



**PRÉFET  
DU MORBIHAN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**Portant mise en demeure de conserver des nids d'hirondelles de fenêtre déjà en place et de mettre en œuvre des mesures favorables aux chiroptères dans le cadre du projet immobilier ICADE Promotion Le Saint Louis Belle-île sur la commune de Le Palais**

Le préfet du Morbihan  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.171-6, L.411-1, L.411-2, L.415-1, L. 415-3, L.172-5, L.172-11 et R.411-1 à R.411-14 ;

**Vu** le décret du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'État dans les régions et départements ;

**Vu** le décret du 19 mai 2021 nommant M. Joël MATHURIN préfet du Morbihan ;

**Vu** l'arrêté interministériel 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 sauvages protégées ;

**Vu** l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégées sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

**Vu** l'arrêté du 6 septembre 2019 accordant un permis de construire valant permis de démolir à la société ICADE PROMOTION pour la création de 81 logements sur le site de l'ancien hôpital situé 3 Quai Albert Roussel à Le Palais ;

**Vu** le rapport en manquement administratif du 29 avril 2021 adressé à la société ICADE promotion ;

**Considérant** que les travaux prévus dans le permis de construire délivré le 6 septembre 2019 ont démarré sans qu'aucune demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'habitats d'espèces protégées et/ou d'espèces protégées n'ai été reçue par la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan, contrairement aux dispositions de l'article 3 de celui-ci ;

**Considérant** les échanges avec monsieur FRIBOLLE, Directeur régional Bretagne de la société ICADE PROMOTION et Monsieur DE LAFOURNIERE, Directeur de projet de la société ICADE PROMOTION informant de la prise en compte de l'enjeu des hirondelles de fenêtre dans le projet immobilier Le Saint Louis par la préservation de l'ensemble des nids présents et l'installation d'une tour à hirondelles ;

**Considérant** que lors de la visite du 21 avril 2021, il a été constaté le maintien de l'ensemble des nids d'hirondelles de fenêtre inventoriés rue Joseph le Brix et la démolition d'une partie des bâtiments de l'ancien hôpital de Belle-Ile pouvant potentiellement accueillir des colonies de chiroptères en période de reproduction ;

**Considérant** qu'aucun inventaire complémentaire n'a été effectué pour compléter celui réalisé le 21 novembre 2018, période défavorable pour constater la présence d'espèces protégées, alors qu'il l'avait été demandé dans les courriers de la DDTM du Morbihan adressés à ICADE PROMOTION les 15 juillet et 12 septembre 2019 ;

**Considérant** que les combles des bâtiments détruits ont été identifiés comme potentiellement favorables à la reproduction d'espèces de chiroptères ;

**Considérant** que ces faits constituent un manquement aux dispositions des articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement ;

**Considérant** que face à ce manquement, il convient de faire application des dispositions du paragraphe I de l'article L. 171-8 du code de l'environnement en mettant en demeure la société ICADE PROMOTION de respecter les prescriptions édictées ci-après ;

**Considérant** que les prescriptions édictées ci-après permettent de régulariser la situation vis-à-vis des articles L.411-1 et suivants du code de l'environnement et dispensent ainsi de la nécessité d'une dérogation à la protection stricte des espèces prévue à l'article 3 de l'arrêté du 6 septembre 2019 accordant le permis de construire à ICADE PROMOTION ;

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan,

## **ARRETE**

**Article 1** - La société ICADE PROMOTION dont le siège social est basé Bâtiment 2, Immeuble Urban Quartz, 24 rue de l'Alma, 35069 RENNES Cedex, est mise en demeure de régulariser sa situation administrative, en respectant les prescriptions suivantes :

-préservation de l'ensemble des nids d'hirondelles de fenêtre (*Hirundo urbicum*) situés sur la façade rue Joseph Le Brix à Le Palais selon les mesures suivantes :

- les travaux sur façade ne pourront intervenir qu'en dehors de la période de nidification de l'espèce afin d'éviter une perturbation intentionnelle de la colonie, soit entre le 1<sup>er</sup> octobre au 28 février ;

- les nids d'hirondelles de fenêtre devront être protégés et préservés lors des travaux afin d'éviter leur détérioration ;

- une bande d'au moins 40 cm sous l'avancée de toit ne devra pas faire l'objet de modification. Une précaution particulière sera prise par ICADE PROMOTION lors des travaux, afin de maintenir l'ensemble des fils téléphoniques présents qui supportent actuellement la plupart des nids installés ;

- les entreprises en charge des travaux devront être informées de ces prescriptions avant le commencement du chantier de ravalement.

- mise en place de mesures favorable aux chiroptères : une partie des combles du projet Le Saint Louis devront être aménagés pour permettre l'accueil des chiroptères. Au moins deux accès devront être créés dans la toiture afin de permettre l'entrée et la sortie des espèces.

- mise en place d'un suivi de la colonie d'hirondelles de fenêtre et de la présence de chiroptères sur site sur 5 ans : un rapport de suivi devra être réalisé en 2022, 2023 et 2026. Il recensera le nombre de nids construits et le nombre de nids occupés afin d'évaluer la pérennité de la colonie après les travaux. Pour les chiroptères, le suivi devra permettre d'évaluer si les aménagements mis en place sont utilisés par les espèces (comptage à vue en sortie de gîte, enregistrement passif ou visite des combles). Un rapport de ces suivis sera envoyé à la DDTM du Morbihan au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

**Article 2** - Dans le cas où l'une des obligations prévues à l'article 1 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu au même article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, la société ICADE PROMOTION s'expose, conformément à l'article L. 171-7 du code de l'environnement, à une ou plusieurs des mesures et sanctions administratives mentionnées au II de l'article L. 171-8 du même code, ainsi qu'à la cessation définitive des travaux avec remise en état des lieux.

**Article 3** - La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent arrêté.

**Article 4** - Le présent arrêté sera notifié à la société ICADE PROMOTION et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du MORBIHAN. Le présent arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans le département pendant une durée minimale de deux mois.

Copie sera adressée à :

- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,

Chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Vannes, le **06 AOUT 2021**

Le préfet,

Pour le préfet, par délégué,  
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET

