

AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE
art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : 2024-10-33x-01473

Référence de la demande : n° 2024-01473-041-001

Dénomination du projet : Reconversion ancien hôpital Saint-Louis à Saintes

Lieu des opérations : -Département : Charente Maritime

-Commune(s) : 17100 Saintes

Bénéficiaire : Mairie de Saintes

MOTIVATION OU CONDITIONS

1. Contexte

Les travaux envisagés visent à la réhabilitation du site St Louis au cœur de la ville de Saintes occupé par l'ancien hôpital de Saintes qui a déménagé en 2007. Le projet couvre une surface de 3 ha avec des bâtiments qui seront démolis et non reconstruits (2870 m²) et d'autres qui seront conservés et réhabilités (10655 m²) et la surface non bâtie sera aménagée : belvédère, esplanades, jardins et espaces verts (8650 m²), cheminements piétons (6000 m²) et voiries (1000 m²).

Les travaux sur bâtiments sont décomposés en 2 îlots : l'îlot Bernard, sur lequel seront créés des logements sociaux avec la réalisation de stationnements en sous-sol et l'îlot Saint Louis sur lequel est prévu la réalisation d'un tiers lieu dont l'objectif est de permettre la rencontre de toutes les générations et les catégories socio-professionnelles du territoire, lors d'évènements ou d'expositions.

En accord avec les services instructeurs de la demande, un accord a été donné à la Mairie de Saintes pour démolir sur un bâtiment situé de l'aile sud des bâtiments actuels (bâtiment 1 sur illustration 6, page 40 du dossier) en s'assurant au préalable que les travaux ne généreront aucun risque de perturbation ou de destruction d'individus (de chiroptères notamment). Suite aux conclusions des écologues après leur visite du bâtiment à deux reprises attestant l'absence d'espèces protégées (selon pièces 4 et 5 du dossier susnommées), la démolition du bâtiment a eu lieu en juin 2024.

2. Raisons impératives d'intérêt public majeur

Pour le pétitionnaire, le projet envisagé permet de :

- revaloriser et réhabiliter une friche dans un quartier intégré au tissu existant ;
- de limiter la consommation d'espace en intervenant sur du bâti vacant sans consommer de nouveaux fonciers ;
- de recycler du foncier et de régénérer un espace urbain délaissé ;
- de favoriser la mixité sociale et urbaine.

Le CNPN n'a pas d'observations sur les arguments développés pour justifier de l'intérêt public du projet.

3. Absence de solutions alternatives satisfaisantes

Rien n'est dit explicitement sur ce sujet dans le dossier, mais au regard de l'état de déshérence des anciens bâtiments de l'hôpital, la solution proposée de détruire les bâtiments en ruine, de réhabiliter les bâtiments qui peuvent l'être et d'aménager une grande partie des espaces non bâtis en espaces verts apparaît être la solution la plus satisfaisante.

4. Inventaires et enjeux

Les inventaires écologiques ont été réalisés par Nature Environnement 17 au cours du printemps/été 2020 (4 passages avec enregistrement) et par Les SNATS en juillet 2023 (2 jours consécutifs). Les inventaires ne couvrent pas la période de transit printanier, ni la période d'hivernage pour les chiroptères, ce qui ne permet pas d'avoir une identification complète des gîtes potentiels. Il est regrettable que de tels suivis recommandés par le service instructeur en octobre 2023 (pièce numéro 3 susnommée du dossier) n'aient pas été mis en place durant l'hiver 2023-2024 et au printemps 2024. Le CNPN recommande de les mettre en place durant l'hiver 2024-2025 et au printemps 2025. Les résultats pourront être utiles pour ajuster les futurs travaux de démolition et de réhabilitation en tenant compte des espèces qui pourraient être repérées à cette période.

L'analyse de la bibliographie par Le SNATS recommandée par le service instructeur en octobre 2023 a permis de prendre

en compte à juste titre dans le Cerfa des espèces de chiroptères et des oiseaux d'oiseaux non inventoriées sur le site par Nature Environnement 17, mais susceptibles de fréquenter le site.

Malgré les observations précédentes, les résultats d'inventaires et la prise en compte d'espèces présentes dans les environs et prises en compte dans les CERFAS n'appellent pas d'observations.

5. Impacts bruts

L'accès à l'intérieur des bâtiments par les nombreuses ouvertures (sur les façades ou sur les toits) et la présence d'anfractuosités ou d'interstices sur les façades et sur les toits des bâtiments créent une multitude de refuges potentiels pour les chiroptères dont certains sont difficiles d'accès. Il sera donc difficile de s'assurer de l'absence totale des chauves-souris à l'intérieur des bâtiments avant leur destruction. Au regard de cette situation et des inventaires réalisés, les impacts bruts pour ces espèces l'évaluation sont qualifiés de « modérés » à « forts », sans que cette qualification n'ait été donnée espèce par espèce.

Les impacts bruts concernant l'avifaune sont qualifiés de « faible » à « fort ». Le détail espèce par espèce aurait permis de comprendre les lieux (bâtiments, espaces verts) et les travaux susceptibles d'affecter chacune des espèces et de bien identifier les espèces pour lesquels ont été qualifiés de « forts ».

Pas d'observations du CNPN sur la qualification de « forts » pour les impacts bruts du projet sur le lézard des murailles.

6. Mesures d'évitement et de réduction

La mesure d'évitement E1 – Adaptation de l'organisation du chantier aux contraintes écologiques, visant à rendre le milieu (bâtiments voués à la destruction) défavorable aux chiroptères est pertinente, mais comme on ne peut pas garantir complètement son efficacité, cette mesure doit être considérée comme une mesure de réduction.

La mesure de réduction R1 – Réduction des impacts inhérents au projet par le biais d'un encadrement écologique strict de celui est bien sûr indispensable. Des visites préalables des bâtiments voués à la destruction, avec compte rendu à la DREAL (pièces 4 et 5 du dossier) ont bien été réalisées dans ce cadre avant la destruction du bâtiment 1 en juin 2024. Même si des dispositions ont été mises en place après la visite de janvier 2024 pour empêcher les chiroptères de pénétrer dans ce bâtiment (bâchage du bâtiment), des aléas (susceptibles d'entraîner l'apparition d'ouverture dans le bâchage) ont pu survenir dans les 6 mois qui ont suivi avant la destruction, et une visite de contrôle par des écologues dans la semaine précédente aurait dû être organisée par mesure de précaution. A garder en mémoire, pour l'organisation des visites prévues par cette mesure avant de procéder à la destruction des autres bâtiments concernés. De même, si la réhabilitation des bâtiments conservés dure longtemps et que durant cette période les chiroptères sont susceptibles de pouvoir pénétrer dans les bâtiments concernés, il faudra prévoir la visite d'un écologue aux moments appropriés.

La mesure de réduction R2 – limitation des périodes d'intervention sur le chantier en excluant les périodes biologiques de fortes sensibilités (cf. tableau page 124) doit être impérativement respectée.

La mesure de réduction R3 – Gestion écologique des espaces verts du site en faveur des espèces ciblées présentent des actions (page 126) est tout à fait appropriée.

7. Impacts résiduels

Le projet engendra la perte de gîtes potentiels pour les chiroptères (Pipistrelle commune) présents dans les bâtiments détruits. Les impacts résiduels sur l'avifaune sont liés à la phase travaux (perturbation). Les impacts résiduels sur les autres espèces animales inventoriés sont estimés à juste titre négligeables.

Dans ce contexte et malgré les mesures de réduction proposées, la dérogation pour destruction d'habitats et perturbation intentionnelle est justifiée pour la liste des espèces de chiroptères, d'oiseaux et de reptiles retenues.

8. Mesures compensatoires

La mesure compensatoire C1 – Mise en place d'aménagements favorables aux chiroptères sur site prévoit le rétablissement d'accès vers les caves avec l'ouverture des soupiroux aujourd'hui obturés, la pose de briques plâtrières, des ouvertures dans le toit des bâtiments afin de favoriser la recolonisation des combles et la pose de gîtes artificiels sur des secteurs propices choisis par l'expert naturaliste.

La mesure compensatoire C2 – mise en place d'aménagements favorables à l'avifaune sur site prévoit la mise en place de nichoirs pour les espèces d'oiseaux nidifiant dans des cavités.

Tous les dispositifs envisagés avec les mesures C1 et C2 sont appropriées mais chacune d'entre être devra être décrite précisément (localisation sur chaque bâtiment [et/ou dans les espaces non bâtis pour les nichoirs destinés aux oiseaux],

nombre, descriptif technique, modalités d'entretien, rythme et nature des suivis écologiques, etc.). Dans la mesure où il s'agit de mesures compensatoires, des garanties de pérennité du maintien de ces mesures (et des entretiens et suivis afférents) pendant au moins trente ans devront être mises en place pour engager juridiquement sur cette période les ayants-droits de ces bâtiments et des espaces non bâtis hébergeant les dispositifs de compensation.

9. Mesures d'accompagnement et de suivis

Quatre mesures d'accompagnement sont proposées : la mise en place d'aménagements favorables à la petite faune terrestre (A1), l'adaptation du système d'éclairage (A2), la gestion des espèces exotiques envahissantes (A3) et la sensibilisation du public aux enjeux du site (A4).

Les aménagements proposés pour les lézards et la petite faune terrestre (mesure A1) sont intéressants, mais il manque des informations sur la répartition spatiale sur l'emprise du projet et sur les modalités d'entretien de ses dispositifs et la durée du maintien de ces dispositifs.

Le CNPN apprécie les actions de sensibilisations (animations et ateliers de plein air sur les chiroptères, séminaires de sensibilisation ou de formation sur les chiroptères par exemple auprès des professionnels du bâtiment) prévues avec la mesure A4 dont l'objectif est de valoriser les actions de conservation en faveur des espèces impactées par le projet, mises en place dans le cadre des mesures compensatoires et des mesures d'accompagnement.

Dans la mesure où les mesures compensatoires doivent être prévues sur au moins trente ans, il serait souhaitable que les mesures d'accompagnement soient également maintenues sur cette durée. Vu l'engagement du pétitionnaire, collectivité publique, au regard des mesures proposées, ces dispositifs techniques mis en place à l'occasion de ce projet, d'un coût relativement modeste, pourraient être maintenus au-delà des trente ans, sans limitation de durée (en les inscrivant dans le règlement de la copropriété et/ou dans les documents d'urbanisme).

Trois mesures de suivis sont proposées : le suivi écologique en phase préparatoire des chantiers (S1), le suivi écologique en phase chantier (S2), et le suivi de l'efficacité des mesures en phase d'exploitation (S3).

La mesure S3 prévoit 2 suivis annuels (avril et juin) des mesures compensatoires (et de la mesure d'accompagnement A1) pendant les 5 premières années d'exploitation et il est indiqué que si l'expert écologue estime, au regard des protocoles adoptés et des constats réalisés *in situ* et que les mesures sont efficaces, ce suivi sera arrêté au bout de cinq ans. Le CNPN demande que le suivi (2 passages en avril et juin) soit poursuivi comme suit au-delà la période de cinq ans, à savoir, un suivi l'année N+7, N+10, N+15, N+20, N+25 et N+30.

Ces suivis écologiques, dont les rapports seront régulièrement transmis à l'Administration concernée, permettront d'évaluer la pertinence des mesures compensatoires et si besoin de les ajuster en vue d'une meilleure efficacité.

10. Conclusion du CNPN

Le CNPN donne un avis favorable sous condition de la mise en place des mesures compensatoires pendant au moins trente ans et d'assurer un suivi écologique de ces mesures sur cette période et avec les recommandations indiquées dans le présent avis, parmi lesquels :

- Effectuer une recherche et un recensement complémentaire des chiroptères durant hiver 2024-2025 au printemps 2025 ;
- Bien mettre en œuvre la mesure de réduction R2, en veillant à ce que l'écologue qui suivra l'évolution du chantier s'assure bien, juste avant le début d'une intervention prévue (démolition, réhabilitation d'endroits susceptibles d'héberger des chiroptères), de la présence ou non d'individus, afin de préconiser les mesures adéquates à prendre avant d'engager les travaux ;
- Adresser aux services instructeurs, avant la décision de l'Administration, une description précise de tous les dispositifs envisagés avec les mesures C1 et C2 (localisation sur chaque bâtiment [et/ou dans les espaces non bâtis pour les nichoirs destinés aux oiseaux], nombre, descriptif technique, modalités d'entretien, rythme et nature des suivis écologiques, etc.).

Le CNPN fait part de quelques conseils techniques qui pourront être utiles pour mettre en œuvre efficacement les différentes mesures proposées et qui doivent être mieux décrites (cf. supra) :

- Afin de favoriser le départ des bâtiments, fermer tous les abattants de WC, la présence d'eau attirant les chiroptères et lézards ;
- Pour provoquer le départ des chauves-souris logées dans un coffre de store, un trou de moellon, une fissure durant la période d'activité, l'envoi de fumée dans ces espaces à l'aide d'un enfumoir à abeilles est efficace ;

- Pour augmenter les chances d'occupation par des chauves-souris des futurs bâtiments (dans les combles, vides-sanitaires, etc.), il faut savoir que ces espèces ont besoin de gîtes chauds et secs en été et à température stable (de 5 à 10 °C) et humide en hiver. Ainsi, pour le petit rhinolophe, un volume pour l'été et une cave ou un vide sanitaire en hiver, dans les bâtiments qui seront réhabilités, présentant ces caractéristiques seraient à rechercher, avec les accès à prévoir en conséquence. Pour les accès, notamment pour ceux situés à faible hauteur, prévoir des dispositifs empêchant les chats domestiques d'approcher des accès. Pour l'accueil des pipistrelles, des nichoirs intégrés en façade suffiront ;
- Pour les mesures concernant la pose de nichoirs (chiroptères et oiseaux), des solutions existent pour les intégrer dans les murs des bâtiments à rénover (ou à construire, non concerné pour ce projet). Ces dispositifs fonctionnent très bien pour les martinets, les chauves-souris, les choucas. Les nichoirs posés dans l'espace vert seront plus destinés aux petits passereaux. La pose d'un nichoir à chouette effraie en pleine ville peut être tentée, mais le succès n'est pas garanti. Pour en savoir plus, voir par exemple : Guide technique : « Biodiversité et bâti » LPO/CAUE Isère, Grenoble, Septembre 2012 ;
- La présence d'eau dans le futur espace vert est importante (bassin, mare) pour l'ensemble de la faune. L'eau assurera la reproduction d'insectes, voire d'amphibiens, la baignade et l'abreuvement des oiseaux, l'abreuvement des chauves-souris et des reptiles.

Enfin, dans la mesure où le projet est porté par la ville de Saintes, le CNPN encourage le pétitionnaire à localiser l'emplacement de corridors biologiques qui pourraient être créés à l'échelle du quartier pour relier ce site aux sites NATURA 2000 et aux ZNIEFF voisins. Pour ce faire, des plantations, des espaces de pleine terre, des alignements d'arbres et la gestion de l'éclairage sont des dispositifs qui facilitent les déplacements en milieu urbanisé et qui pourront être mis en œuvre.

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :

Le vice-président de la commission espèces et communautés biologiques : Maxime Zucca

AVIS : Favorable []

Favorable sous conditions []

Défavorable []

Fait le : 16/12/2024

Signature :

Le vice-président



Maxime ZUCCA