

Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel
des Hauts-de-France

AVIS n°2025-ESP-49

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 (2nd passage)
	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 22 avril 2025, pour recueillir son avis sur la demande de dérogation à l'interdiction de détruire des espèces protégées ou habitats d'espèces protégées, déposée par l'Établissement Public Foncier (EPF) des Hauts-de-France pour la déconstruction d'un site situé sur l'emprise de l'ancien couvent des Carmes à Landrecies.

Il s'agit de la seconde présentation de ce projet au CSRPN des Hauts-de-France. Lors de la première présentation, un avis défavorable a été émis (n°2024-ESP-21).

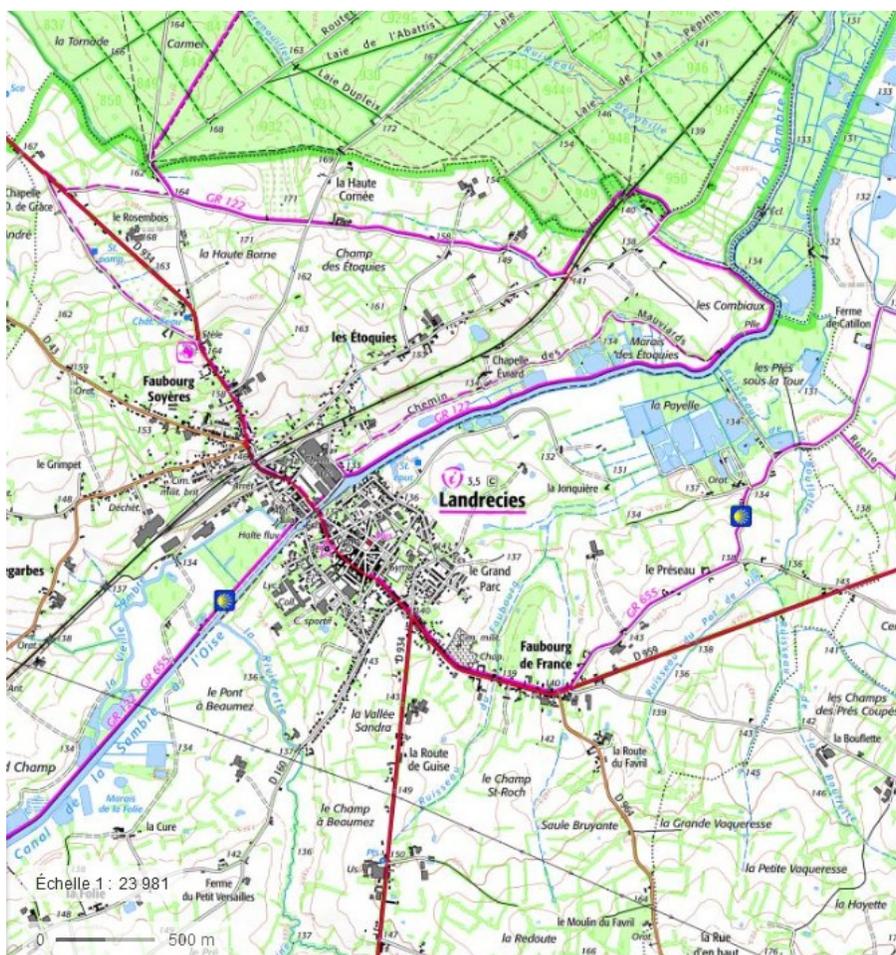
La demande comporte désormais :

- le Cerfa 1361401 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, 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 « V4 du 26/03/2025 ».

Remarques du CSRPN

I - Le présent avis s'appuie sur l'avis défavorable 2024ESP21 qui figure en annexe. Cependant, pour la praticité de cette nouvelle analyse, les observations initiales du CSRPN ont été numérotées.



Extrait de Géoportail : carte de localisation du projet

Pour mémoire, Landrecies est situé dans le bocage de Thiérache au sud de la forêt de Mormal, le long de la Sambre (carte ci-avant).

Le projet consiste à déconstruire 7 bâtiments (3 275 m²), dont une partie est à l'abandon et représente un risque de sécurité, en vue de la construction de 35 logements collectifs et individuels ainsi que de 2 cellules commerciales (projet PARTENORD). Le site comprend des galeries enterrées et un puits.

Le nouveau document technique reprend et complète le dossier initial. Il est complété par un mémoire en réponse à l'avis 2024ESP21.

II - Le CSRPN constate que :

- la définition globale du projet est inchangée ;
- l'état initial réalisé en 2023 est inchangé ;
- les enjeux n'ont pas évolué, ils sont considérés comme forts, pour la Pipistrelle pygmée, et modérés pour l'avifaune et les 9 autres espèces de chiroptères recensés ;
- l'évaluation des impacts bruts est inchangée ;
- l'évolution des mesures est la suivante :
 - **ME1** « évitement en amont du projet » inchangée ;
 - **MR1** « mesures générales de réduction en phase chantier » inchangée ;
 - **MR2** « constat préalable aux interventions » inchangée ;
 - **MR3** « série de mesures en faveur des chiroptères », la définition est restée la même à l'exception de ces deux points :
 - la remarque indiquant que « *les systèmes antiretour ne pourront être mis en place que très ponctuellement* » a été supprimée (page 148 de l'ancien document technique et page 153 du nouveau). Nota : celle-ci apparaît toutefois dans le mémoire en réponse en page 203 ;
 - la mesure alternative consistant à mettre en place un éclairage nocturne du chantier pour éloigner les espèces lucifuges a été supprimée et remplacée par la possibilité que soit effectué un ultime contrôle avant déconstruction avec, en cas de découverte d'individus, la prise de conseils sur ce qui convient de faire auprès de la Coordination mammalogique du Nord de la France (CMNF) via un appel téléphonique (page 149 de l'ancien document technique et page 154 du nouveau) ;
 - **MR4** « intervention en dehors des périodes sensibles », la description générale est identique, mais un chapitre, définissant le jeu d'acteurs en phase chantier (dont celui de l'écologue), la chaîne de décisions et indiquant l'adaptation du planning prévisionnel, a été ajouté (page 155 du nouveau document technique), mais n'a toutefois pas été recalé et commence encore au 1^{er} janvier 2024 ;

- **MR5** « ensemble de mesures visant à limiter l'introduction et la dispersion d'espèces exotiques envahissantes lors des travaux » inchangée ;
- **MR6** « traitement du Buddléia de David » inchangée ;
- **MC1** « pose de nichoirs » a été redéfinie : nombre, affectation et positionnement (page 161 de l'ancien document technique et 168 du nouveau) ;
- **MC2** « **création d'un habitat d'hibernation des chiroptères** » a été redéfinie (page 167 de l'ancien document technique et 173 du nouveau) :
 - le gîte d'hibernation dans les caves de l'hôtel de ville de Landrecies, prévu dans la première version de la demande, a été réalisé, mais doit faire l'objet de quelques adaptations ;
 - un second site est désormais également aussi prévu ; il s'agit d'une galerie de l'ancienne caserne située rues du Quartier et de l'Issue à Landrecies qui est à 30 mètres du projet ;
- **MC3** « **création d'un habitat de mise bas / reproduction des chiroptères** » a été redéfinie (page 170 de l'ancien document technique et page 181 du nouveau) :
 - la création d'un gîte de mise bas dans les combles de l'hôtel de ville de Landrecies, prévue dans la première version de la demande, a été convertie en MA2 (*infra*) ;
 - un autre site est désormais prévu dans les combles d'un bâtiment communal appelé du « Tiers-Lieu » situé 22 bd des Résistants à Landrecies ;
- MC4 « pose de gîtes » a été convertie en MA3 (*infra*) ;
- **MA1** « aménagement des combles de la mairie en faveur de l'Effraie des clochers », a été redéfinie et renommée « **pose d'un nichoir en faveur de l'Effraie des clochers** » (page 179 de l'ancien document technique et 186 du nouveau) : la pose d'un nichoir pour l'Effraie des clochers dans les combles de l'hôtel de ville de Landrecies est abandonnée, et ce type de nichoir a été installé sous le préau de l'école Maurice Carême de Landrecies ;
- MA2 « remise en état du site » a été convertie en MA4 (*infra*).

La nouvelle **MA2** concerne désormais l'« **aménagement d'une partie des combles de la mairie de Landrecies en faveur des chiroptères** ». Il s'agit de l'ancienne mesure MC3 (page 170 de l'ancien document technique et page 188 du nouveau) ;

- MA3 « mise en œuvre d'une technique expérimentale de capture et déplacement du Léopard des murailles » a été convertie en MA5 (*infra*).

La nouvelle **MA3** « **pose de gîtes** » correspond à l'ancienne MC4 redéfinie (page 174 de l'ancien document technique et 191 du nouveau). Il s'agit désormais de la pose de 4 gîtes artificiels sur la façade du bâtiment du « Tiers-Lieu » :

- une mesure **MA4 « remise en état du site »** a été ajoutée. Elle correspond à l'ancienne MA2 (page 181 de l'ancien document technique et 192 du nouveau) ;
- une mesure **MA5 « mise en œuvre d'une technique expérimentale de capture et déplacement du Lézard des murailles »** a été ajoutée. Elle correspond à l'ancienne MA3 (page 182 de l'ancien document technique et page 193 du nouveau) ;
- nota :
 - la carte de localisation des mesures MC et MA a été modifiée (page 160 de l'ancien document technique et page 167 du nouveau) ;
 - le calendrier de mise en place des mesures a été recalé (page 188 de l'ancien document technique et page 199 du nouveau) ;
- **MS1 « suivi écologique en phase chantier »** inchangée ;
- **MS2 « suivi écologique des mesures »** inchangée ;
- l'évaluation des impacts résiduels significatifs reste inchangée ; toutefois pour
 - l'avifaune, quelques commentaires argumentant les positions prises, ont été ajoutés (page 162 du nouveau document technique) ;
 - les chiroptères :
 - le nombre et la teneur (*supra*) des mesures de compensation et d'accompagnement ont été modifiés (page 157 de l'ancien document technique et page 163 du nouveau) ;
 - quelques commentaires argumentant les positions prises, ont été ajoutés (page 164 du nouveau document technique). À noter, qu'il s'agit bien de mesures pour les Chiroptères et non pour l'Avifaune comme cela est indiqué page 164 ;
 - le Lézard des murailles :
 - le nombre et la teneur (*supra*) des mesures d'accompagnement ont été modifiés (page 158 de l'ancien document technique et page 165 du nouveau) ;
 - quelques commentaires argumentant les positions prises, ont été ajoutés (page 165 du nouveau document technique) ;
- les espèces inscrites à la demande n'ont pas évolué au regard du dossier précédent.

III - Analyse des réponses apportées

1) Le CSRPN constate l'absence de réponse favorable aux observations de l'avis 2024ESP21, ou une réponse *stricto sensu* aux observations sans toutefois exploiter les nouvelles données pour faire évoluer le projet, sur les points suivants :

1a) Reprise des inventaires (observations 1, 3 et 4 de l'avis / pages 200 et 202 du dossier technique)

Le porteur de projet n'a pas repris ni actualisé les inventaires sur le site du projet.

Pour les Chiroptères, il est renvoyé à l'annexe 3 (page 228) qui rappelle les 12 sorties effectuées pour l'inventaire des Chiroptères entre début mai et début décembre 2023.

La levée de doute concernant la présence du Lézard des murailles n'a pas été effectuée. Le porteur de projet indique qu'il n'a pas été observé sur le site et que la demande de sa prise en compte vient du service instructeur.

Le nouveau dossier technique et le mémoire en réponse n'abordent pas la question de la fonctionnalité et de la pérennité de la trame arbustive dont la préservation avait été prévue initialement (ME1).

Le CSRPN note que le porteur de projet a fait appel à la CMNF pour redéfinir les mesures de sa demande en faveur des Chiroptères et considère que cet accompagnement apportera une garantie suffisante quant à la prise en compte de ce groupe par le projet si les propositions suivantes sont mises en œuvre (infra).

Pour le Lézard des murailles, la présence ne semble pas confirmée et les mesures proposées le sont à titre de précaution.

Pour la trame arbustive, compte tenu de son faible linéaire et des faibles enjeux associés, le CSRPN en prend acte.

1c) Garanties de la pérennité des mesures (observation 8 de l'avis / page 207 du dossier technique)

Le porteur de projet indique qu'une convention entre le CMNF, le PNR de l'Avesnois et la Commune de Landrecies sera mise en place pour assurer la continuité du suivi des mesures après la fin de l'intervention de l'EPF.

Le CSRPN souhaite que cela ne relève pas du projet ou de l'intention. Il recommande de contractualiser les obligations de suivi et de maintenance des équipements réalisés et nichoirs posés. Il souligne également l'intérêt d'adosser au foncier équipé pour accueillir les gîtes d'hibernation et de reproduction des Chiroptères, une obligation réelle environnementale (ORE) afin d'éviter toute mobilisation des espaces à d'autres fins (lieux de stockage, passages techniques, occupations diverses...). La responsabilité du pétitionnaire reste par ailleurs entière pendant la totalité de la durée de l'arrêté préfectoral autorisant la présente dérogation (30 ans).

2) **l'évolution de la demande** sur les points suivants :

2a) Réduction en phase chantier (observation 6 de l'avis / pages 203 et 204 du dossier technique)

Le porteur de projet donne les assurances sur l'accompagnement d'un l'écologue au processus de déconstruction de l'édifice.

Position du CSRPN : le CSRPN en prend acte.

2b) Compensation MC1 à 3 / efficacité des mesures (observation 7 de l'avis / pages 205 et 207 du dossier technique)

Le porteur de projet fait le point de la mise en œuvre des mesures déjà effectuées ou entreprises (page 206) et a redéfini les mesures de compensation.

S'agissant de l'avifaune, le porteur de projet indique que MC1 (pose de 26 nichoirs) a déjà été mise en place au printemps 2024 par le parc naturel régional de l'Avesnois et la LPO (page 206 et 239). Les premiers suivis ont montré la nécessité de revoir cette mesure :

- pour remédier à la non-utilisation des 6 nichoirs posés côte à côte au milieu de la cour d'école par la Mésange bleue qui n'a utilisé qu'un nichoir la première année et aucun la seconde ;
- pour remédier de la même manière à la non-utilisation des nids artificiels par le Moineau domestique ; il s'avère que la pose de nichoirs dans un secteur où l'espèce est déjà présente ne semble pas attractive et, par ailleurs, ne constitue pas un gain d'habitat de reproduction ; il paraît préférable de mettre à disposition des nichoirs là où les habitats de reproduction sont déficitaires en cavités favorables à l'espèce dans un environnement potentiellement favorable ;
- pour la non-occupation du nichoir pour l'Effraie des clochers sous le préau de l'école qui, d'évidence, était avant tout un poste de chasse nocturne (fientes) et non un site de reproduction qui demande des conditions environnementales spécifiques (bien décrites dans la fiche espèce page 110) qu'un préau d'école ne peut réunir. Le CSRPN regrette que la mesure MA1 n'ait pas pu être réalisée soit dans les combles de la mairie soit dans le clocher de l'église. Il rappelle que lorsqu'une mesure compensatoire est proposée, il convient de s'assurer de sa pleine efficacité. Le CSRPN encourage le pétitionnaire à rechercher un emplacement adéquat (cf. fiche espèce) pour installer le nichoir.

En ce qui concerne la question de l'intégration des nichoirs et gîtes aux futures constructions, le porteur de projet indique qu'il en fera part au promoteur.

Sur la redéfinition des mesures de compensation, le CSRPN apprécie l'intention du pétitionnaire de rechercher un gain de biodiversité et de chercher à remédier aux insuffisances des premières propositions. À cet effet, il fait les recommandations

suivantes.

Pour les chiroptères, le CSRPN encourage très vivement le porteur de projet et la Commune à inclure dans la compensation MC2, l'extrémité de la galerie souterraine communale qui appartient à la société Promocil. Outre l'agrandissement du réseau disponible pour les Chiroptères, cet espace souterrain agrandi permettrait ainsi :

- d'offrir une seconde possibilité d'entrée/sortie sur la rue du Quartier en complément de celle située rue de l'Issue ;
- et de supprimer tout risque d'installation inopportune d'un équipement (chaufferie par exemple) à proximité immédiate des espaces aménagés et dédiés aux Chiroptères, qui serait source de perturbations (bruit, vibration, odeur de carburant, ...).

Le CSRPN alerte également sur l'insuffisance de la mesure R3 qui précise qu' « en cas de découverte d'individus (après un ultime contrôle avant déconstruction), la prise de conseils sur ce qui convient de faire auprès de la Coordination mammalogique du Nord de la France (CMNF) via un appel téléphonique ». Le CSRPN rappelle qu'une mesure de réduction ne consiste pas à se préoccuper du risque au moment de sa découverte (en pleine phase chantier), mais de **prévoir à l'avance un guide des procédures qui répertorie les différents cas de figure possibles et qui décrit les étapes et marches à suivre dans chaque cas**, afin d'éviter des échanges entre les différentes structures et acteurs, lorsque les entreprises sont dans des contraintes de délais de réalisation et que les animaux découverts sont potentiellement en danger.

Pour l'avifaune, le CSRPN réitère les remarques de son premier avis sur l'inadéquation de l'installation de nichoirs dans les espaces récréatifs des établissements scolaires compte tenu de l'absence de quiétude pour les animaux et de la dimension anti-pédagogique pour les enfants (nids artificiels et non naturels, échec de l'occupation, risque que les couvées n'arrivent pas à leur terme). Le CSRPN recommande à nouveau leur mise en place dans des espaces adaptés à l'écologie des espèces et qui apporteront une réelle plus-value de biodiversité. Pour le choix de chaque site d'implantation de nichoir, il est indispensable de revoir les exigences des différentes espèces notamment en termes de site de reproduction et de comportements reproducteurs. À cet effet, la surabondance de nichoirs sur un même espace ou leur installation en saturation sur un site où des nids naturels sont déjà présents (cas du Moineau domestique à l'école) sont totalement déconseillées.

Les premiers retours de suivi, qui ont été communiqués au groupe de travail du CSRPN le 22 mai 2025, **montrent l'absence d'utilisation de tous les nichoirs pour toutes les espèces confondues**. Le CSRPN rappelle que le porteur de projet a une obligation de résultat et non de moyen en matière de compensation. Il doit rechercher une non-perte de biodiversité, voire un gain ; ce qui n'est pas le cas pour le moment. Des mesures plus efficaces restent à mettre en place.

3) un **statu quo** en ce qui concerne :

3a) Évitement / destruction des galeries / maintien d'une partie des gîtes Chiroptères
(observations 2 et 5 de l'avis / page 202 du dossier technique)

Le porteur de projet indique que la conservation des parties souterraines présente sous l'ancien couvent des Carmes n'est pas compatible avec le projet de reconstruction et de stabilisation des mitoyennetés. Il indique que, de ce fait, il a prévu une mesure compensatoire supplémentaire au niveau des galeries de l'ancienne caserne qui est très proche du projet (seconde partie de MC2). De plus, la déconstruction totale des parties souterraines n'est pas prévue en première phase des travaux (en attente des diagnostics archéologiques).

Le CSRPN en prend acte. Il constate que le porteur de projet a entrepris la mise en place en mai 2024 de la première partie de la mesure MC2, consistant à créer un gîte dans le sous-sol de l'hôtel de ville, soit avant le début des travaux de déconstruction et qu'il s'est également engagé à entreprendre la seconde partie de cette mesure (caserne) et la mesure MC3 (combles du bâtiment Tiers-Lieu) dès réception de l'arrêté préfectoral de dérogation à l'interdiction de destruction (page 205). Le CSRPN recommande, d'une manière générale, de garder le plus longtemps possible, dès lors que c'est techniquement possible, le réseau de gîtes fonctionnels afin de permettre l'installation progressive des espèces dans les gîtes compensatoires. Il souligne également la nécessité d'adapter le cas échéant le calendrier des démolitions au commencement effectif (et non prévisionnel) des opérations à venir : archéologie et reconstruction.

IV - Observations générales

Le CSRPN apprécie l'évolution du projet de compensation et de réduction des impacts en phase travaux (intervention entre les périodes de reproduction et d'hivernage, phasage et déconstruction progressive des bâtiments). Les échanges avec le porteur de projet et les membres du CSRPN lors de l'examen du dossier le 19 mai ont toutefois montré le côté aléatoire des réponses des « espèces cibles », tant pour les Chiroptères (absence d'espèce en hiver pour le premier site déjà aménagé alors qu'un individu était présent à l'entrée du site avant intervention) que pour les oiseaux (absence d'utilisation en 2025 des divers nichoirs posés en 2023, ...).

Il convient donc de proposer et réaliser des mesures de réduction et compensatoires fonctionnelles et efficaces.

Le CSRPN attend du pétitionnaire un point d'information sur :

- les convention(s) de suivi et de gestion/entretiens des équipements réalisés,
- l'apport d'une garantie forte de non remise en cause des équipements réalisés et d'absence de dérangement des gîtes de reproduction et hivernage réalisés (ORE),
- la poursuite des rencontres avec Promocil pour éviter toute remise en cause/perturbation des gîtes créés sous l'ancienne caserne,
- les réflexions sur une localisation plus pertinente des nichoirs de substitution pour l'avifaune anthropophile,
- les réflexions et échanges avec le futur promoteur pour la prise en compte des espèces anthropophiles dans la conception de ses futurs bâtiments,
- la réalisation anticipée d'un guide des procédures qui reprend les différents cas de figure possibles et qui décrit les étapes et marches à suivre en cas de découverte de Chiroptères lors de l'exécution du chantier.

Il est enfin rappelé :

- qu'une dérogation est conditionnée à une obligation de résultat ; en cas d'absence de réalisation de mesures efficaces qui permet le transfert des Chiroptères (reproducteurs et hibernants) sur les proposés pour les mesures compensatoires site, le pétitionnaire sera amené à réaliser dans des délais réduits des mesures correctives et complémentaires. La transmission des bilans des années 1, 2 et 3 est, dans ce sens, indispensable dans la mesure où le pétitionnaire affirme que les mesures qu'il prévoit ne généreront aucune perte de biodiversité ;
- l'importance, de façon générale, de communiquer le résultat des suivis et les bilans des aménagements réalisés et préconisés, aux services de l'État (DDTM et DREAL) ainsi qu'au CSRPN et que l'ensemble des données d'inventaires naturalistes soit régulièrement transmis à l'INPN (Digitale 2, SIRF 2, Faune Hauts-de-France,) pour intégrer les bases de données régionales et nationales (SINP).

Avis du CSRPN

Sous réserve de la prise en compte des remarques et préconisations formulées ci-dessus, le CSRPN émet un **avis favorable sous conditions** à la demande de dérogation à l'interdiction de détruire des espèces protégées ou habitats d'espèces protégées, déposée par l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-France pour la déconstruction d'un ensemble de bâtis situé sur l'ancien couvent des Carmes à Landrecies.

AVIS : Favorable <input type="checkbox"/> Favorable sous conditions <input checked="" type="checkbox"/> Défavorable <input type="checkbox"/> Tacite <input type="checkbox"/>	
Fait le 10 juin 2025 à Amiens	Le Vice-Président du CSRPN des Hauts-de-France  Guillaume LEMOINE

Annexe : avis 2024ESP21