

2026

Mise en place de la DAHUU Bâtiment 17 - Résidence Pasteur Frontignan (34)



BATIVERSITE (Rodolphe MAJUREL)

25/03/2026

Table des matières

1 Objet de la demande.....	3
2 Résidence Pasteur – à Frontignan.....	4
2.1. Localisation du bâtiment	4
2.2. Catalogue photographique du Bâtiment.....	4
3. Mise en place de la DAHUU.....	6
3.1 Les moineaux domestiques (<i>passer domesticus</i>)	6
3.1.2. Fermeture d’une aération du toit.	7
3.1.3. Colonisation des dessous des tuiles par les moineaux domestiques	8
3.2. Le pigeon biset	9
4. Présence de gîtes utilisables/utilisés par les chiroptères.....	9
4.1. Gîtes utilisé/utilisables sorties de ventilation.	9
4.2. Gîtes utilisé/utilisables rebord des tuiles.....	11
4.3. Gîtes utilisé/utilisables : coffre des volets roulants	11
4.4. Gîtes utilisé/utilisables : avancée de toiture	13
5. Les Mesures de Compensation	14
5.1. Pose des nichoirs pour les moineaux domestiques.....	14
5.1.1. Pose d’un nichoir vertical dans un pin pignon (<i>pinus pinea</i>)	15
5.1.2. Pose d’un nichoir vertical dans un pin pignon (<i>pinus pinea</i>)	16
5.1.3. Pose d’un nichoir horizontal sur pignon du bâtiment	17
5.2. Pose des abris pour les chiroptères	18
5.2.1. Abri arboricole sur pin pignon (<i>pinus pinea</i>).....	19
5.2.2. Abri arboricole sur pin pignon (<i>pinus pinea</i>).....	20
5.2.3. Abri arboricole sur pin pignon (<i>pinus pinea</i>).....	21
5.2.4. Abri sur façade.....	22
5.2.5. Abri sur façade.....	23
5.2.6. Abri sur façade.....	24
5.3. Pose des abris pour les reptiles	25
6. Prochaine intervention	26

1 Objet de la demande

Le diagnostic écologique mené sur le bâtiment 17 de la résidence Pasteur a permis d'identifier la présence de plusieurs habitats pouvant héberger des espèces protégées, notamment des chiroptères, une colonie de moineaux domestiques (*Passer domesticus*) et des reptiles. Dans le cadre de la planification de la démolition prévue pour mars 2026, la mise en œuvre d'une procédure de Destruction Anticipée des Habitats Utilisables/Utilisés (DAHUU) a été recommandée afin de préserver ces espèces vulnérables. Ce dispositif s'inscrit dans une démarche de gestion écologique responsable, conforme aux obligations réglementaires françaises et européennes relatives à la protection de la biodiversité (Code de l'environnement, articles L411-1 et suivants).

La DAHUU, élaborée par la société Bativersité en date du 16 mars 2026, en collaboration avec SMDA pour la mise en place de la nacelle, a pour objectif de réduire l'impact de la démolition sur les espèces présentes. Elle prévoit notamment la destruction anticipée des habitats hébergeant les chiroptères et des moineaux domestiques, ainsi que la mise en place de mesures compensatoires destinées à favoriser la recolonisation et la survie des moineaux domestiques et des chiroptères.

La démolition est reportée retard, notamment en raison de la présence de deux logements toujours occupés, ce qui a conduit au report de la démolition initialement programmée en mars. Hérault Logement a exprimé sa volonté d'anticiper la mise en œuvre de la DAHUU, en particulier pour les gîtes à chiroptères et les nids de moineaux domestiques, afin de minimiser les perturbations pour ces populations.

Concrètement, les mesures compensatoires envisagées comportent la pose de trois nichoirs pour les moineaux, de trois abris arboricoles, ainsi que de trois abris temporaires installés sur les bâtiments pour accueillir les chiroptères. Ces dispositifs ont pour objectif de fournir des habitats alternatifs et de soutenir la recolonisation après la démolition. La mise en place de ces dispositifs doit également s'accompagner d'un suivi écologique, notamment par des inspections régulières, afin d'évaluer leur usage par les espèces cibles et d'adapter si nécessaire les dispositifs installés.

La démarche de DAHUU dans le cadre du projet de démolition du bâtiment 17 à la résidence Pasteur illustre la nécessité d'intégrer précocement la protection de la biodiversité dans les opérations de rénovation ou de démolition en milieu urbain. La réussite de cette opération dépendra de la capacité à respecter le calendrier initial, à mobiliser les mesures compensatoires adaptées, et à assurer un suivi scientifique, conformément aux bonnes pratiques de gestion écologique recommandées par la littérature spécialisée. Une deuxième session sera mis en place

avant la démolition pour les reptiles et la mise en place de la DAHUU sur les deux derniers appartements encore occupés.

2 Résidence Pasteur - à Frontignan

2.1. Localisation du bâtiment



2.2. Catalogue photographique du Bâtiment



Bâtiment 17 - Résidence P





3. Mise en place de la DAHUU

3.1 Les moineaux domestiques (*passer domesticus*)

3.1.1 Présence de 3 nids dans le grenier du bâtiment

L'observation d'oiseaux protégés, notamment le moineau domestique (*Passer domesticus*), dans le cadre du bâtiment concerné soulève des enjeux en matière de protection de la biodiversité et de conformité réglementaire. La présence de plusieurs individus, dont au moins trois couples, sur le toit de la façade est, en début de matinée, indique une occupation régulière de ces espaces par cette espèce protégée, conformément aux dispositions européennes et nationales en vigueur.

Cette observation est confirmée par la visite du grenier grâce à un accès par une trappe qui se situe en haut de l'escalier central qui permet un accès sous les toits. Trois nids sont présents localisé là où les moineaux domestiques ont été observés du parking.



Fermeture physique permanente des accès aux habitats occupés ou susceptibles de l'être par ces oiseaux.

L'accès par le grenier est impossible car une poutre empêche de passer jusqu'au accès du grenier. La fermeture est effectuée à la nacelle

Les accès des moineaux correspondent à des défaillances du mur du soutien. Les accès sont fermés à l'aide de papier journal pour éviter que les oiseaux rentrent dans le grenier.





L'ensemble des cavités ont été fermées pour empêcher la colonisation de la faune dans le grenier.

3.1.2. Fermeture d'une aération du toit.

Une aération du toit permettait à l'avifaune de pénétrer dans le grenier. L'accès a été condamné.



3.1.3. Colonisation des dessous des tuiles par les moineaux domestiques

Lors de la mise en place de la DAHUU des ouvertures dans le grenier, une colonisation par les moineaux domestiques (*passer domesticus*) a été observé sous les tuiles malgré les filets anti-intrusion.

Une quinzaine de nid actif sont présents. La colonie de moineaux est sur cet immeuble et sous les tuiles. **Cette colonisation n'a pas prise en compte dans le pré diagnostic.**

Une DAHUU a été mis en place, mais les mesures compensatoires ne sont pas suffisante pour assure la survie de cette colonie sur ce site.



3.2. Le pigeon biset

La procédure recommandée est la suivante :

- Surveiller la sortie du jeune pigeon et attendre qu'il soit capable de voler.
- Installer la fermeture physique du balcon à l'aide d'un filet anti-oiseaux adapté, pour empêcher tout nouveau perchage et nidification.
- Assurer une maintenance régulière des dispositifs pour garantir leur efficacité dans la durée.

Ce protocole n'a pas été mis en place.

4. Présence de gîtes utilisables/utilisés par les chiroptères

4.1. Gîtes utilisé/utilisables sorties de ventilation.

Mise en place du protocole DAHU (Destruction Anticipé des Habitats Utilisables)

Les deux scénarios envisagés pour la gestion des accès liés aux habitats de chiroptères doivent être mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur, en particulier afin de préserver ces espèces protégées tout en permettant la poursuite des travaux.

Scenario 1 : Présence avérée de chiroptères

Si des chauves-souris sont identifiées ou si leur occupation est confirmée dans les zones d'accès, la priorité est la protection de ces espèces protégées. La fermeture de l'accès doit être réalisée en utilisant un dispositif anti-retour ou un clapet spécifique conçu pour empêcher le retour des chauves-souris dans leurs gîtes, tout en leur permettant de sortir en toute sécurité.

Procédure : Installer un système de fermeture (anti-retour) durable, résistant et exempt de tout risque de piégeage.

Conditions : La pose doit être effectuée en dehors des périodes de reproduction ou d'hibernation, ou sous dérogation si intervention nécessaire en période sensible.

Objectif : Éviter tout retour ou occupation ultérieure, en respectant le cycle de vie des chauves-souris, tout en permettant leur sortie durant la nuit.

Scenario 2 : Absence d'individus

Si aucune présence de chauves-souris n'est détectée, la procédure consiste à procéder à la fermeture de l'interstice, afin d'éviter toute future occupation ou intrusion.

Procédure : Fermer l'interstice avec des matériaux durables, résistants et non accessibles aux animaux, tels que des scellements étanches.

Conditions : La fermeture doit intervenir après vérification de l'absence à l'aide d'observations et d'inspections approfondies, et hors périodes de reproduction ou d'hibernation.

Objectif : Assurer une étanchéité durable, réduisant le risque de réoccupation future, tout en respectant le cadre réglementaire de protection des habitats.

La DAHUU a été mise place sur les sorties de ventilation des chaudières. De la mousse expansée a été mise en place sur les gites non utilisés pour éviter une colonisation des chiroptères.



Toutes les sorties de ventilation, à l'exception d'une seule, ont été fermées. Des traces de guano ont été découvertes, mais aucune n'était occupée par des chiroptères.

NOTA BENNE

Lors de l'inspection écologique visant à inventorier la faune présente sur le site, il a été constaté qu'une ventilation, faisant partie intégrante de l'un des deux appartements encore occupés, était mal fixée. En effet, cette ventilation s'est déboîtée lors de l'observation, ce qui a compromis la possibilité d'envisager une intervention immédiate dans le cadre de la mise en œuvre de la Destruction Anticipée des Habitats Utilisables/Utilisés (DAHUU).

Face à cette situation, la réalisation de la DAHUU sur cette ventilation spécifique n'a pas pu être effectuée dans l'immédiat. La procédure a été différée, afin de garantir la sécurité des

occupants et d'éviter toute perturbation supplémentaire de leur habitat. La stratégie retenue a consisté à programmer cette intervention dans un second temps, après la fin des opérations de mise en place de la DAHUU sur d'autres habitats, et avant la démolition définitive du bâtiment. Cette approche permet de respecter la chronologie prévue pour minimiser l'impact écologique tout en assurant la sécurité et la conformité réglementaire.

Cet incident souligne l'importance d'une inspection minutieuse et d'une planification adaptée pour la mise en œuvre de mesures de protection écologique dans des contextes complexes, notamment lorsque des habitats potentiels se trouvent dans des bâtiments occupés. La planification différée de la DAHUU permet de concilier sécurité, respect des occupants, et objectifs de conservation, conformément aux bonnes pratiques en matière de gestion écologique urbaine.

4.2. Gites utilisé/utilisables rebord des tuiles

Mise en place du protocole DAHU (Destruction Anticipée des Habitats Utilisables)

Inventaire précis : Avant toute intervention, il faut réaliser une inspection par un chiroptérologue spécialisé dans la recherche de chauves-souris, pour confirmer la présence et l'utilisation de ces interstices par des chauves-souris.

Protection et sécurisation : Si ces interstices sont identifiés comme utilisables ou potentiellement utilisés par des chauves-souris, il convient de prévoir des mesures de destruction de ces gîtes avant l'intervention des entreprises de démolition.

Travaux en dehors de périodes sensibles : Toute intervention visant à détruire ces tuiles et ces interstices doit être programmée en dehors des périodes critiques pour la faune (mai à août pour la reproduction, novembre à mars pour l'hibernation), ou sous dérogation si intervention durant ces périodes est nécessaire.

Ce protocole n'a pas été appliqué car 2 appartements sont encore occupés.

4.3. Gites utilisé/utilisables : coffre des volets roulants

Mise en place du protocole DAHU (Destruction Anticipée des Habitats Utilisables)

Deux scénarios principaux peuvent être envisagés en fonction de l'état de la faune détectée dans le coffre :

Scénario 1 : Présence de chiroptères en léthargie

Lorsque des chiroptères sont identifiés dans le coffre, il est souvent préférable d'attendre qu'ils sortent spontanément. La léthargie est une phase de torpeur hivernale chez de nombreuses espèces. La fermeture du coffre doit être différée jusqu'à ce que le groupe d'individus ait quitté la cavité, ce qui peut prendre plusieurs jours à plusieurs semaines, en fonction de la saison et des conditions extérieures. Pendant cette période, il est crucial de minimiser toute perturbation sonore et lumineuse qui pourrait empêcher les chiroptères de sortir naturellement. La méthode recommandée est de sceller l'ouverture du coffre avec un

matériau étanche et non toxique, en laissant le plus de ventilation possible pour éviter la condensation et le stress thermique.

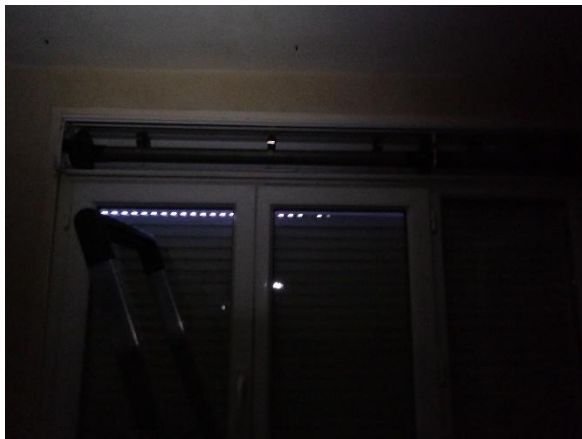
Scénario 2 : Absence d'individus

Si, après inspection, aucune présence n'est détectée, la fermeture du coffre peut être effectuée. Il est conseillé de boucher l'interstice pour empêcher toute intrusion future, mais uniquement si le rideau du volet roulant est descendu en position de sécurité, garantissant ainsi une fermeture hermétique. La réalisation de cette opération doit respecter le confort thermique et acoustique du bâtiment, tout en assurant une étanchéité suffisante pour éviter tout refuge d'animaux.

Application du protocole sur les 4 appartements libres des deux premiers étages.

Les 4 derniers appartements libres seront réalisés le lundi 30 mars après midi. Il restera les deux appartements encore occupés.

La fermeture des volets roulants a été effectuée en visant le volet afin de bloquer complètement l'interstice entre le coffre et le volet. La planche du coffre a été laissée à proximité en laissant le coffre ouvert pour éviter toute pénétration de la faune patrimoniale.





Les volets ont été condamnés et ne peuvent plus être ouverts, ce qui constitue une mesure de sécurité pour la faune en permettant leur fermeture définitive.

4.4. Gîtes utilisé/utilisables : avancée de toiture

Mise en place du protocole DAHU (Destruction Anticipé des Habitats Utilisables/Utilisés)

Inspection approfondie : réaliser un état des lieux précis des fentes et défauts structurels, avec un diagnostic de leur fréquentation par les chiroptères.

Évaluation réglementaire : déterminer si la présence de chiroptères est avérée ou probable, et si des dérogations ou mesures spécifiques sont nécessaires.

Protection et sécurisation : Si ces interstices sont identifiés comme utilisables ou potentiellement utilisés par des chauves-souris, il convient de prévoir des mesures de destruction de ces gîtes avant l'intervention des entreprises de démolition.

Travaux en dehors de périodes sensibles : Toute intervention visant à détruire ces interstices doit être programmée en dehors des périodes critiques pour la faune (mai à août pour la reproduction, novembre à mars pour l'hibernation), ou sous dérogation si intervention durant ces périodes est nécessaire.

Ce protocole n'a pas été mis en place.

5. Les Mesures de Compensation

5.1. Pose des niohirs pour les moineaux domestiques.

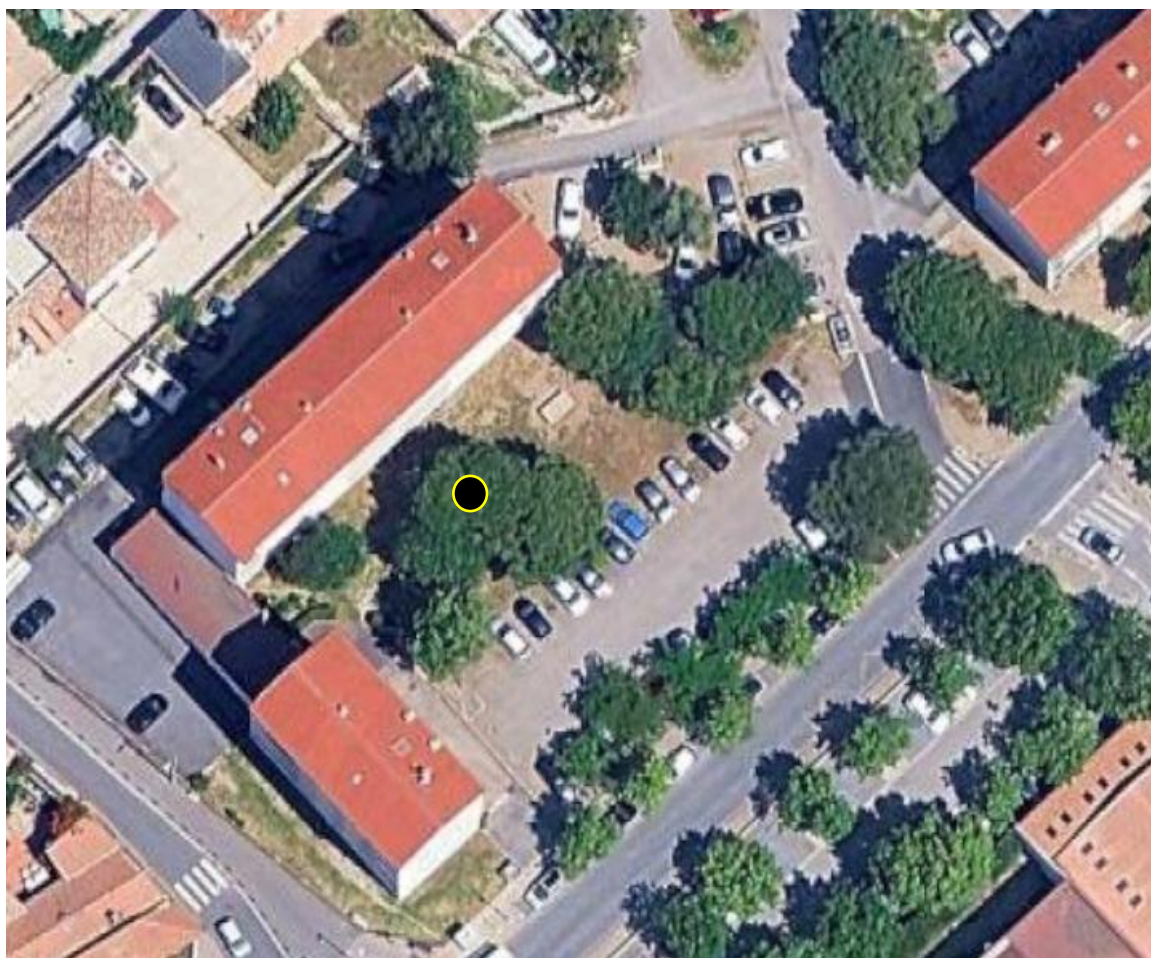
Trois niohirs destinés aux moineaux (*Passer spp.*) ont été installés dans le cadre des mesures compensatoires. Deux de ces niohirs ont été fixés sur des arbres situés à proximité, permettant ainsi de fournir des habitats alternatifs dans l'environnement naturel immédiat. Le troisième niohir a été placé sur la façade du bâtiment à côté, à proximité immédiate de la zone de démolition. Toutefois, ce niohir de façade est considéré comme une installation temporaire, en attendant la mise en œuvre définitive des nouveaux niohirs dans le cadre de la reconstruction du bâtiment.

Ce niohir temporaire devra être déplacé lors de la démolition du bâtiment, afin de garantir la sécurité des occupants et la conformité réglementaire, tout en évitant toute perturbation des habitats des espèces protégées. La pose de ces niohirs, qu'ils soient fixes ou temporaires, constitue une mesure essentielle pour soutenir la recolonisation des moineaux dans l'environnement modifié par la démolition et la reconstruction ultérieure.

Il est important de prévoir le déplacement du niohir de façade dans les délais appropriés, en coordination avec les opérations de démolition, afin de minimiser l'impact sur la faune et de respecter les obligations réglementaires en matière de protection des espèces sauvages. La réussite de cette mesure repose également sur un suivi régulier de l'usage des niohirs, pour vérifier leur occupation par les moineaux et éventuellement ajuster leur emplacement ou leur conception si nécessaire

5.1.1. Pose d'un nichoir vertical dans un pin pignon (*pinus pinea*)

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.4493828927691, 3.75135094396195



Catalogue photographique



Mise en place du DAHUU du Bâtiment 17 - Résidence Pasteur Frontignan (34)
Bativersité— mars 2026

5.1.2. Pose d'un nichoir vertical dans un pin pignon (*pinus pinea*)

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.44951426206562, 3.751491449477211



Catalogue photographique



Mise en place du DAHUU du Bâtiment 17 - Résidence Pasteur Frontignan (34)
Bativersité– mars 2026

5.1.3. Pose d'un nichoir horizontal sur pignon du bâtiment

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.44952044414315, 3.7513999080051477



Catalogue photographique



5.2. Pose des abris pour les chiroptères

La pose d'abris pour les chiroptères fissuricoles constitue une mesure de gestion proactive visant à préserver cette espèce grégaire souvent impactée par les travaux de démolition. La stratégie s'articule en deux phases : une mise en place préalable avant les travaux pour assurer une solution de repli pour les espèces fissuricoles, et une incorporation dans le futur bâtiment pour favoriser leur habitat à long terme.

Nombre de nichoirs : Si l'on considère la présence estimée de 3 gîtes, cela correspond à 9 gîtes.

Type de nichoirs : nichoirs pour espèces fissuricoles de la famille des pipistrelles sp.

3 abris arboricoles et 3 abris temporaire sur la façade du bâtiment

5.2.1. Abri arboricole sur pin pignon (*pinus pinea*)

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.44932879944642, 3.7513104954045264



Catalogue photographique



Mise en place du DAHUU du Bâtiment 17 - Résidence Pasteur Frontignan (34)
Bativersité– mars 2026

5.2.2. Abri arboricole sur pin pignon (*pinus pinea*)

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.44952662622003, 3.7516170528923687



Catalogue photographique



Quelques branches, principalement mortes, ont été coupées pour favoriser l'accès aux chiroptères.

5.2.3. Abri arboricole sur pin pignon (*pinus pinea*)

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.44966417726721, 3.75180226470794



Catalogue photographique



5.2.4. Abri sur façade

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.449569900740514, 3.751423325591024



Catalogue photographique



C'est un abri pour les espèces fissuricoles avec un interstice de 19 millimètres.

5.2.5. Abri sur façade

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.44938443829189, 3.751027355502562



Cet abri est un mixte entre 19 et 25 mm pour permettre à toutes les espèces fissuricoles de trouver un gîte. Il est posé en hauteur pour éviter les perturbation de la démolition des garages.

Catalogue photographique



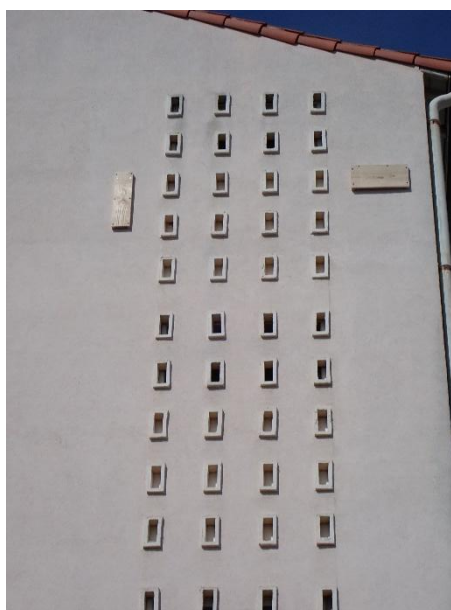
5.2.6. Abri sur façade

Localisation du nichoir. Point GPS : 43.449370528585305, 3.751033742116892



Cet abri est en hauteur avec une faible largeur (25mm) Il est posé en hauteur pour éviter les perturbations de la démolition des garages.

Catalogue photographique



Mise en place du DAHUU du Bâtiment 17 - Résidence Pasteur Frontignan (34)
Bativersité– mars 2026

Trois abris à chiroptères arboricoles seront posés le 31 mars 2026. Ces abris n'étaient pas disponible le jour de la pose.

5.3. Pose des abris pour les reptiles

Principes fondamentaux des mesures compensatoires pour les reptiles

Maintenir et restaurer l'habitat : Assurer la création d'habitats favorables, tels que les zones pierreuses, les zones enherbées, et les rocailles, qui constituent des refuges, zones de reproduction et de repos.

Transférer des populations : En cas de destruction nécessaire, délocaliser, en respectant les principes de précaution.

Créer des habitats spécifiques : Favoriser la création de secteurs favorables pour l'hibernation, la reproduction et la thermorégulation en amont du projet.

B Actions concrètes pour les reptiles

- Création d'habitats : Réaliser des aménagements de type rocailles, tas de pierres, gabions :
- Installer des rochers, des tas de pierres, ou des piles de bois dans des zones proches ou à proximité du site impacté pour créer des refuges et des zones de thermorégulation.
- Définir des zones ensoleillées, à l'abri du vent, pour favoriser la thermorégulation passive.
- Aménager des zones pierreuses ou sans végétation dense
- Prévoir des secteurs ouverts, avec peu ou pas de végétation, où les reptiles peuvent se chauffer au soleil ou se dissimuler.
- Transplantation
- Translocation prudente : identifier des zones similaires et favorables à proximité où les reptiles peuvent être relocalisés.
- La translocation doit respecter un protocole précis, évitant tout stress et mortalité, et étant encadrée par un professionnel herpétologue.
- Effectuée en dehors des périodes de reproduction et d'hibernation, avec une surveillance post-transfert.
- Dispositifs complémentaires
- Protection de zones refuges en implantant des clôtures ou des barrières pour limiter l'accès des prédateurs et empêcher la perturbation humaine dans les zones de refuges.
- Mettre en place un suivi écologique pour évaluer l'utilisation des habitats créés, et ajuster les mesures si nécessaire.

Ce protocole n'est pas prévu dans la première tranche des mesures compensatoires.

6. Prochaine intervention

La fermeture des volets roulants des quatre logements vacants est programmée pour le lundi 30 mars 2026. Par ailleurs, la pose de trois abris arboricoles destinés à accueillir les chiroptères fissuricoles est également prévue à cette date. Ces interventions s'inscrivent dans le cadre des mesures de gestion écologique visant à réduire l'impact des travaux de démolition et à favoriser la conservation des habitats pour ces espèces protégées. Un compte rendu sera réalisé suite à cette intervention.