



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
d'Occitanie**

Arrêté n°34-2025-01 portant dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées pour le projet de médiathèque et de logements en lieu et place de l'ancien Presbytère et du domaine viticole de Pappas sur la commune de Saint-André-de-Sangonis

Le préfet de l'Hérault

- vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-19, L.163-1, L.163-5, L.171-7, L.411-1, L.411-2 4°, L.414-11, L.415-3 et R.411-1 à R.411-14 ;
- vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles et le décret n° 97-1204 du 19 décembre 1997 pris pour son application ;
- vu le décret du 13 septembre 2023 portant nomination de M. François-Xavier LAUCH préfet de l'Hérault ;
- vu l'arrêté du 19 février 2007 modifié relatif aux conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du Code de l'environnement ;
- vu l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- vu l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- vu la demande de dérogation à la protection stricte des espèces protégées au titre du L.411-1 du Code de l'environnement déposée le 16 septembre 2024 par la commune de Saint-André-de-Sangonis ;
- vu le dossier technique relatif à la demande de dérogation aux interdictions concernant les espèces protégées, établi par la société Les Écologistes de l'Euzière en date de juillet 2024 et joint à la demande de dérogation de la commune de Saint-André-de-Sangonis ;
- vu le rapport d'instruction du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Occitanie en date du 25 octobre 2024 ;
- vu l'avis favorable sous conditions du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 12 décembre 2024 ;
- vu l'absence de remarque formulée par le public lors de la consultation menée du 19 décembre 2024 au 10 janvier 2025 sur le site internet de la DREAL Occitanie, conformément à l'article L.123-19-2 du Code de l'environnement ;

Considérant que la demande de dérogation concerne une espèce d'oiseau et sept espèces de chiroptères, toutes protégées, et porte sur la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos de ces espèces ;

Considérant que la mairie de Saint-André-de-Sangonis projette la réalisation de deux ensembles bâtis en coeur de village : une médiathèque et une résidence de 17 logements sociaux sur le site du bâti de l'ancien presbytère et des bâtiments voisins de l'ancien domaine viticole de Pappas, situé rue Bayard au coeur du vieux village. Le foncier est propriété de la commune pour ce qui est de la localisation de la

future médiathèque (ancien presbytère et son jardin). Celui des futurs logements est actuellement propriété de l'Etablissement public foncier d'Occitanie, en passe d'être cédé au bailleur social qui porte l'investissement ;

Considérant que le dossier justifie de l'intérêt public majeur, car il est inscrit dans le programme national « Petites villes de demain » et il comprend en coeur de village un équipement public (médiathèque) et 17 logements aidés (accession sociale à la propriété et locatif social), tous accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant qu'il n'existe pas d'autre solution alternative satisfaisante, car les ensembles bâtis sont vacants depuis plus d'une vingtaine d'années et que la quasi absence d'entretien a entraîné la dégradation des parties construites générant des effondrements de poutres maitresses, de sols et de plafonds. La réalisation du projet permettra une rénovation et une requalification de cette partie en ruine du centre ville ;

Considérant que les mesures pour éviter et réduire les impacts du projet sur les espèces protégées proposées dans le dossier de demande de dérogation sont reprises et complétées au dans le présent arrêté ;

Considérant que, dans ces conditions, la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées dans leur aire de répartition naturelle ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ;

ARRÊTE

Article 1. Bénéficiaire et nature de la dérogation accordée

Dans le cadre du projet de médiathèque et de logements en lieu et place de l'ancien Presbytère et du Domaine viticole de Pappas sur la commune de Saint-André-de-Sangonis, le bénéficiaire de la dérogation est la commune de Saint-André-de-Sangonis, représentée par le maire Monsieur Jean-Pierre Gabaudan, sise au n°1 Cour de la Place à Saint-André-de-Sangonis, dénommée ci-après le Maître d'ouvrage ainsi que ses mandataires chargés de l'exécution des prescriptions du présent arrêté, en particulier l'écologue chargé de l'encadrement du chantier et du suivi des mesures.

Le demandeur de la dérogation est dénommé « bénéficiaire » dans le corps du présent arrêté.

La dérogation à l'interdiction de détruire ou altérer les habitats des espèces protégées est accordée en application de l'article L.411-2 du code de l'environnement, aux conditions détaillées ci-après, pour les espèces listées en **annexe A**.

La présente dérogation est délivrée sous réserve du respect, par le bénéficiaire, des prescriptions du présent arrêté. Le bénéficiaire prend toutes les mesures nécessaires pour réduire l'impact de ces chantiers sur l'environnement et met notamment en œuvre les mesures d'évitement, de réduction voire d'accompagnements appropriés et notamment celles prescrites en **annexe B** du présent arrêté.

La présente dérogation ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter les autres accords ou autorisations nécessaires.

Article 1.1. Période de validité

La présente dérogation est valable à compter de la date de signature du présent arrêté de dérogation et pendant toute la durée des travaux (dès la phase préparatoire) et d'exploitation du projet. Elle cesse

d'avoir effet dans le cas où il s'écoulerait un délai de cinq ans avant le début des travaux ou si leur mise en œuvre était interrompue pendant deux ans.

Article 1.2. Périmètre concerné par cette dérogation

L'autorisation est délivrée pour le périmètre des travaux et de l'exploitation, sur les parcelles AE0296, AE0307 et AE0308 dont le périmètre est précisé en **annexe A**.

Si des travaux ou autres opérations interviennent en dehors de ces périmètres les éventuels impacts sur les espèces protégées et leurs habitats ne sont pas couverts par la présente dérogation.

Sauf disposition additionnelle mentionnée dans le présent arrêté, les aménagements, installations, ouvrages et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont construites, disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier joint à la demande d'autorisation déposée par le demandeur.

Article 2. Mesures de réduction et d'accompagnement

Article 2.1. Descriptif des mesures

Afin de réduire au maximum les impacts des travaux sur les espèces protégées, le bénéficiaire et l'ensemble de ses prestataires engagés dans le projet mettent en œuvre les mesures de réduction et d'accompagnement suivantes, détaillées en **annexe B** :

MR1 : Défavorabilisation des bâtiments, avant destruction, en mars

MR2 : Pose de 10 gîtes pour les espèces de chiroptères fissuricoles

MR3 : Encadrement du chantier par un écologue

MR4 : Travaux en dehors des périodes sensibles

MR5 : Mise de place de 10 coupelles maçonnées pour hirondelles

MR6 : Sensibilisation des résidents

MS1 : Suivi de la colonisation par les Hirondelles rustiques

MS2 : Suivi de la colonisation des gîtes par les chiroptères

Le bénéficiaire informe le service en charge de la biodiversité au sein de la DREAL du démarrage de travaux, une semaine avant le début des travaux. Le bénéficiaire informe le service en charge de la biodiversité au sein de la DREAL de la reprise du chantier en cas d'arrêt provisoire ou de réalisation en plusieurs phases.

Article 2.2. Suivi et bilan des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement

Les bilans sont effectués et transmis au service en charge de la biodiversité au sein de la DREAL tous les 6 mois. Ils présentent les résultats observés in situ mais également les limites des méthodes utilisées, les difficultés rencontrées, les évolutions souhaitables et les adaptations éventuelles à mettre en œuvre/mise en place pour atteindre les objectifs fixés. Chaque bilan intègre les conclusions des bilans qui le précèdent en les analysant, et ce, afin d'obtenir un historique détaillé et de démontrer une évaluation du gain écologique. S'il n'y a pas de gain écologique, des mesures sont proposées sous 3 mois après ce constat. Afin d'atteindre les objectifs initiaux, les mesures nécessaires sont mises en œuvre sous 6 mois après ce constat.

Article 3. Transmission des données

Les couches SIG des mesures ainsi que des emprises travaux seront transmises au service en charge de la biodiversité au sein de la DREAL en format compatible QGIS avant le début des travaux.

Les données brutes recueillies lors de l'état initial et des suivis sont transmises aux gestionnaires du réseau du Système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel (SINP) en Occitanie et au Conservatoire botanique national méditerranéen en utilisant un format informatique d'échange permettant leur intégration dans les bases de données existantes.

Article 4. Modifications ou adaptations des mesures

Tous les éléments nécessaires pour préciser les engagements du dossier de demande de dérogation et les prescriptions du présent arrêté sont validés conjointement par le bénéficiaire et l'Etat. Il en est de même pour toute modification des mesures visant à éviter, réduire et compenser les impacts sur les espèces protégées prévues par le présent arrêté ainsi que pour les mesures d'accompagnement et de suivi.

Article 5. Mesures de contrôle et sanctions

La mise en œuvre des prescriptions du présent arrêté font l'objet de contrôle par les agents chargés de constater les infractions mentionnées à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Article 6. Droits de recours et informations des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés. Le présent arrêté est notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture compétente.

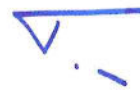
La présente décision peut faire l'objet, dans le délai des deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs, d'un recours gracieux devant le préfet de département ou un recours hiérarchique devant la Ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques – direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature – Tour Séquoïa – 92055 La Défense CEDEX.

Article 7. Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement Occitanie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le chef du service départemental de l'Office français de la biodiversité, le commandant du groupement de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier le

27 juin 2025



Article 8. ANNEXES :

Annexe A : Liste des espèces protégées et périmètre d'intervention concernées par la présente dérogation

Annexe B : Description des mesures d'évitements, de réduction et d'accompagnement et leurs cartes de localisation

Annexe A : Liste des espèces protégées et périmètre d'intervention concernées par la présente dérogation

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Objet de la dérogation			
Avifaune 1 espèce		Capture ou enlèvement	Destruction d'individus	Perturbation intentionnelle	Destruction, altération, dégradation aire de repos et/ou site de reproduction
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	non	non	non	oui
Chiroptère 7 espèces		Capture ou enlèvement	Destruction d'individus	Perturbation intentionnelle	Destruction, altération, dégradation aire de repos et/ou site de reproduction
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe	oui	non	non	oui
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe	oui	non	non	oui
<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	oui	non	non	oui
<i>Myotis myotis</i>	Murin de Grande tailles	oui	non	non	oui
<i>Plecotus austriacus</i>	Oreillard gris	oui	non	non	oui
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	oui	non	non	oui
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Pipistrelle pygmée	oui	non	non	oui



Saint André de Sangonis - Médiathèque et logement collectif
 Zone de Projet

Figure 1 : Emprise du projet

Annexe B : Description des mesures de réduction, d'accompagnement et de suivis

MR1 : Défavorabilisation des bâtiments, avant destruction, en mars

L'objectif de cette mesure est de détruire les micro-habitats ou gîtes à chiroptères de manière douce, c'est-à-dire à la main ou l'aide d'outils électroportatifs, avant la destruction complète à l'aide d'engins. Cette défavorabilisation aura lieu en deux étapes :

- La première consistera à la dépose des tuiles de l'ensemble des toitures : les ouvriers déposeront chaque tuile manuellement pour s'assurer qu'il n'y a pas de chauves-souris sous ces tuiles. Ces opérations de défavorabilisation doivent être effectuées avant la période de reproduction des chiroptères, soit en mars. Les spécimens prélevés lors du détuilage sont à transférer dans des secteurs qui leur sont favorables. L'écologue chargé du suivi transmet un compte rendu du nombre d'individus transférés de chaque espèce.
- La seconde consistera à boucher, ou détruire manuellement ou l'aide d'outils électroportatifs tous les gîtes et anfractuosités des façades de l'ensemble des bâtiments.

MR2 : Pose de 10 gîtes pour les espèces de chiroptères fissuricoles

Deux types de gîtes existent :

- des gîtes à suspendre, c'est-à-dire à fixer sur la façade, mais ceux-ci sont moins durables et peuvent être soumis aux intempéries, même s'ils sont très résistants ;
- des gîtes à inclure dans la maçonnerie. Ceux-ci ont l'avantage d'être beaucoup plus discrets et durables puisque le risque de chute est nul.

MR3 : Encadrement du chantier par un écologue

Comme le demande le CSRPN dans son avis du 10 décembre 2024, l'écologue devra tout d'abord confirmer ou infirmer la présence du Faucon crécerellette sur le site du projet.

L'encadrement du chantier par un écologue permettra d'assurer la bonne application des mesures, de vérifier la compatibilité des méthodes d'interventions proposées par les entreprises avec les enjeux écologiques et de réagir rapidement en cas de problématique non anticipée. L'écologue sera à disposition des entreprises travaux et de la maîtrise d'ouvrage pour encadrer et répondre à toutes les questions, concernant l'application des mesures ERC. L'écologue aura aussi pour objectif de sensibiliser tous les intervenants du chantier aux enjeux écologiques en présence, en préconisant les bonnes pratiques en cas de découverte d'animaux en détresse lors de la phase de destruction.

MR4 : Travaux en dehors des périodes sensibles

Si la MR1 a bien été mise en œuvre, les travaux de démolition pourront se dérouler dans la continuité de la défavorabilisation des bâtiments.

Dans le cas contraire, les travaux de démolition des bâtiments ne pourront se faire qu'à partir de septembre, lorsque la reproduction est terminée, que les jeunes sont autonomes et que les individus sont suffisamment actifs pour pouvoir fuir.

MR5 : Mise de place de 10 coupelles maçonnées pour hirondelles

Ces 10 coupelles maçonnées sont à installer sous les chenaux des futurs bâtiments. Des planchettes seront installées sous les coupelles pour collecter les déjections.

MR6 : Sensibilisation des résidents

L'objectif de cette mesure est de sensibiliser les usagers des lieux (médiathèque et résidence) afin de les sensibiliser aux aménagements. Ces panneaux auront pour objectif de présenter les enjeux, les espèces ciblées par ces aménagements, mais aussi le bon comportement à adopter vis-à-vis des aménagements.

MS1 : Suivi de la colonisation par les Hirondelles rustiques

L'objectif de cette mesure est de suivre la colonisation coupelles maçonnées par les Hirondelles. Il s'agit de passer une fois par an en saison de reproduction des Hirondelles pour dénombrer les nids, et ainsi constater l'évolution de la colonie au fur et à mesure des années. Ce passage doit avoir lieu en juin, dans l'idéal aux alentours du 15 juin. Lors de chaque passage, il sera dénombré le coupelles occupées, le nombre de nids construits, ainsi que l'état de chacun d'entre eux, et si des traces de présence sont visibles. Le suivi aura lieu durant 3 ans après l'achèvement des aménagements en faveur des Hirondelles.

MS2 : Suivi de la colonisation des gîtes par les chiroptères

L'objectif de cette mesure est de suivre la colonisation des aménagements en faveur des chiroptères, durant 3 ans après l'achèvement des travaux. Il s'agit d'inspecter les gîtes et les combles du préau à Hirondelles, à la recherche d'individus ou de traces de fréquentation, à l'aide d'un endoscope, d'une échelle et d'une lampe torche. Un comptage en sortie de gîte peut avoir lieu en cas de besoin. Un passage doit avoir lieu en été (juin/juillet) et un second à l'automne (septembre/octobre) de chaque année pendant 3 ans.