



FRANÇOIS 1^{er}
G R O U P E

PROJET DE RESTAURATION DU PAVILLON DES TAMARIS DE L'ANCIEN SANATORIUM

COMMUNE D'AINCOURT
DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE (95)

NOTE DE RÉPONSE À L'AVIS
DE LA MRAE



MARS 2022

Réponse à l'avis de la MRAe Ile-de-France n°MRAe APJIF-2022-015

PRÉAMBULE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune d'Aincourt pour rendre un avis sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt (Val-d'Oise), porté par le groupe François 1^{er}, et sur son étude d'impact¹ datée de septembre 2021. Le présent avis est émis dans le cadre de deux procédures de permis de construire : l'un pour la restauration du pavillon, l'autre pour la construction d'un gîte de substitution pour les chauves-souris.

Ce projet entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubriques 39b et 41a du tableau annexé à cet article). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région n° DRIEE-SDDTE-2020-099 du 16 juillet 2020.

Cette saisine étant conforme au paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 3 janvier 2022. Conformément au paragraphe II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

¹ Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps de l'avis de la MRAe renvoient à la pagination numérique de l'étude d'impact (cette pagination étant différente de la numérotation de pied de page)

Conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 12 janvier 2022. Sa réponse du 10 février 2022 est prise en compte dans le présent avis. La MRAe s'est réunie le 24 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth Marques, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis en date du 24/02/2022.

Il est rappelé que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

La présente note constitue la réponse de la société François 1er à l'avis rendu par la MRAe Ile de France sur le projet de restauration du pavillon des Tamaris de l'ancien sanatorium d'Aincourt (95).

Les remarques de la MRAe sont reprises en italique au sein du présent document.

RÉPONSES À L'AVIS DÉTAILLÉ DE LA MRAE

Concernant l'analyse de la prise en compte de l'environnement

Biodiversité

Plusieurs espèces protégées étant impactées, le projet a fait l'objet d'une demande de dérogation au statut de protection de ces espèces (p. 12). La MRAE précise que cette demande a été soumise au Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), qui a rendu son avis en décembre 2021 (cf. note de bas de page n°20). Cet avis est favorable, sous réserve de la prise en compte de certaines préconisations. Il conviendra que le maître d'ouvrage confirme la mise en œuvre des recommandations formulées par le CSRPN ou, le cas échéant, qu'il explique les adaptations prévues.

La MRAE recommande de joindre au dossier de consultation du public l'avis rendu par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel en décembre 2021 et les suites que le maître d'ouvrage a prévu de lui donner.

L'avis rendu par le CSRPN et la note de réponse à l'avis du CSRPN sont disponibles en annexes du présent document.

Remarque : l'échéance de réalisation du gîte de substitution précisée dans la note de réponse à l'avis du CSRPN (octobre-novembre 2022) a depuis été modifiée. Le gîte de substitution sera achevé au plus tard à la fin du printemps 2023.

L'étude d'impact détaille les mesures qui seront mises en place pour éviter, réduire (p. 198-211) et compenser (p. 213-219) les impacts sur les milieux naturels.

La MRAE recommande de présenter des garanties de pérennisation des mesures mises en place pour compenser les impacts du projet sur la biodiversité (création d'un gîte de substitution pour le petit Rhinolophe).

Les modalités de création du gîte de substitution pour le petit Rhinolophe et les garanties de pérennisation des mesures mises en place sont décrites au sein de l'étude d'impact écologique du bureau d'étude Écosphère, au chapitre 10.5.4 Création d'un gîte de substitution favorable aux rhinolophes (MC1) et 10.5.4.5 Entretien et gestion. Des extraits sont repris ci-après.

Concernant la mesure compensatoire MC1

Afin de multiplier les capacités d'accueil du site, la construction d'un gîte spécialement conçu pour les Rhinolophes et favorable à toutes les espèces de chauves-souris anthropophiles est proposée.

Localisé à une centaine de mètre au sud-ouest du bâtiment des Tamaris et en lisière de boisement, il répondra à chacune des exigences de l'espèce et pourra servir de gîte de substitution dans le cas où il se révélerait plus favorable que le gîte dans le vide-sanitaire.

Il sera à installer dès que possible afin que des individus commencent à le prospecter au plus tôt en fonction des autorisations et de l'avancée du projet. La construction du gîte a été inspirée par les travaux de l'association belge Natagora :

- <https://www.natagora.be/news/gite-et-couvert-sur-mesure-pour-les-chauves-souris>
- <https://www.youtube.com/watch?v=HhPijj-MWmE&t=162s>
- http://www.vivreici.be/videos/detail_un-gite-pour-chauves-souris-a-rochefort?videoid=1613030

Les nombreux échanges entre l'association, M. Didier SAMYN (architecte pour Natagora), Écosphère et l'agence ARCH-R ont contribué à son amélioration pour la situation d'Aincourt.

Trois pièces aux caractéristiques différentes offriront un espace chaud et stable pour la colonie de maternité, un espace plus tempéré pour les individus en transit et une cave fraîche et humide pour hiberner. Cette dernière sera presque intégralement enterrée afin de garantir sa stabilité thermique.

Les retours d'expérience communiqués par plusieurs experts chiroptérologues (Laurent Arthur, Sébastien ROUE) montrent un taux de colonisation rapide des nouveaux sites, principalement dû au caractère « curieux » du petit Rhinolophe (THE VINCENT WILDLIFE TRUST, 2008. The Lesser Horseshoe Bat Conservation Handbook). Des aménagements bien pensés permettent rapidement d'augmenter les effectifs.

Afin d'éviter les dérangements, il sera installé dans la clairière à l'ouest, non loin du bâtiment des Tamaris tout en restant isolé et non situé sur les cheminements prévisibles lors de la phase « usage » du bâtiment. Selon les retours d'expérience de ce genre de projet, l'aspect isolé du bâtiment augmente les risques de vandalisme en pleine forêt par exemple. La proximité du bâtiment et des routes de vol observées est un atout pour son appropriation par l'espèce. Son emplacement précis a également été déterminé par l'évitement des « Espaces boisés classés » et « Boisements protégés » identifiés dans le PLU, actuellement en cours de révision.

Le gîte sera situé à proximité de la microstation. Son fonctionnement silencieux ne sera pas dérangeant et les opérations de maintenance seront programmée hors période sensible soit en avril-mai ou en septembre-octobre. Elle ne sera pas équipée d'éclairages extérieurs.

NOTE DE RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE



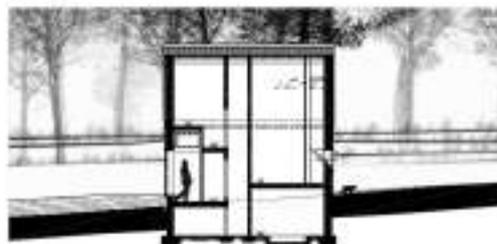
Plan masse de l'état projeté – Arch. R

Étude d'architecture – Projet de restauration du sanatorium Pavillon des Tamaris à Aïncoeur (G) pour le Groupe Français 2°

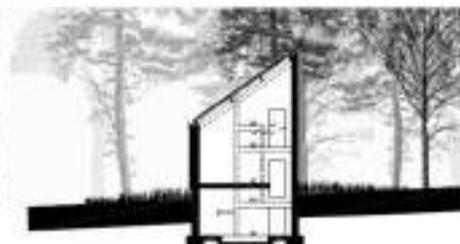
September 2022



ÉLEVÉ LONGITUDINAL 2
ÉCH. 1/200



COUPÉ LONGITUDINAL 2
ÉCH. 1/200



COUPÉ TRANSVERSAL 2
ÉCH. 1/200

SANATORIUM DE LA BUCAILLE		Arch. R	
ÉTUDE DE PROJET (P.V., C.A.D. ET CONSULTATION D'ARCHITECTES À CONSULTER)			
PERMIS DE CONSTRUCTION	DATE	APP. N°	PRO. N°
102 PLAN MASSÉ	TZ	YN	02.2 0

Plan en coupe de l'état projeté – Arch. R

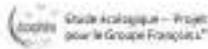
Étude d'architecture – Projet de restauration du sanatorium Pavillon des Tamaris à Aïncoeur (G) pour le Groupe Français 2°

September 2022



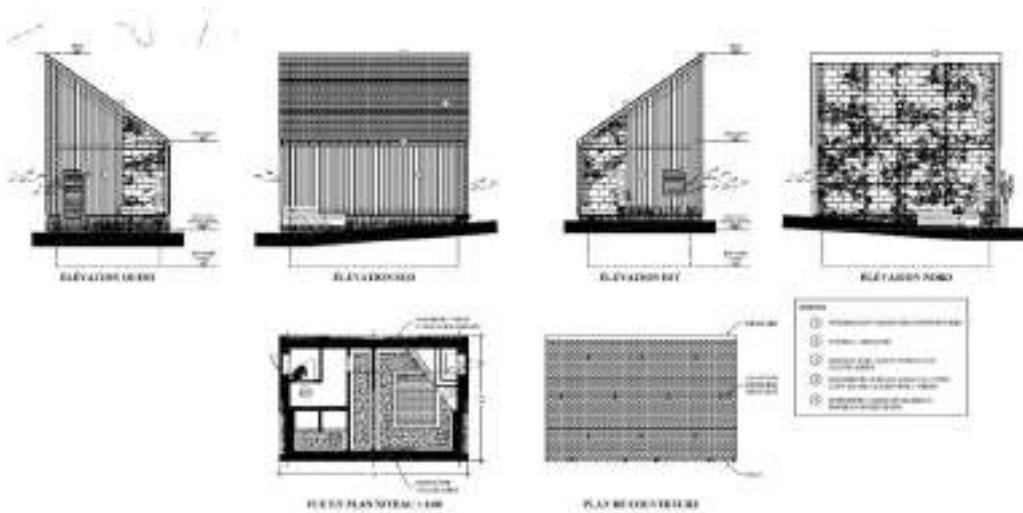
SANATORIUM DE LA BUCAILLE COMMUNE D'AINCOURT - VAL D'OISE CONSTRUCTION D'UN GITE À CHÈVRENE		Architecte Arch'it			
PERMIS DE CONSTRUIRE PC (SANATORIUM BUCAILLE)	COMMUNE TZ	DÉPARTEMENT TN	DÉPT 06	DATE DE DÉLIVRANCE 0	N° DE DÉLIVRANCE PC

Construction d'un gîte à chevrière - Insertion dans le site (1/10)



Etude Ecologique - Projet de réhabilitation du sanatorium Pavillon des Tanneurs à Aincourt (95)
 pour le Groupe François 1^{er}

Septembre 2022



SANATORIUM DE LA BUCAILLE COMMUNE D'AINCOURT - VAL D'OISE CONSTRUCTION D'UN GITE À CHÈVRENE		Architecte Arch'it			
PERMIS DE CONSTRUIRE PC (PLAN NIVEAU +1.00)	COMMUNE TZ	DÉPARTEMENT TN	DÉPT 05	DATE DE DÉLIVRANCE 0	N° DE DÉLIVRANCE PC

Construction d'un gîte à chevrière - Plan des façades et des toitures (1/10)



Etude Ecologique - Projet de réhabilitation du sanatorium Pavillon des Tanneurs à Aincourt (95)
 pour le Groupe François 1^{er}

Septembre 2022

NOTE DE RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE

Le site de l'ancien sanatorium d'Aincourt n'offre pas exactement la même configuration que le site de Behotte. L'opportunité d'y installer un gîte à rhinolophes peut donc être envisagée de manière différente.

Le site d'Aincourt, et l'implantation qu'il est envisagé de retenir, est, du point de vue paysager, moins dégagé : la construction est directement implantée dans le prolongement de l'espace boisé, à la limite d'une clairière isolée. En retenant une telle implantation, il n'existe aucune covisibilité entre le gîte et le pavillon Les Tamaris protégé au titre des Monuments Historiques.

Les dispositions suivantes ont été retenues :

- Intégrer l'ensemble des fonctions dans un même volume, aucun volume ne nécessitant d'être adossé ou en excroissance ;
- Assurer la mise en œuvre de surfaces offrant différents niveaux d'inertie, en alternant des maçonneries de blocs type agglo et monomur, revêtues d'un bardage bois ou d'un enduit – le développement d'une végétation grimpante serait favorisée ;
- Orienter la couverture au Sud afin qu'elle bénéficie le plus possible de l'ensoleillement, en retenant une construction à un pan ;
- Favoriser un taux élevé d'humidité de l'air.

Concernant l'entretien et la gestion de ce gîte de substitution

Le Parc Naturel Régional du Vexin français en partenariat avec l'association Azimut 230 ont donné leur accord de principe pour l'entretien, la gestion et le suivi du gîte de substitution (Annexe 6).

Le PNR ne pouvant posséder du foncier, plusieurs solutions sont envisageables afin de simplifier les démarches au long terme et garantir la pérennité du gîte de substitution dans le temps :

- François 1er envisage de céder symboliquement le surfacique accueillant le gîte de substitution à la mairie par exemple qui conviendra d'une convention de délégation de gestion du gîte avec le PNR du Vexin français avec servitude de passage ;
- Le gîte reste dans la copropriété et est gérée par le PNR par ce même système de convention de délégation de gestion ;
- Une ORE peut être définie entre la copropriété et le PNR.

Par ailleurs des mesures de suivi et d'accompagnement permettront de garantir la mise en place de cette mesure compensatoire MC1 :

- MA1 : Sensibilisation des propriétaires, locataires et services d'entretien du bâtiment

Également acteur de la préservation du Petit Rhinolophe dans l'ancien sanatorium, les usagers du bâtiment pourront être sensibilisés à la fragilité et la richesse de cette colonie. Le maintien de la tranquillité aux abords des gîtes et l'absence de fréquentation de l'entrée du gîte est primordiale. Une lettre d'info « Petit Rhinolophe » pourra être distribuée tous les deux ans avec la présentation de l'espèce, les résultats du suivi, des brèves, explications des mesures... Le bâtiment pourra être inscrit en tant que « Refuge pour les chauves-souris », opération portée par le Groupe Mammalogique Breton (GMB) et menée à l'échelle nationale par le SFEPM avec l'appui en région des associations locales ou des groupes chiroptères existants (ici Azimut 230).

Le Parc Naturel Régional en partenariat avec l'association Azimut 230 ont donné leur accord de principe pour l'animation de cette mesure.

- MA2 : Participation aux programmes de préservation des chiroptères sur le territoire du PNR du Vexin français

Le Parc Naturel Régional du Vexin français met en place des actions en faveur des chauves-souris sur son territoire comme la sécurisation de gîte d'hibernation de Petits rhinolophes au domaine de Villarceaux dont les travaux viennent d'être achevés. Afin de confirmer son implication dans la protection locale des chiroptères, François 1er s'engage auprès du Parc avec une enveloppe financière pour la mise en place de mesure en faveur des chauves-souris sur le territoire

- MS1 : Suivi de la population de rhinolophes dans les gîtes et des conditions thermiques du bâtiment des Tamaris

Trois passages annuels en mai, juin-juillet et août-septembre seront réalisés par un chiroptérologue dans le vide-sanitaire, dans le gîte de substitution et les sous-sols aménagés du Groupement hospitalier Intercommunal du Vexin. Ces passages permettront de suivre l'évolution de la colonie tant au niveau quantitatif que spatial. Ils seront réalisés par le Parc naturel régional du Vexin français en collaboration avec l'association Azimut 230. Des sondes thermiques et hygrométriques seront disposées dans les gîtes avec contrôle externe afin de mieux connaître les exigences de l'espèce et contrôler que les paramètres correspondent bien aux optimums de l'espèce.

En complément, il est proposé d'installer une caméra de vidéosurveillance dans les pièces principales de deux gîtes. Cette mesure est à envisager en partenariat avec le Parc naturel régional du Vexin français pour en pérenniser la gestion et le financement.

- MS2 : Suivi hivernal des gîtes

NOTE DE RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE

Un passage par hiver (en janvier) sera effectué dans le bâtiment des Tamaris et celui du gîte de substitution. Ces suivis seront réalisés par le Parc naturel régional du Vexin français en collaboration avec l'association Azimut 230.

L'étude d'impact indique que les mesures d'évitement et de réduction mises en place, ainsi que, au titre des mesures de compensation, la création du gîte de substitution, sont de nature à pérenniser la colonie de petit rhinolophe. Elle conclut (p. 43) que le projet ne sera pas de nature à engendrer une incidence significative sur la cohérence du réseau Natura 2000 et sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire. La MRAe note toutefois que les conditions de réussite des mesures compensatoires ne sont pas suffisamment détaillées dans l'étude d'impact. Notamment, les situations présentées aboutissent toujours à un « déplacement naturel » total ou partiel de la colonie vers le gîte de substitution.

La MRAe recommande de mieux présenter les conditions de réussite de l'opération de compensation par une description plus précise des scénarios envisagés en cas d'échec du « déplacement naturel » de la colonie de petit rhinolophe.

Comme décrit précédemment, un suivi en phase chantier sera réalisé en collaboration avec un chiroptérologue indépendant, Quentin Rouy (Coordinateur IdF du groupe chiroptères de la Société Française d'Etude et de Protection des Mammifères). L'ensemble des parties prenantes veillera à ce que cette opération soit une réussite et apporte toutes les garanties scientifiques et techniques.

Déplacements

L'étude d'impact précise que dans le cadre de la révision du PLU d'Aincourt, le trafic induit par les deux projets envisagés de restauration de l'ancien sanatorium (c'est-à-dire les pavillons des Tamaris et des Peupliers) a été estimé à 150 véhicules le matin et le soir. Selon l'étude d'impact, cela représente 50 véhicules par heure, soit « une augmentation limitée de la circulation » (p. 168).

Afin de limiter les déplacements routiers et leurs effets sur la qualité de l'air, l'étude d'impact indique la mise en place de bornes de recharge pour les voitures électriques sur les parkings et d'une application pour encourager le covoiturage entre les futurs résidents du pavillon (p. 196). Elle rappelle également les mesures prévues pour la commune pour faciliter et sécuriser les déplacements à l'intérieur du village, notamment la création d'une liaison douce pour les piétons et les cyclistes reliant le site de la Bucaille au centre-bourg (p. 169). Aucune échéance n'est toutefois précisée pour la réalisation de cet aménagement, l'étude d'impact n'indique pas s'il sera opérationnel à la livraison des nouveaux logements.

Par ailleurs, la MRAe relève que le nombre de places de stationnement prévues par le projet (soit 123 places) est supérieur à ce qu'autorise le règlement du PLU, qui serait de 104 places. La MRAe relève qu'un nombre de places de stationnement trop important ne contribue pas à la diminution de l'usage de la voiture. Il convient donc de rectifier cette erreur ou de justifier cet écart. Elle note par ailleurs qu'un local vélos est prévu dans le plan du rez-de-jardin, mais l'étude d'impact indique simplement que cet espace sera « clos, couvert, éclairé et sécurisé » (p.136), sans que le nombre de vélos concernés ne soit précisé.

La MRAe recommande de :

- préciser l'échéance de réalisation de l'aménagement cyclable et piéton reliant le site de la Bucaille au centre du village et si cet aménagement sera opérationnel à la livraison des nouveaux logements ;**
- préciser le nombre de places de stationnement prévues pour les vélos et justifier le nombre de places de stationnement automobile.**

La mairie d'Aincourt a été contactée à ce sujet le 31/03/2022. Le projet de liaison douce entre le site de la Bucaille et le centre du village est en cours de réflexion. Cet aménagement n'est pas programmé pour l'année 2022 et sera développé ultérieurement.

Les caractéristiques des locaux vélo et poussettes et des places de stationnement au sein du pavillon des Tamaris sont les suivantes :

Local vélo :

Un local vélo d'une surface de 56 m², conformément aux surfaces minimales imposées par le règlement du PLU, sera aménagé dans le volume de l'ancienne chaufferie, et sera accessible depuis l'extérieur.

NOTE DE RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE

Local poussettes :

Un local poussettes d'une surface de 32 m² sera aménagé en rez-de-jardin. Celui-ci sera accessible à couvert, depuis le Hall 3 du bâtiment B.

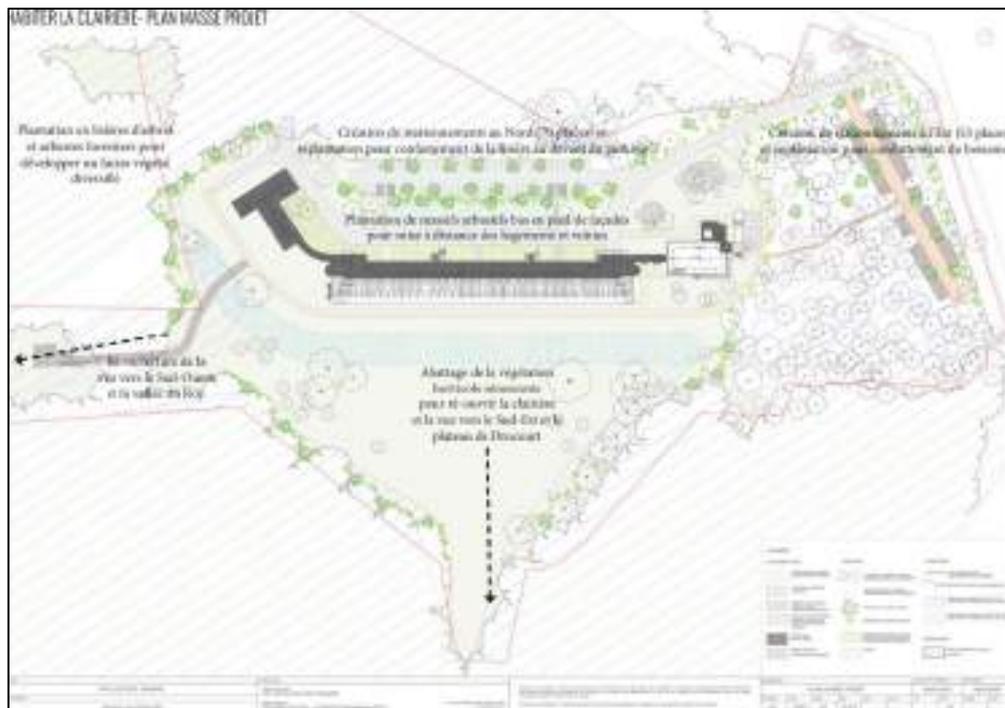
Stationnement véhicules :

Le projet comporte 123 places au total réparties en deux zones.

La parking de la Lisière Nord est la zone principale de stationnement et se développe parallèlement au bâtiment, au-delà de la voie circulaire en pied de bâtiment, sur une zone dégagée à la lisière de l'Espace Boisé Classé.

Elle comporte 70 emplacements individuels. Cette zone se développe dans l'esprit rationaliste du bâtiment, avec deux surfaces de stationnement qui se déploient de part et d'autre d'une voie principale. Des cheminements piétons, à l'équerre, viennent assurer les liaisons indispensables avec le bâtiment.

La seconde zone de stationnement se développe à l'Est du bâtiment, quasiment en limite séparative, parallèlement à la rue de la Bucaille, dans une zone au boisement épars. Cette zone comporte 53 places de stationnement et elle est traitée de manière forestière, en tenant compte des spécimens d'arbres en place. Elle est reliée aux bâtiments par un sentier qui, par une fourche, s'oriente d'une part vers l'entrée du bâtiment A, et d'autre part vers la façade Nord du pavillon et l'entrée principale du bâtiment B après avoir contourné le bâtiment A.



Plan masse du projet – Source : PALUDES

Le projet de restauration du pavillon des Tamaris fait l'objet d'un permis de construire et est compatible avec le PLU d'Aincourt en vigueur.

Rappelons que le règlement précise, pour la zone AU, « Il est créé :

- 1 place de stationnement par logement de type T1,
- 1,5 place de stationnement par logement de type T2,
- 2 places de stationnement par logement de type T3 et plus.

Il est créé au moins 0,4 place de stationnement par unité d'hébergement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou de logements collectifs, un minimum supplémentaire de 5 % du nombre total de places exigibles sur le terrain doit être créé pour les visiteurs et accessible en permanence. »

Ces règles sont justifiées pour permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

La MRAe recommande à la commune d'examiner, en lien avec les autres collectivités et gestionnaires compétents, la possibilité d'augmenter la fréquence des bus et de mettre en place des systèmes de transport alternatifs à l'échelle de l'ensemble du secteur concerné par le projet.

La mairie d'Aincourt a été contactée à ce sujet le 31/03/2022. La mairie rappelle que le site de la Bucaille est actuellement desservi par le service de transport scolaire et par deux lignes du réseau de BusVal d'Oise.

Ajoutons qu'afin de faciliter et d'encourager le covoiturage, la société François 1^{er} a financé la création d'une application, permettant de connecter les résidents du Pavillon et d'organiser facilement des covoiturages pour leur déplacements, notamment professionnels.

ANNEXES

- Avis sur la demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement du CSRPN de la région d'Ile-de-France
- Mémoire en réponse à la demande de précisions sur le volet faune/flore de l'étude d'impact par le bureau d'étude Ecosphère

CONSEIL SCIENTIFIQUE RÉGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Séance du 25 novembre 2021

Projet de restauration du
sanatorium pavillon des Tamaris à Aincourt (Val-d'Oise)

Avis sur la demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du code de l'environnement

Le projet consiste en la réhabilitation en logements du Pavillon des Tamaris à Aincourt. Ce Sanatorium des années 1930, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, est dans un état de dégradation avancé. Le projet nécessite de très d'importants travaux sur le bâtiment principal et des aménagements « légers » à ses abords.

En 2019, suite à une information de l'association AZIMUT230, les agents du PNR du Vexin Français et de la DRIEE ont découvert dans le vide sanitaire du bâtiment une colonie de reproduction de Petits Rhinolophes. Cette colonie s'avère être, en effectif, la seconde plus importante colonie de reproduction d'Ile-de-France avec 30 % de la population régionale de cette espèce protégée et considérée « en danger » (EN) sur la liste rouge des espèces menacées en Ile-de-France.

Au regard de l'enjeu, des dispositions spécifiques sont proposées pour assurer la préservation de cette colonie de reproduction.

*La demande de dérogation porte sur 2 espèces de Chauves-souris le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) et le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)*

Le CSRPN, ayant entendu le pétitionnaire de la demande accompagné du Bureau d'Études chargé de l'étude d'impact :

- Constatant l'intérêt historique et patrimonial du Pavillon dit « des Tamaris » partie de l'ancien sanatorium, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- Prenant acte de la situation de péril dans laquelle se trouve ce bâtiment ;
- Reconnaisant l'intérêt de l'opération de réhabilitation de ce bâtiment qui s'inscrit, de surcroît, dans l'ambition d'une artificialisation nette nulle (ZAN) ;
- Relevant que les inventaires réalisés pour l'étude d'impact n'ont pas mentionné la présence de reptiles alors que des prospections naturalistes ont permis de noter la présence du Lézard des murailles ;

- Alertant sur le caractère exceptionnel de la colonie de reproduction de Petits Rhinolophe qui représente environ 30% des effectifs connus de l'espèce en Île-de-France, qui constitue le principal enjeu écologique sur le site ;
- Constatant l'occurrence d'activités perturbantes susceptibles de nuire à la colonie de Petits Rhinolophes installée dans le vide sanitaire du bâtiment ;
- Considérant que les questions de connectivités pour les Petits Rhinolophes, éclairage inclus, présentent un enjeu très fort et indissociable de l'aménagement du gîte actuel constitué par le vide sanitaire et du futur gîte de substitution, le CSRPN alerte :
 - sur la nécessité absolue d'assurer une continuité fonctionnelle entre la colonie actuelle et le domaine vital des animaux ;
 - sur la nécessité de préciser le phasage et le programme précis des travaux les plus susceptibles d'impacter la connectivité (abattage d'arbres/plantation/éclairage) ;
- Reconnaisant le caractère innovant des démarches mises en œuvre par le pétitionnaire pour garantir la préservation des Petits Rhinolophes à long terme et, notamment, la construction d'un gîte de substitution à proximité immédiate du bâtiment réhabilité.

Avis du CSRPN d'Île-de-France

Émet un avis favorable sur cette demande sous réserve de la prise en compte des préconisations suivantes :

- Dans un premier temps, il est demandé de préserver les végétations bordant le bâtiment C et le couloir B-C qui constitue un corridor écologique fonctionnel à l'entrée/sortie du gîte occupé actuellement par la colonie tant que les autres aménagements (gîte de substitution, tunnel, faux-plafond...) ne sont pas finalisés.

- Parallèlement, il est demandé d'implanter la structure permettant de créer une liaison entre la sortie de l'aménagement en faux-plafond, au plus près du bâtiment, jusqu'à la lisière arborée la plus proche au sud-ouest dès l'hiver 2022-2023 afin que cette continuité soit fonctionnelle lorsque la sortie par le bâtiment C sera obstruée au bénéfice de celle du bâtiment B le 15 mai 2023. Cet aménagement doit prévoir l'implantation de végétaux suffisamment âgés et denses pour garantir un écran efficace vis-à-vis de la lumière et des prédateurs. Au besoin, cet aménagement pourra intégrer quelques panneaux bois, en retrait des végétaux plantés, pour améliorer son efficacité sur les premières années de croissance des végétaux. Il est demandé au pétitionnaire de préciser son implantation, l'âge des sujets, leur quantité, leur densité et les essences retenues.

- Les dimensions du tunnel souterrain actuellement de 50cm x 50cm doivent être porté à 1m

x 1m. Ce tunnel devra être réalisé concomitamment à la construction du gîte de substitution, c'est-à-dire dès 2022. Cette période correspond d'ailleurs au planning de travaux pour la STEP (printemps été 2022). Néanmoins, les travaux sur le bâtiment des Tamaris pour raccorder cette continuité souterraine avec les zones 1 et 2 du bâtiment devront tout de même être réalisés à l'hiver 2022-2023).

- Le phasage des travaux de création des faux-plafond assurant la continuité entre les zones 1 et 2 et la sortie au nord-ouest doit être clarifié et le cas échéant adapté : en effet, le dossier indique l'appropriation des passages par les faux-plafond dès le 15 mai 2023 (p128) ce qui n'est pas compatible avec la programmation actuelle des faux-plafonds à l'hiver 2023-2024 pour les zones 1 et 2 et à l'hiver 2024-2025 pour le couloir donnant accès aux zones 1 et 2 (p123 et p125).

- Le plan d'éclairage précis du bâtiment et de ses abords devra être soumis à l'administration et au CSRPN avant réalisation car il n'est pas, en l'état, suffisamment précis et abouti pour garantir l'absence d'impacts sur les Petits Rhinolophes qui est une espèce notoirement lucifuge.

- La construction du gîte de substitution devra être achevée avant que les travaux de réhabilitation du bâtiment ne soient entamés ; il est demandé qu'un périmètre grillagé soit provisoirement installé autour du gîte de substitution, pour limiter tout dérangement pendant la phase de chantier de cet édifice. Ce périmètre grillagé devra être suffisamment en recul pour ne pas constituer une gêne pour les chiroptères.

- L'ensemble des travaux devront être suivis pendant toute leur durée par un ingénieur écologue spécialiste des chiroptères. Ce suivi devra déterminer si des modifications aux travaux prévus pour assurer la pérennité de la colonie de Petits Rhinolophes sont nécessaires. Par ailleurs, un suivi à long terme devra être assuré pour vérifier l'efficacité des mesures mises en œuvre. Un compte-rendu annuel de ces opérations de suivi devra être transmis à l'administration et dont les résultats seront communiqués au CSRPN.

AVIS : Favorable <input type="checkbox"/>	Favorable sous conditions <input checked="" type="checkbox"/>	Défavorable <input type="checkbox"/>
---	---	--------------------------------------

Fait à Paris, le 23 décembre 2021

Le Président du Conseil scientifique régional
du patrimoine naturel d'Île-de-France
David LALOI

Signé

Projet de restauration du sanatorium Pavillon des Tamaris à Aincourt (95)

*Mémoire en réponse à la demande de précisions sur
le volet faune/flore de l'étude d'impact*

Siège social :

3 bis rue des Remises
F-94100
Saint-Maur-des-Fossés

Tél. 33(0)1 45 11 24 30
Fax. 33(0)1 45 11 24 37

www.ecosphere.fr

ecosphere@ecosphere.fr



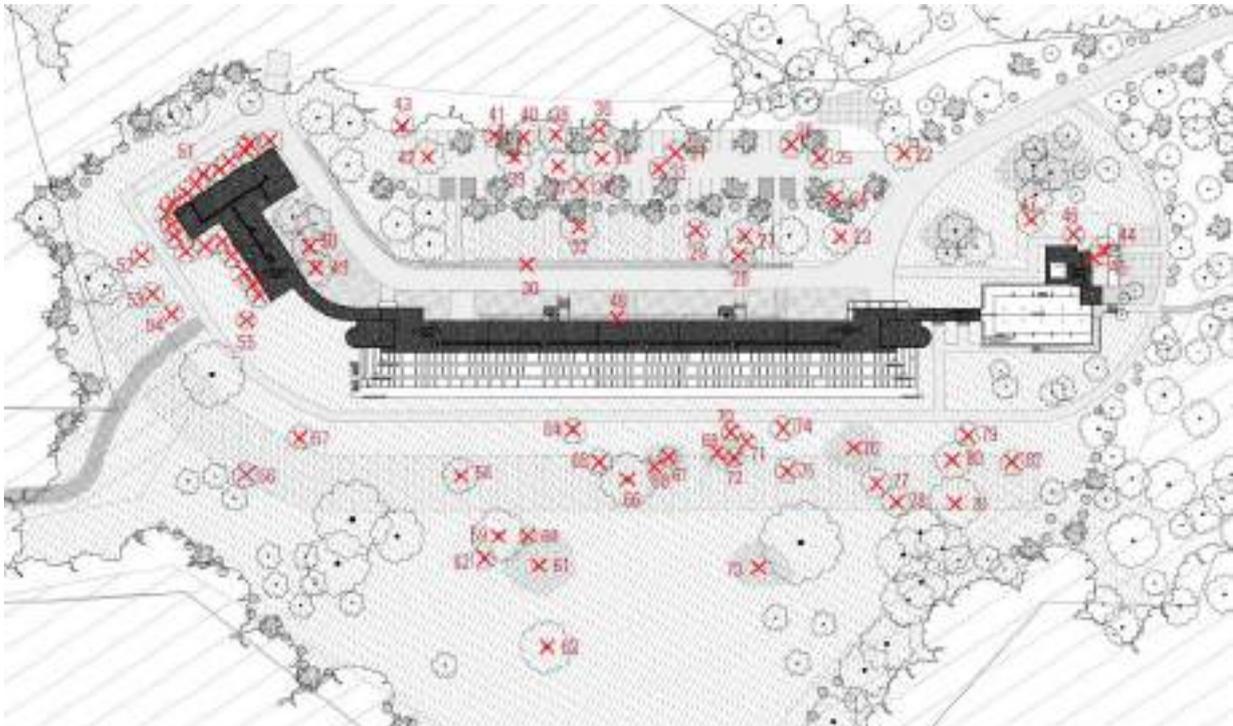
Ce mémoire vient en réponse aux remarques formulées par le CSRPN dans son avis rendu le 23 décembre 2021 à propos de la demande d'autorisation environnementale concernant le projet de restauration du sanatorium Pavillon des Tamaris à Aincourt.

Janvier 2022

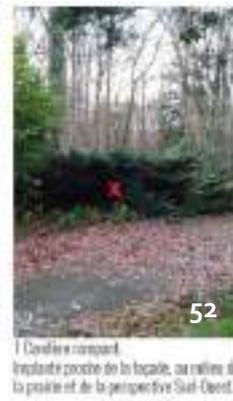
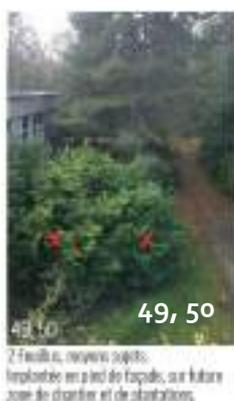
Le présent mémoire répond uniquement aux remarques et interrogations soulevées par le CSRPN qui nécessitent un éclaircissement ou une réponse de la part du maître d'ouvrage.

- Avis CSRPN : « Dans un premier temps, il est demandé de préserver les végétations bordant le bâtiment C et le couloir B-C qui constitue un corridor écologique fonctionnel à l'entrée/sortie du gîte occupé actuellement par la colonie tant que les autres aménagements (gîte de substitution, tunnel, faux-plafond...) ne sont pas finalisés ».

Réponse : François 1^{er} s'engage à respecter cette préconisation. Les végétations bordant le bâtiment C et le couloir B-C seront maintenues jusqu'au dernier hiver des travaux. Il s'agit donc des végétations numérotées 49, 50 et 51. Les arbres 52, 53 et 54 seront également maintenus jusqu'au dernier hiver des travaux. Le numéro 55 est un arbre mort tombé au sol. La lisière ne sera pas impactée par les travaux.



Plan des arbres et arbustes à abattre en rouge (75 arbres et 3 massifs arbustifs) – Groupe François 1^{er}



- Avis CSRPN : « Parallèlement, il est demandé d’implanter la structure permettant de créer une liaison entre la sortie de l’aménagement en faux-plafond, au plus près du bâtiment, jusqu’à la lisière arborée la plus proche au sud-ouest dès l’hiver 2022-2023 afin que cette continuité soit fonctionnelle lorsque la sortie par le bâtiment C sera obstruée au bénéfice de celle du bâtiment B le 15 mai 2023. Cet aménagement doit prévoir l’implantation de végétaux suffisamment âgés et denses pour garantir un écran efficace vis-à-vis de la lumière et des prédateurs. Au besoin, cet aménagement pourra intégrer quelques panneaux bois, en retrait des végétaux plantés, pour améliorer son efficacité sur les premières années de croissance des végétaux. Il est demandé au pétitionnaire de préciser son implantation, l’âge des sujets, leur quantité, leur densité et les essences retenues ».

Réponse : François 1er s’engage à respecter cette préconisation. La continuité végétalisée, reliant la sortie du faux-plafond à la lisière la plus prochaine à l’ouest, sera implantée au premier automne-hiver des travaux. Les sujets proches du bâtiment seront plantés au plus près de la façade pour éviter les effets de « vide ».

38 arbres et 73 arbustes seront plantés avec une densité très élevée d’un arbre pour 2 arbustes espacés de 1 à 2 m environ.

Leur taille sera entre 80 et 180 cm de hauteur en partie basse pour les arbustes et entre 2 et 3,5 m de hauteur pour les arbres. Ils feront l’objet d’un soin et entretien régulier pour garantir leur développement optimal et leur durée de vie. Les sujets présentant des « faiblesses » (maladie, mort, développement trop lent par rapport à une croissance « classique » de cette essence, inefficacité à occulter suffisamment la lumière en période de végétation selon sa situation dans la continuité à maturité...) seront remplacés par d’autres sujets ou d’autres essences.

Les essences choisies sont majoritairement indigènes. Certaines essences horticoles ont été choisies pour leur polyvalence en termes de croissance, de persistance, d’esthétisme et de densité foliaire.

Arbustes		Arbres	
Essence	Persistance/Taille à maturité* (sans taille)	Essence	Persistance/Taille à maturité (sans taille)
Danae racemosa – Laurier d’Alexandrie	Oui / 0,5 à 1 m	<i>Taxus baccata</i> - If	Oui / 15 m
Daphne laureola – Daphné lauréole	Oui / 0,4 à 1,5 m	<i>Carpinus betulus</i> – Charme commun	Non / 10 à 25 m
Eleaagnus umbellata – Chalef d’automne	Non / 3 à 4 m	<i>Acer campestre</i> – Erable champêtre	Non / 8 m
Hedera helix arborescens – Lierre de Perse	Oui / 1 à 1,5 m	<i>Castanea sativa</i> - Châtaignier	Non / 20 à 30 m
Ruscus aculeatus – Fragon petit-houx	Oui / 1 m	<i>Fagus sylvatica</i> – Hêtre commun	Semi-persistant / 20 m
Lonicera periclymenum, xylosteum – Chèvrefeuille des bois, des haies	Non / 1 à 3 m et plus	<i>Prunus cerasus</i> – Cerisier aigre	Non / 8 m
Mespilus germanica – Néflier commun	Non / 4 à 6 m	<i>Quercus petraea, robur</i> – Chêne rouvre, pédonculé	Non / 25 à 30 m
Osmanthus heterophyllus – Osmanthe à feuilles variables	Oui / 5 m	<i>Sorbus aucuparia</i> – Sorbier des oiseleurs	Non / 8 à 15 m
Rhamnus alaternus – Nerprun alaterne	Oui / 4 à 5 m	<i>Sorbus torminalis</i> – Alisier des bois	Non / 15 à 25 m
Viburnum lantana – Viorne cotonneuse	Non / 3 m	<i>Sorbus aria</i> – Alisier blanc	Non / 5 à 15 m
Amelanchier canadensis, ovalis – Amélanchier du Canada, à feuilles rondes	Non / 5 à 6 m, 3 m	<i>Tilia cordata</i> – Tilleul à petites feuilles	Non / 15 m

Arbustes		Arbres	
Essence	Persistance/Taille à maturité* (sans taille)	Essence	Persistance/Taille à maturité (sans taille)
<i>Crataegus laevigata</i> , monogyna – Aubépine lisse, à un style	Non / 2 à 3 m		
<i>Ilex aquifolium</i> - Houx commun	Oui / 5 m		
<i>Buxus sempervirens</i> – Buis commun	Oui / 5 m		
<i>Ligustrum vulgare</i> -Troène commun	Oui / 2,5 m		
<i>Juniperus communis</i> - Genévrier commun	Oui / 4 à 10 m		
<i>Colutea arborescens</i> - Bagueaudier	Non / 2 m		
<i>Rhamnus frangula</i> - Bourdaïne	Non / 4 m		
<i>Cornus mas</i> – Cornouiller mâle	Non / 5 m		
<i>Sambucus nigra</i> – Sureau noir	Non / 4 à 8 m		
<i>Euonymus europaeus</i> – Fusain d'Europe	Non / 3 m		
<i>Euphorbia amygdaloides</i> – Euphorbe des bois	Oui / 60 cm		
<i>Corylus avellana</i> – Noisetier commun	Non / 5 m		

Maquillage photographique
Baies

Chamaelirium luteum
Dymalier à feuilles de buis

Elaeagnus alaternifolia
Sureau alaternifolia

Viburnum lantana
Viburnum lantana

*Les hauteurs renseignées à titre indicatif sont dépendantes des conditions environnementales et de la taille d'entretien.



Aulus carpaticus
Baies d'aulx



Carypha brachy
Clairin



Cistocyste
Clairin



Papaver rhoeas
Fleur



Fraxinus excelsior
Fleur



Quercus petraea
Clairin



Quercus robur
Clairin



Sorbus aucuparia
Baies des sorbus



Harkas borealis
Baies



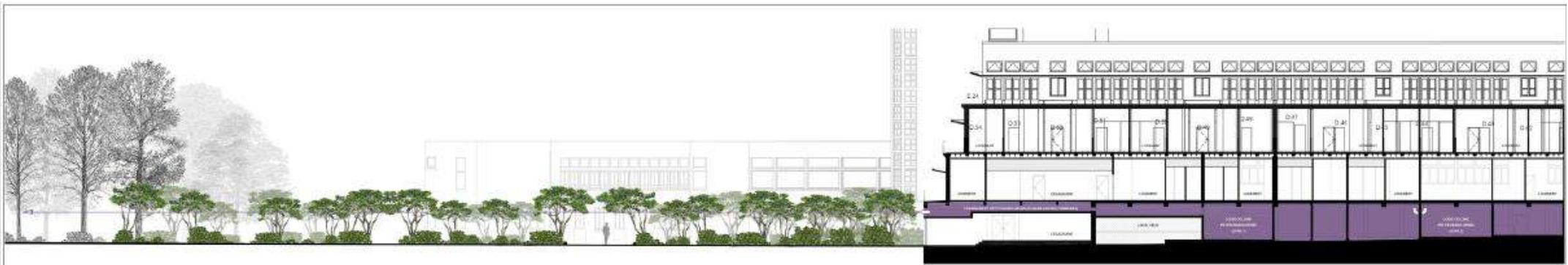
Tili cordata
Baies



La littérature indique que « les Petits rhinolophes commencent à utiliser une continuité, lorsque les niveaux de lumière sont tombés à 21,0 lux. La hauteur à laquelle ils volent reste inférieure à 1 m jusqu'à ce que les niveaux de lumière soient tombés à environ 4,0 lux. Après ce point, les chauves-souris volent légèrement plus haut jusqu'à 1,5 m jusqu'à ce que les niveaux de lumière atteignent environ 1,05 lux. À des niveaux de lumière inférieurs à 1 lux, les chauves-souris sont enregistrées volant jusqu'à 4 m au-dessus du sol. » (THE VINCENT WILDLIFE TRUST. 2008. The Lesser Horseshoe Bat Conservation Handbook).

L'efficacité de la continuité à occulter la lumière du bâtiment sera donc testée par un chiroptérologue durant les 5 premières années après sa création puis à chaque passage de suivi des mesures (soit 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2031, 2034, 2039, 2044, 2049 et 2053).

Au besoin, la continuité végétalisée pourra intégrer quelques panneaux de bois, en retrait des plantations côté bâtiment, pour assurer « ponctuellement » son efficacité d'occultation et ce jusqu'à validation par un chiroptérologue. Une casquette pourra y être ajoutée selon l'incidence de l'éclairage des étages sur l'aménagement (notamment au niveau de la sortie de gîte).



Projet	TMRS - BATIMENT DES TAMARIS	Intervenants	Maître d'ouvrage Groupe François 1er Maître d'œuvre PALUIDES STUDIO - D ROGER Paysagistes DPLG	18 rue du Moulin Vert, 75014 Paris - France télé : contact@rloger.fr	Description	Date 1 ^{er} affichage		Date info						
	Localisation					Ancien Sanatorium de la Bucaille, Aincourt, Val d'Oise (95)	COUPE LONGITUDINALE - CORRIDOR PETITS RHINOLOPHES	15/01/21	15/01/21					
Description					Emetteur	Code	Phase	Type	Zone	Local	Lot	Folio	Echelle	Index
					PAL	TMRS	PC	COUPE	-	-	-	A4	-	-

Étude de conception. Toutes les dimensions et indications sont données à titre indicatif. L'entreprise titulaire doit vérifier l'exactitude des données, des dimensions sur site et se charger de la coordination avec les autres intervenants avant la construction du projet. Document confidentiel. Propriété exclusive de PALUIDES paysagistes. Divulgation et reproduction strictement interdites.



Projet TMRS - BATIMENT DES TAMARIS	Interessés Maître d'ouvrage Groupe Français Ter Maître d'œuvre PALUDES STUDIO - D ROGER Paysagistes UPLG	70 rue de Meville Vert, 75014 Paris - France Email: contact@drager.fr	Désignation COUPE TRANSVERSALE - CORRIDOR PETITS RHINOLOPHES Date 1 ^{er} diffusion: 15/01/21 Date Index: 15/01/21																				
Localisation Ancien Sanatorium de la Bouaillie, Aincourt, Val d'Oise (95)	Dessein de conception: Toutes les dimensions et indications sont données à titre indicatif. L'entreprise mandataire doit vérifier l'ensemble des détails, des dimensions sur site et en charge de la coordination avec les autres entreprises avant la construction de projet. Document confidentiel. Propriété exclusive de PALUDES paysagistes. Délivrance et reproduction strictement interdites.		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Échelle</th> <th>Code</th> <th>Phase</th> <th>Type</th> <th>Zone</th> <th>Local</th> <th>Lot</th> <th>Folio</th> <th>Échelle</th> <th>Index</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PAL</td> <td>TMRS</td> <td>PC</td> <td>COUPE</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>A4</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Échelle	Code	Phase	Type	Zone	Local	Lot	Folio	Échelle	Index	PAL	TMRS	PC	COUPE	-	-	-	A4	-	-
Échelle	Code	Phase	Type	Zone	Local	Lot	Folio	Échelle	Index														
PAL	TMRS	PC	COUPE	-	-	-	A4	-	-														

- **Avis CSRPN : « Les dimensions du tunnel souterrain actuellement de 50cm x 50cm doivent être porté à 1m x 1m. Ce tunnel devra être réalisé concomitamment à la construction du gîte de substitution, c'est-à-dire dès 2022. Cette période correspond d'ailleurs au planning de travaux pour la STEP (printemps été 2022). Néanmoins, les travaux sur le bâtiment des Tamaris pour raccorder cette continuité souterraine avec les zones 1 et 2 du bâtiment devront tout de même être réalisés à l'hiver 2022-2023 ».**

Réponse : François 1er s'engage à respecter cette préconisation.

- **Avis CSRPN : « Le phasage des travaux de création des faux-plafond assurant la continuité entre les zones 1 et 2 et la sortie au nord-ouest doit être clarifié et le cas échéant adapté : en effet, le dossier indique l'appropriation des passages par les faux-plafond dès le 15 mai 2023 (p128) ce qui n'est pas compatible avec la programmation actuelle des faux-plafonds à l'hiver 2023- 2024 pour les zones 1 et 2 et à l'hiver 2024-2025 pour le couloir donnant accès aux zones 1 et 2 (p123 et p125) ».**

Réponse : Le phasage « Fermeture discrète et progressive, sous le contrôle d'un chiroptérologue, des accès vers le nord-ouest à partir du 15 mai 2023 » ne concerne pas les faux-plafonds mais l'ensemble du couloir. Il a été choisi de ne réaliser les travaux de faux-plafonds sur ce secteur que dans un deuxième temps, soit à l'hiver 2023-2024 afin d'étaler les modifications fondamentales de déplacement des Petits rhinolophes. Les individus auront donc de juin à novembre 2023 pour s'approprier les continuités végétales et souterraines en passant par l'ensemble du couloir. Ils auront ensuite d'avril à fin-mai 2024 pour s'approprier les faux-plafonds vers la continuité végétalisée jusqu'à la fermeture discrète et progressive entre le gîte en zone 1 et le couloir ouest début juin 2024 sous réserve de la constatation de la fonctionnalité des faux-plafonds par un chiroptérologue. Le cas contraire impliquerait un décalage temporel de la fermeture.

Les travaux des appartements en rez-de-jardin et des parties communes à l'ouest du gîte en zone 1 pourront être réalisés entre décembre 2023 et mars 2024 s'ils ne modifient pas les volumes intérieurs (sous réserve de validation par un chiroptérologue). Ils pourront être poursuivis entre décembre 2024 et mars 2025.

La pose de la cloison de séparation entre le gîte en zone 1 et 2 sera en revanche effective dès l'hiver 2022-2023.

Les travaux intérieurs des gîtes en zone 1 et 2 seront également réalisés durant l'hiver 2022-2023.

- **Avis CSRPN : « Le plan d'éclairage précis du bâtiment et de ses abords devra être soumis à l'administration et au CSRPN avant réalisation car il n'est pas, en l'état, suffisamment précis et abouti pour garantir l'absence d'impacts sur les Petits Rhinolophes qui est une espèce notoirement lucifuge ».**

Réponse : François 1er s'engage à respecter cette préconisation.

- **Avis CSRPN : « La construction du gîte de substitution devra être achevée avant que les travaux de réhabilitation du bâtiment ne soient entamés ; il est demandé qu'un périmètre grillagé soit provisoirement installé autour du gîte de substitution, pour limiter tout dérangement pendant la phase de chantier de cet édifice. Ce périmètre grillagé devra être suffisamment en recul pour ne pas constituer une gêne pour les chiroptères ».**

Réponse : François 1er s'engage à respecter cette préconisation. Le gîte de substitution sera achevé dès octobre-novembre 2022. Des panneaux de bois ou des clôtures mobiles pleines en bardage tôles d'une hauteur d'environ 2 m seront installées provisoirement à 2 m de distance de la façade sud (sans sortie de gîte de substitution) et à 4 m des autres façades ouest, est et nord.

Des affiches informatives seront mises en place sur les panneaux pour expliquer la présence de ce dispositif. Des « fenêtres » pourront être créées dans les panneaux pour permettre aux éventuels « curieux » de voir le gîte de substitution sans dégrader le matériel de protection.

- **Avis CSRPN : « L'ensemble des travaux devront être suivis pendant toute leur durée par un ingénieur écologue spécialiste des chiroptères. Ce suivi devra déterminer si des modifications aux travaux prévus pour assurer la pérennité de la colonie de Petits Rhinolophes sont nécessaires. Par ailleurs, un suivi à long terme devra être assuré pour vérifier l'efficacité des mesures mises en œuvre. Un compte-rendu annuel de ces opérations de suivi devra être transmis à l'administration et dont les résultats seront communiqués au CSRPN ».**

Réponse : François 1er s'engage à respecter cette préconisation. Ecosphere associé à Quentin ROUY (Alcathoé, Azimut 230) a été chargé d'accompagner François 1^{er} dans le suivi des travaux. Le Parc Naturel Régional du Vexin français sera informé des résultats du suivi et coordonnera les suivis en phase « usage ». Un compte-rendu trimestriel sera communiqué au CSRPN en complément de notes d'information ponctuelles. Le compte-rendu annuel du suivi en phase « usage » sera fourni en janvier-février de chaque début d'année jusqu'en 2052.

Fait à Paris

Le 21/01/2022

Benjamin PLESSIER
Responsable du programme
François 1^{er} Développement

