



ÉTABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
DE BRETAGNE

## Reconversion du site industriel de la friche de la « Belle Angèle »

Commune de Pont-Aven  
(29), EPF de Bretagne  
Septembre 2023

Dossier de demande de  
dérogation au titre de l'article L.  
411-2 du Code de  
l'environnement



biotope

<b>Citation recommandée</b>	Biotope, 2023, Reconversion du site industriel de la friche de la « Belle Angèle », Dossier de demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement. Commune de Pont-Aven, Établissement Public Foncier de Bretagne. 131 p. + annexes	
<b>Version/Indice</b>	V2-version finale	
<b>Date</b>	20/09/2023	
<b>Nom de fichier</b>	20230920_DossierDerogationChiro_PontAven_EPFB_V2.docx	
<b>N° de contrat</b>	2022526	
<b>Co-maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne)</b> 72 boulevard Albert 1er CS90721 - 35207 Rennes cedex 2	Contact : <b>Geoffrey RIMBERT</b> , Chargé des travaux et du patrimoine E-mail : <a href="mailto:geoffrey.rimbert@epfbretagne.fr">geoffrey.rimbert@epfbretagne.fr</a> Téléphone : +33 (0) 6 42 08 79 27
	<b>Mairie de Pont-Aven</b> 29 rue Louis Lomenech 29 930 Pont-Aven	Contact : <b>Raphaël PELLANDA</b> , Directeur général des services Mail : <a href="mailto:raphael.pellanda@pont-aven.fr">raphael.pellanda@pont-aven.fr</a> Téléphone : +33 (0) 2 98 06 00 35
<b>BIOTOPE</b> <b>Agence Pays de la Loire</b> 18 rue Paul Ramadier BP 60103 44201 NANTES	Responsable du projet, rédaction du dossier	Contact : <b>Marine RIU</b> , Chef de projet chiroptérologue E-mail : <a href="mailto:mriu@biotope.fr">mriu@biotope.fr</a> Téléphone : +33 (0) 2 40 05 32 36
	Contrôle qualité	Contact : <b>Julien MÉROT</b> , Directeur d'étude E-mail : <a href="mailto:jmerot@biotope.fr">jmerot@biotope.fr</a>

Biotope est signataire de la « [Charte d'Engagement des Bureaux d'Études dans le domaine de l'évaluation environnementale](#) ».

L'agence Pays de la Loire de Biotope, basée à Nantes, est certifiée ISO 9001 : 2015

*Sauf mention contraire explicite, toutes les photos du rapport ont été prises sur site par le personnel de Biotope dans le cadre des prospections de terrain.*

*Crédit photo de 1<sup>ère</sup>, 4<sup>ème</sup> de couverture et intercalaires : Kévin RICHARD (Biotope)*

## Sommaire

1	CERFA	7
1	1 CERFA 13 614*01	8
2	2 CERFA 13 616*01	11
2	Présentation du demandeur et contexte de la demande	15
1	1 Présentation du demandeur	16
2	2 Contexte de la demande	17
3	Références réglementaires et objet de la demande	18
1	1 Références réglementaires	19
1.1	1.1 Références réglementaires des espèces	19
1.2	1.2 Principe d'interdiction de destruction d'espèces protégées	19
1.3	1.3 La possibilité de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées	21
1.4	1.4 Démarche générale de l'étude	22
2	2 Liste des espèces concernées par la demande de dérogation et réglementation applicable	23
2.1	2.1 Liste des espèces de chiroptères protégées concernées par le dossier de demande de dérogation	23
2.2	2.2 Réglementation applicable	23
4	Présentation du projet	25
1	1 Présentation et localisation du site du projet	26
2	2 Description du projet	31
2.1	2.1 Présentation générale du projet	31
3	3 Justifications au regard des dispositions de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement	35
3.1	3.1 Enjeux du site et objectifs du projet	35
3.2	3.2 Justification de la dérogation	36
3.3	3.3 Absences de solutions alternatives de moindre impact environnemental et études de variantes	38
5	Etat initial de l'environnement	41
1	1 Aspects méthodologiques	42
1.1	1.1 Aires d'études associées	42
1.2	1.2 Équipe de travail	44
1.3	1.3 Méthodologie d'acquisition des données de terrain	44
1.4	1.4 Méthodes de traitement et d'analyse des données	52
2	2 Contexte écologique du projet	56

2.1	Généralités	56
2.2	Zonages en faveur du patrimoine naturel	59
2.3	Synthèse du contexte écologique du projet	66
<b>3</b>	<b>Végétations et flore</b>	<b>67</b>
<b>4</b>	<b>Faune</b>	<b>69</b>
4.1	Chiroptères	69
4.2	Autre faune susceptible d'être impactée par le projet	79
4.3	Bilan des enjeux concernant la faune protégée recensée sur la zone de projet	83
<b>6</b>	<b>Analyse des effets prévisibles du projet, des impacts bruts et mesures d'évitement et de réduction (MER) associées</b>	<b>86</b>
<b>1</b>	<b>Effets prévisibles et impacts bruts du projet de reconversion de la friche de la « Belle Angèle »</b>	<b>88</b>
<b>2</b>	<b>Mesures d'évitement et de réduction des impacts bruts du projet</b>	<b>93</b>
2.1	Liste des mesures d'évitement et de réduction des impacts	93
2.2	Présentation détaillée des mesures de réduction	95
<b>7</b>	<b>Analyse des impacts résiduels et mesures de compensation (MC), d'accompagnement et de suivi (MAS)</b>	<b>110</b>
<b>1</b>	<b>Impacts résiduels du projet sur les habitats d'espèces et les espèces protégées</b>	<b>111</b>
<b>2</b>	<b>Mesures de compensation des impacts résiduels</b>	<b>114</b>
<b>3</b>	<b>Démarche d'accompagnement et de suivi</b>	<b>122</b>
3.1	Liste des mesures d'accompagnement et de suivi	122
3.2	Présentation détaillée des mesures d'accompagnement et de suivi	123
<b>4</b>	<b>Bilan des coûts de l'ensemble des mesures</b>	<b>124</b>
<b>8</b>	<b>Conclusion</b>	<b>125</b>
<b>9</b>	<b>Annexes</b>	<b>127</b>

## Annexes

Aucune entrée de table des matières n'a été trouvée.

## Liste des tableaux

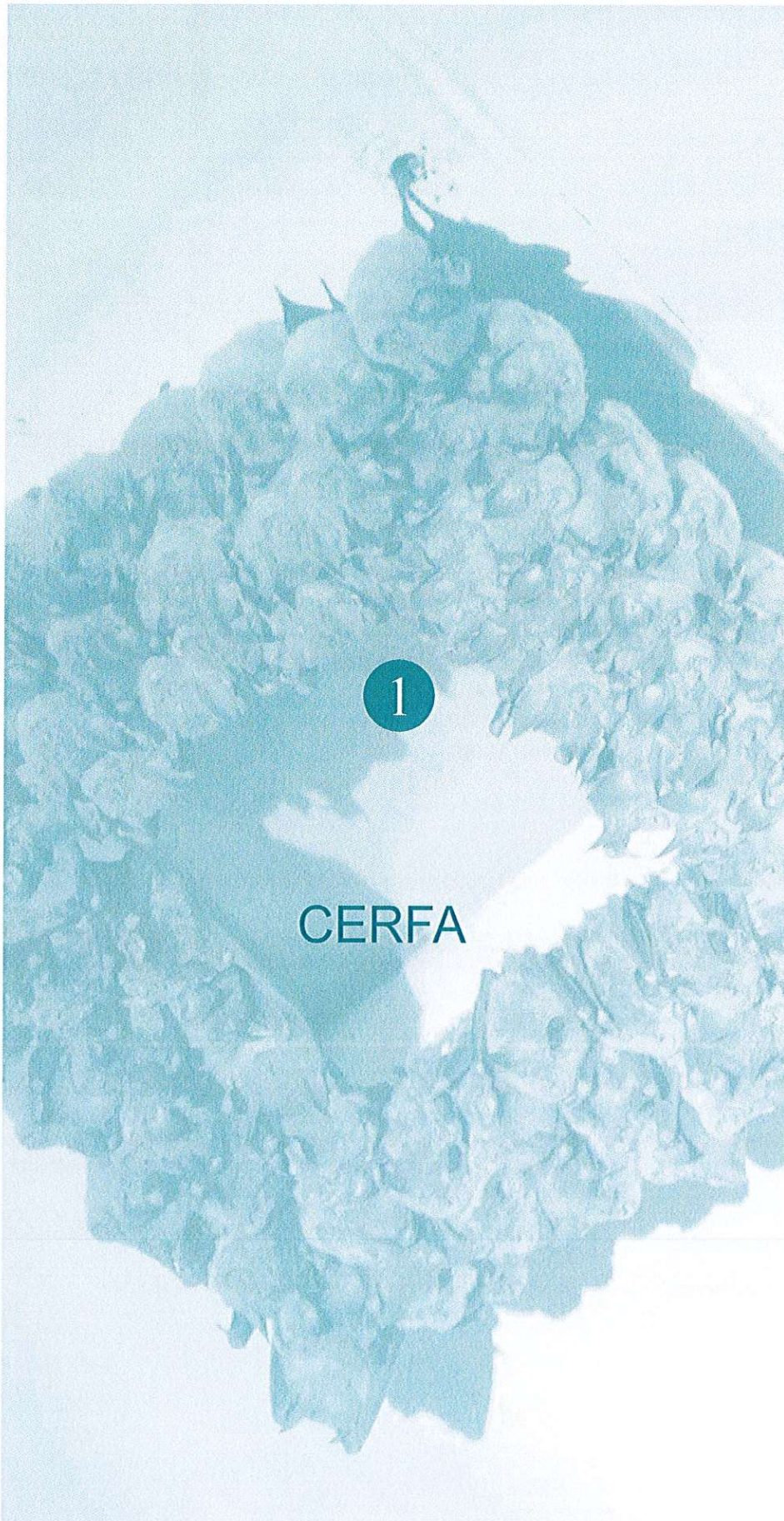
Tableau 1.	Synthèse des textes de protection de la faune et de la flore	20
------------	--	----

Tableau 2. Calendrier prévisionnel :	31
Tableau 3. Aires d'étude du projet	42
Tableau 4. Équipe projet	44
Tableau 5. Données cartographiques consultées	45
Tableau 6. Paramétrage d'enregistrement des stations automatisées	46
Tableau 7. Localisation des stations d'écoute automatisées (chauves-souris)	47
Tableau 8. Prospections de terrain concernant les expertises chiroptérologiques au sol en 2022 et 2023 et l'autre faune	52
Tableau 9. Périmètres réglementaires du patrimoine naturel présents dans les zones d'études du projet.	60
Tableau 10. Périmètres d'inventaire du patrimoine naturel présents dans un rayon de 20 km	63
Tableau 11. Détails des périmètres d'inventaire du patrimoine naturel recensés au sein de l'aire d'étude rapprochée (6 km autour de la ZIP)	64
Tableau 12. Statuts de protection et de rareté des espèces de chiroptères contactées avec certitude	75
Tableau 13. Statuts et enjeux écologiques des espèces de faune protégée présentes au sein de la zone de projet	83
Tableau 14. Impacts bruts du projet sur les espèces protégées	89
Tableau 15. Détails des impacts bruts par espèces ou groupes d'espèces	91
Tableau 16. Liste des mesures d'évitement et de réduction	93
Tableau 17 Périodes pour la réalisation des travaux superposées au regard des périodes de sensibilité pour la faune	97
Tableau 18. Longueur d'onde et lampes à privilégier (source : Les cahiers biodiv' 2050 )	108
Tableau 19. Impacts résiduels sur les habitats et espèces protégées	112
Tableau 20. Liste des mesures d'accompagnement et de suivi	122
Tableau 21. Synthèse de l'ensemble des mesures prévues dans le cadre du projet	124

## Liste des figures

Figure 1. Localisation du site d'étude	17
Figure 2. Schéma de la démarche ERC : « Éviter puis Réduire puis Compenser »	22
Figure 3. Espèces visées par la demande de dérogation : (de haut en bas) Grand Rhinolophe et Murin de Daubenton (Source : Biotope).	24
Figure 4. Composition des bâtiments de l'ancienne conserverie	27
Figure 5. Façades nord (en haut) et sud (en bas) des anciens bâtiments du site	28
Figure 6. Localisation de la zone d'étude	29

Figure 7. Parcelle et bâtiments concernés par le projet	30
Figure 8. Planning prévisionnel des travaux (Source : EPFB)	32
Figure 8. Plan de conservation et déconstruction (Source : EPFB)	33
Figure 8. Présentation du scénario retenu pour le projet (Source : Ernst and Young)	34
Figure 9. Scénarios envisagés pour la relocalisation de la colonie de Grand Rhinolophe	40
Figure 10. Vues de l'intérieur de la zone d'étude aujourd'hui	42
Figure 11. Présentation des aires d'étude	43
Figure 12. Méthode d'évaluation et niveaux d'enjeu spécifique	54
Figure 13. Niveaux d'enjeu contextualisé	54
Figure 14. Vue d'extérieur des anciens bâtiments et hangars	56
Figure 15. Vallée de l'Aven à proximité immédiate de la zone de projet	57
Figure 16. Occupation du sol au sein de l'aire d'étude éloignée	58
Figure 17. Zonages réglementaires en faveur du patrimoine naturel	62
Figure 18. Zonages d'inventaire en faveur du patrimoine naturel	65
Figure 19. Lierre grimpant se développant sur un hangar	67
Figure 20. Grands types de végétations autour de la zone de projet	68
Figure 21. Murin de Daubenton dans une fissure de la cave 2	69
Figure 22. Essaim de Grand Rhinolophe en février 2023	70
Figure 23. Evolution des effectifs de Grand Rhinolophe au cours des 5 comptages entre 2022 et 2023	70
Figure 24. Grand Rhinolophe	71
Figure 25. Schéma de la démarche ERC « Éviter puis Réduire puis Compenser »	87



## 1 CERFA 13 614\*01



N° 13 614\*01

## DEMANDE DE DÉROGATION

## POUR LA DESTRUCTION, L'ALTÉRATION, OU LA DÉGRADATION

DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX D'ESPÈCES ANIMALES  
PROTÉGÉES

Titre I du livre IV du code de l'environnement

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

## A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom :

ou Dénomination (pour les personnes morales) : **Établissement Public Foncier de Bretagne**Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : **Carole CONTAMINE**Adresse : **14 Bd Henri Fréville**Commune : **Rennes cedex 2**Code postal : **35207**Nature des activités : **Accompagnement de collectivités pour les projets de renouvellement urbain**Qualification : **Directrice générale**

## B. QUELS SONT LES SITES DE REPRODUCTION ET LES AIRES DE REPOS DÉTRUITS, ALTERÉS OU DÉGRADÉS

<b>ESPÈCE ANIMALE CONCERNÉE</b> <i>Nom scientifique</i> <b>Nom commun</b>	<b>Description <sup>(1)</sup></b>
B1 Grand Rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Gîte de repos (hibernation et mise bas : présence de jeunes confirmée) avec des effectifs maximums observés de 221 individus en hiver et 38 adultes en été. Plusieurs essaims au niveau des vestiaires et sanitaires, des chaufferies et d'une ancienne chambre froide et également aux étages de bureaux.
B2 Murin de Daubenton ( <i>Myotis daubentonii</i> )	Gîte de repos avec un effectif minimum observé de 1 individu dans la cave n°2.

(1) Préciser les éléments physiques et biologiques des sites de reproduction et aires de repos auxquels il est porté atteinte



**C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION \***

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommage aux eaux	<input type="checkbox"/>
Inventaire de population	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écoéthologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude génétique ou biométrique	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit la demande, l'objectif, les méthodes, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : **Projet de reconversion d'une friche industrielle polluée et désaffectée depuis plusieurs années en zone d'activité économique, sociale et commerciale (galerie d'art, logements, ...) en vue de dynamiser la commune et l'agglomération.**

Suite sur papier libre (voir chapitre 4)

**D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITÉS DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION \***

Destruction	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : <b>suppression de l'ensemble des bâtiments, parkings, zones de stockages, hangars, caves utilisés par les espèces visées par la demande de dérogation pour l'aménagement du nouvel îlot.</b>
Altération	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Dégradation	<input type="checkbox"/>	Préciser :

Suite sur papier libre (voir chapitres 6 et 7)

**E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPÉRATIONS \***

Formation initiale en biologie animale	<input checked="" type="checkbox"/>	Préciser : <b>Le maître d'ouvrage s'appuiera sur une ou des structures spécialisées pour réaliser ces opérations (Bureau d'étude en environnement, écologue expert chiroptérologue)</b>
Formation continue en biologie animale	<input type="checkbox"/>	Préciser :
Autre formation	<input type="checkbox"/>	Préciser :

**F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION**

Préciser la période : **Mars 2024 – Mai 2024 (selon la réponse des espèces aux mesures proposées possibilités de décalage dans le respect de la non intervention en période de forte sensibilité des espèces voir mesure MER-01).**  
ou la date : /

**G. QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION**

Régions administratives : **Bretagne**  
Départements : **Finistère (29)**  
Commune : **Pont-Aven**  
Lieu-dit : /

**H - EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE \***

- Reconstitution de sites de reproduction et aires de repos
- Mesures de protection réglementaire
- Mesures contractuelles de gestion de l'espace
- Renforcement des populations de l'espèce
- Autres mesures  Préciser :

Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : **La principale mesure consiste en la construction d'un nouveau site d'accueil pour les chiroptères à proximité immédiate de l'impact. Cette mesure de création sera favorable à la conservation voire au renforcement de populations existantes. Les mesures de gestion complémentaires qui seront appliquées seront elles aussi favorables à la pérennisation des populations locales.**

Suite sur papier libre (voir chapitres 6 et 7)

**I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE-RENDU DE L'OPÉRATION**

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) : /

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : **une synthèse annuelle de la mise en œuvre des opérations ainsi que du suivi scientifique mis en place afin de vérifier l'efficacité des différentes mesures sera présentée aux services de l'Etat.**

\* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à Pont-Aven

Le 21/09/2023

Votre signature



La Directrice générale  
de l'établissement public  
foncier de Bretagne  
Carole CONTAMINE

## 2 CERFA 13 616\*01



N° 13 616\*01

## DEMANDE DE DEROGATION

- POUR  LA CAPTURE OU L'ENLEVEMENT \*
- LA DESTRUCTION \*
- LA PERTURBATION INTENTIONNELLE \*

## DE SPECIMENS D'ESPECES ANIMALES PROTEGEES

\* cocher les cases correspondantes

Titre I du livre IV du code de l'environnement

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

## A. VOTRE IDENTITÉ

Nom et Prénom :

ou Dénomination (pour les personnes morales) : **Établissement Public Foncier de Bretagne**Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : **Carole CONTAMINE**Adresse : **14 Bd Henri Fréville**Commune : **Rennes cedex 2**Code postal : **35207**Nature des activités : **Accompagnement de collectivités pour les projets de renouvellement urbain**Qualification : **Directrice générale**

## B. QUELS SONT LES SPÉCIMENS CONCERNÉS PAR L'OPÉRATION

Nom scientifique Nom commun	Quantité	Description (1)
B1 Grand Rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Entre 108 et 221 (hiver) Entre 16 et 38 (été)	Gîte de repos (hibernation et mise bas : présence de jeunes confirmée) avec des effectifs maximums observés de 221 individus en hiver et 38 adultes en été. Plusieurs essaims au niveau des vestiaires et sanitaires, des chaufferies et d'une ancienne chambre froide et également aux étages de bureaux.
B2 Murin de Daubenton ( <i>Myotis daubentonii</i> )	Au moins 1	Gîte de repos avec un effectif minimum observé de 1 individu dans la cave n°2.

(1) nature des spécimens, sexe, signes particuliers

**C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE L'OPÉRATION \***

Protection de la faune ou de la flore	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux cultures	<input type="checkbox"/>
Sauvetage de spécimens	<input checked="" type="checkbox"/>	Prévention de dommages aux forêts	<input type="checkbox"/>
Conservation des habitats	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommage aux eaux	<input type="checkbox"/>
Inventaire de population	<input type="checkbox"/>	Prévention de dommages à la propriété	<input type="checkbox"/>
Etude écoéthologique	<input type="checkbox"/>	Protection de la santé publique	<input type="checkbox"/>
Etude génétique ou biométrique	<input type="checkbox"/>	Protection de la sécurité publique	<input type="checkbox"/>
Etude scientifique autre	<input type="checkbox"/>	Motif d'intérêt public majeur	<input checked="" type="checkbox"/>
Prévention de dommages à l'élevage	<input type="checkbox"/>	Détention en petites quantités	<input type="checkbox"/>
Prévention de dommages aux pêcheries	<input type="checkbox"/>	Autres	<input type="checkbox"/>

Préciser l'action générale dans lequel s'inscrit la demande, l'objectif, les méthodes, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale : **Projet de reconversion d'une friche industrielle polluée et désaffectée depuis plusieurs années en zone d'activité économique, sociale et commerciale (galerie d'art, logements, ...) en vue de dynamiser la commune et l'agglomération.**

Suite sur papier libre (voir chapitre 4)

**D. QUELLES SONT LES MODALITÉS ET LES TECHNIQUES DE L'OPÉRATION**

(renseigner l'une des rubriques suivantes en fonction de l'opération considérée)

**D1. CAPTURE OU ENLÈVEMENT \***

Capture définitive  Préciser la destination des animaux capturés : /  
 Capture temporaire  avec relâcher sur place  avec relâcher différé

S'il y a lieu, préciser les conditions de conservation des animaux avant le relâcher : **conservation en poche tissu pour limiter le stress.**

S'il y a lieu, préciser la date, le lieu et les conditions de relâcher : **capture et relâché hors de la zone à démolir à proximité en milieu favorable sous l'égide d'un écologue expert.**

Capture manuelle  Capture au filet

Capture avec époussette  Pièges  Préciser :

Autres moyens de capture  Préciser : Dispositif chaussette anti-retour et boîte de récupération

Utilisation de sources lumineuses  Préciser : Avant d'avoir recours à la capture des nuisances lumineuses (éclairages) seront utilisées pour effaroucher les individus.

Utilisation d'émissions sonores  Préciser : Avant d'avoir recours à la capture des nuisances sonores (radios) seront utilisées pour effaroucher les individus.

Modalités de marquage des animaux (description et justification) : /

Suite sur papier libre (voir chapitre 6)

**D2. DESTRUCTION \***

Destruction des nids  Préciser : ...

Destruction des œufs  Préciser : ...

Destruction des animaux  Par animaux prédateurs  Préciser :  
 Par pièges létaux  Préciser :  
 Par capture et euthanasie  Préciser :  
 Par armes de chasse  Préciser :  
 Autres moyens de destruction  Préciser :

### D3 PERTURBATION INTENTIONNELLE \*

Utilisation d'animaux sauvages prédateurs  Préciser :  
 Utilisation d'animaux domestiques  Préciser :  
 Utilisation de sources lumineuses  Préciser : **Objectif d'effarouchement de la colonie préalablement à la destruction des bâtiments**  
 Utilisation d'émissions sonores  Préciser : **Objectif d'effarouchement de la colonie préalablement à la destruction des bâtiments**  
 Utilisation de moyens pyrotechniques  Préciser :  
 Utilisation d'armes de tir  Préciser :  
 Utilisation d'autres moyens de perturbation intentionnelle  Préciser :  
 Suite sur papier libre (voir chapitre 6)

### E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES CHARGÉES DE L'OPÉRATION \*

Formation initiale en biologie animale  Préciser : **Le maître d'ouvrage s'appuiera sur une ou des structures spécialisées pour réaliser ces opérations (Bureau d'étude en environnement, écologue expert chiroptérologue)**  
 Formation continue en biologie animale  Préciser :  
 Autre formation  Préciser :

### F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE L'OPÉRATION

Préciser la période : **Mars 2024 – Mai 2024 (selon la réponse des espèces aux mesures proposées possibilités de décalage dans le respect de la non intervention en période de forte sensibilité des espèces voir mesure MER-01).**  
 ou la date : /

### G. QUELS SONT LES LIEUX DE L'OPÉRATION

Régions administratives : **Bretagne**  
 Départements : **Finistère (29)**  
 Commune : **Pont-Aven**  
 Lieu-dit : /

### H - EN ACCOMPAGNEMENT DE L'OPÉRATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE \*

Relâcher des animaux capturés  Mesures de protection réglementaires   
 Renforcement des populations de l'espèce  Mesures contractuelles de gestion de l'espace   
 Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée : **La principale mesure consiste en la construction d'un nouveau site d'accueil pour les chiroptères à proximité immédiate de l'impact. Cette mesure de création sera favorable à la conservation voire au renforcement de populations existantes. Les mesures de gestion complémentaires qui seront appliquées seront elles aussi favorables à la pérennisation des populations locales.**  
 Suite sur papier libre (voir chapitres 7 et 8)

**I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE-RENDU DE L'OPÉRATION**

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) : .....

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser : **une synthèse annuelle de la mise en œuvre des opérations ainsi que du suivi scientifique mis en place afin de vérifier l'efficacité des différentes mesures sera présentée aux services de l'Etat.**

\* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à Pont-Aven

Le 21/09/2023

Votre signature

La Directrice générale  
de l'établissement public  
foncier de Bretagne  
Carole CONTAMINE

2

## Présentation du demandeur et contexte de la demande

## 2 Présentation du demandeur et contexte de la demande

### 1 Présentation du demandeur

#### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

##### Présentation :

SOURCE : WWW.EPFBRETAGNE.FR

La Bretagne connaît une croissance démographique soutenue entraînant une hausse continue de la demande de logements et de consommation foncière. Le foncier est un bien non renouvelable. Freiner l'artificialisation foncière est une nécessité.

C'est pour cette raison que l'État et la Région ont créé l'Établissement public foncier de Bretagne en 2009. Produire du logement, et notamment du logement social et abordable, redynamiser les centralités, soutenir les projets économiques en ville comme à la campagne, sur le littoral comme en Bretagne intérieure, sont les principales missions qui lui sont affectées. Son action intervient dans le cadre de critères définis par son programme pluriannuel d'intervention.

L'Établissement est gouverné par un conseil d'administration et un bureau composés des élus des collectivités bretonnes et de l'État. Son fonctionnement et son action sont conçus pour répondre aux besoins des collectivités, au plus proche du terrain, exclusivement en renouvellement urbain. Les équipes pluridisciplinaires sont là pour travailler avec vous aux solutions foncières de votre territoire.

L'EPF est un outil partenarial au service des projets des collectivités.

##### Raison Sociale :

Établissement Public Foncier de Bretagne

##### Forme juridique :

Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

##### Adresse du siège :

14 Bd Henri Fréville  
35207 Rennes cedex 2

##### Adresse du site projet :

Rue de de la Belle Angèle, 29930 Pont-Aven

##### Signataire de la demande :

Carole CONTAMINE, Directrice Générale

##### Responsable du Projet :

Geoffrey Rimbart, Chargé des travaux et du patrimoine



## 2 Présentation du demandeur et contexte de la demande

### 2 Contexte de la demande

L'ancienne friche industrielle de la belle Angèle à l'entrée de Pont Aven a été identifiée comme secteur privilégié pour une reconversion urbaine dans le respect de la politique « Zéro artificialisation nette ». Le site aujourd'hui inutilisé est en train de se dégrader et présente notamment des risques pour les personnes fréquentant le site mais également pour l'environnement et les espèces.

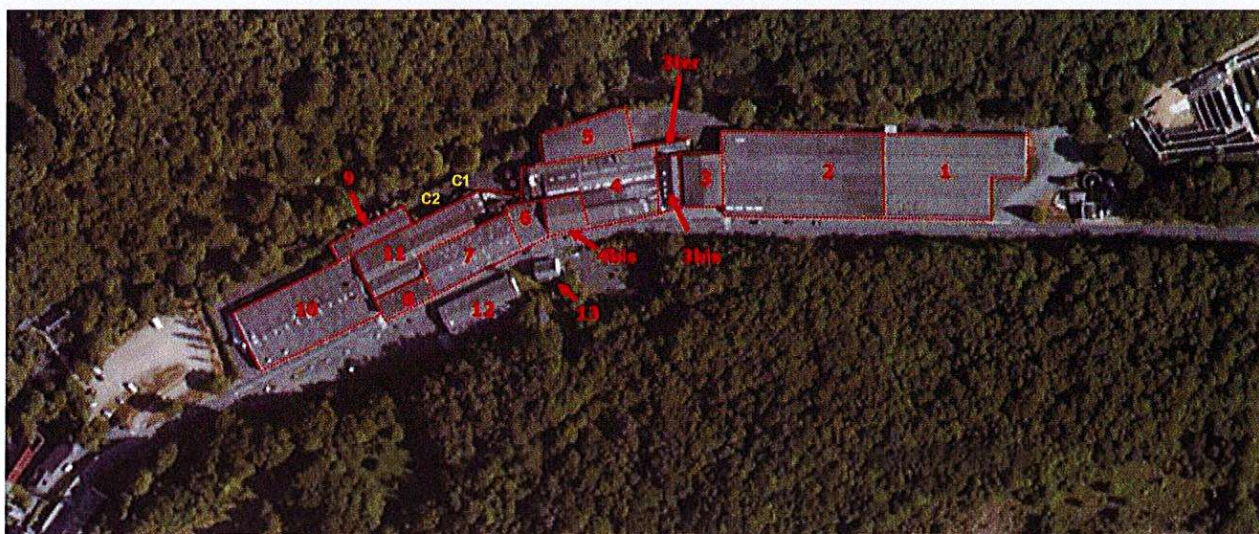


Figure 1. Localisation du site d'étude

Lors d'une visite préalable (16/12/2021) plusieurs groupes de Grand Rhinolophe ont été observés : 1 groupe d'environ 80 individus dans la zone 3 et un second d'environ 40 individus dans la zone 7. (Source : EPF de Bretagne).

---

Toutes les espèces de chiroptères sont protégées en France ainsi que les habitats permettant la réalisation de leurs cycles biologiques.

---

3

## Références réglementaires et objet de la demande

### 3 Références réglementaires et objet de la demande

## 1 Références réglementaires

mise à jour : avril 2023

### 1.1 Références réglementaires des espèces

Une espèce protégée est une espèce pour laquelle s'applique une réglementation contraignante particulière. La protection des espèces s'appuie sur des listes d'espèces protégées sur un territoire donné.

Plusieurs dispositions sont prises dans le droit français :

- Article L. 411-1 du Code de l'environnement qui régit la protection des espèces ;
- Les prescriptions générales sont ensuite précisées pour chaque groupe par un arrêté ministériel fixant la liste des espèces protégées, le territoire d'application de cette protection et les modalités précises de celle-ci (article R. 411-1 du Code de l'environnement - cf. détail des arrêtés ministériels par groupe en Annexe I) ;
- Régime de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées : possible dans certains cas listés à l'article L. 411-2 du Code de l'environnement. L'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié (NOR : DEVN0700160A) en précise les conditions de demande et d'instruction.

### 1.2 Principe d'interdiction de destruction d'espèces protégées

Afin d'éviter la disparition d'espèces animales et végétales, un certain nombre d'interdictions sont édictées par l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, qui dispose que :

« I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier, le rôle essentiel dans l'écosystème ou les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des oeufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces ;

4° La destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites ;

5° La pose de poteaux téléphoniques et de poteaux de filets paravalanches et anti-éboulement creux et non bouchés. ».

### 3 Références réglementaires et objet de la demande

Les listes des espèces animales non domestiques et des espèces végétales non cultivées faisant l'objet des interdictions définies par l'article L. 411-1 sont établies par arrêté conjoint du ministre chargé de la protection de la nature et soit du ministre chargé de l'agriculture, soit, lorsqu'il s'agit d'espèces marines, du ministre chargé des pêches maritimes (article R. 411-1 du Code de l'environnement), et éventuellement par des listes régionales.

L'article R. 411-3 dispose que pour chaque espèce, ces arrêtés interministériels précisent : la nature des interdictions mentionnées aux articles L. 411-1 qui sont applicables, la durée de ces interdictions, les parties du territoire et les périodes de l'année où elles s'appliquent.

À ce titre, les arrêtés listés dans le tableau suivant ont été adoptés.

Tableau 1. Synthèse des textes de protection de la faune et de la flore

Groupe	Niveau national	Niveau régional
<b>Flore</b>	Arrêté du 20 janvier 1982 (modifié) relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire	Arrêté du 23 juillet 1987 relatif à la liste des espèces végétales protégées en Bretagne complétant la liste nationale
<b>Mollusques</b>	Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	(néant)
<b>Poissons</b>	Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national	(néant)
<b>Insectes</b>	Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	(néant)
<b>Reptiles et amphibiens</b>	Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
<b>Oiseaux</b>	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
<b>Mammifères dont chauves-souris</b>	Arrêté du 1er juillet 2011 fixant la liste des mammifères marins protégés sur le territoire national et les modalités de leur protection Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)

### 3 Références réglementaires et objet de la demande

#### 1.3 La possibilité de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées

L'article L. 411-2 du Code de l'environnement permet, dans les conditions déterminées par les articles R. 411-6 et suivants :

« 4° La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire, et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

- a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens. ».

La dérogation est accordée par arrêté préfectoral précisant les modalités d'exécution des opérations autorisées.

La décision est prise après avis du Conseil National pour la Protection de la Nature (CNP) ou du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) (article 3 de l'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié 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 protégées).

Les trois conditions incontournables à l'octroi d'une dérogation sont les suivantes :

- La demande doit s'inscrire dans un projet fondé sur une raison impérative d'intérêt public majeur tel que défini précédemment,
- Il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante,
- La dérogation ne nuit pas au maintien de l'état de conservation favorable de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.

---

Ainsi, l'autorisation de destruction ou de capture d'espèces animales, de destruction ou d'altération d'habitats d'espèce protégée et de destruction ou de prélèvement d'espèces végétales protégées ne peut être accordée à titre dérogatoire, qu'à la triple condition que le projet présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe et qu'elle ne nuise pas au maintien des populations d'espèces protégées.

---

### 3 Références réglementaires et objet de la demande

#### 1.4 Démarche générale de l'étude

La démarche appliquée à la réalisation de cette étude s'inscrit dans la logique « Éviter puis Réduire puis Compenser » (ERC) illustrée par la figure page suivante.

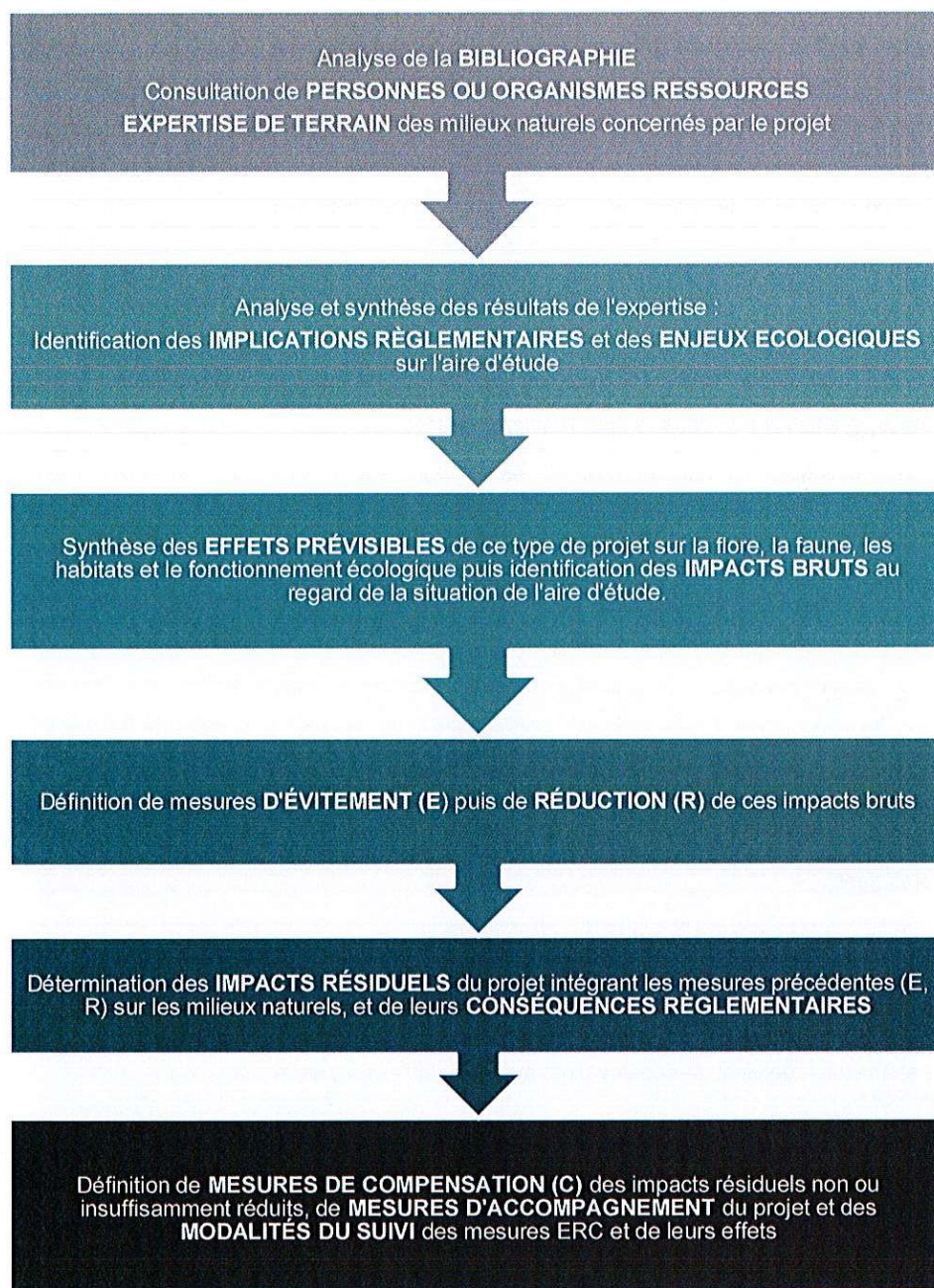


Figure 2. Schéma de la démarche ERC : « Éviter puis Réduire puis Compenser »

### 3 Références réglementaires et objet de la demande

## 2 Liste des espèces concernées par la demande de dérogation et réglementation applicable

Ce chapitre liste les espèces concernées par la présente demande de dérogation et présente les modalités de protection du groupe concerné par la demande de dérogation : les chiroptères.

### 2.1 Liste des espèces de chiroptères protégées concernées par le dossier de demande de dérogation

Deux espèces de chiroptères protégées au niveau national sont concernées par la restauration de la friche de la Belle Angèle à Pont-Aven :

- Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), également en danger en Bretagne avec une responsabilité biologique régionale très élevée.
- Le Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*).

### 2.2 Réglementation applicable

Les statuts de protection des espèces animales sont issus des listes d'espèces protégées régionalement ou nationalement.

Le texte relatif à la protection des espèces de mammifères terrestres protégées au niveau national stipule (Arrêté du 23 avril 2007) :

« Article 2 : Pour les espèces de mammifères dont la liste est fixée ci-après :

I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.

II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

III. - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens de mammifères prélevés :

- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;

- dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée. ».

### 3 Références réglementaires et objet de la demande

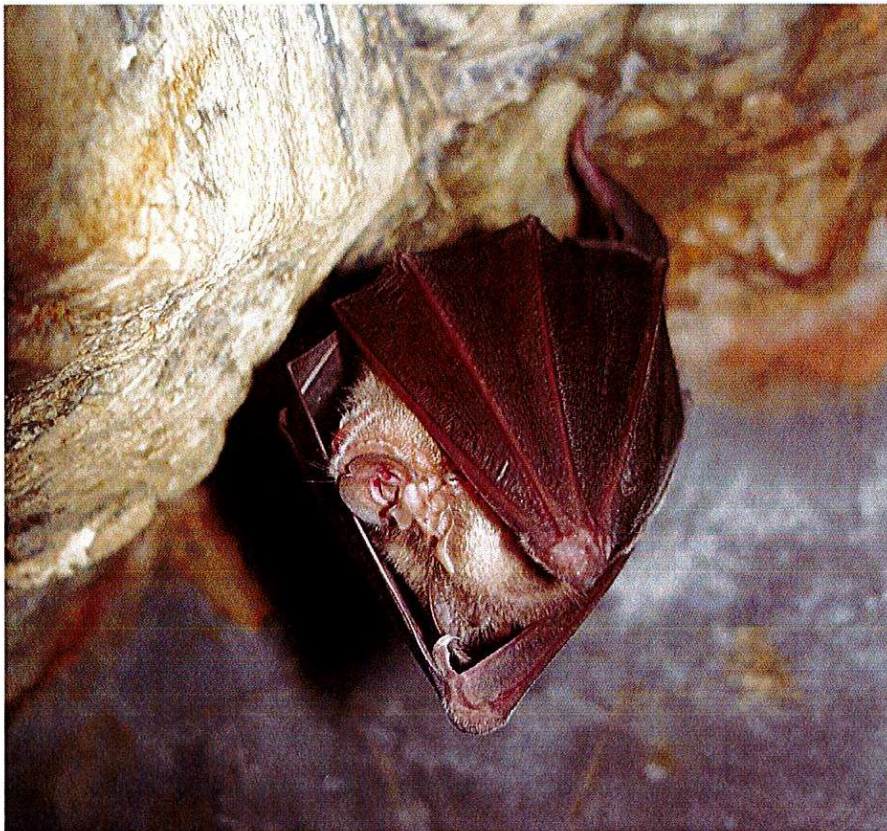
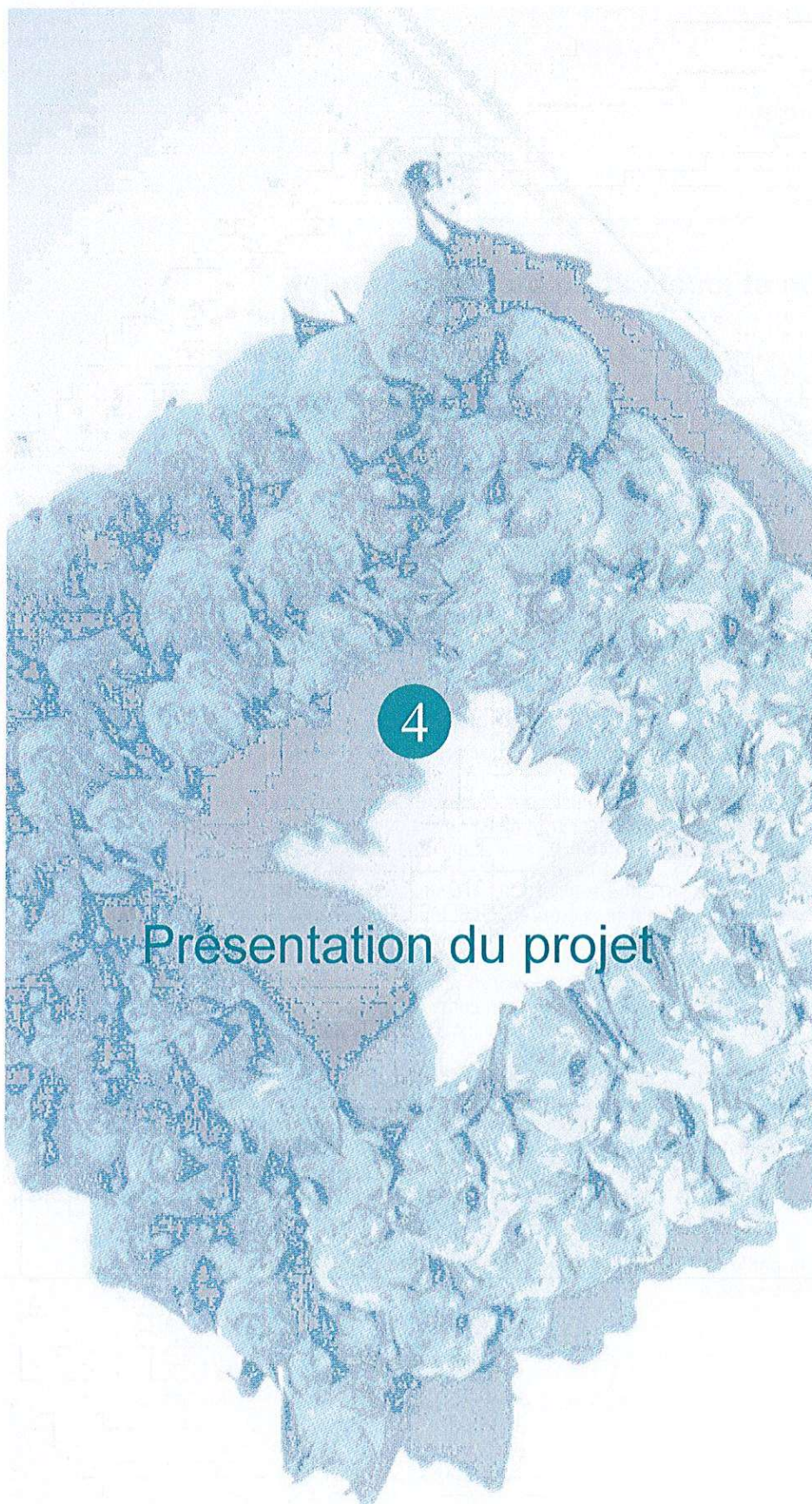


Figure 3. Espèces visées par la demande de dérogation : (de haut en bas) Grand Rhinolophe et Murin de Daubenton (Source : Biotope).





## Présentation du projet

## 4 Présentation du projet

### 1 Présentation et localisation du site du projet

Le site du projet se situe sur la commune de Pont-Aven dans le département du Finistère (29). La friche industrielle de la « Belle Angèle » est localisée au nord du centre-ville, et s'inscrit dans le creux de la vallée de l'Aven, entre l'Aven et le Bois d'Amour d'un côté et la route départementale (RD) 4 irriguant le centre de Pont-Aven de l'autre.

Avant d'être une conserverie, la "Belle Angèle" était le nom d'un modèle peint par Paul Gauguin, célèbre représentant de "l'école" de Pont-Aven.

Ce site occupe une position emblématique tant du point de vue géographique qu'historique. La friche accompagne sur près de 450 mètres l'entrée de la ville et du territoire (Concarneau Cornouaille Agglomération) par la partie fluviale de l'Aven, tandis que le port en représente l'entrée maritime. Elle est aussi à la jonction entre deux types de mémoire : la mémoire des peintres symbolisée par le Bois d'Amour, et la mémoire ouvrière du XXe siècle. Ce complexe industriel abritait en effet des activités de conserverie depuis la construction du premier bâtiment en 1930 jusqu'à la fermeture définitive du site en 1998.

Composé de plusieurs entités bâties construites sur plusieurs périodes, le site suit, par sa forme, la courbure du fleuve. Il abritait, à sa fermeture en 1998, des activités de conserverie.

Une première partie, occupée par une conserverie de poissons par appertisation, fut construite en 1930 et agrandie quatre fois jusqu'en 1969, date à laquelle l'usine fut rachetée par le groupe CECAB (Centrale Coopérative Agricole Bretonne) pour y installer une production de légumes en conserve (marque D'AUCY). Plusieurs extensions de bâtiments sont alors réalisées en 1970, 1976, 1982, 1983 et 1991. Entre 1995 et 1997, la conserverie fusionne avec la société Paul Chacun puis ferme définitivement ses portes en 1998. Elle est alors acquise par l'actuel propriétaire pour l'organisation d'une exposition de peintures Paul Gauguin dans l'ancien hangar de la parcelle n°145 et l'installation d'une Ecole d'Arts aujourd'hui fermée. En outre, une piste couverte de karting a été exploitée durant quelques années au sein de l'ancien entrepôt en parcelle n°243. Depuis 2019, un projet de centre d'art contemporain est à l'étude. Il n'a pour le moment pas abouti mais a remis en mouvement le site inoccupé de la Belle Angèle.

L'ensemble des bâtiments est semi-enterré par rapport à la route départementale qui est plus haute de 2,5 m (à l'Ouest) à 4,1 m (à l'Est) par rapport au niveau du dallage. Les charpentes métalliques des bâtiments reposent donc le plus souvent sur des murs qui reprennent à la fois la poussée des terres et les charges des charpentes. En cas de démolition des superstructures, il semble qu'un confortement soit nécessaire pour éviter une "contre-pression" et le basculement des terres présentes sous la route (suite à une étude géotechnique et une étude capacitaire).

L'ensemble de hangar sur la partie sud du site (sud de la RD 4) a déjà fait l'objet d'une déconstruction au début de l'année 2023.

## 4 Présentation du projet

Reconversion du site industriel  
de la friche de la « Belle Angèle »  
Commune de Pont-Aven (29),  
EPF de Bretagne  
Septembre 2023

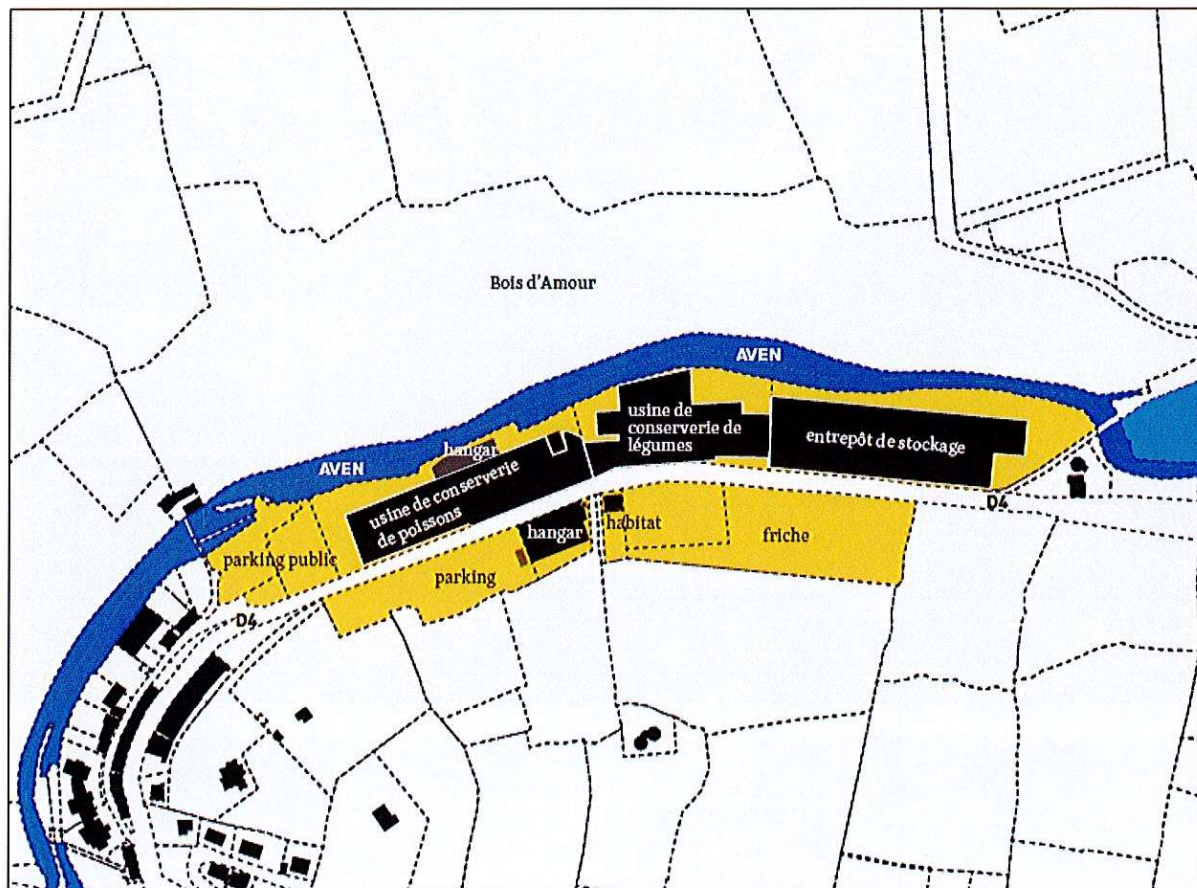


Figure 4. Composition des bâtiments de l'ancienne conserverie

#### 4 Présentation du projet

Reconversion du site industriel  
de la friche de la « Belle Angèle  
»  
Commune de Pont-Aven (29),  
EPF de Bretagne  
Septembre 2023

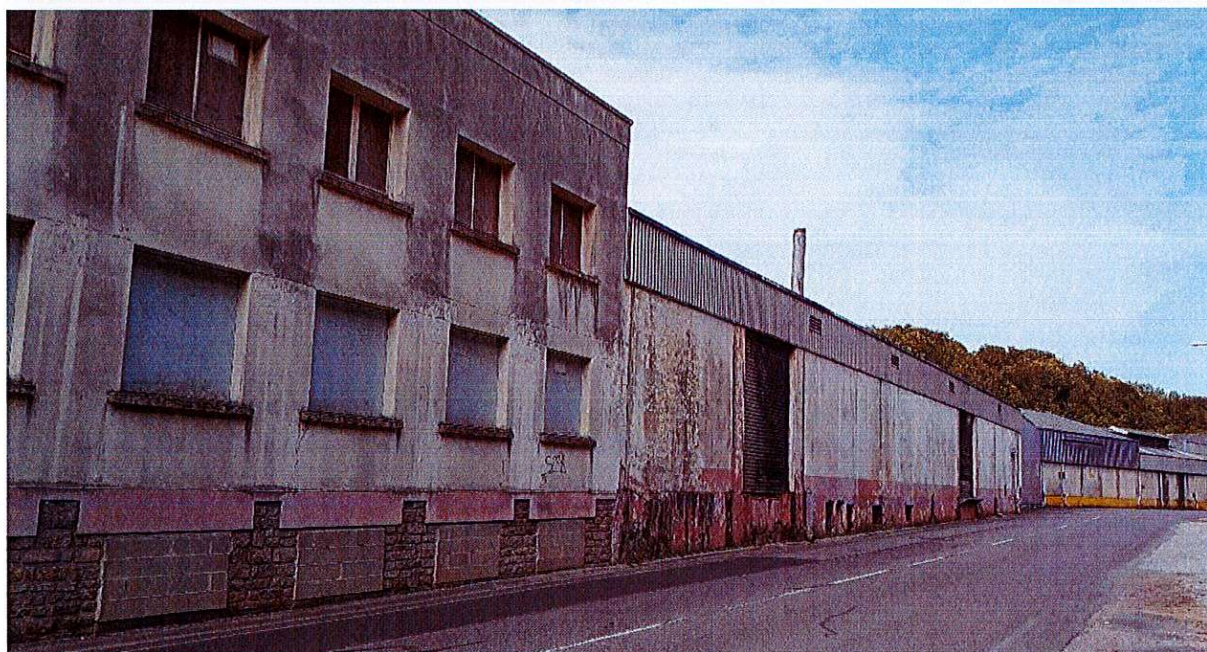


Figure 5. Façades nord (en haut) et sud (en bas) des anciens bâtiments du site



### Localisation de la zone de projet

Projet de réhabilitation de la fiche industrielle Belle Angèle à Pont-Aven (29)

### Légende

Fiche "Belle Angèle"

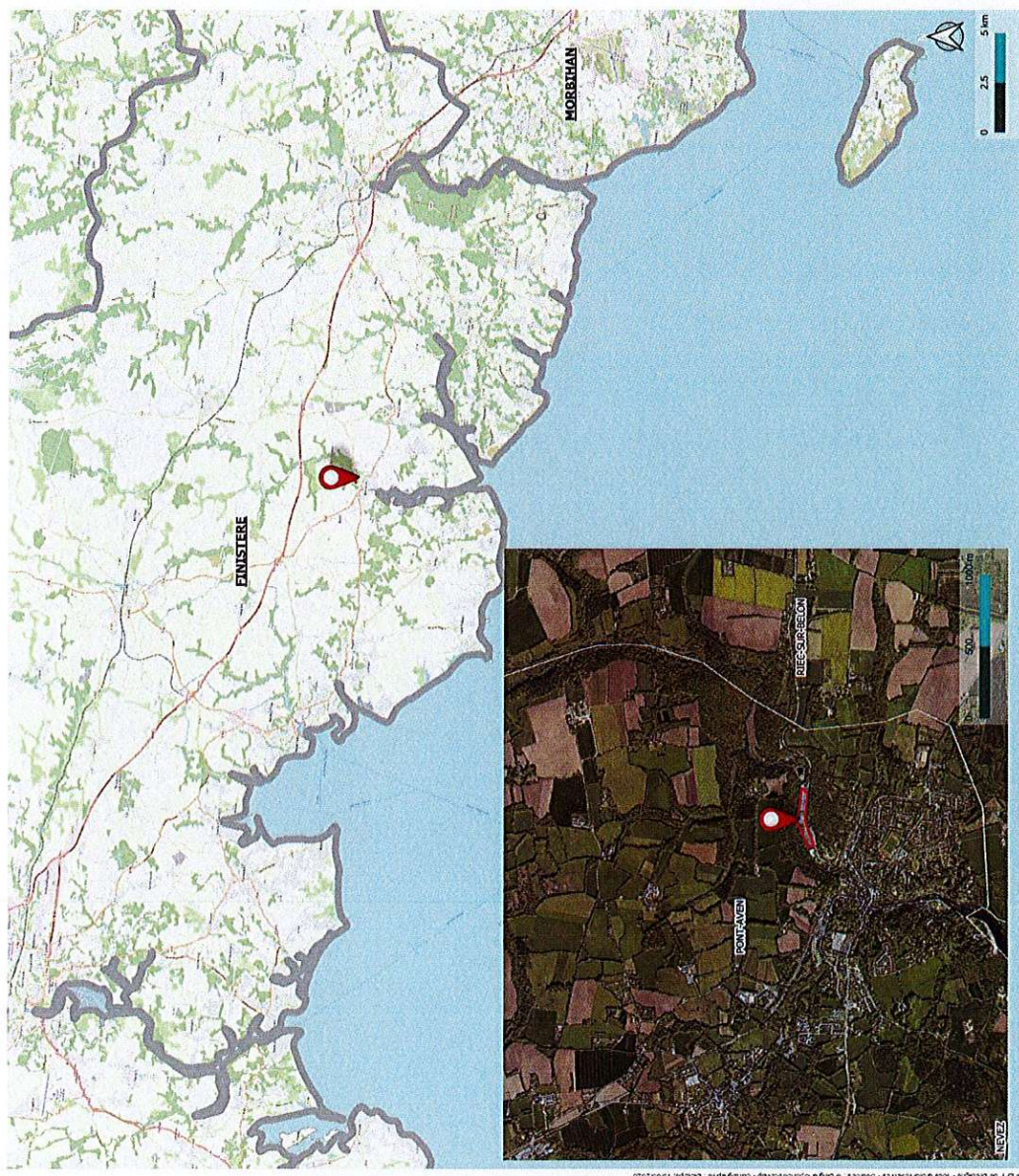


Figure 6. Localisation de la zone d'étude



### Localisation de la parcelle concernée par le projet

Projet de réhabilitation de la friche industrielle Belle Angéle à  
Pont-Aven (29)

#### Légende

Aire d'étude

Zone d'étude (parcelle concernée par le projet)



Figure 7. Parcelle et bâtiments concernés par le projet

## 4 Présentation du projet

# 2 Description du projet

## 2.1 Présentation générale du projet

L'histoire de Pont-Aven est quelque peu restée figée entre deux types de mémoire : la mémoire des peintres du 19ème siècle et la mémoire ouvrière du temps des conserveries. Depuis la fermeture de la dernière usine en 1998 à La Belle Angèle, la ville vit au rythme de ses souvenirs et n'a pas encore su trouver comment se construire un récit contemporain en adéquation avec les enjeux de son temps. Au-delà des problématiques rencontrées par toutes les petites communes françaises, le passé artistique de Pont-Aven l'immobilise dans une image de ville musée au cadre idyllique pour les touristes et retraités, qu'elle doit aujourd'hui dépasser. En effet, les jeunes pontavenistes partent souvent s'installer ailleurs et les autres ne sont pas non plus attirés par une vie au bord de l'Aven (coût de l'immobilier, tension foncière...).

Le territoire manque également d'espaces destinés à des activités économiques. Les zones d'activités sont déjà complètes, dont celle de Cleun Nizon à Pont-Aven, et ne s'inscrivent plus dans les objectifs urbains d'avenir (limitation d'artificialisation par le SCOT, principe de « zéro artificialisation nette » ...).

Le site de la Belle Angèle, pourtant disposé à l'entrée de la ville, symbolise cette mise en pause de la commune depuis une trentaine d'année et s'est dégradée progressivement, devenant une imposante friche au fil du temps. Elle constitue aujourd'hui une réelle opportunité de participer à la redynamisation de la ville et s'inscrit ainsi dans le périmètre de l'ORT au titre des « Petites villes de demain ». Il est ainsi prévu de réaliser 3 espaces liés entre eux :

- Espace lié à l'habitat (habitat transitoire, collectif, innovant, auberge collective),
- Espace public (possible réserve foncière),
- Espace destiné à des activités économiques (artisanat, petite industrie, ateliers d'artistes).

Tableau 2. Calendrier prévisionnel :

2020	Négociation et acquisition du site Engagement du dossier de présentation du site au concours EUROPAN
2021	Concours EUROPAN et sélection des lauréats Diagnostics techniques
2022	Concertation publique et plan de morphogénèse avec l'Atelier public de La Belle Angèle Diagnostics techniques / Etude relative aux chiroptères
2023	Déconstruction et dépollution de la partie sud du site Mission d'AMO Opérationnelle par le cabinet Ernst and Young en lien avec les services de la DDTM et l'ANCT (Dispositif lié aux « Petites villes de demain ») Finalisation de l'étude relative aux chiroptères et dossier de demande de dérogation Finalisation du plan de gestion, déconstruction du site
2024	Avis relatif au dossier de demande de dérogation relatif aux chiroptères Construction de l'abri et déplacement des chiroptères dans l'abri Dépollution, déconstruction de la partie nord du site Transfert de la maîtrise d'ouvrage via une concession à une SEM
2025 et suivantes	Dépollution, déconstruction de la partie nord du site (suite, fin) Proto-aménagement et aménagement du site selon affectation des espaces Intervention d'acteurs (publics/privés) et travaux d'aménagement des espaces du site selon leur destination (habitat, espace public, activités...).

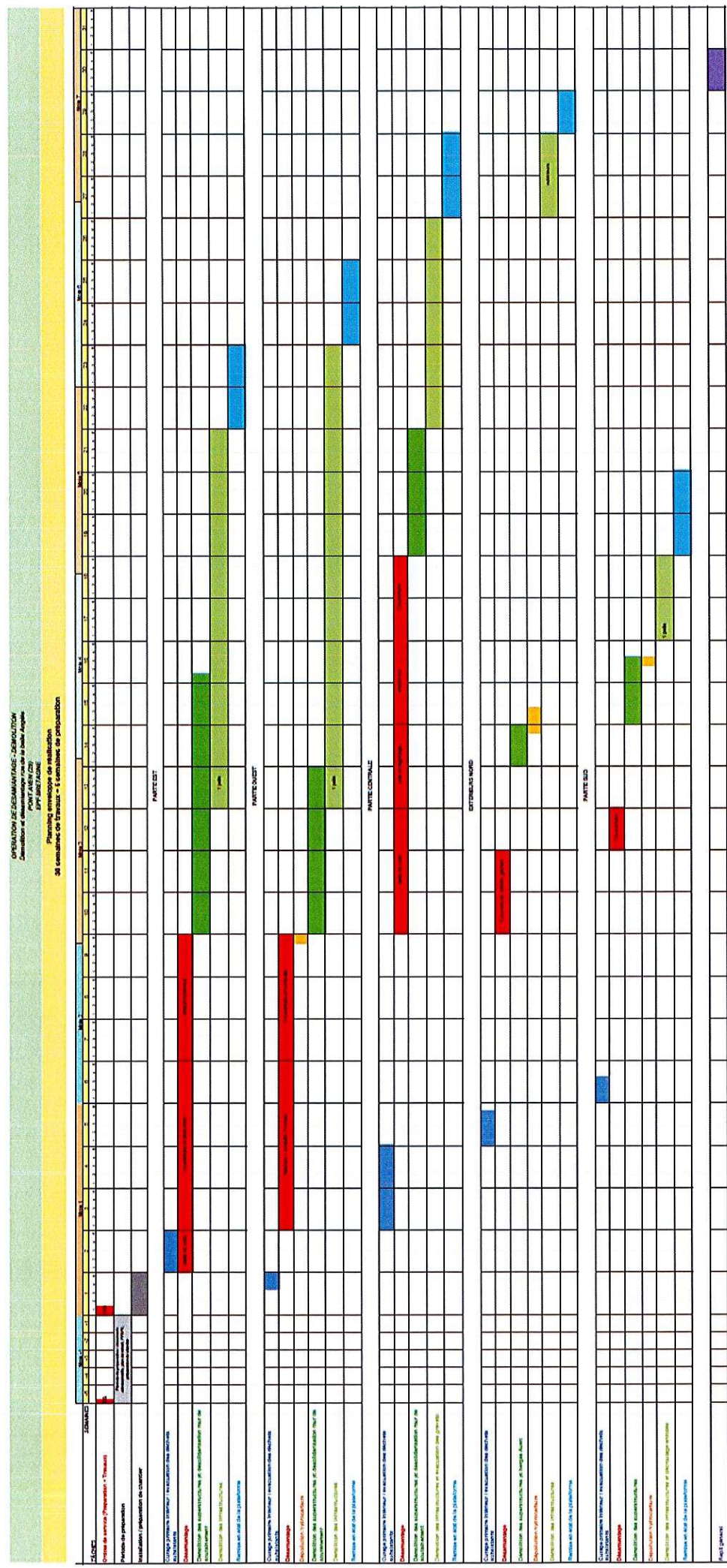
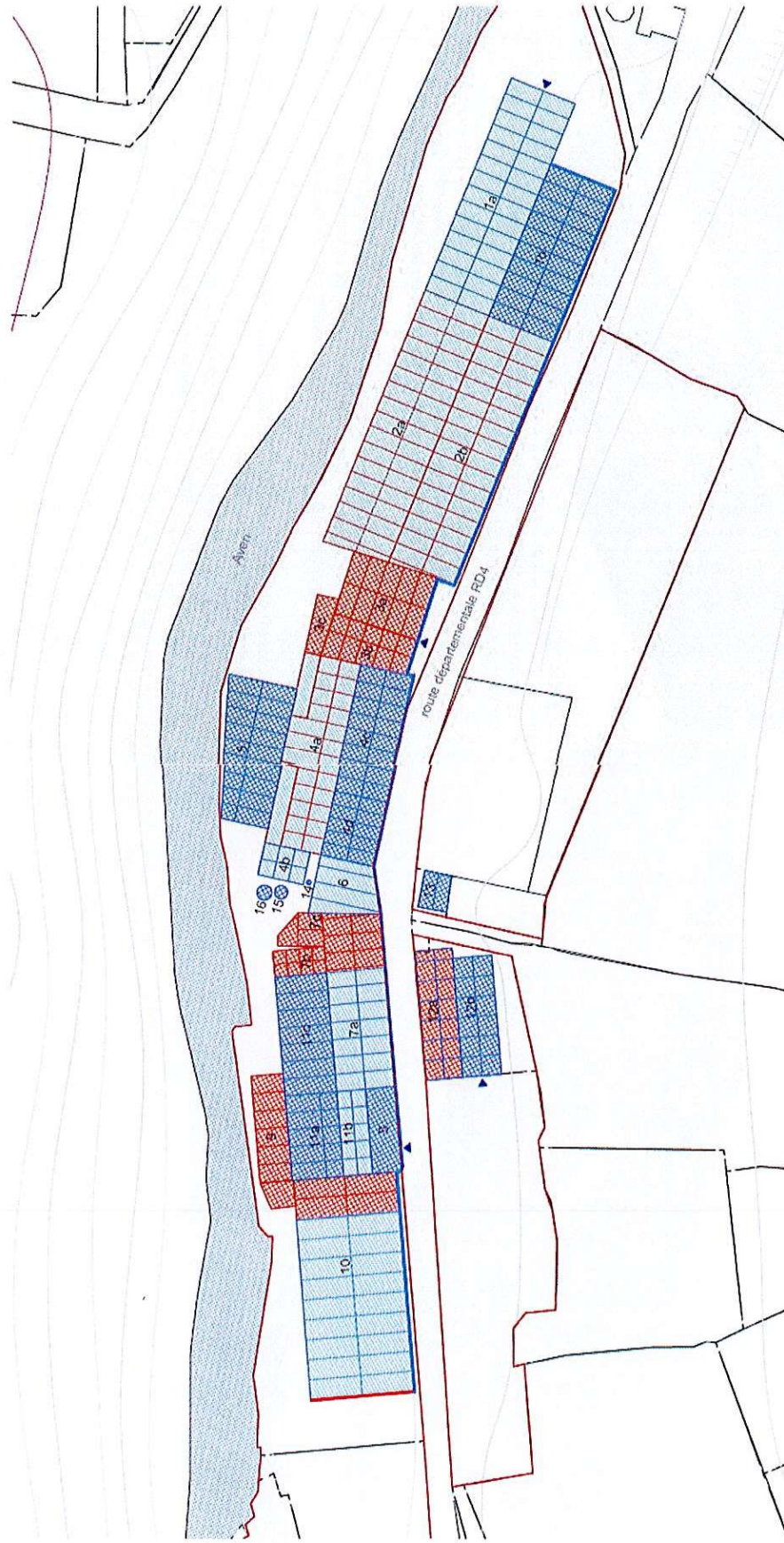


Figure 8. Planning prévisionnel des travaux (Source : EPFB)



4 Présentation du projet

Reconversion du site industriel  
de la fiche de la « Belle Angélie »  
Commune de Pont-Aven (29),  
Arrondissement de Sionnaz  
Septembre 2023



Echelle : 1/1200

Figure 9. Plan de conservation et de déconstruction (Sources : EPFB)

- Conservation :**
- Mur de soutènement conservé
  - Porchic conservé
  - Dalle conservée
  - Volume entier conservé
- Déconstruction :**
- Mur de soutènement déconstruit
  - Porchic déposé
  - Dalle déconstruite

Mai - Novembre 2022

35/122

## Scenario 2: Insertion selon plan guide « morphogénèse »

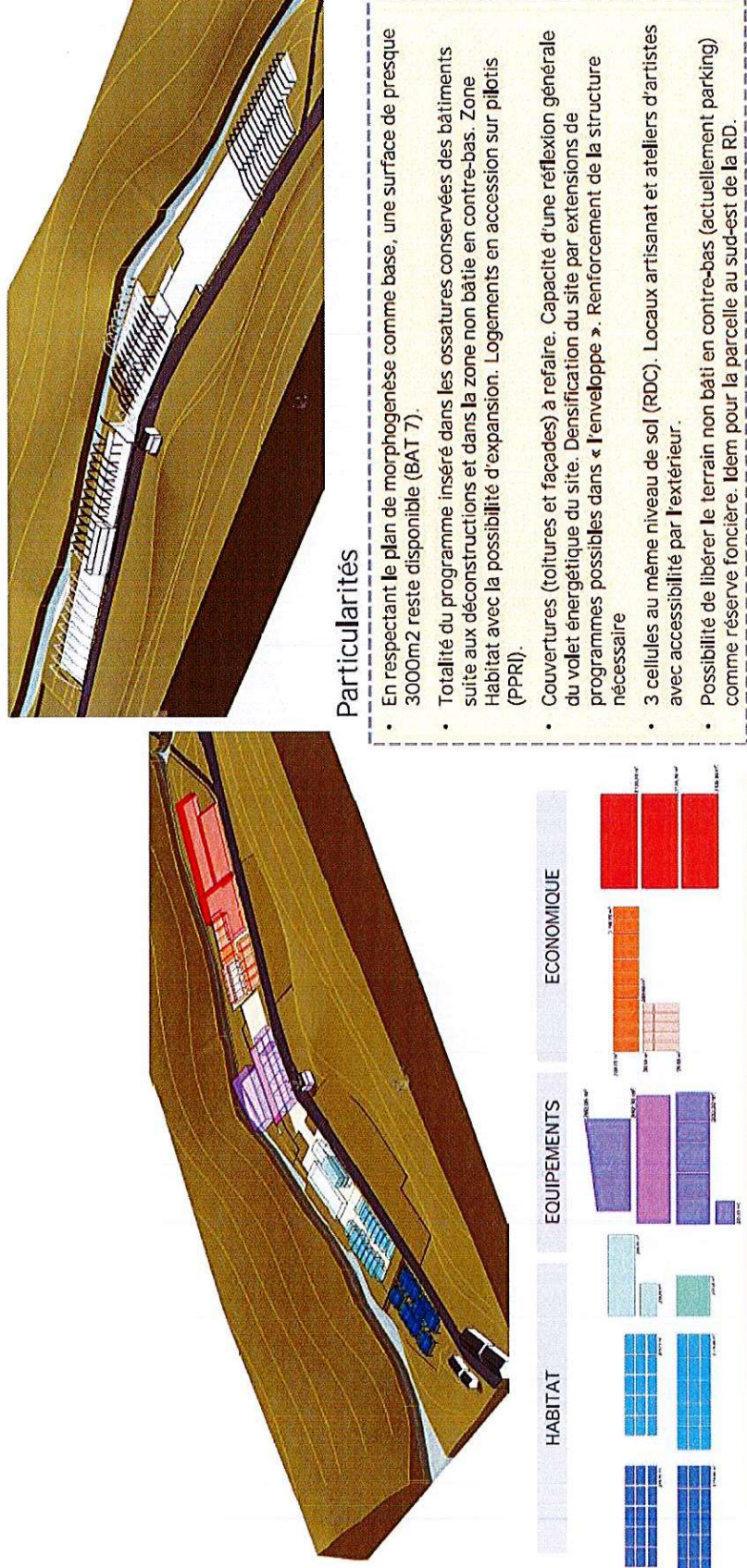


Figure 10. Présentation du scénario retenu pour le projet (Source : Ernst and Young)

### 3 Justifications au regard des dispositions de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement

#### 3.1 Enjeux du site et objectifs du projet

L'ancienne usine de conserverie s'est accolée au fleuve sans valoriser cette proximité jusqu'à présent, ceci représente un réel enjeu (opportunité et contrainte à respecter) pour réussir sa réhabilitation : emplacement privilégié, proximité du centre-ville, entrée de territoire, réserve foncière au titre du ZAN, valorisation de la biodiversité, participation à la revitalisation de Pont-Aven.

- Faire de l'Aven l'axe de redynamisation de la ville

La vivacité de l'Aven comme fleuve mais aussi comme milieu peut permettre d'enclencher une nouvelle dynamique et sortir Pont-Aven de son assoupissement. Il s'agit ici de réveiller la ville en créant de nouvelles symbioses entre « nature » et « culture » et de faire de l'omniprésence du fleuve les bases d'un nouveau récit fédérateur. L'Aven traverse physiquement et historiquement la ville et peut ainsi être, de manière assez évidente, le support d'une nouvelle forme de développement urbain. Mais au-delà d'une organisation physique du territoire, l'Aven peut également alimenter de nouvelles économies et modes de vie centrés sur la préservation de l'environnement, la consommation raisonnée des ressources et la sortie d'un modèle social destructeur. L'Aven est ainsi autant une réserve de biodiversité qu'une opportunité pour l'invention de ces nouveaux rapports de réciprocité à l'échelle du vivant.

- Transformer le site de la Belle Angèle en un laboratoire de nouvelles alliances

La friche de la Belle Angèle représente, à l'échelle de la commune de Pont-Aven, une réserve foncière très importante qui peut devenir un précieux terrain d'exploration. Le réinvestissement de cette friche doit marquer une rupture dans l'aménagement de quartiers de ville. Il doit symboliser l'élan vers une nouvelle modernité et faire la preuve que l'on peut mêler écologie et économie, préservation et innovation, solidarité et technologie. Persuadée que les territoires ruraux sont des territoires d'opportunité pour penser l'avenir, la ville de Pont-Aven attend des candidats des réponses à la fois ambitieuses et ancrées dans la réalité d'une commune de moins de 3000 habitants. Il s'agit de mettre en place les conditions, les matérialités, les architectures pour attirer des exploitants, des porteurs de projets et des maîtres d'ouvrage créatifs, des pionniers. On ne viendra plus seulement à Pont-Aven pour visiter un tableau des 19e et 20e siècles mais pour expérimenter, apprendre et s'imprégner de ce qui est en train d'être inventé au sein d'une géographie retrouvée et d'un environnement réinvesti.

- Enclencher un processus de revitalisation collective et inclusive

Le processus de revitalisation de Pont-Aven et de la Belle Angèle se fait avec ses habitants, qu'ils soient installés dans la commune depuis des générations ou qu'ils fassent partie des nouveaux arrivants. Rendre une ville vivante c'est aussi faciliter l'implication de ceux qui l'occupent. Ceci est d'autant plus vrai dans une ville qui n'a pas les moyens de porter seule un projet de cette envergure. Elle doit ainsi pouvoir compter sur des initiatives habitantes, sur des processus de co-construction et sur des montages alternatifs. La Belle Angèle est un projet que l'ensemble du territoire doit pouvoir s'approprier. Elle s'inscrit dans l'ORT de la commune de Pont-Aven, en tant que « Petite ville de demain », portée avec l'agglomération CCA ainsi que les services de l'Etat (Préfecture, DDTM, ANCT...).

## 4 Présentation du projet

Les orientations d'activation et de restructuration du site identifiées à travers l'atelier public de « La Belle Angèle » ont notamment été :

- La réappropriation et le réemploi (accessibilité du site et développement des mobilités douces / mise en avant de l'histoire industrielle des conserveries / stratégie de conservation, déconstruction et de réemploi sur site...),
- La mise en valeur de l'Aven, du paysage et de l'écosystème (la biodiversité / la réflexion relative à l'énergie hydraulique...),
- La constitution d'une accroche urbaine, d'un espace public (par des connexions et des cheminements actifs, des connexions motorisées, concernant les usages des espaces publics),
- L'habitation dans du foncier inédit (renouvellement des modes d'habiter, fixation de principes architecturaux, mise en œuvre d'une programmation chronotopique),
- La création d'un écosystème productif et culturel (à travers la programmation économique, une stratégie de diversification des activités productives et d'hybridation des usages : habitat, loisirs, culture, économie...).

Les enjeux identifiés à travers d'étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) opérationnelle sont également les suivants :

- Créer un projet mixte et intergénérationnel (associer 3 usages : habitat, activités économiques et équipements ou espaces publics / porter une attention aux jeunes actifs, aux familles et aux saisonniers / proposer une programmation variée et intégrée),
- Réaliser un projet exemplaire en termes socio-environnementaux (se saisir de cette opportunité foncière / s'inscrire dans l'objectif ZAN / conserver un patrimoine social, culturel et architectural / se reconnecter au paysage et à l'Aven / consolider l'implication de l'écosystème local),
- Construire un projet stratégique localement (affirmer une nouvelle architecture en entrée de Pont-Aven / créer un trait d'union avec le cœur de ville / s'inscrire dans l'identité touristique du territoire).

L'ensemble de ces éléments démontrent l'intérêt général majeur de ce projet pour Pont-Aven, son agglomération et plus largement pour le bassin de vie ; cette opération étant menée et étendue à divers partenaires (institutions publiques, bailleurs, services de l'Etat, opérateurs publics et privés...).

### 3.2 Justification de la dérogation

A ce jour, la friche de la Belle Angèle est régulièrement occupée et la sécurité de ces personnes ne peut être assurée. Le site est également pollué : amiante, plomb, parasites (champignons...), hydrocarbures, métaux, ... L'Aven, le site classé du Bois d'Amour, la nappe alluviale, la zone de captage d'eau potable ainsi que les activités halieutiques et nautiques sont considérés vulnérables et sensibles vis-à-vis d'éventuelles pollutions en provenance de la friche.

Tous ces éléments ne permettent pas de garantir la pérennité de la structure des bâtiments sur le long terme, et donc l'assurance du maintien de la colonie de Grand Rhinolophe. Le site en

## 4 Présentation du projet

surplombant l'Aven représente également un risque de pollution pour les milieux environnants : habitats de plusieurs espèces protégées (Triton marbré et Loure d'Europe notamment).

Le projet de reconversion de la friche s'engage dans une démarche de sobriété foncière et répond au développement économique nécessaire à la vie sociale et économique de la commune de Pont-Aven. En réhabilitant un site déjà urbanisé et imperméabilisé ce projet répond à la politique de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

L'aménagement de la zone endiguera l'occupation illégale des lieux et les risques de sécurité qui en découlent pour les personnes et les espèces protégées présentes. Le projet prévoit la dépollution du site et la construction d'un gîte dédié, favorable, pérenne et sécurisé pour les chiroptères.

L'article L. 411-2 du Code de l'environnement prévoit la possibilité d'autoriser le prélèvement d'espèces protégées et la destruction d'habitats d'espèces protégées à titre dérogatoire sous certaines conditions, parmi laquelle :

c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;

Ces dispositions résultent de la transposition de l'article 16 de la directive 92/43 du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (dite directive « habitats, faune, flore »).

L'appréciation de ce critère, assez peu explicité par la jurisprudence, doit se faire à la lumière des documents d'interprétation européens et nationaux pris pour son application.

Ainsi, la Commission européenne a publié un guide interprétatif des articles 12 et 16 de la directive du Conseil n° 92-43 du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Ce guide est d'ailleurs cité par la circulaire ministérielle n° 2008-01 du 21 Janvier 2008.

Concernant l'appréciation de la raison impérative d'intérêt public majeur, ce guide renvoie à un document d'orientation de la Commission européenne sur l'article 6.4 de la directive « Habitats » du 21 Mai 1992 qui prévoit que :

*« On peut raisonnablement considérer que les « raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique » visent des situations où les plans ou projets se révèlent indispensables :*

- *a) dans le cadre d'initiatives ou de politiques visant à protéger des valeurs fondamentales pour la population (santé, sécurité, environnement) ;*
- *b) dans le cadre de politiques fondamentales pour l'Etat et pour la société ;*
- *c) dans le cadre de la réalisation d'activités de nature économique ou sociale visant à accomplir des obligations spécifiques de service public. ».*

Le présent projet répond donc à des raisons d'intérêt public majeur au sens de l'article L.411-2 a) du code de l'environnement : il permet le renouvellement urbain, la réduction de l'étalement urbain, et enfin améliore les conditions et la qualité de vie de la population locale en proposant des solutions permettant de dynamiser la commune. Il permet également de limiter les risques d'accidents de personne.

Le projet s'appuie sur la démolition des anciens bâtiments vétustes et insécures et des parkings aux abords de l'usine en vue de la construction d'un nouvel ensemble de bâtiments à vocation d'habitations, de lieu culturel et social, sans aucune autre solution alternative satisfaisante.

## 4 Présentation du projet

Le projet ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations de Grand Rhinolophe et de Murin de Daubenton sur le secteur et doit aboutir, au contraire, à un gain net de fonctionnalité pour ces deux espèces.

### 3.3 Absences de solutions alternatives de moindre impact environnemental et études de variantes

Au regard des éléments précédents : foncier disponible, enjeu de sécurité et santé publique, réemploi des friches industrielles répondant à l'objectif Zéro Artificialisation Nette du plan national Biodiversité, ... il n'apparaît pas d'autres alternatives satisfaisantes pour la localisation de ce projet.

Dans le cadre de ce projet, plusieurs alternatives ont été étudiées afin d'élaborer la meilleure stratégie de site pour concilier les différents enjeux identifiés : sécurité des personnes, conservation d'espèces protégées, politiques publiques, etc.

Trois ont été élaborés par Biotope sur le principe de la séquence « ERC » :

#### 1) Abandon du site du projet → scénario d'évitement

- + Conservation à court terme sur place de la colonie sans aucune action mise en œuvre ;
- Détérioration du bâtiment sur le long terme et disparition de la colonie.

#### 2) Intégration dans le projet d'une zone d'hivernage et d'estivage : démolition partielle en conservant et sécurisant les 2 caves auxquelles serait ajouté un étage → scénario de réduction

- + Possibilité de maintien de la colonie sur le long terme dans une seule zone du projet (sous réserve d'une réponse favorable des individus) ;
- + Sécurisation contre l'occupation non désirée ;
- + Déconstruction partielle du reste des bâtiments/hangars et du reste du site et dépollution du site ;
- + (Valorisation d'une friche industrielle en entrée de ville) ;
- + Coûts de réalisation du gîte d'accueil pour les chiroptères
- Risque de dérangement de la colonie se trouvant au cœur des aménagements ;
- Contraintes calendaires pour le chantier importantes afin de limiter les impacts ;
- Déplacement de la colonie (effarouchement et capture en dernier recours pour les derniers individus) est un processus long.

#### 3) Construction d'un site d'accueil artificiel hors de la zone de projet → scénario de compensation

- + Possibilité de maintien de la colonie sur le long terme (sous réserve d'une réponse favorable des individus) ;
- + Sécurisation contre l'occupation non désirée ;
- + Déconstruction des bâtiments/hangars et dépollution du site ;
- + (Valorisation d'une friche industrielle en entrée de ville) ;

## 4 Présentation du projet

- + Aucune contrainte calendaire pour le chantier vis à vis de la colonie une fois cette dernière relocalisée ;
- Déplacement de la colonie (effarouchement et capture en dernier recours pour les derniers individus) est un processus long.
- Coûts de réalisation du gîte d'accueil pour les chiroptères

Au regard des enjeux en termes de consommation de foncier, de sécurité et santé des personnes et de la colonie, le premier scénario n'est pas satisfaisant sur le long terme. Les scénarios 2 et 3 sont proches néanmoins la création d'un gîte d'accueil à proximité de la zone mais suffisamment éloigné des travaux et des nouveaux aménagements permettra de garantir la quiétude de la colonie et apparaît être la meilleure solution.

---

Le porteur de projet a retenu le scénario 3 : Construction d'un site d'accueil artificiel hors de la zone de projet.

Les travaux relatifs à la reconversion de la friche de la « Belle Angèle » sont justifiés, au titre des dispositions de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement prévoyant l'autorisation de prélèvement d'espèces protégées et de destruction d'habitats d'espèces protégées à titre dérogatoire, du fait de la sécurité publique, du maintien des populations de Grand Rhinolophe et autres espèces contactées dans une moindre mesure dans un état favorable et de l'absence de solutions alternatives de moindre impact.

---

4 Présentation du projet

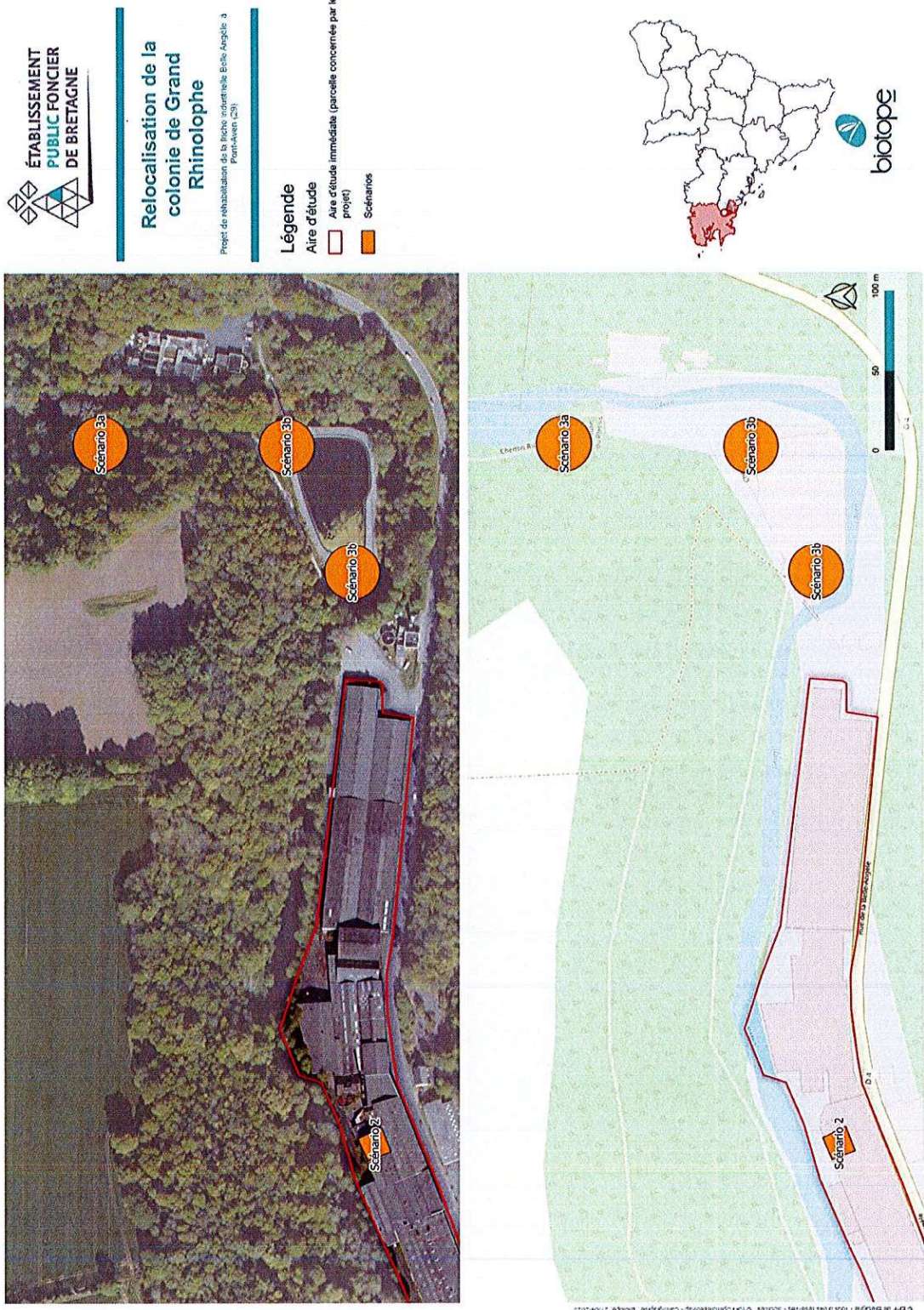


Figure 11. Scénarios envisagés pour la relocalisation de la colonie de Grand Rhinolophe