

CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL DES HAUTS-DE-FRANCE

AVIS n°2024-ESP-21

Arrêté du 19 février 2007 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 sauvage protégées.

Demandeur : Établissement Public Foncier Hauts-de-France

Références Onagre : Nom du projet : **59 - EPF - Couvent des Carmes – Landrecies**

Numéro du projet : 2024-03-33x-00443

Numéro de la demande : 2024-00443-041-001

MOTIVATION ou CONDITIONS

Contexte

La Direction départementale des territoires et de la mer du département du Nord a saisi le CSRPN le 27 mars 2024, pour recueillir son avis sur la demande de dérogation à l'interdiction de détruire des espèces protégées sollicitée par l'EPF (Établissement Public Foncier) des Hauts-de-France pour la déconstruction d'un site situé sur l'ancien couvent des Carmes à Landrecies.

Elle comporte :

- le Cerfa 13614 01 de demande de dérogation pour la destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées qui concerne les espèces :
 - Chiroptères : **Pipistrelle pygmée, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Nathusius, Sérotine commune, Murin d'Alcathoe, Murin de Daubenton, Noctule de Leisler, Oreillard gris / roux**
 - Avifaune : **Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre, Moineau domestique, Mésange bleue, Rougequeue noir, Troglodyte mignon**
 - Reptile : **Lézard des murailles**
- le Cerfa n° 13616 01 de demande de dérogation pour la capture, l'enlèvement, la destruction, de spécimens d'espèces animales protégées, sur le site in situ, qui concerne **les mêmes espèces** que celles mentionnées dans le Cerfa 13614 01 ;
- un dossier technique intitulé « Dossier de dérogation espèces protégées - Projet de désamiantage / démolition d'un ancien couvent de Landrecies (59) » et référencé « V3 du 23/01/2024 ».

L'intérêt public majeur du projet est justifié par le pétitionnaire « dans l'intérêt de la sécurité publique » (c) du L. 411-2).

Le projet

Le projet consiste à déconstruire un ensemble de bâtiments dont une partie est à l'abandon et qui a fait l'objet d'un arrêté de péril. Une partie du foncier a été acquise par l'EPF entre 2020 et février 2022. Le reste appartient à la Commune de Landrecies qui a mis ses biens à la disposition de l'EPF pour une démolition complète des bâtiments du site qui a vocation à accueillir ensuite un projet développé par le bailleur PARTENORD comprenant la construction de 35 logements collectifs et individuels ainsi que de 2 cellules commerciales. Les 7 bâtiments à démolir représentent une surface de plancher totale de 3 275 m².

Le site comporte également des caves et au moins 2 galeries souterraines et un puits qui seront également démolis à une profondeur de -1 m et remblayés avec les matériaux inertes issus de la démolition sur site.

- Bâtiment B1 : Salle Duplex
- Bâtiment B2 : Restaurant scolaire
- Bâtiment B3 : Maison confortée
- Bâtiment B4 : Couvent Carmen
- Bâtiment B5 : Maison n°35
- Bâtiment B6 : Atelier
- Bâtiment B7 : copropriété



Extrait du dossier technique ; les 7 bâtiments à déconstruire

Inventaires

Le diagnostic écologique a été réalisé par le bureau d'études Verdi. Les prospections ayant eu lieu de mai à décembre 2023.

Une seule visite a été réalisée le 8 août 2023 et aucun protocole n'est présenté pour la flore et l'avifaune.

Les inventaires à vue, en écoute active avec un détecteur à ultra-sons ont été réalisées les 08 et 10/08/2023 et les 18 et 20/09/2023 au moyen d'un enregistreur SM4BAT. Un dernier inventaire a été réalisé le 08/12/2023.

Les enjeux sont évalués à partir des critères liste rouge, Directives européennes 92/43/CEE et 79/409/CEE, Convention de Berne et listes d'espèces déterminantes ZNIEFF.

Les habitats recensés se composent :

- d'une pelouse/friche herbacée ;
- de haies d'espèces non indigènes ;
- de plantations de conifères ;

- de bâtiments des villes et des villages ;
- de surfaces pavées et espaces récréatifs.

L'inventaire de la flore fait état de 64 taxons dont 1 espèce invasive (Buddleia de David). Aucune espèce végétale protégée n'est recensée.

L'inventaire de la faune comprend notamment :

- pour l'avifaune, 13 espèces d'oiseaux (dont 5 espèces patrimoniales) parmi eux 9 espèces sont protégées dont 6 sont nicheurs ou sont susceptibles de l'être : l'Effraie des clochers, l'Hirondelle de fenêtre, le Moineau domestique, la Mésange bleue, le Rougequeue noir, le Troglodyte mignon ;
- pour les chiroptères : toutes les parties des bâtiments n'ont pas pu être inventoriées (pour des raisons de sécurité) pour connaître les fonctionnalités qu'elles offrent aux différentes espèces. Il est fait état de 8 espèces toutes protégées dont 6 utilisent le site comme gîte ou sont susceptibles de l'utiliser : la Pipistrelle pygmée, le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Nathusius et la Sérotine commune. Des Oreillard roux et/ou l'Oreillard gris ont également été détectés ;
- Amphibiens-Reptiles : le dossier technique indique que le Lézard des murailles n'a pas été contacté, mais comme le site présenterait des potentialités pour l'espèce, il est intégré à l'analyse ;
- Entomofaune : 5 espèces de Lépidoptères ont été recensées, aucune n'est protégée.

Le dossier technique indique que le **Lézard des murailles** n'a pas été contacté alors que le site présente des potentialités pour l'espèce. Il est donc intégré à l'analyse.

Enjeux

La hiérarchisation des enjeux pour les espèces protégées est indiquée sans qu'apparaisse la prise en compte des fonctionnalités (gagnage, reproduction, remise/gîte) perdues par la réhabilitation urbaine du site.

- Chiroptères. Les enjeux sont indiqués comme modérés en période de parturition (8-9/08). En période de swarming (18-20/09 indiqué comme période de migration), ils sont également déclarés modérés pour toutes les espèces sauf pour la Pipistrelle pygmée. En période d'hivernage (08/12), les enjeux ne sont pas indiqués. Cependant, les enjeux sont déclarés forts pour les bâtiments B2 et B5 et une partie des B4 et B6 en raison de la présence avérée d'individus.
- Avifaune. Les enjeux sont déclarés modérés en période de reproduction : Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre et Moineau domestique.
- Les enjeux sont déclarés faibles à très faibles pour les autres habitats et espèces.

Impacts bruts

Les fiches par espèces décrivent les espèces faisant l'objet de la demande de dérogation.

Les enjeux de conservation sont annoncés sans indication des critères retenus pour les caractériser. Ainsi, Hirondelle de fenêtre ayant un statut NT (quasi menacée) sur les listes rouges nationale et régionale a le même statut que l'Effraie des clochers au statut LC sur les listes rouges nationale et régionale. Il en est de même pour les Chiroptères (à l'exception de la Pipistrelle pygmée) qui reçoivent tous le statut de conservation modéré quel que soit leur statut sur les listes rouges.

Les enjeux sont présentés sous la forme de hiérarchisation (page 101) et d'impact brut (page 135) sans que les différences notables constatées entre les deux soient expliquées :

- Avifaune : destruction d'habitats (nids et espaces de reproduction), destruction d'individus si les travaux ont lieu durant la période de reproduction, dérangement et perturbation des individus ; perturbations sonores et lumineuses.
Ils sont considérés comme modérés pour et l'Hirondelle de fenêtre, le Moineau domestique, la Mésange bleue, le Rouge-queue noir et le Troglodyte mignon, et comme faibles pour l'Effraie des clochers.
- Chiroptères : perte d'habitats de reproduction, de transit et d'hibernation, destruction d'individus si les travaux ont lieu durant la période de reproduction ou d'hibernation, dérangement et perturbation des individus, perturbations sonores et lumineuses.
Ils sont considérés dans le tableau page 101 comme forts pour la Pipistrelle pygmée et modérés pour le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Nathusius, la Sérotine commune, comme pour le Murin d'Alcathoe, le Murin de Daubenton, la Noctule de Leisler, les Oreillards gris/roux
Par contre, page 134, les enjeux définis suivant les habitats impactés et la sensibilité des espèces indiquent des enjeux très fort pendant la phase travaux pour la Pipistrelle pygmée, le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Nathusius et la Sérotine commune et comme modérés pour le Murin d'Alcathoe, le Murin de Daubenton, la Noctule de Leisler et les Oreillards gris/roux.
- Reptiles : aucun enjeu n'est avancé pour le Lézard des murailles dans le tableau 27 page 101 mais décrit comme fort pendant la phase travaux (tableau 32).

Mesures ERC

Évitement. La seule mesure d'évitement présentée consiste à ne pas détruire une partie de la trame arbustive et arborée.

Réduction

Observation du CSRPN : La seule mesure qui relève de la réduction concerne le repérage des entrées utilisées par les Chiroptères pour rejoindre les zones de gîtes au sein des bâtiments et de les obturer ou d'y poser un dispositif anti-retour (MR3).

Accompagnement et suivi

- Une mesure consistant en l'intervention d'un écologue avant le démarrage du chantier et durant toute la durée des opérations de destruction d'habitats afin de vérifier l'absence d'espèces protégées dans les secteurs impactés.
Observation du CSRPN : cette mesure est notée comme une mesure de réduction alors qu'il s'agit d'une mesure d'accompagnement.
- Le planning des travaux est aménagé pour éviter d'effectuer les travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune. A noter que la période des travaux préconisée pour ne pas déranger les Chiroptères est prévue en septembre et octobre.
Observation du CSRPN : remarque idem à la précédente.
- L'aménagement des combles de la mairie de Landrecies pour l'Effraie des clochers (Ac1).
- La création d'une prairie fleurie sur le site entre la démolition et le développement du projet immobilier (Ac2).

- La mise en œuvre d'une technique expérimentale de capture et déplacement du Lézard des murailles.
- Les suivis écologiques du chantier (S1) et des mesures RC (S2).

Compensation. Le porteur de projet prévoit les mesures de compensation suivantes :

- la pose de 27 nichoirs adaptés aux espèces impactées (MC1) :
 - 11 au niveau de l'école M.Carême de Landrecies ;
 - 16 au niveau de l'école Emilienne Bonnaire de Landrecies ;
- l'installation d'un bac à boue pour l'Hirondelle de fenêtre au niveau des espaces verts de la nouvelle cantine de Landrecies (MC1) ;
- L'aménagement d'un habitat d'hibernation des chiroptères dans les caves de l'hôtel de ville de Landrecies (MC2) ;
- L'aménagement d'un habitat de mise bas / reproduction des chiroptères dans le grenier de l'hôtel de ville de Landrecies et la pose de 4 gîtes artificiels(MC3).

Le dossier technique précise que ces mesures ont été proposées en collaboration avec le Parc Naturel régional de l'Avesnois.

Le maire de Landrecies, par un simple courrier en date du 22 janvier 2024, a donné son accord pour accueillir les mesures ERC proposées par l'EPF au niveau du patrimoine communal et d'en assurer l'entretien, le nettoyage et la pérennité pour une durée de 30 ans (annexe 4 du dossier technique).

Le porteur de projet estime que la mise en place des mesures de compensation aboutit à compenser l'impact résiduel qui est qualifié de :

- modérés pour :
 - le Moineau domestique, la Mésange bleue, le Rougequeue noir et le Troglodyte mignon ;
 - la Pipistrelle pygmée, le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Nathusius, la Sérotine commune ;
 - le Lézard des murailles ;
- faibles pour :
 - l'Effraie des clochers et l'Hirondelle de fenêtre
 - le Murin d'Alcathoe, le Murin de Daubenton, la Noctule de Leisler, les Oreillards gris / roux
- positif pour l'Effraie des clochers et l'Hirondelle de fenêtre.

Au final, la demande de dérogation à l'interdiction de détruire des espèces protégées sollicitée concerne les espèces mentionnées en première page du présent avis .

Remarques du CSRPN :

Le CSRPN estime tout d'abord que le projet de déconstruction de l'ancien couvent des Carmes à Landrecies présente des enjeux forts à l'échelle de l'Avesnois et encore plus au niveau de la

commune. En effet, ce territoire est d'une part, très riche en Chiroptères et d'autre part, ceux-ci sont surtout présents dans des caves identiques à celles du couvent faute d'autres possibilités d'accueil.

Le dossier technique fait état de 8 espèces inventoriées, d'un site d'hibernation et d'un site de reproduction de chiroptères. Le CSRPN entrevoit cependant que, compte tenu de la configuration du site, tant dans ses parties aériennes que souterraines, il pourrait être fréquenté par d'autres espèces et/ou par une colonie entière d'individus. Les gîtes pouvant se trouver dans des emplacements atypiques. Seul un expert en chiroptérologie serait en mesure de les identifier. D'autant, qu'à l'observation de certaines photographies qui illustrent le dossier technique, le CSRPN formule des doutes sur l'identification de certaines espèces dont le statut de rareté pourrait être réévalué.

Le CSRPN recommande par conséquent que l'inventaire des Chiroptères soit poursuivi et réalisé par un tel expert au cours des 4 phases du cycle de vie des espèces : *transit automnal et accouplement ou swarming* (fin août à mi-octobre), *hibernation* (mi-octobre à mi-mars), *transit printanier* (mi-mars à mi-mai) et *gestation, mise bas et élevage des jeunes* (mi-mai à fin août), ceci de façon la plus complète possible (*souterrains/puits ...*).

L'analyse de ces expertises permettrait d'établir un planning des travaux conforme à l'objectif de minimiser le dérangement et la destruction des espèces tout au long des 4 phases chronologiques.

D'une manière générale, à propos des mesures ERC, le CSRPN rappelle dans le cadre de ce dossier qu'une mesure de réduction consiste à ne pas intervenir/démolir des espaces favorables à la faune sauvage durant les périodes où les espèces utilisent lesdits milieux/habitats. Une mesure de réduction aurait pu consister notamment à maintenir une partie des habitats de reproduction, transit, de swarming et hibernation nécessaire aux Chiroptères pour le bon accomplissement de leur cycle de vie.

Concernant la mesure d'accompagnement (Ac3), il aurait été nécessaire de vérifier si le Lézard des murailles est réellement présent.

Le CSRPN salue la mesure E1, seule mesure d'évitement proposée, qui consiste à préserver une partie des structures végétales du site. Cependant, le CSRPN souligne l'absence de recherche des fonctions qu'a cette trame arbustive et arborée (site de reproduction...) pour les espèces protégées présentes. D'autre part, avant de la considérer comme une mesure d'évitement, il aurait été nécessaire de savoir si, à terme, son maintien est compatible avec la réalisation des diagnostics archéologiques et travaux de reconstruction.

Il regrette que, compte tenu de l'enjeu chiroptérologique, la mesure d'évitement consistant à préserver les structures souterraines les plus aptes à accueillir des chauves-souris n'ait pas été étudiée. Outre l'aspect technique et architectural de la reconstruction ultérieure, l'intérêt de cette mesure potentielle est cependant à analyser au regard de la future situation de ces cavités conservées au sein du complexe immobilier à construire (*infra* : réserves du CSRPN sur les mesures MC1 et MC2).

S'agissant des mesures de réduction (cf les commentaires formulés précédemment sur leur nature) associées au déroulement du chantier de déconstruction, MR2 (intervention d'un écologue pour le suivi du chantier), MR4 (phasage spécifique du déroulement du chantier) et MR3 (mise en place de dispositif limitant la présence des Chiroptères dans les zones de gîtes reconnus), le CSRPN recommande :

- d'une part, que les modalités de déconstruction soient conçues puis mises en œuvre par un expert en chiroptérologie de compétence équivalent à celui chargé des inventaires complémentaires, en tenant compte, en particulier, de leur mode de vie nocturne ; ainsi, compte tenu de l'impossibilité de visiter la totalité des bâtiments, il est particulièrement recommandé de vérifier si les espèces ne s'introduisent pas dans les bâtiments pendant la période nocturne (sans travaux) pour être piégées le lendemain (lorsque le chantier est en activité) ;

- d'autre part, qu'une procédure soit établie, et rendue contractuelle, pour établir le rôle de cet écologue dans le jeu d'acteurs conventionnel entre maître d'ouvrage, maître d'œuvre, AMO, coordonnateur sécurité santé, contrôleur technique, entreprises et sous-traitants ;
- enfin, que le phasage du chantier de déconstruction fasse l'objet d'une gestion en « mode projet » avec l'ensemble des acteurs préalablement cités, afin que le planning prévisionnel prédéfini à ce stade, de façon théorique, puisse être adapté dans l'objectif de préserver les espèces de toute destruction.

Il paraît en effet au CSRPN que, le planning envisagé dans le cadre de la mesure MR4, destiné à « éviter » (comprendre « interdire ») les interventions durant les périodes les plus sensibles pour la faune sauvage, se base sur un scénario plutôt optimiste ne souffrant aucun retard ni survenu d'aléas. La stratégie de déconstruction prévisionnelle devra pouvoir être adaptée aux circonstances effectives du déroulement du chantier ainsi qu'à l'écologie des espèces en tenant compte, de surcroît, des conditions de saisonnalité rencontrées. Dans ce cadre, le CSRPN attend que le demandeur définisse clairement les règles qui seront suivies pour cette adaptation afin qu'elles soient intégrées à l'autorisation délivrée. La traçabilité de l'adaptation qui sera réalisée devra être prescrite dans celle-ci aux fins de contrôle.

S'agissant des mesures de compensation proposées, MC1 (pose de 27 nichoirs à oiseaux dans deux écoles de Landrecies), MC2 et MC3 (création de gîtes de reproduction à Chiroptères dans les combles et d'un gîte d'hibernation dans les caves de l'hôtel de ville de Landrecies), le CSRPN les déconseille vivement.

En effet, des mesures de compensation en faveur de la faune sauvage nécessitent qu'elles soient pérennes et efficaces. Or, à l'expérience, un établissement scolaire n'offre généralement pas ces conditions : dérangement régulier, risque de non-acceptabilité par l'administration de l'Éducation nationale et/ou des parents pour des raisons sanitaires. Il en est de même pour un édifice administratif public avec une forte probabilité d'un double usage des lieux pour l'entreposage ou la réalisation de travaux de maintenance en particulier pour l'Hôtel de ville.

De plus, s'agissant de MC2, le CSRPN s'interroge sur la pertinence de cette mesure, car le soubassement (soulèvement d'accès) de la cave de la mairie paraît donné à quelques décimètres du sol, directement sur la place publique de Landrecies. Aussi, le CSRPN souhaite que soient vérifiés les paramètres de réussite de la mesure en question en prenant en compte notamment : l'absence d'éclairage public, l'absence d'arrivée de gaz d'échappement des véhicules (stationnement à proximité immédiate), l'impossibilité de prédation par des animaux domestiques (chats) en sortie de gîte et caractère réellement attractif du site en situation extérieure très minérale, tout comme le caractère humide en situation interne (ainsi que la compatibilité de l'humidité avec la bonne conservation de la cave). En outre les Chiroptères sont également fortement sensibles aux odeurs. Bien que le dossier technique n'en fasse pas mention, le CSRPN alerte sur la présence éventuelle (ou antérieurement ou future) d'une chaudière au fuel qui ferait fuir irrémédiablement les chauves-souris de la cave où il serait attendu qu'elles gîtent.

Par ailleurs, le CSRPN s'étonne de la façon dont est conçue la mesure MC1. Les alignements réguliers de 16 nichoirs très proches les uns des autres sur quelques arbres en plein milieu d'un espace restreint, minéral et occupé régulièrement au cours de la journée par les enfants en récréation sans prendre en compte l'éthologie des espèces, ou encore un alignement de 8 nichoirs pour l'Hirondelle de fenêtre installés sous les gouttières à l'emplacement des nids du Martinet noir sur une façade ne sont généralement pas gage de leur fréquentation par les oiseaux.

Le CSRPN considère par conséquent que les mesures proposées ne relèvent pas de la compensation et que leur efficacité est loin d'être garantie. Il recommande la mise en place de mesures alternatives fortes ayant une véritable portée de compensation sur un ou des sites plus favorables aux espèces, soit au sein de la ville de Landrecies (clocher de l'église et parcs arborés pour l'avifaune, ...) et autres gîtes à Chiroptères à sécuriser/équiper, gîtes qu'il convient de trouver par des recherches complémentaires.) soit *ex situ*. La Coordination mammalogique du

nord de la France (CMNF), pour les chiroptères, ainsi que le Parc naturel régional de l'Avesnois pourraient, entre autres, être utilement associés à cette recherche.

Compte tenu des enjeux chiroptérologiques, il convient également d'anticiper les pertes de valeurs. La colonisation des sites favorables pouvant prendre quelques années, la création et/ou l'équipement des tels gîtes doit être largement anticipée avant toute destruction.

Pour les espèces anthropophiles, le CSRPN considère parmi les solutions envisageables, voire indispensables, qu'il est nécessaire d'intégrer des espaces de reproductions directement au sein du bâti (dès la phase conception) du complexe immobilier (dans les avant-toits, acrotères, cache-moineaux, combles, ...). Cela concerne l'avifaune (Moineau domestique, Rouge-queue noir, Hirondelle de fenêtre et Martinet noir) et les Chiroptères. La mesure pour l'Effraie des clochers a par contre toute sa pertinence en rendant le clocher accessible, voire en l'équipant de façon *ad hoc*.

Si ce scénario devait être retenu, pour au moins une partie de la compensation, des mesures seraient toutefois à mettre en place à titre transitoire avant le démarrage de l'opération de déconstruction et de reconstruction. Le CSRPN ne s'oppose pas à ce que cela soit les mesures désignées MC1 et MC3, voire MC2 (si les conditions sont réunies ou sinon à titre expérimental), mais cela en tant que mesure d'accompagnement.

Le demandeur devra toutefois évaluer leur suffisance au regard de la perte d'usage et de fonctionnalité engendrée par la destruction du site.

Le CSRPN remarque que la pérennité des mesures de compensation proposées n'est pas garantie par un document administratif proposé. Il rappelle que ces mesures doivent intégrer des dispositifs permettant de garantir la maîtrise d'usage en apportant toutes les garanties d'un suivi écologique et d'une bonne gestion (écologique/patrimoniale), pérenne et du maintien des mesures compensatoires sur les 30 prochaines années (plan de gestion, structure experte chiroptérologique associée, mise en place d'une ou de plusieurs ORE, ...). Une simple lettre d'engagement du représentant de la Commune, toute respectable qu'elle soit, ne répond pas à ces exigences. Une notice annexée rappelant les obligations détaillées de chacun semble nécessaire.

Le CSRPN rappelle également que le pétitionnaire a déjà bénéficié d'une dérogation à l'interdiction de détruire des habitats d'hibernation de Chiroptères pour l'ancienne filature de Wiignehies (avis 2023 -EP-03 en date du 04 février 2023) et qu'une évaluation des mesures compensatoires, d'accompagnement et de suivi était attendue dans le cadre de cette démarche.

Avis du CSRPN

Le CSRPN émet un **avis défavorable** sur la demande de dérogation à l'interdiction de détruire des espèces protégées pour la déconstruction d'un site situé sur l'ancien couvent des Carmes à Landrecies.

Le CSRPN souhaite être consulté de nouveau pour ce projet après la réalisation d'une étude de bioévaluation confortée par de nouveaux inventaires pour les Chiroptères et la proposition de mesures compensatoires ambitieuse dont l'efficacité serait garantie tant pour l'Avifaune que pour les Chiroptères.

Au regard, à la fois de l'enjeu fort représenté par la disparition des gîtes à Chiroptères de cette importance et de ce type dans l'Avesnois, ainsi que de la technicité requise, les compléments d'inventaires nécessaires doivent être réalisés par un expert en chiroptérologie expérimenté, tout comme la validation des mesures compensatoires proposées. L'aspect aviaire, moins sensible, ne doit toutefois pas être négligé. La séquence ERC est donc à reconsidérer sur cette base.

Le CSRPN rappelle que les mesures de réduction interviennent dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur le patrimoine naturel n'ont pu être pleinement évités. Dans ce cadre, même si l'évitement est difficile à mettre en œuvre pour ce type de projet, la préservation des structures souterraines d'intérêt pour les Chiroptères reste à étudier.

Les mesures de réduction des impacts générés par les opérations de désamiantage et de démolition doivent être étudiées et réalisées en intégrant la problématique chiroptérologique. Celle-ci implique la mise en place d'une organisation de chantier spécifique et précautionneuse avec l'accompagnement pour la programmation, la réalisation et le suivi des opérations par un expert en chiroptérologie reconnu.

Les mesures de compensation sont attendues sous une présentation plus précise et documentée que celle proposée dans la présente demande. Sur ce point, le CSRPN encourage le demandeur à étudier, dans le cadre la compensation *in situ*, avec le bailleur PARTENORD pressenti pour la reconstruction, en plus de préservation de certaines caves l'intégration au bâti du futur complexe immobilier des gîtes et nichoirs pour au moins une partie de la compensation. Compte tenu de la temporalité, des mesures transitoires et anticipées restent également nécessaires, notamment pour éviter les pertes de valeurs.

Le CSRPN conseille au demandeur de concerter les mesures ERC avec les associations régionales d'étude et de protection de l'environnement afin d'identifier d'éventuels sites accueillant d'autres colonies permettant de réaliser une compensation *ex situ* pour les Chiroptères si elle devait être nécessaire.

AVIS :	Favorable ☐	Favorable sous conditions ☐	Défavorable [X]	Tacite ☐
Fait le 15 mai 2021 à Lille			Le Vice-Président du CSRPN  Guillaume LEMOINE	