



RD972 SAINT-LÔ–COUTANCES

Déconstruction, conservation et adaptation des bâtiments

MÉMOIRE PRINCIPAL EN RÉPONSE

Réponse au courrier de la DREAL Normandie du 22 juillet 2026

Destinataire	DREAL Normandie
Courrier de référence	n° 153-2026-SELB-BARIE-AH du 22 juillet 2026
Maître d'ouvrage	Département de la Manche — Direction des routes
Périmètre	38 bâtiments : 31 déconstructions et 7 conservations ou adaptations sur 5 sites
Statut	Version substitutive après échange avec la DREAL ; référentiel Rainette V1.4 intégré
Date	30 septembre 2026

Réponse du Département en vue de la poursuite de l'instruction de la demande de dérogation relative aux espèces protégées

SOMMAIRE

1. Objet de la réponse et périmètre
2. Matrice de réponse au courrier de la DREAL
3. Périmètre bâtementaire et décision du maître d'ouvrage
4. Conditions juridiques de la dérogation
5. État initial et hypothèse conservatoire de présence
6. Emprises, habitats périphériques et évitement
7. Encadrement des travaux
8. Bâtiments conservés ou adaptés
9. Mesures compensatoires et suivi
10. Phasage et conditions d'engagement
11. Conclusion

Le présent mémoire doit être lu avec le tome d'annexes et avec le mémoire écologique Rainette V1.4 diffusé le 23 septembre 2026, reproduit en annexe A19.

1. OBJET DE LA RÉPONSE ET PÉRIMÈTRE

Le Département de la Manche répond au courrier n° 153-2026-SELB-BARIE-AH du 22 juillet 2026 par lequel la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a demandé des compléments à la demande de dérogation relative aux espèces protégées concernant les bâtiments acquis dans le cadre de l'aménagement de la RD972 entre Saint-Lô et Coutances.

Cette origine foncière commune est assumée. Elle n'a toutefois pas pour effet de confondre la présente demande avec l'autorisation d'un éventuel futur aménagement routier : après plusieurs années de portage foncier, la vacance, l'évolution de l'état des biens, les mesures de mise en sécurité, les intrusions, les polluants signalés, les contraintes de surveillance et le maintien de dessertes sans usage propre ont, selon les bâtiments, créé des situations présentes que le Département doit traiter en sa qualité de propriétaire.

Pour les bâtiments 1, 5 et 40.1, l'évolution des enjeux routiers et bâtimentaires a conduit à réexaminer une décision antérieure de conservation. Ce lien est maintenu dans la chronologie du dossier. Pour la présente demande, la situation actuelle du bâtiment, les motifs propres d'intervention, les alternatives et les mesures ERC sont ensuite examinés séparément.

Le présent document constitue le mémoire principal d'instruction. Il expose la décision du maître d'ouvrage, la réponse aux observations de la DREAL, la démonstration des trois conditions de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, les engagements environnementaux et les conditions préalables à chaque intervention. Il est complété par un tome d'annexes probatoires et par le mémoire Rainette V1.4, référentiel écologique détaillé.

Périmètre retenu	Nombre	Portée
Bâtiments recensés	38	Nomenclature Rainette conservée dans l'ensemble du dossier.
Déconstructions sollicitées	31	Fiches A11 et enveloppes maximales A9B individualisées.
Conservations ou adaptations	7	Bâtiments 2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 24.2, 35.1 et 36.1, regroupés sur 5 sites.

Le périmètre 31/7 correspond à la décision du Département. Les diagnostics, visas, contrôles et travaux encore requis constituent des prescriptions d'exécution.

1.1. Hiérarchie documentaire

Document	Fonction
Présent mémoire	Décision du maître d'ouvrage, démonstration juridique, réponses à la DREAL et engagements opposables.
Tome d'annexes	Fiches, actes, autorisations, plans A9B, prescriptions et pièces de preuve.
Mémoire Rainette V1.4	Référentiel écologique du dossier : état initial, habitats, mesures ERC, localisations, dimensionnement et suivi.
Plans contractuels d'exécution	Organisation interne de chaque chantier dans l'enveloppe A9B, après visa de l'écologue ; aucune extension autorisée.

Le mémoire Rainette V1.4, diffusé le 23 septembre 2026, constitue le référentiel écologique du présent dossier. Il consolide les éléments relatifs à l'état initial, aux habitats périphériques, aux espèces insuffisamment documentées lors des précédentes phases d'instruction, aux bâtiments conservés ainsi qu'aux mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi. Le Département reprend ces éléments comme base technique de ses engagements. Lorsque le présent mémoire ou ses annexes précisent une modalité de phasage, de suivi ou de mise en œuvre opérationnelle compatible avec ce référentiel, ces dispositions constituent l'engagement retenu par le maître d'ouvrage. Son intitulé, « Projet routier sur l'axe Saint-Lô–Coutances », rappelle le contexte général dans lequel les inventaires ont été réalisés ; A19 constitue le référentiel écologique de la séquence relative aux bâtiments et ne vaut pas autorisation, ni évaluation, de l'ensemble des impacts du futur aménagement routier.

2. MATRICE DE RÉPONSE AU COURRIER DE LA DREAL

Demande de la DREAL	Réponse du Département	Pièce ou renvoi	Statut
État initial	Données Rainette 2020-2026 ; limites explicitées ; contrôles avant travaux non substitutifs.	§5 ; A7, A14, A19	Réponse apportée

Demande de la DREAL	Réponse du Département	Pièce ou renvoi	Statut
Reptiles, amphibiens et Hérisson	Hypothèse conservatoire de présence pour cinq espèces ; niveau de protection non minoré.	§5 et §9 ; A8, A12, A19	Engagement retenu
Emprises réelles	Enveloppe maximale A9B par opération, incluant toutes les fonctions du chantier.	§6 ; A9-A10 et A9B	Opposable
Habitats périphériques	Cartographie, matérialisation et mise en défens des habitats à préserver.	§6 ; A8 à A10 ; A19	Contrôle avant travaux
Mesures générales	Schéma organisationnel du plan d'assurance environnement (SOPAE), plan d'assurance environnement (PAE), référent environnement, contrôle J-7, points d'arrêt, traçabilité et dossier des ouvrages exécutés (DOE).	§7 ; A8, A15, A16	Contractualisé
Bâtiments conservés	Sept bâtiments conservés ou adaptés sur cinq sites ; gestion écologique et suivi dédiés.	§8 ; A13 ; A19	Décision du Département
Compensation	Dimensionnement retenu, mise en service préalable, gestion et suivi adaptatif jusqu'à n+30 pour les dispositifs pérennes.	§9 ; A12, A15, A19	Engagement du Département
RIIPM	Motifs individualisés ; aucune présomption tirée d'un acte de mise en sécurité ou de la seule vacance.	§4 ; A5, A6, A11, A18	Documenté
Alternatives	Maintien, sécurisation, réhabilitation, cession, réoccupation, adaptation d'accès et report examinés.	§4 ; A6 et A11	Documenté
Phasage	Aucune intervention avant autorisation, compensation fonctionnelle, plan visé, mise en défens, contrôle et levée des points d'arrêt.	§10 ; A15 et A16	Condition préalable
Découverte ou évolution	Arrêt, analyse, information de la DREAL et détermination du vecteur réglementaire approprié.	§7 et §10 ; A8	Procédure opposable

3. PÉRIMÈTRE BÂTIMENTAIRE ET DÉCISION DU MAÎTRE D’OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente la décision du Département et l’enjeu principal de lecture. Les données administratives, techniques et écologiques détaillées figurent dans les annexes A3 à A5, A11, A13 et A19. Pour les bâtiments 1, 5 et 40.1, le fondement principal distingue le contexte foncier routier, le réexamen de la conservation et les éléments actuels de gestion du bien.

Bâti	Commune / site	Décision	Fondement principal	Enjeu écologique principal	Fiche
1	Courcy — La Hastonnière	Déconstruire	Chronologie : conservation antérieure réexaminée du fait de l'incompatibilité foncière et fonctionnelle. Situation actuelle : bâtiment vacant et accès direct à traiter pendant le portage.	Hirondelle ancienne ; Effraie régulière ; chiroptères occasionnels.	A11
2.1	Courcy — La Hastonnière	Déconstruire	Démarche sans arrêté ; traitement coordonné 2.1-2.2, vacance, intrusions et desserte.	Moineau domestique ; potentialité ponctuelle pour les chiroptères.	A11
2.2	Courcy — La Hastonnière	Déconstruire	Démarche sans arrêté ; interface avec 2.1, surveillance et desserte commune.	Moineau domestique ; potentialité ponctuelle pour les chiroptères.	A11
2.3	Courcy — La Hastonnière	Conserver et adapter	Évitement : ensemble 2.3-2.4 conservable et écologiquement fonctionnel.	Ensemble 2.3-2.4 : 3 nids d'Hirondelle ; potentiel Effraie et chiroptères.	A13
2.4	Courcy — La Hastonnière	Conserver et adapter	Évitement : ensemble 2.3-2.4 conservable et écologiquement fonctionnel.	Ensemble 2.3-2.4 : 3 nids d'Hirondelle ; potentiel Effraie et chiroptères.	A13
3	Cambernon — Maison le Ridel	Déconstruire	Démarche sans arrêté ; état dégradé, mitoyenneté, plomb et amiante signalés.	Effraie présente en hiver ; enjeu de reproduction retenu.	A11
4.1	Cambernon — Village Burnel	Conserver et adapter	Évitement : conservation indissociable du 4.2 mitoyen.	Choucas ; indices Effraie ; guano et sortie de Pipistrelle en 2022.	A13
4.2	Cambernon — Village Burnel	Conserver et adapter	Évitement : état compatible ; conservation conjointe du 4.1.	3 anciens nids d'Hirondelle ; indices Effraie et chiroptères.	A13
5	Camprond — La Chitelle 1	Déconstruire	Chronologie : conservation antérieure réexaminée en raison des enjeux bâtimentaires et de sécurisation de l'axe. Situation actuelle : état moyen à mauvais, vacance et desserte à gérer.	3 nids d'Hirondelle vus en 2020 puis non retrouvés ; guano ancien.	A11
7	Camprond — La Maison Olive	Déconstruire	Vandalisme documenté le 7 juillet 2022 ; limites de la sécurisation et desserte.	3 anciens nids d'Hirondelle ; Oreillard roux en hibernation en 2021-2022, non revu ensuite.	A11
10	Camprond — Village Guesnay	Déconstruire	Vacance, desserte et gestion durable ; absence de destination identifiée.	Au moins 2 nids de Moineau ; nidification de l'Effraie, plus de 40 pelotes.	A11
11.1	Cametours — Le Gourbin	Déconstruire	Péril documenté par acte communal ; analyse individualisée et alternatives en A11.	Nidification de l'Hirondelle sur l'ensemble 11.1-11.2.	A11
11.2	Cametours — Le Gourbin	Déconstruire	Péril documenté par acte communal ; analyse individualisée et alternatives en A11.	Nidification de l'Hirondelle sur l'ensemble 11.1-11.2.	A11
11.4	Cametours — Le Gourbin	Déconstruire	Péril documenté ; lézarde, plancher désolidarisé et étayé.	3 nids fonctionnels d'Hirondelle.	A11
12	Le Lorey — Le Gourbin 3	Déconstruire	Péril documenté ; concordance acte/bâtiment à vérifier avant ordre de service.	Ancien nid d'Hirondelle ; présence durable de l'Effraie.	A11
13	Le Lorey — Le Gourbin 2	Déconstruire	Vacance, mitoyenneté, amiante signalée, desserte et absence de destination.	Au moins un couple d'Hirondelle ; nid récent.	A11
15.2	Le Lorey — Le Neufbourg 1	Déconstruire	Péril documenté ; intervention limitée à la partie ouest de la grange.	Plusieurs nids de Moineau ; indices récents d'Effraie.	A11
16.2	Cametours — Le Neufbourg 3	Déconstruire	Péril documenté ; concordance acte/bâtiment à vérifier avant ordre de service.	5 anciens nids d'Hirondelle ; indices anciens d'Effraie.	A11

Bâti	Commune / site	Décision	Fondement principal	Enjeu écologique principal	Fiche
17	Cametours — Le Neufbourg 2	Déconstruire	Péril documenté ; incendie de 2023.	Après incendie : 1 nid fonctionnel et 1 non fonctionnel d'Hirondelle ; indices d'Effraie.	A11
18	Le Lorey — Le Neufbourg 2	Déconstruire	Péril documenté ; traitement structurel et sécurisation du site.	21 nids d'Hirondelle, dont 2 occupés en 2020 ; Effraie présente.	A11
19	Le Lorey — Le Neufbourg 2	Déconstruire	Péril documenté ; traitement coordonné avec le 20.	2 anciens nids d'Hirondelle ; fréquentation ponctuelle proche.	A11
20	Le Lorey — Le Neufbourg 2	Déconstruire	Péril documenté ; traitement coordonné avec le 19.	Effraie attestée par de nombreuses pelotes ; potentialité chiroptères.	A11
21	Cametours — Le Neufbourg 1	Déconstruire	Péril documenté ; traitement structurel du site du Neufbourg.	20 nids d'Hirondelle, dont 5 récents en 2022 ; indices d'Effraie.	A11
22.1	Le Lorey — Le Clos Madelon	Déconstruire	Péril documenté ; sécurisation durable du Clos Madelon.	Guano évoquant une ancienne colonie de chiroptères ; recolonisation possible.	A11
23.1	Cametours — La Vieille Fosse	Déconstruire	Vacance, polluants signalés, desserte et gestion d'un ensemble foncier complexe.	3 anciens nids d'Hirondelle ; Effraie occasionnelle ; guano de chiroptères.	A11
23.3	Cametours — La Vieille Fosse	Déconstruire	Ancien usage économique sans destination ; mouvements et desserte à ne pas réactiver.	8 nids récents d'Hirondelle et 2 nids de Moineau.	A11
24.1	Cametours — Hôtel Claudel	Déconstruire	Maison vacante accessible, plomb signalé et desserte ; séparation stricte du 24.2.	Fréquentation ponctuelle faible par les chiroptères.	A11
24.2	Cametours — Hôtel Claudel	Conserver et adapter	Évitement : grange fonctionnelle et 59 nids maintenus.	59 nids d'Hirondelle ; principal noyau d'évitement.	A13
26	Marigny-le-Lozon — La Chevalerie	Déconstruire	Péril documenté ; concordance acte/bâtiment à vérifier avant ordre de service.	Au moins 1 nid récent d'Hirondelle ; accès aux étages limité par la sécurité.	A11
28	Carantilly — La Chevalerie	Déconstruire	Démarche sans arrêté ; ancienne station-service, friche, accès et pollution potentielle.	3 anciens nids d'Hirondelle ; indice ponctuel de chiroptère.	A11
31.3	Marigny-le-Lozon — Saint-Benoît 3	Déconstruire	Péril documenté ; plancher et couverture très abîmés.	5 anciens nids d'Hirondelle ; Effraie ; 2 chiroptères en hibernation en 2023.	A11
35.1	Marigny-le-Lozon — Saint-Léger	Conserver et adapter	Évitement : support chiroptérologique conservable.	Colonie historique de chiroptères ; sortie de Sérotine commune en 2022.	A13
35.3	Marigny-le-Lozon — Saint-Léger	Déconstruire	Péril documenté ; protection du 35.1 pendant l'intervention.	7 nids d'Hirondelle historiquement recensés ; Lapin de garenne dans le secteur.	A11
36.1	Marigny-le-Lozon — Saint-Léger 4	Conserver et adapter	Évitement du corps principal ; démontage circonscrit de l'appentis arrière.	Nids d'Hirondelle et individus observés en 2021 ; Effraie possible.	A13
38.3	Marigny-le-Lozon — Saint-Léger 2	Déconstruire	Péril documenté ; désordres et absence d'usage.	5 nids fonctionnels ou récents d'Hirondelle ; chiroptères occasionnels.	A11
39	Quibou — Hôtel Moulin	Déconstruire	Péril documenté sur l'Hôtel Moulin ; traitement individualisé.	4 anciens nids d'Hirondelle ; chiroptères occasionnels.	A11
40.1	Quibou — Hôtel Moulin 2	Déconstruire	Rappel chronologique : la conservation initialement envisagée a été réexaminée du fait de l'incompatibilité foncière et fonctionnelle documentée en lien avec les enjeux bâtimentaires et de sécurisation de l'axe. Pour la présente demande. Situation actuelle : vacance, desserte et gestion de l'ensemble Hôtel Moulin.	2 anciens nids d'Hirondelle ; traces de guano ; pas de sortie de gîte en juin 2022.	A11
41.3	Quibou — Hôtel Moulin 1	Déconstruire	Hôtel Moulin : volume vacant accessible, amiante signalée, gestion et desserte ; justification prudente.	Effraie très présente, environ 30 pelotes ; contrôle estival obligatoire.	A11

4. CONDITIONS JURIDIQUES DE LA DÉROGATION

La demande est appréciée au regard des trois conditions cumulatives de l'article L. 411-2 du code de l'environnement : l'existence d'un motif légal suffisamment caractérisé, l'absence de solution alternative satisfaisante et le maintien des populations concernées dans un état de conservation favorable. Ces trois niveaux restent distincts. Une mesure d'évitement, de réduction ou de compensation ne crée pas la raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) ; elle répond à la condition écologique de la dérogation.

L'article L. 411-2-1 n'est pas invoqué pour soustraire les opérations à la dérogation : des destructions de nids, gîtes ou habitats demeurent suffisamment caractérisées pour certaines interventions. La lecture retenue est cohérente avec l'avis du Conseil d'État du 9 décembre 2022, n° 463563, et les décisions des 7 mai 2026, n° 496357, et 29 juin 2026, n° 512448, relatives au risque suffisamment caractérisé, aux conditions cumulatives et à l'examen des alternatives au regard des objectifs poursuivis.

4.1. Motif légal et individualisation

Les biens ont été acquis dans le cadre de la maîtrise foncière du projet d'aménagement de la RD972. La présente demande n'est donc pas présentée comme totalement étrangère à ce projet ; elle ne constitue pas davantage une simple anticipation de son chantier. Pour chaque bâtiment, le motif de dérogation est apprécié à partir de la situation actuelle et documentée : prévention des risques, état structurel, responsabilité du propriétaire informé, intrusions ou dégradations, limites de la sécurisation conservatoire, vacance et absence d'usage, polluants signalés, contraintes de surveillance ou neutralisation d'une desserte devenue sans fonction propre, selon les faits établis.

Pour les bâtiments 1, 5 et 40.1, l'évolution des enjeux routiers et bâtimentaires a conduit à réexaminer une décision antérieure de conservation. Cette indication relève de la chronologie de la décision. Pour la présente demande, les fiches exposent ensuite séparément la situation actuelle du bâtiment, les motifs propres d'intervention, les alternatives examinées et les mesures ERC.

Situation	Bâtiments	Portée
Acte communal acquis recensé — 17 bâtiments	11.1, 11.2, 11.4, 12, 15.2, 16.2, 17, 18, 19, 20, 21, 22.1, 26, 31.3, 35.3, 38.3 et 39	17 bâtiments couverts par 4 actes. L'acte est une preuve administrative forte, jamais une présomption automatique de RIIPM. Les concordances de 12, 16.2 et 26 sont vérifiées avant l'ordre de service.
Démarche sans arrêté acquis — 4 bâtiments	2.1, 2.2, 3 et 28	La démarche constitue un élément de contexte ; la RIIPM et les alternatives sont démontrées sans l'assimiler à un arrêté.
Aucun arrêté identifié — 10 bâtiments	1, 5, 7, 10, 13, 23.1, 23.3, 24.1, 40.1 et 41.3	Analyse individualisée fondée sur les faits disponibles.

Portée des actes. L'arrêté du Lorey est le seul dont prescrivant expressément la démolition dans un délai de six mois à compter de sa notification. Les actes de Cametours, Marigny-le-Lozon et Quibou documentent le péril et encadrent la sécurité pendant la démolition, sans injonction expresse assortie d'un délai dans leurs articles opératoires. Le courrier de Courcy du 10 août 2026 ouvre une procédure contradictoire ; il ne constitue pas un arrêté en soit.

4.2. Absence de solution alternative satisfaisante

L'examen porte sur le maintien en l'état, la sécurisation conservatoire, la réhabilitation ou la remise en usage, la cession ou la location, la conservation comme support écologique, l'adaptation de l'accès, la modification d'emprise et le report. Une alternative n'est écartée que pour des raisons objectives propres au bâtiment et aux objectifs poursuivis. La conservation de sept bâtiments sur cinq sites démontre que l'évitement est effectivement retenu lorsqu'il est techniquement durable et écologiquement pertinent. Pour les bâtiments 1, 5 et 40.1, les contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe, sont prises en compte dans le réexamen, sans dispenser d'apprécier le maintien, la sécurisation, la réutilisation et la gestion durable au regard de la situation actuelle de chaque bien.

Les fiches A11 présentent l'analyse des 31 déconstructions. La matrice suivante résume les quatorze situations sans arrêté acquis, pour lesquelles l'individualisation est déterminante.

Bâti	Intérêt public propre	Alternatives examinées et conclusion	Preuve principale
1	Rappel chronologique : la conservation initialement envisagée a été réexaminée du fait de l'incompatibilité foncière et fonctionnelle documentée en lien avec les enjeux bâtimentaires et de sécurisation de l'axe. Pour la présente demande : traitement d'un bâtiment durablement vacant, maîtrise de l'accès direct devenu sans fonction propre et responsabilités du Département propriétaire.	Le maintien conserverait un bâtiment vacant, son accès direct et une charge durable de gestion. La réoccupation ou la cession réactiveraient la desserte. Ces alternatives ne sont pas retenues.	A11-01 ; note de substitution ; A9B-01
2.1	Bâti vacant ; prévention des intrusions ; traitement coordonné de 2.1-2.2 et de l'accès commun.	Maintien isolé et sécurisation temporaire ne traitent pas l'ensemble ; aucun usage de réhabilitation identifié.	A11-02 ; plan site 1 ; A9B-02
2.2	Interface fonctionnelle avec 2.1 ; vacance, surveillance et neutralisation de la desserte.	Conservation isolée, réhabilitation et cession ne résolvent ni l'interface ni l'accès commun.	A11-03 ; plan site 1 ; A9B-03
3	Mauvais état, mitoyenneté, vacance et polluants signalés.	Sécurisation durable ou réhabilitation lourde, intrusive et sans usage identifié ; conservation isolée non satisfaisante.	A11-06 ; A5 ; A9B-06
5	Rappel chronologique : la conservation initialement envisagée a été réexaminée du fait de l'incompatibilité foncière et fonctionnelle documentée en lien avec les enjeux bâtimentaires et de sécurisation de l'axe. Pour la présente demande. Pour la présente demande : état moyen à mauvais, besoin de sécurisation ciblée, vacance et gestion durable de la desserte.	La conservation comme support faunistique maintiendrait un bâtiment vacant à sécuriser et à gérer dans la durée. La réhabilitation ou la cession réactiveraient l'occupation et l'accès. Ces alternatives ne sont pas retenues.	A11-09 ; note de substitution ; A9B-09
7	Vandalisme du 7 juillet 2022 démontrant la vulnérabilité et les limites de la sécurisation ; desserte à neutraliser.	Maintien sans usage, réoccupation ou cession conserveraient la vulnérabilité, la surveillance et l'accès.	A11-10 ; plainte du 07/07/2022 ; A9B-10
10	Vacance, gestion durable et non-réactivation de la desserte ; absence de besoin de réutilisation documenté.	Maintien faunistique conserverait bâtiment, accès et charge permanente. Les mesures Effraie/Moineau relèvent uniquement de l'ERC.	A11-11 ; A9B-11
13	Ensemble vacant, mitoyen, desservi par la RD972 et concerné par de l'amiante signalée.	Vente ou location réactiveraient l'accès ; réhabilitation sans besoin identifié non retenue. L'Hirondelle relève de l'ERC.	A11-16 ; A9B-16
23.1	Vacance, polluants signalés, desserte et cohérence de gestion d'un ensemble foncier complexe.	Maintien ou remise en usage conserveraient communication avec AB318.4 et charge de gestion, sans destination identifiée.	A11-25 ; A9B-25
23.3	Ancien usage économique désormais absent ; prévention d'une remise en activité et des mouvements associés.	Réutilisation ou cession réactiveraient la desserte ; maintien écologique ne répond pas à l'absence de destination.	A11-26 ; A9B-26
24.1	Maison vacante accessible, sans destination, avec plomb signalé ; desserte humaine à neutraliser.	Maintien conserverait volume, accès et charge de gestion. L'évitement des 59 nids du 24.2 est une mesure écologique distincte.	A11-27 ; A9B-27 ; A13-24.2
28	Mauvais état d'une ancienne station-service en friche ; intrusions, accès et pollution potentielle.	Réhabilitation ou cession réactiveraient l'accès ; tout traitement d'une pollution demeure conditionné au diagnostic.	A11-30 ; A9B-30
40.1	Rappel chronologique : la conservation initialement envisagée a été réexaminée du fait de l'incompatibilité foncière et fonctionnelle documentée en lien avec les enjeux bâtimentaires et de sécurisation de l'axe. Pour la présente demande Pour la présente demande : traitement d'un bâtiment vacant, gestion de sa desserte, gestion coordonnée de l'ensemble Hôtel Moulin et responsabilités du Département propriétaire.	Le maintien comme support faunistique conserverait un bâtiment vacant, sa desserte et une charge durable de gestion au sein de l'ensemble Hôtel Moulin. La réoccupation humaine et le maintien de la desserte ne sont pas retenus.	A11-37 ; note de substitution ; A9B-37
41.3	Volume vacant accessible au sein de l'Hôtel Moulin, amiante signalée, desserte et charge de gestion.	Maintien conserverait volume, accès et gestion sans usage identifié. L'enjeu Effraie impose des mesures préalables mais ne crée pas la RIIPM.	A11-38 ; A7 ; A9B-38

4.3. Maintien dans un état de conservation favorable

La troisième condition repose sur la combinaison de l'évitement bâtementaire, de la limitation des emprises, du calendrier, de la déconstruction progressive, des compensations mises en service avant les impacts correspondants et du suivi adaptatif. Les 59 nids du bâtiment 24.2 sont conservés. Les mesures sont dimensionnées par groupe et corrigées si les indicateurs d'occupation ou de reproduction sont insuffisants.

Les sept bâtiments conservés relèvent d'abord de l'évitement. Ils ne sont pas comptabilisés une seconde fois comme compensation, sauf mesure additionnelle expressément définie, localisée et suivie. Le détail de l'équivalence fonctionnelle, des supports et des indicateurs figure en A12, A13, A15 et A19.

5. ÉTAT INITIAL ET HYPOTHÈSE CONSERVATOIRE DE PRÉSENCE

L'état initial résulte des études et suivis Rainette menés entre 2020 et 2026, du dossier de demande de dérogation espèces protégées (DDEP), de la note complémentaire de janvier 2026, des fiches bâtementaires A11/A13 et du mémoire Rainette V1.4. Ces pièces documentent l'avifaune du bâti, les chiroptères, le Lapin de garenne, les habitats périphériques et les limites d'accès ou de détection.

En réponse aux lacunes ciblées relevées par la DREAL, le Département retient une hypothèse conservatoire de présence dans les habitats favorables pour cinq espèces :

- Rainette verte ;
- Alyte accoucheur ;
- Orvet fragile ;
- Lézard vivipare ;
- Hérisson d'Europe.

Le niveau de protection n'est pas minoré en raison des limites de connaissance. Le contrôle J-7 et les autres contrôles ciblés servent à détecter une occupation nouvelle et à préciser le mode opératoire ; ils ne remplacent pas l'état initial et ne transforment pas une absence ponctuelle d'observation en preuve d'absence. Des inventaires post-travaux ciblent également les cinq espèces retenues selon l'hypothèse conservatoire, conformément au programme de suivi de Rainette V1.4.

Les données anciennes sont qualifiées comme telles. Pour les bâtiments 5 et 7, les observations historiques d'Hirondelle rustique ne créent pas, à elles seules, une mesure bâtementaire nouvelle : seules les mesures effectivement retenues et dimensionnées par Rainette sont engagées. Le contrôle préalable demeure requis pour traiter toute occupation actuelle.

Famille	Groupes concernés	Traitement
Espèces diagnostiquées	Hirondelle rustique, Moineau domestique, Effraie des clochers, chiroptères, Lapin de garenne	Impacts et mesures dimensionnés à partir des observations et fonctionnalités documentées.
Hypothèse conservatoire	Rainette verte, Alyte accoucheur, Orvet fragile, Lézard vivipare, Hérisson d'Europe	Protection des habitats favorables, contrôle ciblé, refuges et complexes multi-faune, sans minoration du niveau de protection.

6. EMPRISES, HABITATS PÉRIPHÉRIQUES ET ÉVITEMENT

Pour chacune des 31 déconstructions, le registre A9B fixe une enveloppe maximale opposable. Cette enveloppe comprend le bâtiment, les accès, les circulations d'engins, le stationnement, le cantonnement éventuel, le stockage, le tri, le chargement, l'évacuation, les zones de chute et les zones de remise en état. Le plan contractuel d'exécution peut organiser ces fonctions à l'intérieur de l'enveloppe ; il ne peut ni l'élargir ni réduire une zone protégée.

Les plans DPD/Rainette localisent les bâtiments et les enjeux ; A9B fixe l'emprise réglementaire ; le plan d'exécution traduit l'organisation du titulaire. Ces trois niveaux ne se confondent pas.

Élément à préserver	Engagement opérationnel
Haies, bosquets et strates arbustives	Évitement, recul des engins, clôture continue et absence de dépôt ou de compaction.
Friches, lisières et sols meubles	Délimitation, circulation interdite hors emprise et contrôle des refuges potentiels.
Mares, fossés et zones humides	Exclusion de l'emprise, maintien des écoulements et prévention des pollutions.

Élément à préserver	Engagement opérationnel
Amas de pierres, bois ou tôles	Contrôle écologique avant déplacement ; conservation ou reconstitution sur support validé.
Bâtiments conservés ou volumes voisins	Zone d'exclusion, protection contre les chutes et les vibrations, maintien des accès faune utiles.

La mise en défens est matérialisée avant l'installation, réceptionnée par le maître d'ouvrage et contrôlée pendant le chantier. Toute impossibilité d'évitement ou nécessité d'extension déclenche un point d'arrêt et une analyse réglementaire avant reprise.

7. ENCADREMENT DES TRAVAUX

Les engagements environnementaux sont intégrés aux pièces de marché afin d'être opposables aux entreprises. Le schéma de déconstruction demeure progressif et contrôlé : retrait des polluants selon diagnostics, démontage manuel des éléments sensibles, travail du haut vers le bas, limitation des zones de chute et contrôle continu des interfaces.

Moment	Prescription	Preuve attendue
Consultation	Schéma organisationnel du plan d'assurance environnement (SOPAE), prescriptions du cahier des clauses techniques particulières (CCTP), compétences du référent environnement et gestion des découvertes.	Offre du titulaire et analyse de conformité.
Préparation	PAE, plan d'intervention limité à A9B, diagnostics, calendrier, mise en défens et organisation des déchets.	Documents visés par la maîtrise d'œuvre et l'écologue.
J-7	Contrôle écologique rapproché du bâtiment, des accès et des habitats périphériques.	Compte rendu daté, cartographié et photographique.
Exécution	Référent environnement, déconstruction progressive, respect des zones d'exclusion et arrêt immédiat en cas de découverte.	Journal de chantier et fiches de contrôle.
Réception	Remise en état, traitement des espèces exotiques envahissantes, levée des réserves et déclenchement du suivi.	Dossier des ouvrages exécutés (DOE) environnemental.

7.1. Points d'arrêt

1. Avant installation : validation des accès, de l'emprise, des zones techniques et des mises en défens.
2. Avant déconstruction : compensation correspondante fonctionnelle, contrôle J-7 réalisé, plan et PAE visés.
3. Pendant les travaux : arrêt en cas de découverte, de dépassement d'emprise, de non-conformité ou d'incidence non prévue.

La reprise n'intervient qu'après analyse par l'écologue et le maître d'ouvrage et, lorsque l'évolution affecte le cadre autorisé, après information de la DREAL et détermination du vecteur réglementaire adapté. Un porter à connaissance n'est pas présumé suffisant par principe.

8. BÂTIMENTS CONSERVÉS OU ADAPTÉS

Les sept bâtiments conservés constituent les mesures d'évitement retenues. Les diagnostics futurs, les visites, les visas et les travaux limités précisent les modalités d'exécution et de gestion.

Bâti	Site	Fonction écologique	Solution retenue	Travaux limités	Gestion	Suivi
2.3	Courcy / La Hastonnière	Ensemble 2.3-2.4 : 3 nids d'Hirondelle ; potentiel Effraie et chiroptères.	La déconstruction prévue dans le DDEP d'août 2026 est abandonnée. La conservation coordonnée de l'ensemble 2.3-2.4 est retenue ; les interventions sont limitées aux réparations de couverture, à la fermeture sélective et au maintien des accès faune.	Réparations ponctuelles de couverture ; murage sélectif ; chiroptères en toiture ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique à l'intérieur et pour le Moineau domestique à l'extérieur, après validation de l'écologue.	Fermeture des accès humains proches du sol ; maintien des accès faune en hauteur ; traitement coordonné avec le 2.4 ; absence de surcharge en dispositifs.	Diagnostic ciblé de couverture ; suivi structurel et écologique annuel ou bisannuel.
2.4	Courcy / La Hastonnière	Ensemble 2.3-2.4 : 3 nids d'Hirondelle ; potentiel Effraie et chiroptères.	La déconstruction prévue dans le DDEP d'août 2026 est abandonnée. La conservation coordonnée avec 2.3 est retenue, avec réparations ponctuelles de couverture, fermeture au public et maintien des fonctions écologiques utiles.	Réparations ponctuelles de couverture ; murage sélectif ; chiroptères en toiture ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique à l'intérieur et pour le Moineau domestique à l'extérieur, après validation de l'écologue.	Fermeture des accès humains proches du sol ; maintien des accès faune en hauteur ; traitement coordonné avec le 2.3 ; absence de surcharge en dispositifs.	Diagnostic ciblé de couverture ; suivi structurel et écologique annuel ou bisannuel.
4.1	Cambernon / Village Burnel	Choucas ; indices Effraie ; guano et sortie de Pipistrelle en 2022.	La déconstruction isolée du 4.1 est écartée car elle fragiliserait ou imposerait des reprises lourdes sur le 4.2. La conservation conjointe des deux bâtis, avec fermeture au public et interventions limitées, est retenue ; le diagnostic de stabilité conjoint constitue une prescription préalable à toute intervention.	Murage sélectif ; sécurisation ponctuelle de la couverture ; chiroptères en toiture ; nids artificiels intérieurs pour l'Hirondelle rustique et extérieurs pour le Choucas des tours, sans travaux dissociés sur le mur mitoyen.	Fermeture au public ; maintien des passages faune utiles ; gestion coordonnée avec le 4.2 ; dispositifs précisément implantés après visa de l'écologue.	Diagnostic conjoint 4.1-4.2 ; suivi écologique des fonctionnalités Hirondelles, chiroptères et avifaune après travaux de fermeture et de consolidation.
4.2	Cambernon / Village Burnel	3 anciens nids d'Hirondelle ; indices Effraie et chiroptères.	La conservation conjointe des bâtis 4.1 et 4.2 est retenue. La déconstruction du seul 4.1 est écartée en raison de la mitoyenneté ; la remise en usage humain demeure exclue.	Murage sélectif ; menus travaux de couverture ; chiroptères en toiture ; nids artificiels intérieurs pour l'Hirondelle rustique et extérieurs pour le Choucas des tours.	Fermeture au public ; maintien des accès faune et du mur mitoyen ; gestion coordonnée avec le 4.1 ; absence de surcharge en dispositifs.	Diagnostic conjoint 4.1-4.2 ; suivi patrimonial et écologique.
24.2	Cametours / Hôtel Claudel	59 nids d'Hirondelle ; principal noyau d'évitement.	La déconstruction est écartée ; aucun usage humain n'est réintroduit. Seules la sécurisation, la gestion écologique et la maintenance de la toiture sont retenues.	Maintenance de la toiture selon la surveillance ; chiroptères en toiture si compatibles avec le maintien de la colonie et après visa de l'écologue.	Zone d'exclusion pendant la déconstruction de 24.1 ; fermeture des accès humains ; maintien intégral des accès Hirondelle et des volumes fonctionnels ; sensibilisation adaptée.	Surveillance de la couverture ; suivi de la colonie.
35.1	Marigny-le-Lozon / Saint-Léger	Colonie historique de chiroptères ; sortie de Sérotine commune en 2022.	La déconstruction est écartée. La réoccupation et la cession sont exclues afin de préserver le gîte et ne pas réactiver la desserte.	Sécurisation de l'enveloppe ; chiroptères en toiture ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique à l'intérieur lorsque leur implantation est validée.	Maintien des passages faune ; fermeture des accès humains ; gestion sans réactivation de la desserte.	Suivi de la toiture.
36.1	Marigny-le-Lozon / Saint-Léger 4	Nids d'Hirondelle et individus observés en 2021 ; Effraie possible.	La conservation du corps principal est retenue. Le maintien de l'appentis arrière n'est pas nécessaire à la fonctionnalité recherchée et n'est pas retenu au regard de son état ; son démontage doit rester strictement circonscrit.	Démontage manuel et progressif de l'appentis arrière hors période sensible ; murage sélectif ; nids artificiels intérieurs pour l'Hirondelle rustique et l'Effraie des clochers après contrôle préalable.	Protection du corps principal ; fermeture au public ; maintien des accès faune utiles et gestion des dispositifs sans surcharge.	Contrôle écologique préalable de l'appentis ; suivi patrimonial et écologique.

9. MESURES COMPENSATOIRES ET SUIVI

Les mesures sont définies par fonctionnalité et rendues opérationnelles avant les impacts qu'elles compensent. La V1.4 de Rainette fixe le dimensionnement Hirondelle, les secteurs d'implantation et trois modèles de préaux. Les détails d'exécution peuvent être ajustés sous visa écologique, sans réduction du nombre de préaux, de la capacité minimale, de la proximité fonctionnelle ni des garanties de pérennité.

Cible	Impact ou base retenue	Mesure	Localisation	Suivi
Hirondelle rustique	95 nids affectés selon Rainette V1.4 ; 59 nids fonctionnels maintenus au bâtiment 24.2 au titre de l'évitement.	Au moins 95 nids artificiels : au moins 21 dans les bâtiments conservés et 74 répartis dans 9 préaux (5 préaux à 4 mâts de 10 nids et 4 préaux à 1 mât de 6 nids). Chaque préau est accompagné d'un dispositif de repasse et d'un bac à boue ; les modèles intègrent une protection anti-prédation et des fonctions d'accueil des chiroptères.	Huit secteurs cartographiés dans A19 ; bâtiments conservés et supports A12.	Occupation, reproduction, intégrité et mesures correctives ; suivi n+1, n+3, puis triennal jusqu'à n+30 selon Rainette V1.4.
Moineau domestique	Au moins 10 nids retenus par la note source.	Minimum 10 cavités, au moyen de 5 nichoirs coloniaux multi-compartiments.	Supports pérennes A12	Entretien annuel ; suivi n+1 à n+3 puis triennal jusqu'à n+30.
Effraie des clochers	10 nids certains ou suspectés impactés.	10 nichoirs à double chambre, sur sites calmes et autant que possible éloignés des routes.	Bâtiments ou supports A12	Contrôle annuel adapté ; suivi n+1 à n+3 puis triennal jusqu'à n+30.
Chiroptères	Fonctions anthropophiles non dénombrables comme des nids ; besoins arboricoles ciblés.	Loges intégrées ou volumes dédiés ; 1 gîte d'estivage et 1 gîte d'hivernation arboricoles.	Bâties conservés, dispositifs et arbres supports	Contrôles visuels/acoustiques et entretien adapté.
Petite faune et Hérisson	Hypothèse conservatoire dans les habitats favorables.	11 complexes multi-faune : hibernaculums, pierriers, tas de bois et refuges à Hérisson adaptés au secteur.	Secteurs de compensation A12	Intégrité, drainage, connexion aux haies et mesures correctives.

9.1. Engagement fonctionnel pour l'Hirondelle rustique

Le Département retient neuf préaux semi-ouverts adaptés à l'Hirondelle rustique, totalisant 74 nids artificiels, complétés par au moins 21 nids artificiels dans les bâtiments conservés. La répartition retenue par Rainette V1.4 comprend cinq préaux à quatre mâts de 10 nids et quatre préaux à un mât de 6 nids, sur huit secteurs cartographiés. La conception assure un accès en vol adapté, une protection climatique et anti-prédation, la repasse, la disponibilité en boue et l'accueil complémentaire des chiroptères selon le modèle retenu.

Les trois modèles décrits par Rainette V1.4 constituent la base d'exécution. Leur implantation précise et leurs détails constructifs restent soumis au visa de l'écologie. La construction d'un préau ne vaut pas garantie de colonisation ; les indicateurs d'occupation et de reproduction commandent les mesures correctives.

9.2. Programme de suivi

Rainette V1.4 retient un suivi jusqu'à n+30 pour les préaux Hirondelle, les nichoirs Moineau et Effraie ainsi que les bâtiments conservés. Le Département reprend cet engagement : contrôles rapprochés les premières années, puis espacés selon le programme A15, sans réduction des suivis spécifiques des chiroptères et des dispositifs de petite faune. Les résultats sont consignés dans le registre de gestion et de suivi des mesures, avec responsabilités, interventions, coûts, indicateurs et corrections.

10. PHASAGE ET CONDITIONS D'ENGAGEMENT

Chaque intervention est engagée après vérification des conditions suivantes. L'ordre de service est délivré bâtiment par bâtiment.

Étape	Condition	Contrôle
1	Autorisation réglementaire exécutoire	Arrêté préfectoral et autres autorisations applicables.

Étape	Condition	Contrôle
2	Compensation fonctionnelle	Mesure correspondant au secteur mise en service avant l'impact.
3	Plan d'intervention visé	Plan intérieur à A9B, intégrant accès, zones techniques et protections.
4	Mise en défens réceptionnée	Matérialisation complète des habitats et bâtiments à préserver.
5	Contrôle écologique J-7	Compte rendu et prescriptions actualisées.
6	Visa du référent et de l'écologue	SOPAE, PAE, calendrier, diagnostics et méthode conformes.
7	Levée des points d'arrêt	Absence de non-conformité ou de découverte non traitée.
8	Ordre de service	Autorisation expresse d'engager l'opération concernée.

Pour les bâtiments 12, 16.2 et 26, la concordance entre l'acte communal, la parcelle et l'identifiant Rainette est vérifiée avant l'ordre de service. Pour les bâtiments conservés ou voisins d'une déconstruction, le plan d'intervention matérialise une zone d'exclusion et les conditions de maintien des fonctions écologiques.

10.1. Évolutions et découvertes

Toute découverte d'une espèce protégée, évolution d'emprise, nouvelle incidence ou difficulté d'application des mesures entraîne l'arrêt de l'intervention concernée. Le Département fait établir une analyse, informe la DREAL et détermine avec le service instructeur le cadre réglementaire adapté avant reprise. Aucun dépassement n'est régularisé a posteriori par une simple mention au DOE.

11. CONCLUSION

Le périmètre soumis à l'instruction porte sur 31 déconstructions et 7 conservations ou adaptations sur 5 sites. L'état initial est présenté dans le mémoire Rainette V1.4 et complété, pour les groupes moins documentés, par une hypothèse conservatoire de présence qui ne minore pas le niveau de protection. Les emprises sont bornées par A9B, les habitats périphériques sont mis en défens, les prescriptions sont rendues opposables aux entreprises et les compensations sont mises en service avant les impacts correspondants.

La démonstration juridique distingue le motif propre de chaque déconstruction, l'absence de solution alternative satisfaisante et la condition de maintien dans un état de conservation favorable. La conservation effective de sept bâtiments, dont le 24.2 et ses 59 nids d'Hirondelle rustique, matérialise l'évitement. Les mesures compensatoires, leur gestion et leur suivi adaptatif sont détaillés dans les annexes et le référentiel Rainette.

Le Département de la Manche sollicite en conséquence la poursuite de l'instruction de la demande de dérogation sur le périmètre présenté dans le présent mémoire et ses annexes. Ses services restent disponibles pour tout échange technique ou toute précision utile à l'instruction, à la saisine du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) et à la préparation de l'arrêté préfectoral.