractions sont punies de 150 000 euros d'amende et trois ans d'emprisonnement.

Elle peut faire également l'objet de contrôles administratifs conformément aux articles L.170-1 et suivants du code de l'environnement. Le non-respect des conditions fixées par le présent arrêté peut conduire à la suspension ou la révocation de celui-ci, dans les conditions de l'article R.411-12 du code de l'environnement.

Article 12 : Formalités de publicité

Le présent arrêté est notifié au bénéficiaire, et publié au registre des actes administratifs de la Préfecture du Val-d'Oise.

Article 13 : Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux aux fins d'annulation devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité, dans les conditions de l'article R.421-1 du code de justice administrative. Elle peut également faire l'objet d'un recours administratif, gracieux ou hiérarchique dans le même délai de deux mois. L'absence de réponse au recours administratif, au terme du délai de deux mois, vaut rejet implicite de celui-ci.

Article 14 : Exécution

Le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise et la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À *Cergy*, le 19 AVR. 2023

Le préfet

Philippe Court

Philippe COURT

