

# SCI KAMEL 2

135 Avenue Charles de Gaulle

92200 Neuilly-sur-Seine

**Institut de recherches sur la science des camélias :  
Réhabilitation des maisons de Logne et Saint-Jean à Gaujacq**

## **Note de compléments concernant la demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées faunistiques et floristiques**

*Février 2026*



**Bureau d'étude Rivière Environnement**

9 avenue Marc Nouaux 33 610 Cestas

Tel : 05 56 49 59 78

[www.riviere-environnement.fr](http://www.riviere-environnement.fr)

# TABLE DES MATIERES

---

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                       | 1         |
| <b>Table des Matières .....</b>                                                                       | <b>2</b>  |
| <b>1   Préambule.....</b>                                                                             | <b>4</b>  |
| <b>2   Modifications apportées sur les mesures compensatoires .....</b>                               | <b>8</b>  |
| <b>3   Modifications apportées sur le volet chiroptère .....</b>                                      | <b>19</b> |
| <b>4   Annexe : Compte rendu de visite de site par une chiroptérologue en période hivernale .....</b> | <b>23</b> |

## ENGAGEMENT DU BUREAU D'ETUDE



Rivière Environnement, dont le savoir-faire s'exerce depuis 1990, met en application la charte d'engagement des bureaux d'étude dans le domaine de l'évaluation environnementale. L'entreprise adhère également à l'Union Professionnelle du Génie Ecologique (UPGE) dans un objectif de reconnaissance et de valorisation de cette ingénierie, et de partage des retours d'expérience.



Charte d'engagement des bureaux d'étude dans le domaine de l'évaluation environnementale



Membre de l'Union Professionnelle du Génie Ecologique

Rivière Environnement, en tant que SCOP (Société Coopérative et Participative), contribue aux outils de développement des SCOP aux plans national et régional.

| N° de version | Rédacteurs                                                                                                                                       | Relecteurs                                                                                    | Date de réalisation |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Version N°1   | Hélène Cigolini – Ecologue naturaliste<br><a href="mailto:Helene.cigolini@riviere-environnement.fr">Helene.cigolini@riviere-environnement.fr</a> | Interne : Romain Comas<br>Externe : Laura Zuccarelli<br>– Chef de projet immobiliers - Chanel | 05/02/2026          |

# 1 PREAMBULE

---

Depuis une dizaine d'année, la société CHANEL a entrepris l'acquisition de plusieurs hectares de terrains afin de développer la culture de la fleur de camélia, nécessaire à l'élaboration de ses produits cosmétiques.

Par le biais de la SCI KAMEL 2, la société CHANEL porte un projet de création d'un Institut de Recherche sur la science des Camélias sur la commune de GAUJACQ dans le département des Landes à environ 30 km à l'est de Dax. Outre l'accueil des chercheurs, sont prévus des bureaux, une bibliothèque ainsi qu'une salle de conférence. Le terrain d'assiette du projet présente une superficie de 3 010 m<sup>2</sup>. Le contexte y est rural.

Sur ce terrain, deux bâtiments sont présents : la maison Logne et la maison Saint Jean.

Le projet prévoit de réhabiliter entièrement la maison Logne pour pouvoir accueillir ces nouveaux usages, dans une démarche respectueuse de l'histoire du site. La maison Saint-Jean est quant à elle démolie du fait sa vétusté, et fera place à un bâtiment contemporain, futur lieu de d'accueil et de représentation.



*Figure 1 : Vue des maisons du site (RF Studio et Matthieu Gillet)*

En amont de l'aménagement, le Maître d'Ouvrage a souhaité caractériser les éventuels enjeux écologiques au droit du site afin d'adapter son projet aux sensibilités relevées le cas échéant. Il a dans ce cadre missionné la société Envolis pour réaliser un pré-diagnostic du site et des enjeux écologiques du site. Envolis a rendu son rapport d'étude en mai 2025.

Des nids d'hirondelles ayant notamment été observés sur les bâtiments à restaurer, un échange avec la DREAL Nouvelle-Aquitaine a confirmé la nécessité d'obtenir une dérogation à la protection des espèces pour pouvoir réaliser le projet conformément à l'article L411-2 du code de l'environnement.

C'est dans ce cadre que la SCI KAMEL 2 a missionné le bureau d'études Rivière Environnement en août 2025. Et ce, afin que ce dernier élabore la demande de dérogation avec un impératif de dépôt de dossier en octobre 2025 pour les besoins du projet. La société Envolis n'était pas en capacité de poursuivre la mission dans des délais si brefs.

Pour s'imprégner du site, compléter le cas échéant les éléments de diagnostic et élaborer une démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC), un inventaire de terrain complémentaire a été réalisé en septembre 2025 par Rivière Environnement.

Le dossier de demande de dérogation a été élaboré sur la base de la doctrine issue du guide Recommandations pour l'évaluation des enjeux et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur l'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique et le Martinet noir (DREAL et CSRPN Nouvelle-Aquitaine, décembre 2024). Seul des espèces anthropophiles sont concernées. Aucun habitat naturel n'est impacté. Au vu des espèces concernées, la demande de dérogation est soumise à l'avis du CSRPN.

Les pièces graphiques nécessaires pour une meilleure compréhension du dossier sont présentées au fil du texte ou sous forme de planches graphiques.

Le présent dossier a pour objet de compléter la procédure de demande de dérogation au titre des espèces végétales et animales protégées conformément à l'article L411-2 du code de l'Environnement. Il fait suite à l'avis du CSRPN.

Conformément aux conditions et recommandations émises dans l'avis favorable sous conditions du 11/12/2025 du CSRPN, les éléments modificatifs du dossier CSRPN sont décrits en suivant.

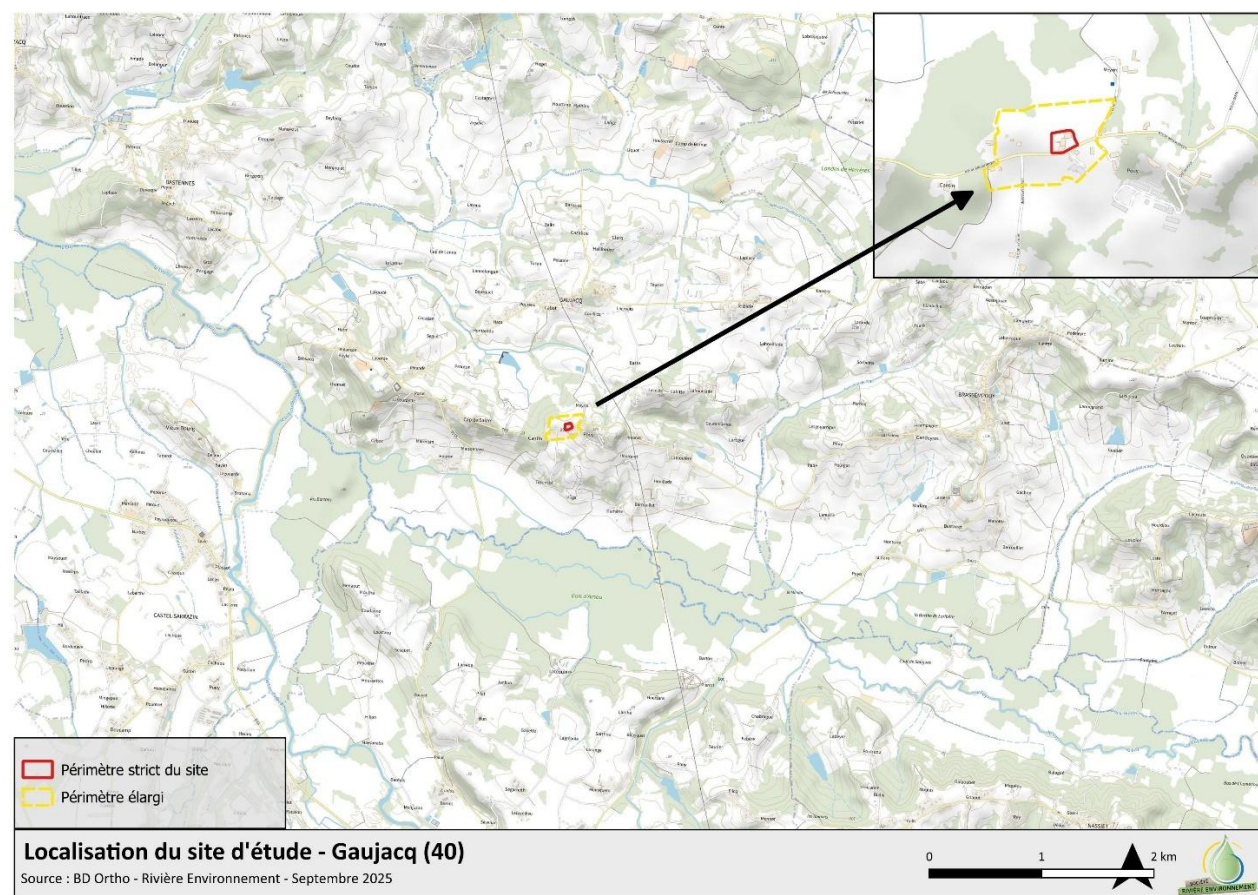


Figure 2 : Localisation du site

*Tableau 1 : Modifications apportées au dossier suite à l'avis favorable sous conditions du CSRPN du 11/12/2026*

| Critères évalués                               | Avis du CSRPN                                                                               | Modifications apportées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Justification et présentation du projet</b> | Raison impérative d'intérêt public majeur citée mais non démontrée                          | <p>Le projet vise à la création d'un institut de recherche sur la science des camélias, dans le but de poursuivre et améliorer les techniques de culture en agroforesterie du camélia dans les Landes.</p> <p>Il a aussi vocation à être un lieu de partage, d'échange et de collaboration sur le thème du camélia, il disposera d'une salle de conférence.</p> <p>Ce projet contribue à terme à développer l'économie locale dans le département des Landes et répond à ce titre à des raisons d'intérêt pour la santé et la sécurité publiques ou à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique.</p> |
|                                                | L'absence de solution alternative reste à démontrer                                         | <p>Ce projet évite l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles en réhabilitant et reconstruisant des bâtiments existants. Il disposera d'ailleurs d'une surface au sol inférieure au bâti existant. Cette rénovation permet la dépollution (amiante et plomb) d'un site existant laissé à l'abandon et partiellement en ruine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Etat initial</b>                            | Inventaires complémentaires par un chiroptérologue en phase hivernale                       | <b>Annexe 1</b> : Compte rendu de visite de site par une chiroptérologue le 12 janvier 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Impacts résiduels</b>                       | Modifier les CERFA                                                                          | CERFA modifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Mesures compensatoires</b>                  | Prévoir des hibernaculums dans le jardin                                                    | <b>Partie 3</b><br>Mesure A02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                | Prévoir des nids d'hirondelles sous les avant-toits, ne pas installer de tour à hirondelles | <b>Partie 3</b><br>Mesure C01 modifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                | -                                                                                           | <b>Partie 3</b><br>Mesure C02 modifiée suite à l'observation de pelotes de rejection de la Chouette effraie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                | Évolution du projet par rapport aux inventaires complémentaires pour les chiroptères        | <b>Partie 4</b><br>Mesure E01 modifiée en C04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 2 MODIFICATIONS APPORTEES SUR LES MESURES COMPENSATOIRES

| A 02                    | Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet - hibernaculum     | Type :<br>Accompagnement |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Objectifs opérationnels | Développement de la biodiversité du site / Diversification des supports d'habitats pour la faune |                          |
| Espèces/milieus cibles  | Reptiles et petits mammifères                                                                    |                          |

### Description et modalités d'intervention

Le jardin entourant les bâtiments présente actuellement une strate herbacée dense, laissée en friche et colonisée par plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes. Dans le cadre des mesures de réduction et d'accompagnement, il est prévu la gestion des espèces végétales exotiques envahissantes (R03) ainsi que une gestion du jardin en faveur de la biodiversité (A01). En complément, il est proposé ici de mettre en place des hibernaculums afin de contribuer à l'attrait du site pour la petite faune et notamment les reptiles. En effet, d'après la bibliographie, 3 espèces sont considérées potentielles, le Lézard des murailles, la Couleuvre verte et jaune et la Vipère aspic.

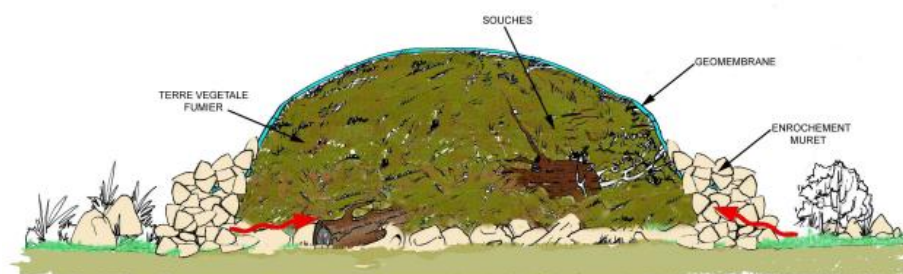


Figure 3: Schéma de principe d'un hibernaculum (CEREMA Dter SO)

Il est prévu l'installation de 3 hibernaculums. Pour cela, la méthode suivante sera à mettre en place :

**Etape n°1 :** choisir l'emplacement des abris, de préférence exposés Sud/Sud-Est pour ces espèces dites poïkilothermes.

**Etape n°2 :** creuser un trou pour pouvoir y placer un caisson constituant un abri hors-gel. Ce trou devra être d'une profondeur de 1m sur une longueur et largeur de 1m minimum.

Nb : Si l'emplacement des abris se trouve en zone humide ou zone de battement de nappe le décaissement n'est pas à réaliser afin d'éviter la noyade des individus.

**Etape n° 3 :** poser le caisson et les tuiles.

**Etape n°4 :** recouvrir le caisson de grosses pierres et disposer des tuiles pour créer des passages jusqu'à l'abri.

**Etape n°5 :** placer un géotextile sur les pierres et les tuiles et recouvrir de terre/sable/déchets verts. Le géotextile permet à la terre de l'empêcher de s'affaisser et ainsi éviter de reboucher les passages vers l'abri.

**Etape n°6 :** disposer des pierres, branches autour et sur l'abris afin de permettre aux espèces des zones de thermorégulation et de caches variées.

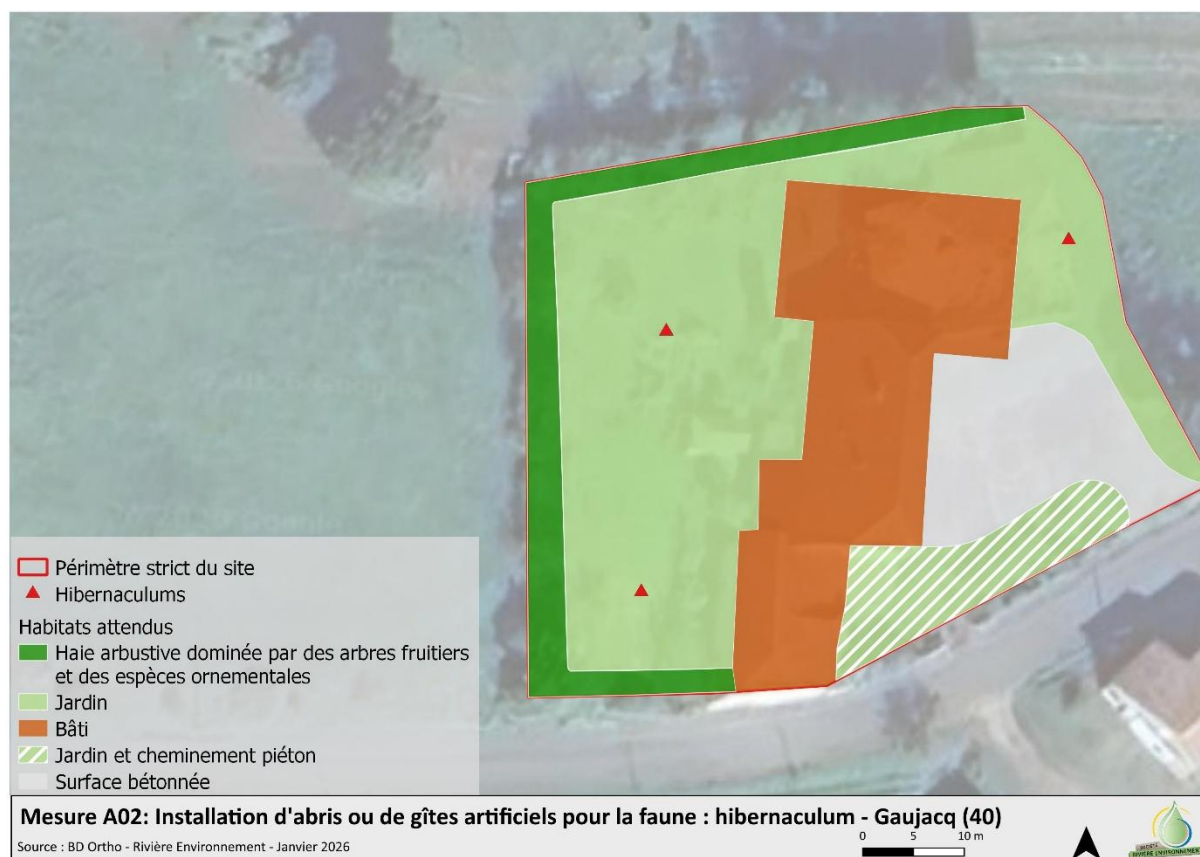
**Etape n°7 :** disposer au centre un mélange de fumier/pailles/déchets verts afin de fournir un lieu chaud et humide pour les pontes et périodes de mues de animaux.

**Etape n°8 :** recouvrir de tuiles l'abris.

En photos les étapes précédemment décrites



## Localisation



## Phasage

En phase travaux

## Coût financier

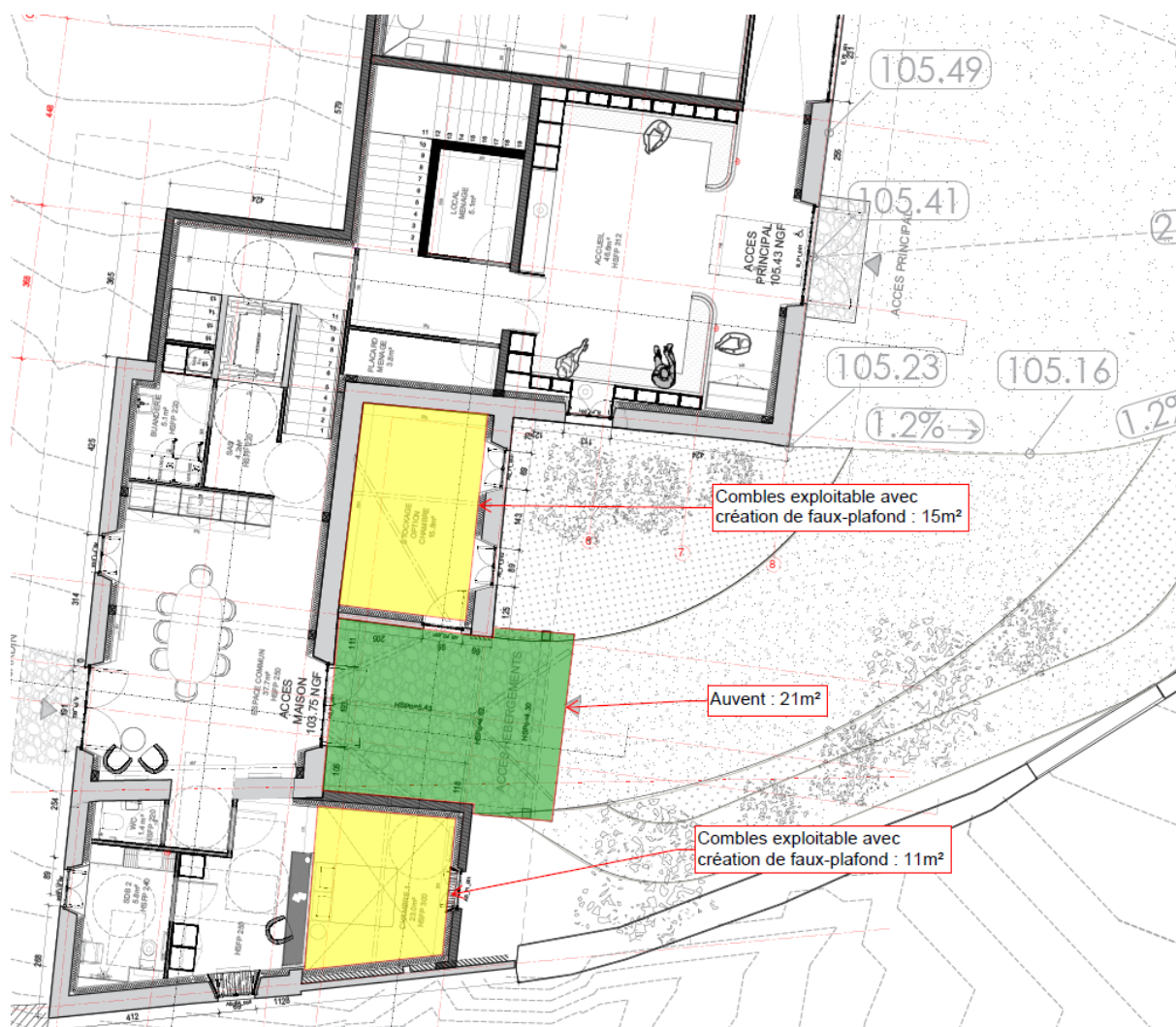
Le coût associé (intervention écologique, mobilisation engin de chantier, ...) est estimé à environ 1 000 € HT/hibernaculum) soit 3 000 € HT

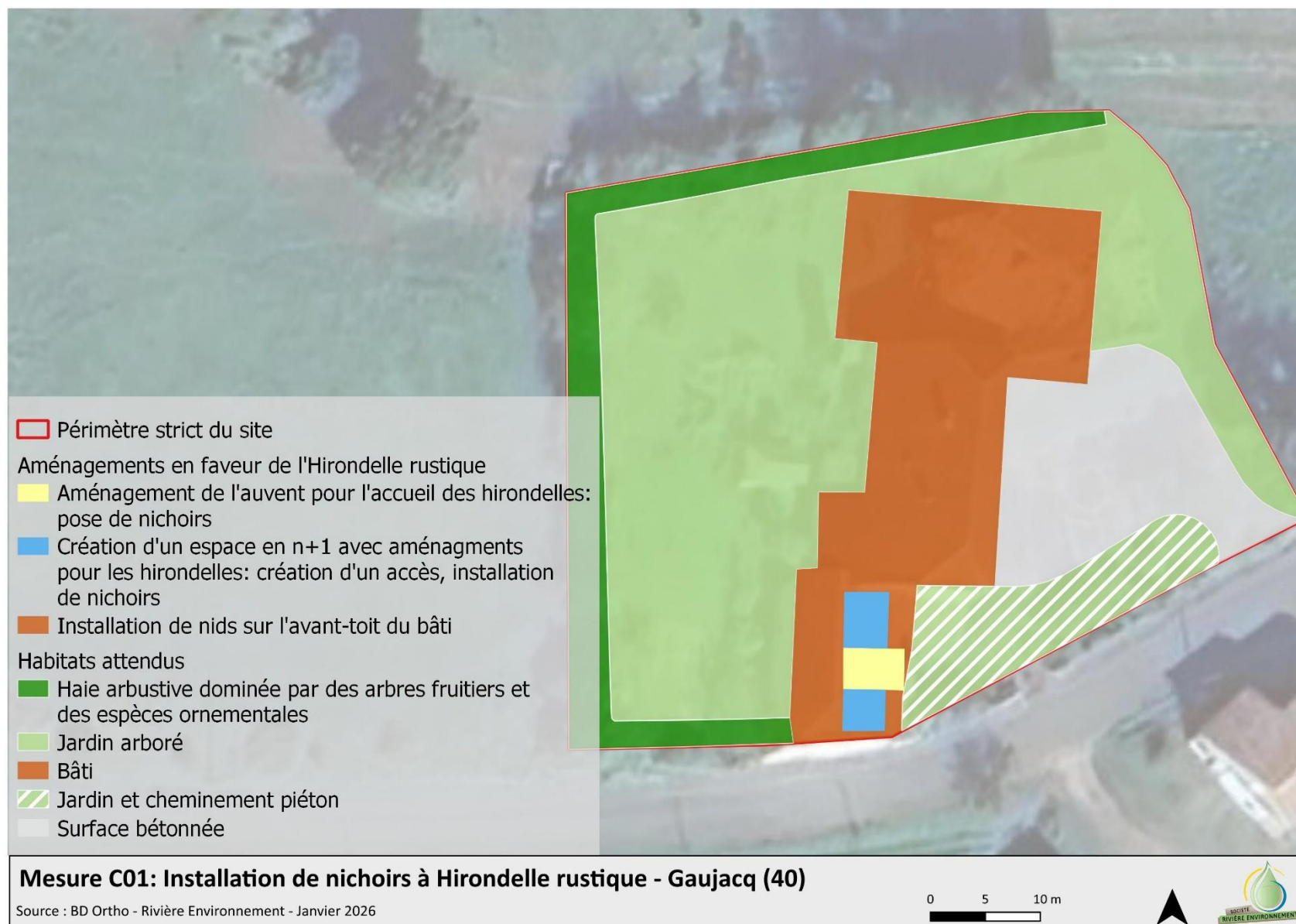
## Suivi

| Indicateur de mise en œuvre  | Indicateur de résultats               |
|------------------------------|---------------------------------------|
| _ Présence des hibernaculums | _ Edition du compte rendu de chantier |

| <b>C01</b>                          | <b>Installation de nichoirs à Hirondelle rustique</b>                                                  | <b>Type :<br/>Restauration</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Objectifs à long terme</b>       | Maintenir des espaces favorables à la nidification de l'avifaune anthropophile                         |                                |
| <b>Objectifs opérationnels</b>      | Assurer la reproduction de l'Hirondelle rustique sur le bâti par l'installation d'à minima 39 nichoirs |                                |
| <b>Espèces/milieus cibles</b>       | Hirondelle rustique                                                                                    |                                |
| <b>Dette compensatoire</b>          | 39 nichoirs                                                                                            |                                |
| <b>Nombre de nichoirs concernés</b> | 39 nichoirs, sur 57 m <sup>2</sup>                                                                     |                                |

## Localisation :





## Contexte

L'Hirondelle rustique apprécie les espaces fermés type grange, étables, garages ou semi-fermés (préau). Les espaces aujourd'hui utilisés par celle-ci vont soit être détruits (maison en ruine, cela concerne 4 nids) ou réhabilités en habitation (étable, cela concerne 13 nids) et ne seront plus accessibles. **Afin de répondre au besoin compensatoire, il est prévu l'aménagement d'espaces accessibles au-dessus des espaces aujourd'hui occupés (en n+1) et l'aménagement de l'auvent pour l'accueil des Hirondelles rustiques. Des nichoirs seront installés en complément à l'abri sous les avant-toits.**

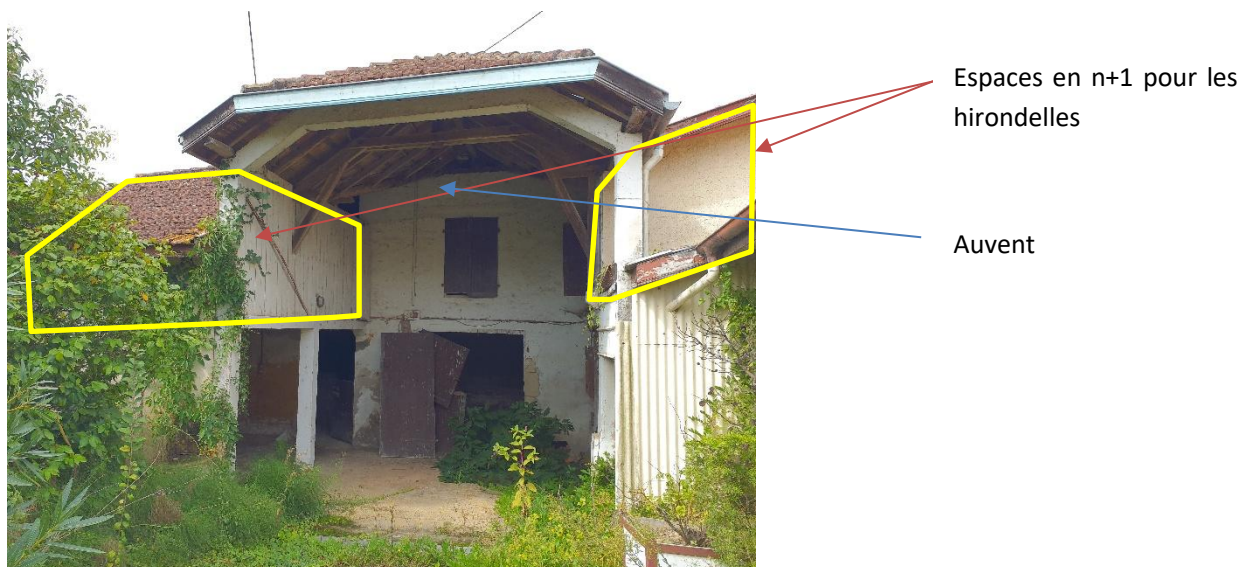


Figure 4 : localisation sur photo des aménagements dans le bâti existant pour l'Hirondelle rustique

## Description et modalités d'intervention

Le but est ici de recréer un habitat similaire à celui impacté, c'est à dire un abri accessible aux périodes de reproduction avec des nids artificiels et la possibilité d'en construire (supports).

L'aménagement doit prévoir des espaces équipés de nichoirs artificiels. Ceux-ci doivent être fixés à 5 cm du plafond. Il est important de cloisonner avec un solivage les différents sites prévus pour les nichoirs et futurs nids naturels.

Prévoir l'installation d'éléments permettant une bonne accroche pour de nouveaux nids naturels ou encore servir de perchoir (bois brut, tasseaux, pointes fortes sur poutre, gros clou, petit support en bois sur poutre ou un mur intérieur, etc.). Ces supports sont privilégiés dans la construction du nid, ils servent de fondations et renforcent la structure de celui-ci.

En cas de pose de planchettes pour limiter les salissures liées aux fientes, celles-ci doivent être posées à au moins 40 cm en-dessous du nid.

La taille minimale de l'ouverture de l'accès doit être de 12x8 cm. Dans l'idéal, prévoir une ouverture de 20x25 cm, voire plus. Le passage doit être libre en permanence de mars à octobre pour que les hirondelles puissent faire librement leurs allées et venues pour la construction des nids et le nourrissage des jeunes.

Cette espèce n'est pas grégaire pour la nidification. Prévoir une distance minimale de 30 à 50 cm entre les nids artificiels ou un cloisonnement de l'abri. Ils seront disposés **le plus haut possible**. Des nichoirs seront également installés à l'abri sous les avant-toits. Eviter l'orientation au Nord.

La 1<sup>ère</sup> année, l'installation d'un dispositif de repasse permettant de diffuser des cris d'hirondelles est recommandée sur l'intégralité de la période de reproduction car elle augmente fortement les chances de

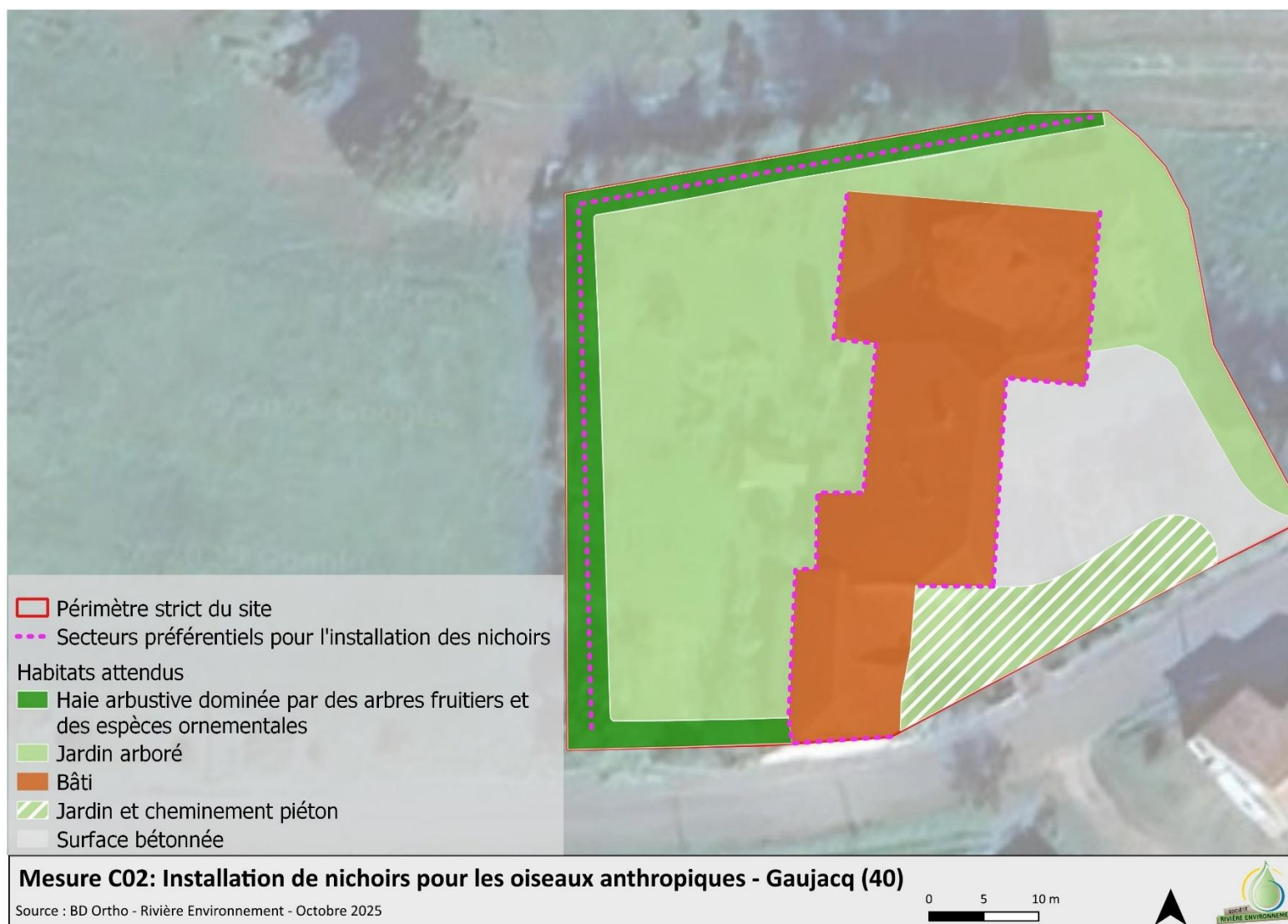
recolonisation, de même que la mise en place d'une zone de prélèvement de matériaux (bac à boue ou autre aménagement humide comme une mare ou une noue).

| Période d'intervention |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| J                      | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |

| Indicateur de mise en œuvre                  | Indicateur de résultats                               |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Cahier des charges travaux / PV de réception | Présence de nids à hirondelles<br>Mesure de suivi S01 |

| C02                          | Installation de nichoirs pour les oiseaux anthropophiles                                                                          | Type :<br>Restauration |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Objectifs à long terme       | Maintenir des espaces favorables à la nidification de l'avifaune anthropophile                                                    |                        |
| Objectifs opérationnels      | Assurer la reproduction des oiseaux anthropophiles (rougequeue noir, martinet noir, ...) par l'installation d'à minima 8 nichoirs |                        |
| Espèces/milieus cibles       | Moineau domestique, Rougequeue noir, Bergeronnette grise, Chouette effraie                                                        |                        |
| Dette compensatoire          | 8 nichoirs                                                                                                                        |                        |
| Nombre de nichoirs concernés | 8 nichoirs                                                                                                                        |                        |

**Localisation :**



## Contexte

La perte surfacique de bâti sur 94 m<sup>2</sup> engendre une baisse de potentialités d'accueil pour la nidification des espèces anthropophiles, comme la Bergeronnette grise, le Rougequeue noir ou le Moineau domestique, impactés par le projet. Afin de répondre au besoin compensatoire, **il est prévu l'installation de nichoirs à oiseaux visant ces espèces impactées, mais aussi plus largement celles pouvant occuper le site à savoir l'Hirondelle de fenêtre et le martinet noir sur le site d'étude.**

## Description et modalités d'intervention

Le but est ici de créer un support d'habitat supplémentaire, par la pose de nichoirs en façade, ou sur les arbres à proximité. Pour cela il est prévu des nichoirs à suspendre (modèle 1MR) facilement colonisés par les oiseaux des parcs et jardins (mésanges, sitelle, moineau, rougequeue, bergeronnette), mais aussi pour les martinets et hirondelles (modèles Schwegler 9A, 17). En béton de bois, un matériau naturel qui allie les avantages du bois (thermoactif, bonne isolation, pas de condensation, adapté aux animaux) et les propriétés du béton (durabilité, ductilité). La paroi frontale amovible en facilite le nettoyage. Concernant les nichoirs à Chouette effraie, Ceux-ci seront installés au sein du bâti avec un accès approprié.

**Les gîtes à hirondelles et martinets doivent être exclusivement installés sur les façades. Les gîtes à Chouette effraie doivent être installés au sein du bâti.**



*Figure 5 : nichoir à oiseaux 1MR à gauche et Schwegler 9 A à droite, nichoir à Chouette effraie en bas*

**A minima 5 nichoirs** seront installés pour les espèces diurnes, et **3 pour les espèces nocturnes**. Les gîtes doivent se situer dans un endroit calme et hors de portée des prédateurs. Pour les oiseaux des parcs et jardins (1MR), à hauteur suffisante des prédateurs (> 2 m), mais en garantissant le maintien d'un accès pour l'entretien. Concernant les nids à martinets, leur hauteur doit s'élever de 6 à 7 m entre le sol et le trou d'envol. Ce dernier doit être toujours bien dégagé vers le bas (ne doit pas se trouver au-dessus d'une avancée ou autre). Ils peuvent être accolés les uns aux autres pour former des colonies. Les nids à hirondelles de fenêtre doivent être installés à l'abri des intempéries, sous une avancée de toit et fixés à

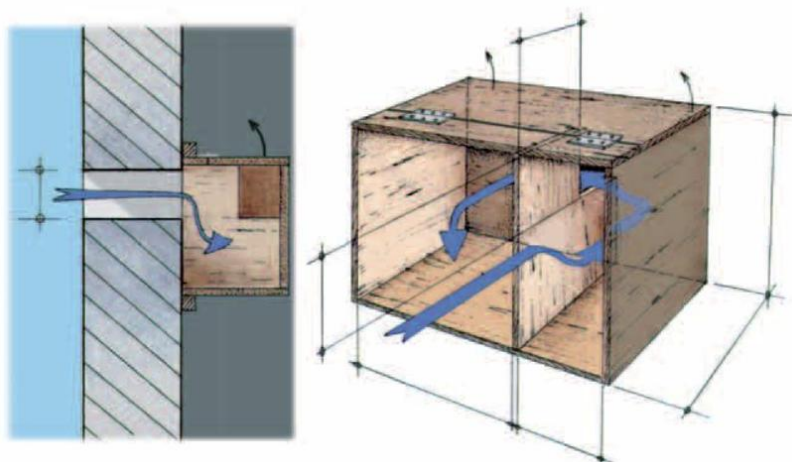
partir de 2 mètres. Un dispositif anti salissure peut être installé sous les nids. Il est possible d'installer les nichoirs de type 1MR sur des arbres.

Pour les espaces sous toiture, privilégier les endroits sombres et à l'abri des courants d'air. Eviter les points d'accès à proximité de sources de lumière ou sous un éclairage direct. Garantir l'accès au gîte pour un entretien éventuel. Un nettoyage annuel est nécessaire avant le printemps pour les nichoirs à oiseaux de type 1 MR **et tous les 4 à 5 ans pour les nids à martinets et hirondelles.**

Pour les espèces nocturnes, les nichoirs devront être installés à l'abri au sein du bâti. Pour cela, le nichoir peut être fixé sur le mur dans les combles, avec une ouverture directe dans le mur. Dans cette option, un support devra être installé à l'entrée pour les jeunes avec une avancée ou une plateforme en bois de minimum 20 cm. La Chouette effraie étant un prédateur, il faudra veiller à ce que l'entrée au nid ne concorde pas avec celle d'autre espèces comme les chiroptères. L'entrée devra être placée à minimum 3 mètres de haut, en évitant la façade sud, la route en dessous pouvant être source de collision. Le trou d'envol doit avoir pour dimensions 120 x 180mm. On garnira le fond de la chambre de ponte d'une couche de sciure ou de copeaux sur une épaisseur de 3 ou 4 centimètres. Le nichoir ne doit pas être nettoyé, la Chouette effraie entretenant elle-même son nid.



*Figure 6 : Exemples de nichoirs à Chouette effraie*



*Figure 7 : Schéma d'installation d'un nichoir à Chouette effraie (Source : Muséum des Sciences Naturelles)*

## Phasage

En phase travaux

## Coût financier

Installation : 1MR= 75€ TTC ; Schwegler 9A= 35€ TTC; Schwegler 17 = 120€ TTC ; Nichoir Effraie des clochers = 90€ (soit environ 800€ de matériel) + environ 1000€ d'installation

Entretien : intervention annuelle, à intégrer dans l'entretien paysager (pour les nichoirs à oiseaux)

## Suivi

| Indicateur de mise en œuvre                            | Indicateur de résultats                          |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| _ Visites renseignées dans le compte rendu de chantier | _ Présence des nichoirs<br>_ Mesure de suivi S01 |

# 3 MODIFICATIONS APPORTEES SUR LE VOLET CHIROPTERE

Le bâti a fait l'objet d'une visite par une chiroptérologue le 12 janvier 2026 afin de rechercher la présence de gîte dans le bâti, et l'observation d'individus en hibernation. Le compte rendu de cette visite est joint en annexe 1. Il en ressort les éléments suivants :

- La façade n'est pas occupée par des individus.
- Quelques éléments du rez-de-chaussée de la maison principale sont occupés : bardage en bois, garage, chambre froide, ... mis à part ces pièces, la maison principale n'est pas fréquentée.
- Le grenier est bien occupé par les chiroptères au niveau de fissures et autres interstices dans les murs (2 individus observés en hibernation) et probablement en gîte estival pour les espèces qui occupent les espaces libres, telles des colonies de rhinolophe.
- Les combles ne sont pas occupés par les chiroptères, aucun accès ne semble en permettre l'accès.
- La maison en ruine possède des interstices pouvant accueillir des individus en transit, mais sont état suppose un effondrement prochain, ainsi qu'une absence d'isolation pour les espèces.

Les combles avaient été supposés accessibles et la compensation en avait été dimensionnée en conséquence pour ce groupe taxonomique. Il s'avère que ces derniers ne sont pas favorables en l'état à l'accueil des chiroptères (pas d'accès possible). En parallèle, il est possible que le grenier accueille des colonies de rhinolophes, toutefois son manque d'isolement suppose la présence d'un gîte exclusivement estival. Cette espèce n'était pas citée dans la bibliographie et non contactée lors des inventaires estivaux.

Suite à la mise en exergue de ces nouveaux éléments, les adaptations au projet compensatoire concernent la mesure E1 visant à réduire l'impact sur les combles, qui n'est plus de l'évitement, et devient une mesure de compensation supplémentaire (C04), avec la **création d'un nouvel espace pour les chiroptères** via l'installation de chiroptières (également favorables au passage des rhinolophes, accédant au gîte en vol). Les combles aujourd'hui inaccessibles constitueront avec ces aménagements, un nouvel espace pouvant accueillir les chiroptères.

| <b>C04</b>                          | <b>Création d'un accès aux combles pour les chiroptères sur une partie du bâtiment rénové</b>                       | <b>Type :<br/>Compensation</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Objectifs à long terme</b>       | Maintenir des espaces favorables à la nidification de l'avifaune anthropophile                                      |                                |
| <b>Objectifs opérationnels</b>      | Assurer l'accueil des chiroptères anthropophiles par la création d'à minima 23 gîtes                                |                                |
| <b>Espèces/milieus cibles</b>       | Barbastelle d'Europe, Noctule de Leisler, Sérotine commune, Pipistrelle commune, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe |                                |
| <b>Dette compensatoire</b>          | 23 gîtes                                                                                                            |                                |
| <b>Nombre de nichoirs concernés</b> | 23 gîtes et 26 m <sup>2</sup> d'espace sous toiture                                                                 |                                |

### Description

Les combles du bâtiment principal, ne sont pas accessibles aux chiroptères. L'objectif est ici de créer des accès au combles pour les chiroptères. Pour cela, il est préconisé la création de chiroptières et un traitement adapté de la charpente.



*Figure 8 : Combles du bâtiment*

Les chiroptières sont des aménagements de **minimum 40 cm de long par 10 à 15 cm de haut**. Cet aménagement peut constituer une solution discrète et esthétique pour ouvrir, aux chiroptères, les combles d'un bâtiment. La chiroptière sera aménagée dans la moitié inférieure de la pente du toit afin de maintenir une température suffisamment chaude dans la partie haute du comble. Il faudra la disposer sur une partie de la toiture proche d'arbres (qui offrent le couvert nécessaire aux chauves-souris au moment de l'envol nocturne) ou, à défaut de couvert proche, sur la partie la moins exposée aux intempéries ou aux lumières artificielles (lampadaires), ou la plus rapidement à l'obscurité lors du coucher du soleil (à l'est). Il est également important de mettre un dispositif anti-pigeon pour ne pas qu'ils puissent s'introduire dans les combles et déranger les chauves-souris (plaque de zinc inclinée, fil anti-pigeon...).

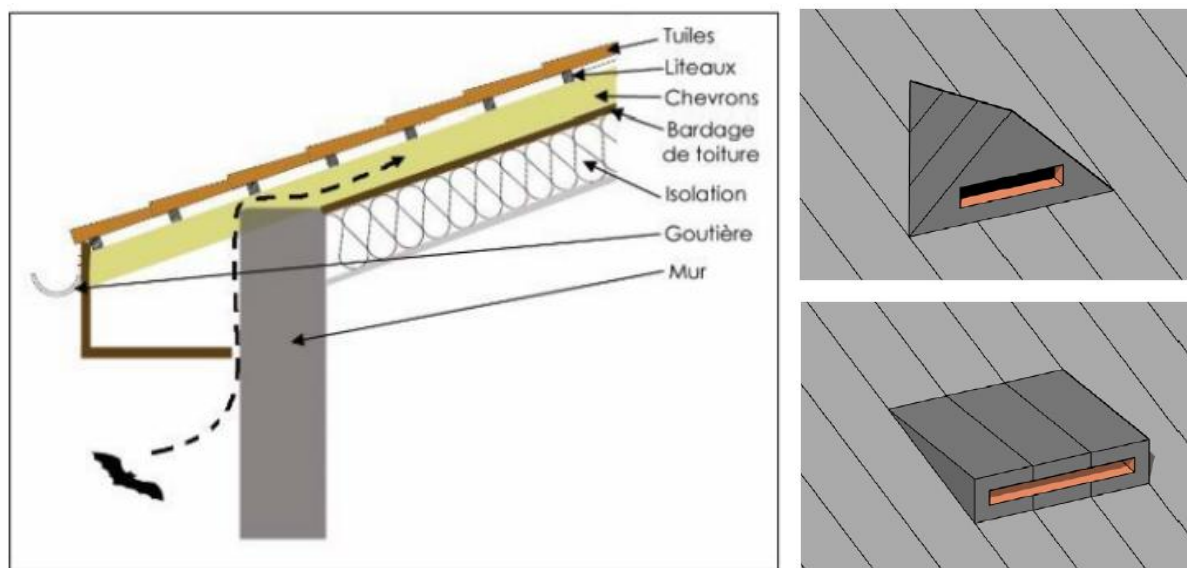
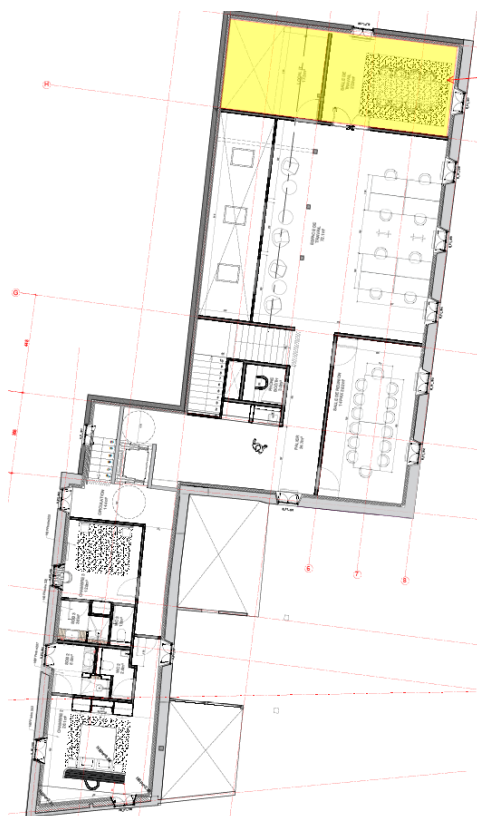


Figure 9 : Accessibilité au gîte depuis le débord de toit et par des chiroptières (source : guide du bâtiment durable)

**Les charpentes et les éléments en bois** servant de supports et d'aménagements aux chauves-souris **ne doivent pas être traités**. Il est conseillé d'utiliser des essences de bois naturellement imputrescibles et si possible locales (Chêne, Châtaigner, Mélèze, Douglas, Cyprès...). Si le traitement est indispensable certaines précautions sont à respecter :

- Exclure le traitement en présence des chiroptères, le réaliser au moins 2 mois avant leur retour ;
- Choisir les produits qui, tout en étant efficaces, ont une toxicité nulle pour les chiroptères comme les produits biologiques à base d'huile (huile de lin, huile de margosa...) ;
- Si nécessité d'utiliser un insecticide de synthèse, préférer l'injection à la dispersion du produit, en choisir un sans fongicide et faire valider la substance par l'écologue chargé du suivi de chantier.

**Localisation : en jaune sur le plan**



### Phasage

Tout au long du chantier

### Suivi

| Indicateur de mise en œuvre | Indicateur de résultats            |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Présence de chiroptères     | Suivi des chiroptères (mesure S02) |

## **4 ANNEXE : COMPTE RENDU DE VISITE DE SITE PAR UNE CHIROPTEROLOGUE EN PERIODE HIVERNALE**

---



REHABILITATION DE BATIMENTS A GAUJACQ (40)  
DEMANDE DE DEROGATION A L'INTERDICTION DE DESTRUCTION D'ESPECES  
PROTEGEES - RECHERCHE DE GITE HIVERNAL A CHIROPTERES





RIVIERE ENVIRONNEMENT  
9 AVENUE MARC NOUAUX  
33610 CESTAS



**Carto-Echo**  
25 rue Jules Michelet - 33200 Bordeaux  
a\_douillard@outlook.fr

Réalisation :

Amandine DOUILLARD    Rédaction, repérage, inspection

# SOMMAIRE

- 1 Contexte .....4**
- 2 Suivi chiroptères.....5**
  - 2.1 Données bibliographiques .....5
  - 2.2 Méthode .....5
- 3 Résultats - Recherche de gîte .....6**
  - 3.1 Extérieur des bâtiments.....6
  - 3.2 Intérieur des bâtiments .....7
    - 3.2.1 Maison principale .....7
    - 3.2.2 Grange .....11
- 4 Conclusion.....12**

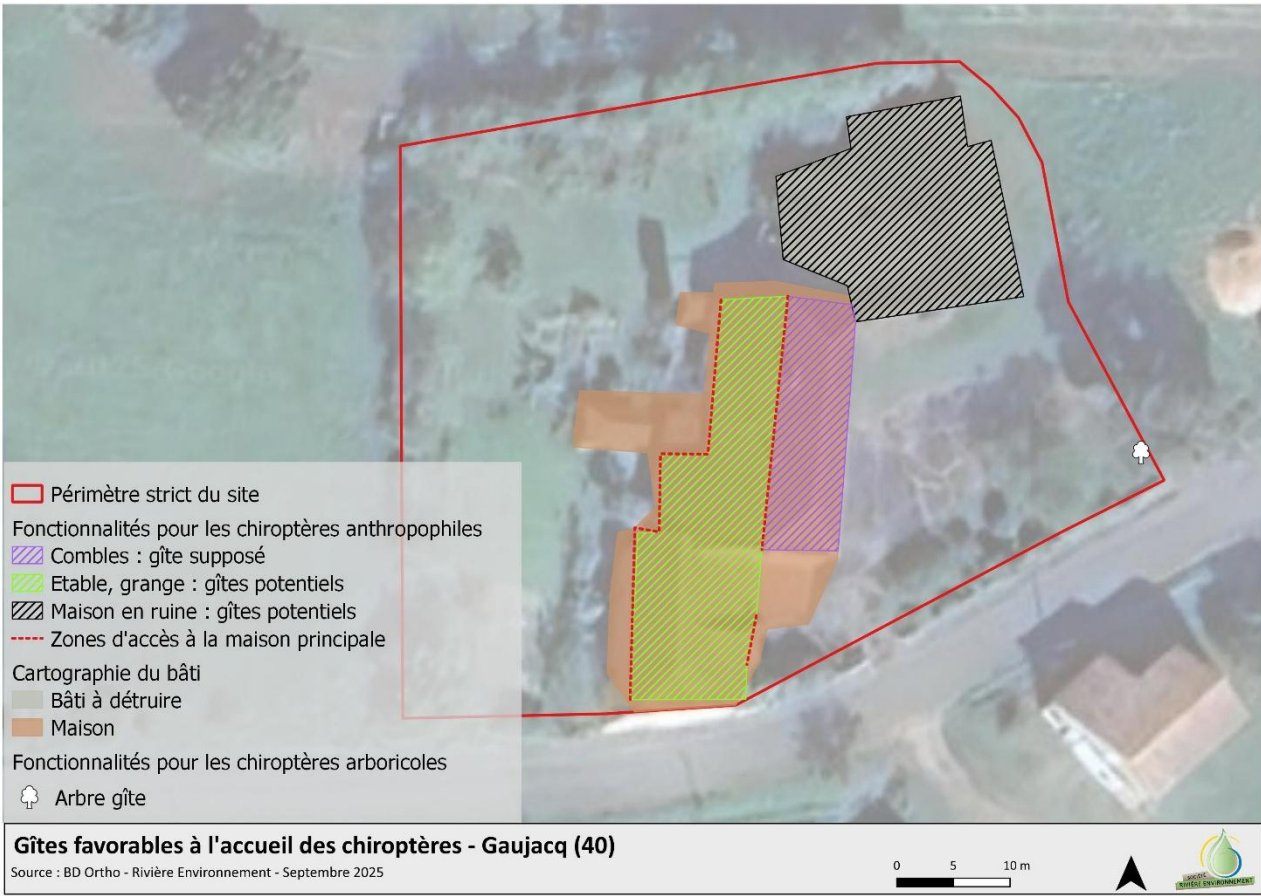
# 1 CONTEXTE

La Société Rivière Environnement doit procéder à l'expertise chiroptérologique en hiver de bâtiments situés sur une parcelle de la commune de Gaujacq (40).

Une étude acoustique a été réalisé en mai 2025 par Birding Environnement et Envolis, mais aucune recherche de gîte n'avait été effectué.

Dans le cadre d'un dossier CSRPN, un complément hivernal sur les chauves-souris est demandé avant la réhabilitation des bâtiments.

A cette fin, Rivière Environnement a missionné Carto-Echo afin de vérifier la présence d'individu de chiroptères, et définir l'utilisation qu'elles pourraient avoir des bâtiments.



## 2 SUIVI CHIROPTERES

### 2.1 Données bibliographiques

Le 22 mai 2025, le bureau d'étude Birding Environnement a réalisé une écoute sur la zone d'étude. 8 espèces ont pu être inventoriées lors de la nuit d'enregistrement, dont la Pipistrelle commune qui dominait les enregistrements.

### 2.2 Méthode

#### Repérages préalables

Le 12 janvier 2026, Amandine Douillard, Carto-Echo, a effectué un premier tour extérieur des bâtiments. A l'aide de jumelles Lynx HD 10\*30, et d'une monoculaire thermique HikMicro FQ50, il a été possible de mettre en évidence des traces d'occupation externe (guano derrière des volets, fissures occupées, etc.).

Tableau 1: Cycle biologique des chiroptères (Carto-Echo 2026)

| CYCLE BIOLOGIQUE DES CHIROPTERES                         |       |      |      |      |     |      |       |      |       |      |      |      |
|----------------------------------------------------------|-------|------|------|------|-----|------|-------|------|-------|------|------|------|
| Période                                                  | Janv. | Fév. | Mars | Avr. | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
| Hibernation (variable selon les espèces)                 | X     |      |      |      |     |      |       |      |       |      |      |      |
| Transit printanier                                       |       |      |      |      |     |      |       |      |       |      |      |      |
| Mise-bas/Élevage des jeunes (variable selon les espèces) |       |      |      |      |     |      |       |      |       |      |      |      |
| Reproduction/Transit automnal                            |       |      |      |      |     |      |       |      |       |      |      |      |

#### Inspection des bâtiments

A l'aide d'une lampe torche Fénix PD35 et d'un endoscope Bosch GIC 120c, les traces d'occupation par les chiroptères ont été recherchées au sein des bâtiments, ainsi que les individus. Toute trace de présence de chauves-souris, actuelle ou passée, est relevée.

#### Limite méthodologique

L'ensemble des bâtiments a pu être investi, à l'exception de l'étage de la grange. En effet, l'état du bâtiment n'a pas permis d'accéder aux combles. Néanmoins, le bâtiment ayant une partie du toit manquant, et soumis aux aléas climatiques, il est très peu favorable aux chiroptères.

Les limites évoquées en sont pas de nature à remettre en cause la complétude de l'étude.

### 3 RESULTATS - RECHERCHE DE GITE

---

L'ensemble de la zone d'étude a été prospectée de jour afin d'évaluer la potentialité d'accueil des chauves-souris pour le gîte. Les bâtis ont été prospecté l'aide d'une lampe torche et d'une caméra endoscopique au besoin, afin de mettre en évidence la présence de gîte à chauve-souris.

#### 3.1 Extérieur des bâtiments



Figure 1: Extérieur de la maison principale (Carto-Echo 2026)

A l'aide de jumelles et d'une lampe torche, le tour de la maison a été effectué. **Aucune trace** de guano sur le crépi a été relevé. Les volets ont tous été inspectés depuis l'étage, aucune trace de guano, ni individu derrière les volets n'a été observé. Les avant-toits ont été inspecté aux jumelles et à la monoculaire thermique, sans résultat.



Figure 2: Bardage bois (Carto-Echo 2026)

Sur la gauche de la maison, avant d'accéder au garage, un bardage bois blanc est présent. En mauvais état, il représente néanmoins un gîte potentiel en été pour des espèces de chiroptères comme les Pipistrelles qui s'y cachent facilement.



Les façades de la grange sont envahies de végétation. **Aucun signe de présence de chiroptères** n'a été décelé.

Figure 3: Extérieur de la grange (Carto-Echo 2026)

## 3.2 Intérieur des bâtiments

### 3.2.1 Maison principale

#### 3.2.1.1 Rez-de-chaussée

Les pièces principales de la maison (chambre, cuisine, salon) sont saines, aucune trace de chiroptères n'a été relevée.

Du guano a été retrouvé dans le garage, en petite quantité, et dispersé. De même dans la pièce où se situe le cumulus, ainsi que dans la chambre froide. Au vu de la taille du guano, il s'agirait de Pipistrelles sp. Au sol, des restes de lépidoptères ont été retrouvés. Cela confirme la **présence de chiroptères au moins sur une partie de l'année**. Le guano retrouvé semble récent, ces pièces sont régulièrement visitées au cours de la saison.



Figure 4: Intérieur du garage / guano au sol / reste de lépidoptères (Paon-du-jour) / guano dans chambre froide (Carto-Echo 2026)

3.2.1.2 1<sup>er</sup> Etage

Les pièces principales du 1<sup>er</sup> étage sont saines (salle de bain, chambres), aucune trace n'a été relevée. En accédant par la salle de bain, il a été possible de pénétrer dans une première partie des combles.



Figure 5: Combles de la maison principale au 1er étage (Carto-Echo 2026)



Les pièces présentent un grand volume, mais quelque peu soumis aux courants d'air. En été il est très probable que des chauves-souris gîte dans ces espaces. Du guano a été retrouvé au sol, de très petite taille, ce qui laisse penser à une **colonie de Pipistrelles, possiblement en été**. La présence de reste de lépidoptères et du guano éparpillés au sol, suggèrent que les **combles sont utilisés au moins en transit**, au printemps ou à l'automne.



Il est à noter la présence d'une Chouette effraie dans les combles. Les pelotes de rejection retrouvées ne sont pas fraîches, il est possible que la chouette ne fréquente plus le site, ou bien à une autre saison.



Les façades présentent de nombreuses anfractuosités dans les murs en pierres ou en briques, qui représentent autant de possibilité de gîte.



A la base de certaines de ces anfractuosités, un petit amas de guano était présent.

Une vérification à l'endoscope a été effectuée dans les interstices accessibles. Au moins 2 anfractuosités étaient occupées par un individu en léthargie, une Pipistrelle sp., et une chauve-souris non identifiée (probable Sérotine sp.). Les autres anfractuosités présentant du guano étaient soit trop étroites pour laisser passer l'endoscope, soit vides mais présentant un volume suffisant pour le gîte.



*Figure 6: Pipistrelle sp. / Chiro sp. / Brique creuse en façade (Carto-Echo 2026)*

Les façades présentent de **nombreuses anfractuosités dont certaines sont occupées par des individus en hiver**. La présence de guano en grande quantité et le reste de lépidoptères témoignent d'une utilisation sur d'autres périodes de l'année. Les grands volumes sont favorables au gîte estival d'espèces qui occupent des espaces libres, et s'accroches aux solives ou poutres telles que les Rhinolophes, ou certaines espèces de murins. Les anfractuosités, les disjointements ou encore les mortaises des poutres sont favorables aux espèces utilisant les petits espaces pour le gîte comme les Pipistrelles, Barbastelle, Noctule ou Sérotine.

**Les pièces situées au 1<sup>er</sup> étage de la maison sont donc utilisées de manière certaine pour le gîte en hiver des chauves-souris, et très probablement en transit et/ou en période estivale.**

### 3.2.1.3 Combles perdus

Une trappe située au 1<sup>er</sup> étage permet d'accéder aux combles perdus sous le toit. Les volumes sont intéressants pour le gîte estival. Néanmoins, il y a très peu d'accès pour les chiros, l'isolation est saine, pas de trace de guano retrouvée, ni indice d'occupation. **La pièce ne semble pas utilisée par les chauves-souris.**



### 3.2.2 Grange

La grange n'a pu être investie en intégralité. Le plafond de certaines pièces est tombé, et menace de s'écrouler dans d'autres pièces.



Figure 7: Pièces intérieures de la grange (Carto-Echo 2026)

Une partie du toit manque, ce qui permet à la pluie de pénétrer dans le bâtiment. Les pièces ne sont pas favorables, en été ou en hiver. Il est possible que quelques individus s'abritent en transit, voir gîte en hiver notamment dans les fissures ou autres anfractuosités mais l'état général est tel qu'à chaque tempête le bâtiment menace de s'effondrer, ce qui ne constitue pas de gîte pérenne pour les chiroptères.



Il est à noter la présence de nids d'Hirondelle rustique un peu partout dans la grange.

## 4 CONCLUSION

La recherche de gîte de chiroptères a permis de mettre en évidence la présence de guano au rez-de-chaussée de la maison principale, ainsi qu’au 1<sup>er</sup> étage. Deux individus ont été observés in situ, en léthargie, dans des anfractuosités. La quantité de guano retrouvé laisse penser à la possible présence d’une colonie estivale au 1<sup>er</sup> étage (comble), ainsi qu’à du transit au rez-de-chaussée et au premier étage (printemps / automne).

**La présence de chauves-souris dans les bâtiments en hiver est avérée.** Celles-ci devront être prises en compte lors de la réfection des bâtiments.

Tableau 2: Synthèse de la recherche de gîte (Carto-Echo 2026)

| N° | Bâtiment                    | Intérêt hivernage | Intérêt estivage | Commentaire                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----------------------------|-------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Extérieur maison principale | -                 | +                | Aucun individu ni trace de guano. Possibilité d'accueil en été derrière les volets.                                                                                                                                    |
| 2  | Extérieur grange            | --                | +/-              | Aucun individu ni trace de guano. Très peu favorable au gîte à n'importe quelle saison.                                                                                                                                |
| 3  | Rdc                         | +/-               | +                | Guano de petite taille présent au sol, dispersé. Possibilité d'accueil en transit, possible en été, de quelques individus.                                                                                             |
| 4  | 1 <sup>er</sup> étage       | +++               | ++               | Guano de petite taille retrouvé en grande quantité sur le plancher. Grand volume, mais soumis aux courants d'air. Possible colonie estivale. Nombreuses anfractuosités dont certaines occupées, gîte en hiver certain. |
| 5  | Comble                      | +/-               | +                | Aucun individu ni trace de guano. Grand volume favorable à l'estivage avec un accès facilité. Possibilité d'accueil faible en hiver en l'état.                                                                         |
| 6  | Grange                      | --                | --               | Aucun individu ni trace de guano. Maison en trop mauvais état mécanique, risque d'effondrement accru.                                                                                                                  |

