





## L'ATELIER DES TERRITOIRES

1 Rue Marie-Anne de Bovet  
57000 METZ

 03 87 63 02 00

 atelier.territoire@atelier-territoires.com

**Inventaires :**

M. BAUER et A.KNOCHEL

**Analyses-rédaction du document :**

M. BAUER et A.KNOCHEL

**Iconographie** sauf mention contraire :

l'AdT

### Contact du chargé d'études :

knochel@atelier-territoires.com

bauer@atelier-territoires.com

03 87 63 02 00

*Juillet 2023*

**En couverture :**

Vue satellite de l'emprise des travaux – source : Google Map 2023

Référence interne de l'étude : 4552

## Sommaire

Sommaire .....	3
I. Présentation de l’OPH de Lunéville à Baccarat .....	4
II. Présentation du projet de réhabilitation énergétique .....	4
III. Réglementation espèces protégées .....	8
Principes généraux de la réglementation sur le régime dérogatoire .....	8
IV. Récapitulatif de l’expertise de 2023 .....	9
V. La Pipistrelle commune .....	11
Éléments sur la biologie de la Pipistrelle commune ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> ) .	11
La Pipistrelle commune sur Sauge-Morelle.....	11
VI. Impacts et mesures .....	16
Détail des mesures « ERC » .....	19
VII. Bibliographie .....	22
VIII. Annexes .....	22

## I. Présentation de l'OPH de Lunéville à Baccarat

---

L'Office Public de l'Habitat de Lunéville à Baccarat est l'acteur majeur du logement social sur le territoire lunévillois par son poids économique avec plus de 2 800 logements mis en location et près de 10 millions d'€ investis dans l'économie locale.

Voici les chiffres clés de son fonctionnement et de ses activités :

- 1 siège social ;
- des locaux techniques annexes, (atelier, magasin, annexe) ;
- 46 collaborateurs dont 11 agents de proximité ;
- 21 communes d'implantation de notre patrimoine ;
- 2 672 logements en location (dont 250 pavillons individuels) ;
- 902 garages et parkings ;
- 6 foyers et résidences sociales ;
- 35 locaux commerciaux et professionnels ;
- 322 contrats de location signés en 2020 ;
- 4 500 personnes logées dans le parc locatif ;
- 1 400 000 € dépensés en travaux d'entretien ;
- 7 000 000 € dépensés en travaux d'investissement (réhabilitation et construction neuve).

Au cours des 5 dernières années :

140 logements neufs ou acquis mis en location  
600 logements réhabilités

Dans un souci constant de développement de son activité, l'OPH de Lunéville à Baccarat a, d'ores et déjà, programmé d'importants projets de construction et de réhabilitation pour un montant total de 92.5 millions d'euros dans la période 2020 à 2029.

## II. Présentation du projet de réhabilitation énergétique

---

### Présentation succincte

L'opération de réhabilitation thermique (BBC rénovation) et patrimoniale de 264 logements (dont Sauge-Morelle, 58 logements) s'inscrit dans le cadre du « plan de relance : restructuration lourde et rénovation thermique de logements locatifs sociaux » porté par le ministère chargé du logement et France Relance et répond aux enjeux du « plan rénovation énergétique des bâtiments » portés par les ministères de la transition écologique et solidaire et de la cohésion des territoires (NDLR : également en charge de la biodiversité), à savoir atteindre la neutralité carbone via la rénovation de l'ensemble du parc de bâtiments au niveau bâtiment basse consommation (BBC rénovation)

L'opération générale sur les 264 logements (dont Sauge-Morelle) concerne plus de 500 habitants dont 104 habitants pour les 58 logements des bâtiments Sauge et Morelle, dont certains en précarité énergétique considérant le contexte d'inflation galopante depuis le conflit en Ukraine initié en février 2022. Les économies attendues de chauffage et d'eau chaude sont de minimum 30% (voir 45%).

Sauge-Morelle font partie, avec Valériane, Colchique et Mauve, du quartier Sélestat qui comprend donc cinq bâtiments des années 1976-1977 et totalise 144 logements. Le but est d'atteindre le label BBC rénovation, et au minimum l'étiquette énergétique C, voire B. Le coût total est de l'ordre de 35 000 € TTC au logement



## Signalement de chauves-souris à posteriori sur Sauge-Morelle

Suite au lancement des travaux sur Sauge-Morelle (pose de l'échafaudage et livraisons sur site des matériaux), une locataire du bâtiment Sauge a contacté la CPEPESC-Lorraine le 19/12/2022 afin de signaler la présence de Chiroptères au niveau de joints de dilatation sur son balcon en façade sud-ouest. En parallèle, la DREAL Grand-Est et l'Office Français de la Biodiversité ont été informés de ce témoignage. Consécutivement à ces événements, une première visite de la CPEPESC-Lorraine a été réalisée dans les plus brefs délais, le mardi 20/12/2022 avec l'OPH (visite commune de Guillaume CAËL de la CPEPESC et d'Adrien KREMER de l'OPH avec compte-rendu établi par la CPEPESC et envoyé aux autorités compétentes). Elle a permis de déceler la présence de plusieurs individus de Chiroptères en hibernation, ainsi que la présence de plusieurs zones pouvant potentiellement accueillir des Chiroptères sur les façades de ces bâtiments. Il est à noter qu'un inventaire approfondi n'a pas été réalisé à cette occasion.

Pour veiller au respect de la réglementation sur la faune, la flore et les milieux naturels protégés, l'Office Public de l'Habitat de Lunéville à Baccarat a demandé, suite à la visite de la CPEPESC-Lorraine, une visite de suivi écologique en période hivernale relatif à la présence de chauves-souris à l'AdT, et **a immédiatement stoppé le chantier.**

L'OPH n'avait reçu aucun signalement de présence de Chiroptère sur Sauge-Morelle jusqu'à l'intervention de la CPEPESC le 20/12/2022. L'OPH tient à disposition du lecteur « le registre de l'état des sollicitations » depuis 2004 concernant le logement visé. Aucune trace de signalement n'apparaît dans ce relevé.

Dans le cas des immeubles Sauge et Morelle, l'OPH n'avait pas eu de remontée d'information sur la présence de Chiroptères sur les bâtiments car dans ce cas le propriétaire - bailleurs aurait mis en œuvre des mesures par anticipation, comme sur le quartier rénové par l'OPH dans les années 2010 en étroite collaboration avec la CPEPESC. Lorraine.

### Localisation du site à Lunéville (source : Géoportail)



### Périmètre du site sur orthophotoplan (source : Géoportail)



## Plan de situation des immeubles Sauge et Morelle (quartier Sélestat 2)



### III. Réglementation espèces protégées

#### Principes généraux de la réglementation sur le régime dérogatoire

L'article L411-2 du Code de l'environnement a instauré la possibilité de déroger à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées, sous deux conditions :

- qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante ;
- et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

De plus, le projet doit ainsi s'inscrire dans l'un des cinq cas suivants :

- 1) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- 2) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- 3) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres **raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement** ;
- 4) À des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- 5) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens.

Le projet de réhabilitation énergétique des immeubles Sauge et Morelle répond au cas n°3. En effet, il s'inscrit dans :

- le cadre de la réduction de la consommation d'énergie (issu le gaz de ville) ;

- le cadre de la réduction de production de gaz à effet de serre (dioxyde de carbone) ;
- le cadre d'économies financières pour les foyers modestes locataires dans un contexte d'emballlement du coût des énergies.

La prise en compte de l'intérêt public majeur (d'ordre économique et social) justifie donc la réalisation de ce chantier de réhabilitation énergétique.

Réduire la consommation d'énergies fossiles est également un levier pour réduire l'impact sur la biodiversité à l'échelle mondiale.

En effet, au-delà des bouleversements climatiques impactant les écosystèmes, l'exploitation et le transport des énergies fossiles sont très dommageables aux habitats, aux espèces animales et végétales au niveau planétaire (implantation et exploitation d'oléoduc et de gazoducs, déplacements de supertankers et méthaniers). Par ailleurs, les pays producteurs n'ont pas forcément les mêmes exigences environnementales et sociales que les pays consommateurs. De plus, la réglementation internationale n'exige pas d'études d'impact ni de dossiers « espèces protégées » préalables à l'établissement des voies maritimes internationales.

#### IV. Récapitulatif de l'expertise de 2023

Suite au signalement de chauves-souris, l'OPH de Lunéville à Baccarat a immédiatement stoppé le chantier, a lancé une consultation et a mandaté par voie contractuelle l'Atelier des territoires le 30/01/2023 pour une étude faunistique – plus spécifiquement Chiroptères – sur Sauge-Morelle ainsi que l'établissement le cas échéant d'un dossier de dérogation « espèces protégées ».

Pour l'expertise, l'AdT a mis à profit l'échafaudage en place pour procéder à une inspection méthodique et exhaustive des façades en phases :

- d'hibernation, de transit printanier et d'estivage – mise bas des Chiroptères ;
- de reproduction des oiseaux.

Dates	Thématiques	Enjeux	Conditions de visite
03/02/2023	Chiroptères – Oiseaux	Pipistrelle commune	+6°C, couvert nuageux 8/8, pluvieux, vent Beaufort 0-1
27/04/2023	Chiroptères – Oiseaux	Pipistrelle commune	+7°C puis +16°C, couvert nuageux 8/8 puis 0/8, vent Beaufort 0
02/06/2023	Chiroptères – Oiseaux	Pipistrelle commune	+21°C, couvert nuageux 0/8, vent Beaufort 0-1

#### Volet Avifaune

Lors des différentes sessions, nous n'avons détecté **aucun indice ni aucune nidification d'oiseaux protégés**. Il n'y a ni Hirondelle, ni Martinet, ni Moineau domestique, ni tout autre espèce anthropophile nicheuse sur Sauge-Morelle.

Lors de l'inventaire du 03/02/2023, nous avons constaté qu'une dizaine de locataires au moins procèdent au nourrissage des passereaux. En outre, une retraitée nourrit les pigeons de ville ce qui vaut au balcon d'être maculé de fientes (Sauge, façade ouest).

### Volet Chiroptérofaune

Ce volet est abordé et détaillé dans le chapitre Pipistrelle commune, seule espèce présente en gîte sur Sauge-Morelle.

Nous avons effectué un inventaire diurne exhaustif, sur la même méthodologie, sur les phases de d'hibernation, de transit printanier et d'estivage des Chiroptères.

Au regard du diagnostic de 2023 et de l'analyse effectuée, **le dossier de dérogation vise l'aire de repos d'une espèce protégée de Chiroptère, la Pipistrelle commune avec un effectif maximum constaté de 16 individus en 2023.**

Nous prendrons en compte les lieux avérés de présence d'individus /et effectifs lors des inventaires pour établir les propositions de mesures compensatoires ajustées à la réalité objective du site Sauge-Morelle. La présence éparse de guano dans les joints, s'il le fallait encore, souligne l'exploitation du bâtiment comme gîte.

Lors de la rencontre sur site le 27/04/2023 avec la DREAL, il a été convenu que la campagne de terrain s'achèverait avec la visite en estivage (cf. courrier DREAL MCV 535 du 03/05/2023 en **annexe 1** du présent dossier) donc sans passage en transit automnal. Cette décision a été validée lors d'une réunion de chantier sur site, le 2 juin 2023 en présence de la DREAL Grand-Est, de l'OPH Lunéville-Baccarat, et de l'Atelier des Territoires, une fois les effectifs des Chiroptères connus en hibernation, en transit printanier et en estivage. En effet les inventaires réalisés de la période hivernale jusqu'à celle estivale ont permis de dimensionner les compensations. Par ailleurs, les mesures de réduction qui sont prévues permettront d'éviter tout impact sur les individus lors des travaux automnaux ou printaniers.

Pour rappel, 16 individus de Pipistrelle commune ont été observés en hibernation, puis 2 individus en période de transit printanier et 1 individu en estivage ; de plus aucune colonie de mise-bas n'a été observée lors des inventaires. Enfin, les indices de présence (guano) observés de façon éparse sur les façades du bâtiment lors des différents passages ne semblent pas témoigner de rassemblements importants, comme l'ont révélé les inventaires déjà réalisés.

Ainsi, pour concilier les enjeux d'intérêt public majeur d'ordre économique et sociale portés par l'OPH, et les enjeux quant aux individus protégés de Pipistrelle commune et leur habitat protégé ; l'OPH s'engage à proportionner de façon exceptionnelle les mesures compensatoires en l'absence d'inventaire réalisé lors du transit automnal des Chiroptères.

En effet, l'OPH s'engage à intégrer 20 gîtes artificiels pour Chiroptères à proximité des gîtes d'origine. Ces gîtes artificiels peuvent accueillir chacun au maximum 50 (fourchette basse) à 100 individus de Chiroptères environ. Ainsi, ces gîtes permettraient d'accueillir en tout 1 000 à 2 000 individus de Chiroptères sur les façades des bâtiments Morelle et Sauge. Ces effectifs maximaux représentent 62,5 à 125 fois l'effectif maximal connu ; et permettra de compenser l'effectif présent en période de transit automnal, en particulier au vu des effectifs connus sur les autres périodes du cycle biologique des Chiroptères sur ce site.

## V. La Pipistrelle commune

### Éléments sur la biologie de la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)

La Pipistrelle commune est la chauve-souris la plus fréquente et la plus abondante en France. Ses exigences écologiques sont très plastiques, d'abord arboricole, elle s'est bien adaptée aux conditions anthropophiles au point d'être présente dans la plupart des zones habitées. Ses zones de chasse, très éclectiques, concernent à la fois les zones agricoles, forestières et urbaines. L'espèce est sédentaire, avec des déplacements limités. Elle chasse le plus souvent le long des lisières de boisements, les haies ou au niveau des ouvertures de la canopée (allée forestière, boisement en cours d'exploitation). Elle transite généralement le long de ces éléments, souvent proche de la végétation.

La Pipistrelle commune va plutôt privilégier les gîtes anthropiques même si elle est susceptible de fréquenter les cavités arboricoles. En dehors des colonies qui ne passent que difficilement inaperçues, les petits effectifs sont relativement discrets.

La Pipistrelle commune et son habitat (sites de reproduction et de repos) sont protégés :

- Loi de protection de la nature de 1976 : toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont protégées ;
- Arrêté ministériel du 23 Avril 2007 (Modifié le 15/09/2012) : sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps : la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des chauves-souris dans le milieu naturel, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des chiroptères. Sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, sont interdits la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. L'atteinte aux chauves-souris est un délit passible de 3 ans de prison et 150 000€ d'amende.

### La Pipistrelle commune sur Sauge-Morelle

#### Méthodologie d'inspection

Les joints de dilatations horizontaux et verticaux ont été observés minutieusement à vue directe depuis les échafaudages et les balcons des logements, au microscope, à l'aide de jumelles ou encore avec l'aide d'un endoscope lorsque cela était nécessaire.

Sur Sauge-Morelle, **les joints horizontaux et verticaux représentent environ 1 750 mètres linéaires** **L'inspection visuelle prend 5h** pour deux écologues soit **10h/homme** pour une cadence de 2,90 ml à la minute.

L'hypothèse initiale avancée en 12/2022 par la CPEPESC sur la présence de volumes cachés sous les plaques de béton préfabriqués a été **invalidée** par l'inspection dès le 03/02/2023. Elle est également **invalidée par la conception même du bâtiment** (comm. pers., STOULIG, directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement de l'OPH, le 27/04/2023 lors de la réunion sur site avec Giacomo GIMENEZ de la CPEPESC, Ludovic PAUL et Marie-Cécile VIRION de la DREAL, l'AdT et l'OPH). Les seuls espaces exploitables sont les espaces de joints verticaux et horizontaux qui sont « inspectables » de façon exhaustive, donc sans équivoque.

Tableau des résultats de comptage exhaustif diurne de 2023

Phase	Date	Effectif	Remarque
Hibernation	03/02/2023	16	7 emplacements
Transit printanier	27/04/2023	2	2 emplacements
Estivage	02/06/2023	1	1 emplacement
Total des emplacements pour l'ensemble des phases biorythmiques :			10 emplacements

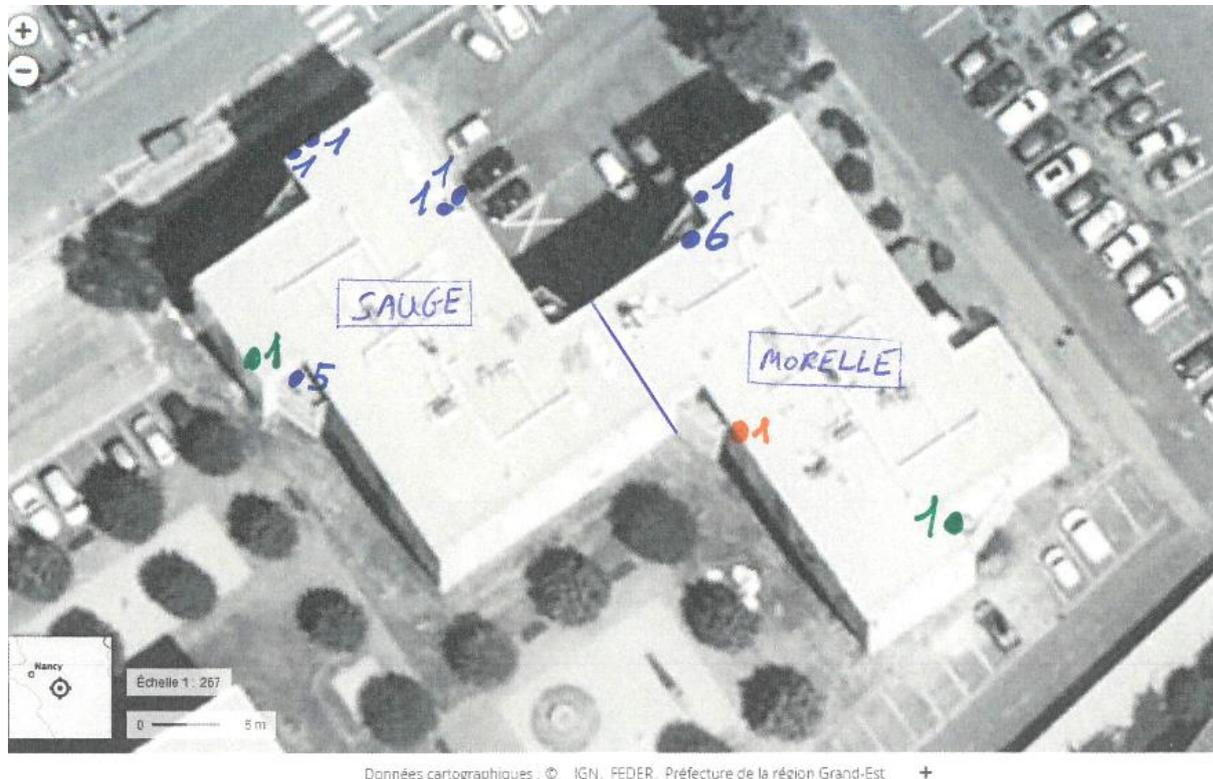
Le complexe Sauge-Morelle a été essentiellement marqué en 2022-2023 par un phénomène d'hibernation de Pipistrelle commune. 16 individus ont occupé 7 emplacements différents correspondant à des espaces -espace de joints de dilatation – entre des plaques préfabriquées en béton constituant les façades.

De façon plus marginale, du transit printanier puis de l'estivage (3 emplacements s'ajoutant à ceux de l'hibernation) ont été notés avec respectivement 2 individus et 1 individu.

L'expertise a établi l'utilisation de Sauge-Morelle comme aire de repos (gîte d'hibernation, de transit et d'estivage) mais pas de reproduction. Le résultat de la visite du 02/06/2023, avec un individu comptabilisé en estivage, indique objectivement l'absence de colonie de parturition (mise bas) sur Sauge-Morelle.

Le gîte et les individus sont protégés par la réglementation entraînant une prise en compte obligatoire dans le projet.

#### Synthèse des résultats d'inventaires de 2023 sur photo aérienne



**Bleu** hibernation (16 individus) – **Vert** transit printanier (2 individus) – **Orange** estivage (1 individu)

Le détail sur plan d'architecte (façades) figure en **annexe 2** de présent document pour alléger le corps du document.

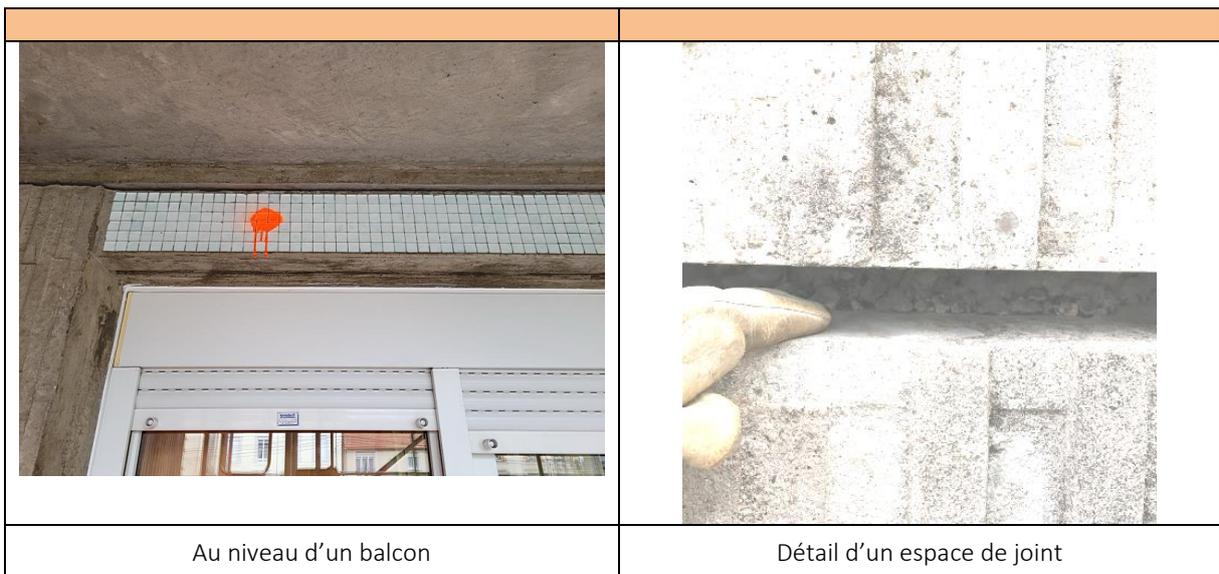
## Illustrations photographiques générales du bâtiment Sauge



## Illustrations photographiques générales du bâtiment Morelle



Illustrations photographiques en détail des espaces de joints de dilatation entre plaques de béton préfabriquées formant les façades



---

## VI. Impacts et mesures

---

**Pour une meilleure compréhension des enjeux, des impacts et des mesures, nous présentons cette thématique sous la forme d'un tableau synoptique présentés ci-contre.**

Cette recherche de mesures adaptées s'inscrit dans le cadre de la législation portant sur la protection des espèces et de leur habitat. Articles L.411-1 à L.411-3 et R.411-1 R. 411-14 du Code de l'Environnement.

**Chiroptères :**

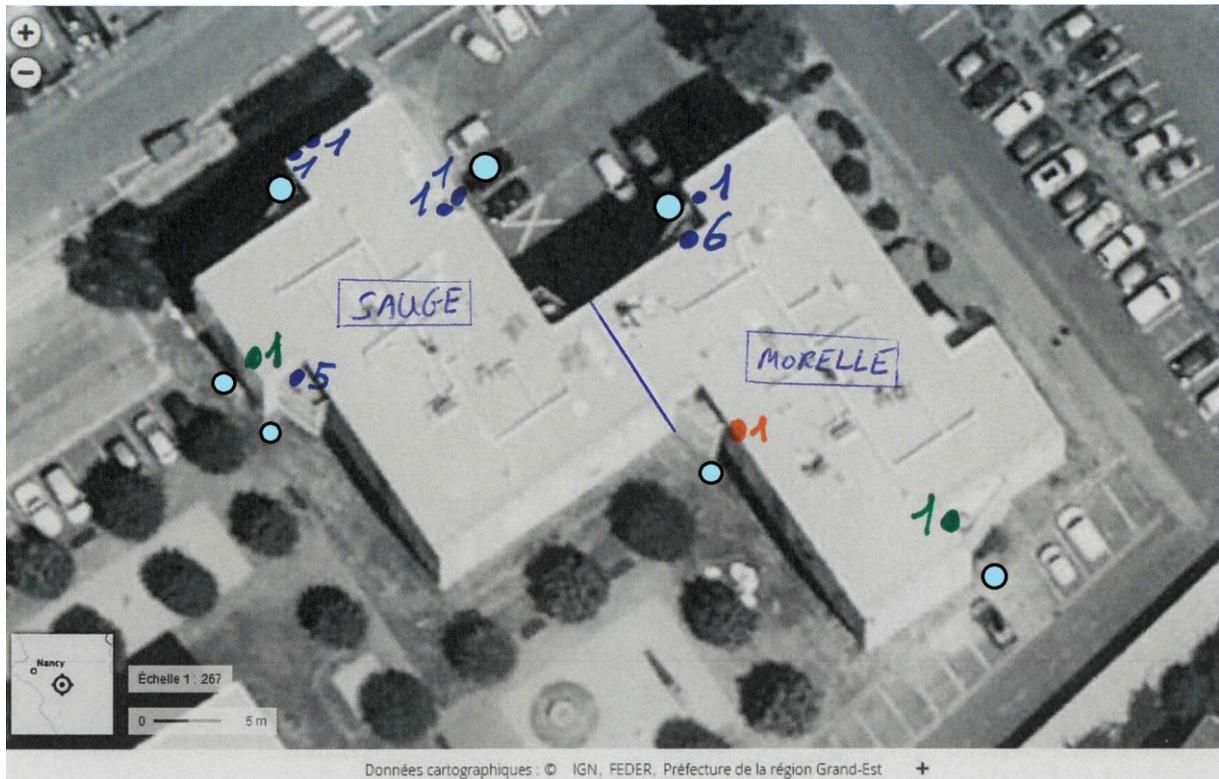
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000000796069>

Tableau 3 : synthèse des mesures et des impacts résiduels sur la Pipistrelle commune

	Impacts avant mesures		Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C)		Impacts résiduels		Mesures d'accompagnement et/ou de suivi
	Sur les individus	Sur les habitats	Pour les individus	Pour les habitats	Sur les individus	Sur les habitats	
Rénovation énergétique de Sauge-Morelle	Destruction d'individus → Impact fort	Destruction du gîte à Chiroptères → Impact fort	Démarrage des travaux hors période d'hibernation (16 ind. en 2023) et d'estivage (1 ind. en 2023) des chauves-souris, donc en transit automnal 2023 ou printanier 2024* (R1).  Contrôle par un écologue puis bouchage des joints et zone tampon + pose de dispositifs anti-retours en cas de présence. Opération prévue en période de transit automnal 2023 (1 <sup>er</sup> août au 31 octobre) ou de transit printanier 2024* (R2).  → Pas de destruction d'individus	Compensation des 10 emplacements à Pipistrelle commune par 20 gîtes StoElement Fauna FM-I 10 posés à partir de l'automne 2023 ou du printemps 2024* (C1).  → Emplacements bouchés compensés sur les deux immeubles	Destruction d'individus : → Impact nul	→ Impact négligeable car gîtes compensatoires mis en place	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagnement par un écologue pour le contrôle avant bouchage des joints (A1)</li> <li>• Suivi de l'espèce sur 5 ans à compter de l'année de fin des travaux (S1) par observation en « sortie de gîte »</li> </ul>

\*2023 ou 2024 suivant les délais d'instruction (DREAL et CSRPN) et suivant le délai de publication de l'arrêté préfectoral.

Carte de localisation des 10 gîtes compensatoires (ronds bleus) et emplacements répertoriés en 2023 de Pipistrelle commune



**Bleu** hibernation (16 individus) – **Vert** transit printanier (2 individus) – **Orange** estivage (1 individu)

Le détail de positionnement des gîtes compensatoires sur plan d’architecte (façades) figure en **annexe 2** de présent document pour alléger le corps du document.

## Détail des mesures « ERC »

### R1 – mesure d'évitement

La mesure consiste à démarrer les travaux hors période d'hibernation (16 ind. en 2023) et d'estivage (1 ind. en 2023) des chauves-souris, donc en transit automnal 2023 (1<sup>er</sup> août au 31 octobre) ou printanier 2024 (1<sup>er</sup> mars au 31 mai) \*, périodes de plus faible sensibilité que l'hibernation et l'estivage – mise bas.

\* L'année ne peut être précisée car elle dépend du délai d'obtention de l'autorisation administrative.

### R2 – mesure d'évitement

Lors de cette phase de transit (automnal 2023 ou printanier 2024), un bouchage des joints interviendra avec le contrôle préalable d'absence de Pipistrelles par un écologue. En cas de présence, une zone linéaire tampon sans bouchage de 1 m (en horizontal ou vertical selon l'orientation du joint) sera adoptée et un dispositif anti-retour sera mis en place. Le bouchage du tronçon concerné se fera après contrôle définitif de l'absence d'individus au droit de l'espace de joint occupé.

### C1 – mesure compensatoire

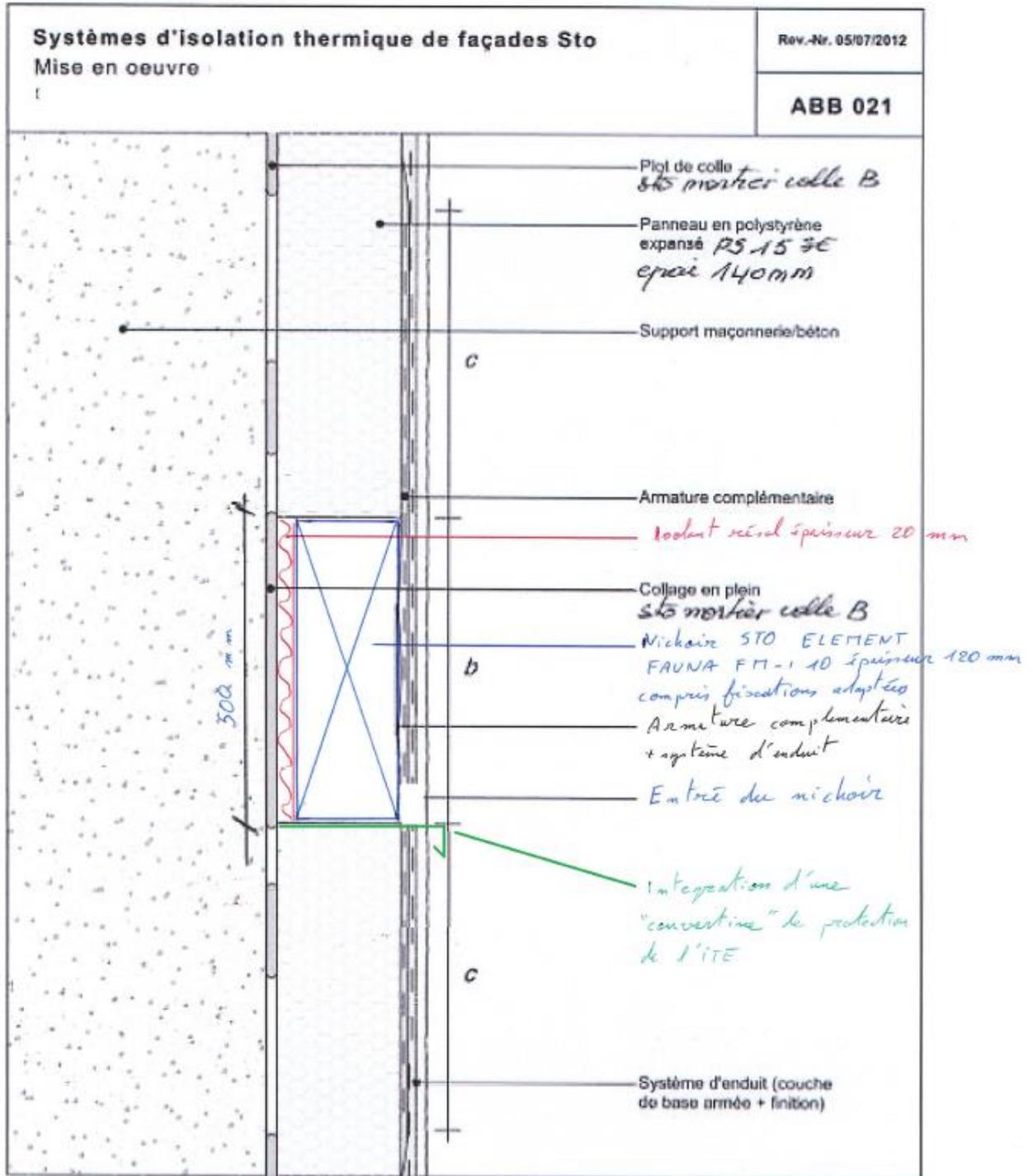
La mesure consiste à compenser les 10 emplacements où la présence effective de Pipistrelles a été constatée en 2023 par un nombre de de gîtes double, soit 20 dispositifs positionnés à proximité directe.

La carte ci-contre illustre la localisation des dispositifs compensatoires en vue aérienne et l'**annexe 2** (pour ne pas alourdir le corps de texte) montre la **localisation détaillée** des gîtes compensatoires sur les façades de Sauge-Morelle en relation avec les emplacements effectifs de Pipistrelle en stationnement sur les immeubles (hibernation, transit et estivage).



Le modèle de gîte choisi est adapté pour la Pipistrelle et s'intègre parfaitement dans le type d'isolation prévue pour les deux immeubles. Il s'agit du StoElement Fauna FM-I 10 pour chauves-souris dont le détail d'intégration en façade apparaît ci-contre. La fiche technique du produit figure en **annexe 3**.

Ces gîtes sont entre-autres particulièrement propices à l'installation de colonies de mise bas ajoutant ainsi une plus-value à l'accueil des chauves-souris sur Sauge-Morelle en comparaison avec la situation factuelle actuelle. Pose à l'automne 2023 (1<sup>er</sup> août au 31 octobre) ou au printemps 2024 (1<sup>er</sup> mars au 31 mai).



Source : OPH de Lunéville à Baccarat d'après un schéma de base STO

Tableau du détail de la compensation sur SAUGE

Emplacement chiro. identifié par une lettre	Façade	Max. individus de Pipistrelle commune	Nb. de gîtes de compensation par emplacement	Façade de pose de la mesure compensatoire
A	nord-ouest	1	2	sur pignon contigu (façade sud-est)
B	nord-ouest	1	2	sur pignon contigu (façade sud-est)
C	nord-est	1	2	nord-est
D	nord-est	1	2	nord-est
E	sud-ouest	5	2	sud-ouest
F	sud-est	1	2	sud-est
		Total	<b>12</b>	

Tableau du détail de la compensation sur MORELLE

Emplacement chiro. identifié par une lettre	Façade	Max. individus de Pipistrelle commune	Nb. de gîtes de compensation par emplacement	Façade de pose de la mesure compensatoire
G	nord-ouest	6	2	sur pignon contigu (façade sud-est)
H	sud-est	1	2	sud-est
I	nord-est	1	2	nord-est
J	sud-est	1	2	sud-est
		Total	<b>8</b>	

### A1 – Mesure d’accompagnement

Le bouchage des joints en transit automnal (1<sup>er</sup> août au 31 octobre de 2023) ou printanier (1<sup>er</sup> mars au 31 mai 2024) se fera avec le contrôle préventif d’un écologue.

### S1 - Mesure de suivi

Durant 5 ans, à compter de l’année de fin de travaux, un écologue s’assurera du fonctionnement des gîtes compensatoires – et donc de l’efficacité de la compensation - en procédant à des observations en phase active de la Pipistrelle commune avec une méthode adéquate.

## VII. Bibliographie

---

ARTHUR L. & LEMAIRE M. 2009. — *Les Chauves-Souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse*. Muséum national d'Histoire naturelle, Paris ; Biotope, Mèze, 576 p. (Hors collection ; 25).

BOREL, C., STOETZEL, A., et THIRIET, A. 2022. Chiroptères et bâtiments - Inventaire et intégration de l'enjeu. 57 pages. Publication par voie électronique le 02/05/2023.

CPEPESC Lorraine, 2009. Connaître et protéger les Chauves-souris de Lorraine. Ouvrage collectif coordonné par SCHWAAB F. (textes), KNOCHEL A. (textes) & JOUAN D. (cartes) Ciconia, 33 (N. sp.), 562 p.

CPEPESC Lorraine, 2007. Rapport d'activités 2017. 13 pages.

Ministère de l'écologie et du développement durable, Ministère de l'agriculture et de la pêche. 2007. Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, Journal Officiel de la République Française.

Ministère d'état, Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche. 2009. Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

## VIII. Annexes

---

## Annexe 1 : courrier DREAL MCV 535 du 03/05/2023



**DIRECTION  
RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**  
Service eau, biodiversité, paysages  
Pôle espèces et expertise naturaliste

Affaire suivie par : Marie-Cécile Virion  
Tél : 0388130677  
Mél : marie-cecile.virion@developpement-durable.gouv.fr  
Nos réf : 535  
Vos réf :

Strasbourg, le **- 3 MAI 2023**

Monsieur le Directeur,

Je fais suite à notre réunion sur le site du chantier le 27 avril pour examiner ensemble les solutions permettant de réaliser les travaux d'isolation des bâtiments au plus vite tout en respectant la réglementation relative aux espèces protégées.

Concernant les enjeux sur les espèces observés sur le site, il a été rappelé que 16 individus répartis en 7 gîtes d'hibernation ont été recensés par votre bureau d'étude cet hiver, essentiellement en partie Nord du bâtiment. Vous nous avez informé que votre bureau d'étude venait juste de réaliser un inventaire printanier (période de transit) complémentaire : 2 individus ont été identifiés sur d'autres façades. Ce dernier a également recensé environ 120 traces de guano cet hiver. Il estime qu'en l'absence d'accumulations importantes de guano et vu leur dimensions les anfractuosités ne sont pas favorables à l'accueil de colonies de mise bas en période estivale. De ce fait, vous nous avez indiqué ne pas envisager de réaliser un inventaire en été.

L'association CPEPESC (en charge d'une mission d'appui techniques aux services de l'État sur les dossiers chiroptère dans le cadre de sa mission d'animation de la déclinaison régionale du plan national d'actions sur les chiroptères), présente lors de cette réunion, a souligné que les anfractuosités pouvaient au contraire être de dimension suffisantes pour permettre le développement de colonies de mise bas. Le débat d'expert sur ce point n'a pas pu être arbitré lors de la réunion en l'absence de références scientifiques disponibles.

Monsieur le Directeur  
OPH de Lunéville à Baccarat  
22 rue Sainte-Anne  
CS 20223  
54301 Lunéville Cédex

DREAL Grand Est – Site de Strasbourg  
Tél 03 88 13 05 00  
www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr  
14 rue du Bataillon de marche n°24 – BP 10 001 – 67 050 Strasbourg cedex

Concernant l'application de la réglementation relative aux espèces protégées, compte-tenu des enjeux précédemment rappelés, nous avons reconnu collectivement qu'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées est nécessaire préalablement à la réalisation des travaux sur ce bâtiment. Aujourd'hui, aucune demande de dérogation n'a été transmise à mes services. Je vous recommande donc de déposer cette demande dans les plus brefs délais afin que nous puissions engager la procédure administrative dont les délais sont de l'ordre de 4 mois pour l'obtention d'un arrêté préfectoral de dérogation, sur la base d'un dossier complet et de qualité.

Concernant le diagnostic espèces produit par votre bureau d'études et qui doit accompagner votre demande de dérogation, je vous invite à le compléter :

- soit d'une justification que les anfractuosités ne permettent pas le développement de colonies de mise bas, basée sur des références scientifiques. Cette justification est nécessaire pour expliquer la non réalisation d'inventaires complémentaires en été. Cette option présente selon nous un risque juridique ;

- soit d'inventaires complémentaires en période estivale qui permettront d'évaluer les enjeux espèces sur le bâtiment en période mise bas. Cette seconde option est préférable pour assurer une meilleure sécurité juridique de votre dossier.

Je comprends que vous souhaitiez pouvoir débiter les travaux immédiatement a minima sur les façades ou portions de façades qui ne présenteraient pas d'enjeux chiroptères. Pour cela, il vous appartient de vous assurer que ces parties de bâtiments ne présentent pas d'enjeu relatif aux espèces protégées. Toutefois, les informations techniques que nous avons partagé lors de notre réunion ne nous ont pas permis d'identifier à ce stade un phasage approprié des travaux. En effet, il ressort de ces échanges que des chiroptères peuvent potentiellement être présents sur l'ensemble du bâtiment tout au long de l'année. Je vous invite donc à revenir vers votre bureau d'études pour approfondir ce point afin de sécuriser vos interventions le cas échéant.

Conscient que votre projet relève d'une opération prioritaire destinée à améliorer substantiellement le confort énergétique des habitants de cet immeuble, je mettrai tout en œuvre avec mes services pour instruire votre dossier dans les meilleurs délais si tant est qu'il soit complété avec l'ensemble des éléments techniques permettant d'évaluer pleinement les impacts du projet sur les espèces protégées et de dimensionner correctement les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du service eau biodiversité paysage,



Ludovic PAUL

## Annexe 2 : emplacements de la Pipistrelle commune et des gîtes compensatoires sur les façades de Sauge-Morelle

LÉGENDE :

### Emplacements de Pipistrelle commune

**Bleu** hibernation (somme = 16 individus)

**Vert** transit printanier (somme = 2 individus)

**Orange** estivage (somme = 1 individu)

A = lettre identifiant l'emplacement

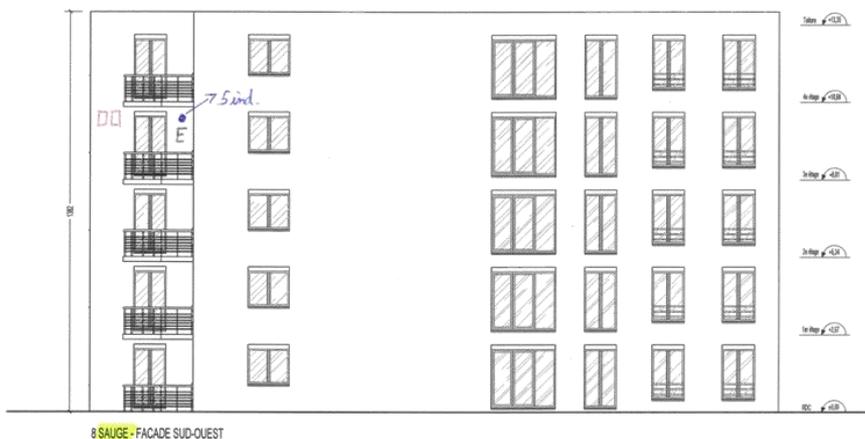
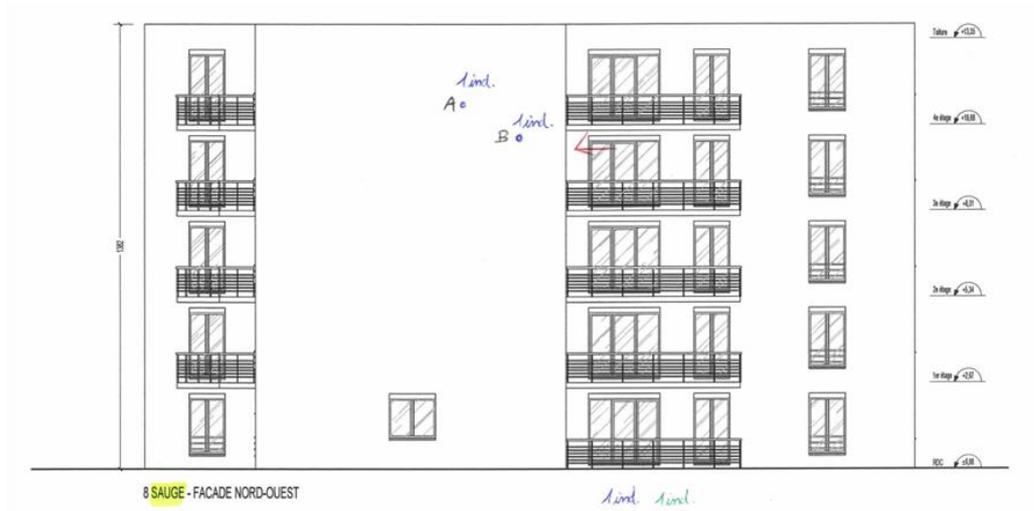
➔ rappel de la lettre identifiant l'emplacement sur PIGNON

### Compensations

□ gîte compensatoire (n=20)

➔ rappel du gîte compensatoire sur PIGNON

Les plans sont présentés dans le sens des aiguilles d'une montre en partant de 10h. D'abord le bâtiment *ouest* dit « Sauge » puis le bâtiment *est* dit « Morelle ».





## Annexe 3 : fiche technique du gîte à Chiroptère « StoElement Fauna FM-I 10 »



## Fiche technique

### StoElement Fauna FM-I 10

Nichoir à chauves-souris intégré



#### Caractéristiques

**Application**

- pour l'extérieur
- à poser dans les systèmes d'isolation thermique par l'extérieur sur supports massifs
- en parement de façade sur les systèmes d'isolation thermique par l'extérieur, les façades ventilées ou les supports massifs

**Propriétés**

- corps de base en béton de bois
- face avant en StoDeco Plan
- épaisseur de la rosette pour l'orifice d'entrée : pour sous-enduit de 5 mm
- avec une pièce façonnée en fibre de verre

**Format**

- dimensions extérieures : hauteur : 500 mm, profondeur : 120 mm, largeur : 300 mm
- taille de l'orifice d'entrée : hauteur : 22 mm, largeur : 160 mm

**Particularités / Indications**

- Le nichoir est particulièrement adapté à la pipistrelle commune, la pipistrelle de Nathusius, la pipistrelle pygmée, la sérotine commune et la sérotine bicolore.

#### Support

**Exigences**

- Mur extérieur massif, minéral.
- Position de montage : sud de préférence, hauteur :  $\geq 2,5$  m
- Éviter les zones exposées à la lumière artificielle.
- Le support doit être solide, plan, sec et dépourvu de substances pouvant altérer l'adhérence (par exemple graisse, saleté).

#### Mise en œuvre

**Température de mise en œuvre**

Température du support et de l'air :  
température minimale : +5 °C  
température maximale : +40 °C



## Fiche technique

### StoElement Fauna FM-I 10

#### Application

##### En général :

- Recommandation : monter le nichoir avant ou pendant la fixation des panneaux isolants de façade.
- Monter le nichoir à la verticale avec l'orifice d'entrée en bas.

##### Monter le nichoir :

###### 1. Préparation :

Marquer la position souhaitée pour le nichoir sur la façade. Fixer les panneaux isolants sur la façade suivant le système d'isolation thermique par l'extérieur choisi. Faire un trou dans la zone marquée.

###### 2. Collage :

Si possible, isoler la zone située derrière le nichoir avec un matériau isolant en mousse rigide. Appliquer le mortier colle ou la colle mousse sur la face arrière du nichoir. Appliquer suffisamment de mortier colle ou de colle mousse pour assurer un collage en plein. Enfoncer le nichoir dans le trou prévu à cet effet de manière à ce qu'il soit au même nu que l'isolation de façade. Boucher les joints entre le nichoir et l'isolation à l'aide de Sto-Mousse Polyuréthane Pistolable.

###### 3. Marouflage :

Appliquer le sous-enduit sur la face avant du nichoir. Encastrez la pièce façonnée en fibre de verre fournie avec la trame de façade. Tirer le sous-enduit à la règle au même nu que la rosette pour l'orifice d'entrée.

###### 4. Couche de finition :

Coller la rosette pour l'orifice d'entrée. Après le séchage de l'enduit de finition, revêtir la rosette d'entrée avec la peinture de façade.

Alternative : la rosette d'entrée peut être revêtue avec l'enduit de finition.

#### Indications, recommandations, informations spéciales, divers

##### Faire bien attention :

1. Si des travaux de ponçage sont effectués, couvrir au préalable l'orifice du nichoir.
2. Le nichoir ne doit être revêtu qu'avec les sous-enduits et les enduits de finition autorisés pour le système d'isolation thermique par l'extérieur en question.
3. Des marques et des différences de nuances peuvent apparaître sur la façade dans la zone du nichoir.
4. La voie d'accès au nichoir doit rester dégagée. Ne pas planter d'arbres ou d'arbustes devant la façade. Ne pas monter de store ou d'élément similaire au-dessus du nichoir.

##### Autres indications :

- Ne pas fixer le nichoir au-dessus des portes, des fenêtres ou des balcons en raison des fientes possibles.
- Il est impossible de garantir que des chauves-souris viendront s'installer dans le nichoir.
- Ne pas monter le nichoir à des endroits très éclairés.



## Fiche technique

# StoElement Fauna FM-I 10

### Stockage

Conditions de stockage Stocker au sec et dans l'emballage carton d'origine. Protéger des rayons directs du soleil et de l'humidité.

### Marquage

Groupe de produits Accessoires pour système d'ITE

### Indications spéciales

Les informations ou les données fournies dans cette fiche technique servent à garantir l'usage habituel ou des utilisations convenues habituelles et se fondent sur nos connaissances et nos expériences. Toutefois, elles ne dispensent pas l'applicateur de contrôler sous sa propre responsabilité si le produit est adapté et peut être utilisé.

Les utilisations qui ne sont pas mentionnées expressément dans cette fiche technique ne peuvent être réalisées qu'après obtention de notre accord. Sans validation préalable, elles sont exécutées à vos propres risques. Ceci vaut particulièrement pour les combinaisons avec d'autres produits.

La publication d'une nouvelle fiche technique annule la validité de toutes les fiches techniques antérieures. La version la plus récente peut être consultée sur Internet.

Sto S.A.S.  
224 rue Michel Carré  
F - 95872 Bezons  
Téléphone: +33 1 34 34 57 00  
Télécopie: +33 1 34 34 56 60  
www.sto.fr