



RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier de demande de dérogation pour la dégradation de site de reproduction et la perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées



Projet de création d'un magasin de commerce alimentaire
Lieu-dit « le Bourg Bas » - Commune du Buisson de Cadouin
25 octobre 2021

SOMMAIRE

1. Contexte réglementaire.....	3
1.1 Généralités sur l'interdiction de destruction des espèces protégées.....	3
1.2. Dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.....	5
2. Demandeur et objet de la demande	6
2.1. Demandeur.....	6
2.2. Présentation du projet	6
2.2.1. Introduction.....	6
2.2.2. Localisation géographique	6
2.2.3. Contexte social et économique	8
2.3. Espèces protégées concernées par la demande	9
2.3.1. Introduction.....	9
2.3.2. Flore protégée	9
2.3.3. Reptiles et Amphibiens protégés	9
2.3.4. Oiseaux protégés	9
2.3.5. Insectes protégés	10
2.3.6. Mammifères protégés	10
2.3.7. Poissons protégés	10
3. Analyse de l'état initial	11
3.1. Milieux naturels	11
3.1.1. Contexte écologique et paysager du territoire d'étude	11
3.1.2. Recensement des zonages du patrimoine naturel	11
3.2. Analyse des habitats naturels et de la flore.....	12
3.3. Synthèse des enjeux relatifs aux habitats naturels, à la faune et à la flore	15
4. Espèces protégées patrimoniales concernées par le projet	16
4.1. Oiseaux.....	16
4.1.1. Le Tarier pâtre	16
4.1.2. Rougequeue à front blanc	17
5. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	18
5.1 Mesures d'évitement	18
5.2 Mesures de réduction.....	18
5.3 Mesures de compensation	18
5.4 Mesures de suivi.....	19
6. Conclusion	20

ANNEXES

- Plan de masse état des lieux
- Plan de masse projet
- Plan de masse projet – intégrant les mesures d'évitement et de compensation,
- Vue aérienne état des lieux
- Vue aérienne projet
- Vue de l'espace « Maison refuge »

1. Contexte réglementaire

1.1 Généralités sur l'interdiction de destruction des espèces protégées

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a fixé les principes et les objectifs de la politique nationale de la protection de la faune et de la flore sauvages. Les espèces protégées en droit français sont les espèces animales et végétales dont les listes sont fixées par arrêtés ministériels en application des articles L.411-1 et L.4121-2 du Code de l'environnement.

Article L.411-1 du Code de l'environnement :

« Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :

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

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

3/ La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales [...] »

Article L.411-2 du Code de l'environnement :

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles sont fixées :

1° La liste limitative des habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées ainsi que des sites d'intérêt géologique, y compris des types de cavités souterraines, ainsi protégés ;

2° La durée et les modalités de mise en œuvre des interdictions prises en application du I de l'article L.411-1 ;

3° La partie du territoire national sur laquelle elles s'appliquent, qui peut comprendre le domaine public maritime, les eaux intérieures et la mer territoriale ;

4° La délivrance de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L.411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

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

5° La réglementation de la recherche, de la poursuite et de l'approche, en vue de la prise de vues ou de son, et notamment de la chasse photographique des animaux de toutes espèces et les zones dans lesquelles s'applique cette réglementation, ainsi que des espèces protégées en dehors de ces zones ;

6° Les règles que doivent respecter les établissements autorisés à détenir ou élever hors du milieu naturel des spécimens d'espèces mentionnés au 1° ou au 2° du I de l'article L.411-1 à des fins de conservation et de reproduction de ces espèces ;

7° Les mesures conservatoires propres à éviter l'altération, la dégradation ou la destruction des sites d'intérêt géologique mentionnés au 1° et la délivrance des autorisations exceptionnelles de prélèvement de fossiles, minéraux et concrétions à des fins scientifiques ou d'enseignement. »

Les articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement fixent ainsi les principes de protection des espèces et prévoient notamment l'établissement de listes d'espèces protégées. Ainsi, on entend par « espèces protégées » toutes les espèces visées par les arrêtés ministériels de protection.

Les arrêtés (faune et flore) interdisent, en règle générale (se reporter aux arrêtés présentés dans le tableau ci-après) :

- L'atteinte aux spécimens (la destruction, la mutilation, la capture, ou l'enlèvement, des animaux quel que soit leur stade de développement, et de tout ou partie des plantes); La perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ;
- La dégradation des habitats, et en particulier les éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée ;
- La détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens prélevés dans le milieu naturel.

La mise en conformité des textes de protection (arrêtés ministériels parus le 19/02/2007 et modifiés le 12/01/2016) avec les directives européennes a notamment pour conséquence :

- L'ajout de la notion de perturbation intentionnelle ;
- La protection des sites de reproduction et des aires de repos dans les zones de présence de l'espèce ;
- Le raisonnement à l'échelle de la population et non plus du seul individu pour caractériser les dérogations possibles.

Eléments biologiques considérés	Niveau européen	Niveau national	Niveau et/ou départemental régional
Habitats naturels	Annexe I et II, Directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992, conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages	(néant)	(néant)
Flore	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire	Liste des espèces végétales protégées en région Aquitaine complétant la liste nationale (JO 04/05/2002)
Invertébrés	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.	(néant)
Reptiles- Amphibiens	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté de 08 janvier 2021 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Oiseaux	Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux »	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Mammifères dont chauves-souris	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite directive « Habitats / Faune / Flore », articles 12 à 16	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (consolidée au 7/10/2012) Arrêté du 29 avril 2008 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces de mammifères sur le territoire national Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)

Le tableau ci-dessus synthétise l'ensemble des arrêtés relatifs aux modalités de protection de la faune et de la flore sur le territoire national.

Il se distingue en plusieurs niveaux de protection : pour certaines espèces, la destruction, l'altération ou la dégradation de leur milieu particulier ne sont pas interdits (en particulier celles non listées à l'annexe IV de la directive habitat).

Concernant la flore, il faut noter que le niveau de protection est le même entre les arrêtés ministériels ayant une portée nationale ou régionale. Il est nécessaire de se reporter à chacun des arrêtés pour plus de précisions sur la liste des interdictions applicables.

1.2. Dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées

Le champ des dérogations possibles a été élargi (il n'était auparavant possible qu'à des fins scientifiques), mais est strictement encadré. Ainsi l'article L411-2, modifié par la loi d'orientation agricole de janvier 2006, précise qu'en son 4° :

« La délivrance de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L.411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autres solutions satisfaisantes et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

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

Trois conditions doivent donc être réunies pour qu'une dérogation puisse être accordée :

- 1) qu'on se situe dans l'un des 5 cas listés de a) à e) ;
- 2) qu'il n'y ait pas d'autres solutions ayant un impact moindre (localisation, variantes, mesures d'évitement et de réduction, choix des méthodes...) ;
- 3) que les opérations ne portent pas atteinte à l'état de conservation de l'espèce concernée (que l'on affecte des individus, des sites de reproduction ou des aires de repos).

L'objet du présent document est de fournir les éléments permettant de conclure au bon respect des trois conditions citées ci-dessus.

2. Demandeur et objet de la demande

2.1. Demandeur

SAS PROBUIIS
Route de Jacou - Parc Hermès
34740 Vendargues
Tél. : 04 67 87 89 89
SIRET : 50772397100010

2.2. Présentation du projet

2.2.1. Introduction

SASU PROBUIIS (Système U) projette la construction d'un magasin à l'enseigne U Express, au Buisson de Cadouin (24480). Le projet porte sur une surface de vente d'environ 875 m² et d'une surface globale de 1 592 m².

Le projet concerne l'aménagement d'un supermarché U Express sur la commune de Le Buisson de Cadouin par la SASU PROBUIIS. Il est situé sur les parcelles cadastrées aux n°170, 3185, 3187 et 3188 de la section A.

Il comprend l'aménagement d'une superficie de 6 315 m² qui comprendra :

- Un supermarché U Express,
- Une station-service et zone de lavage pour les véhicules,
- Un parking ainsi que les voiries et réseaux associés (cheminement piéton, véhicule),
- Des espaces verts.

2.2.2. Localisation géographique

Le site d'étude est localisé au lieu-dit le Bourg Bas sur la commune de Buisson de Cadouin (24).

Un extrait de la carte IGN du Buisson de Cadouin et du cadastre sont présentés dans les figures suivantes.

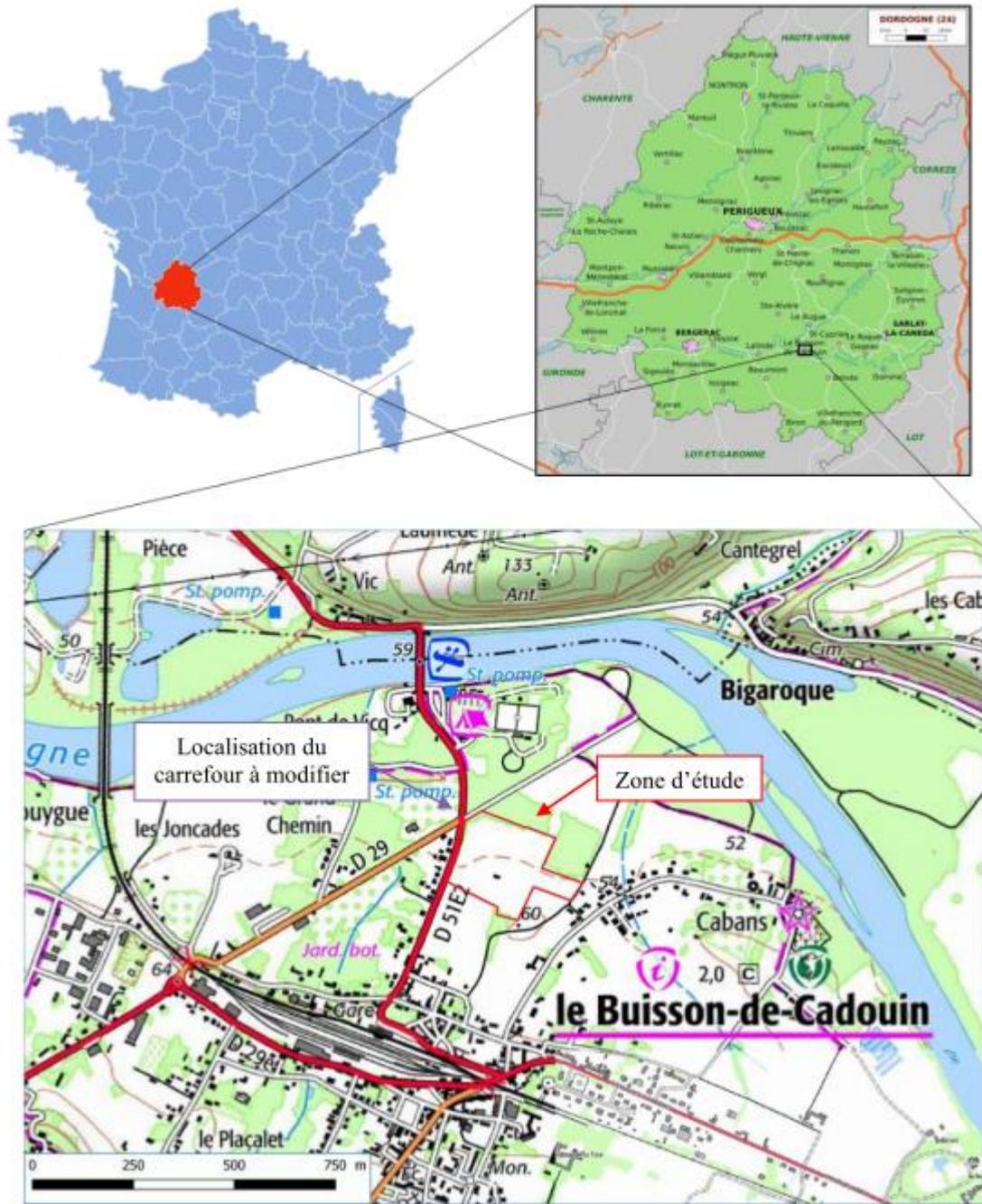
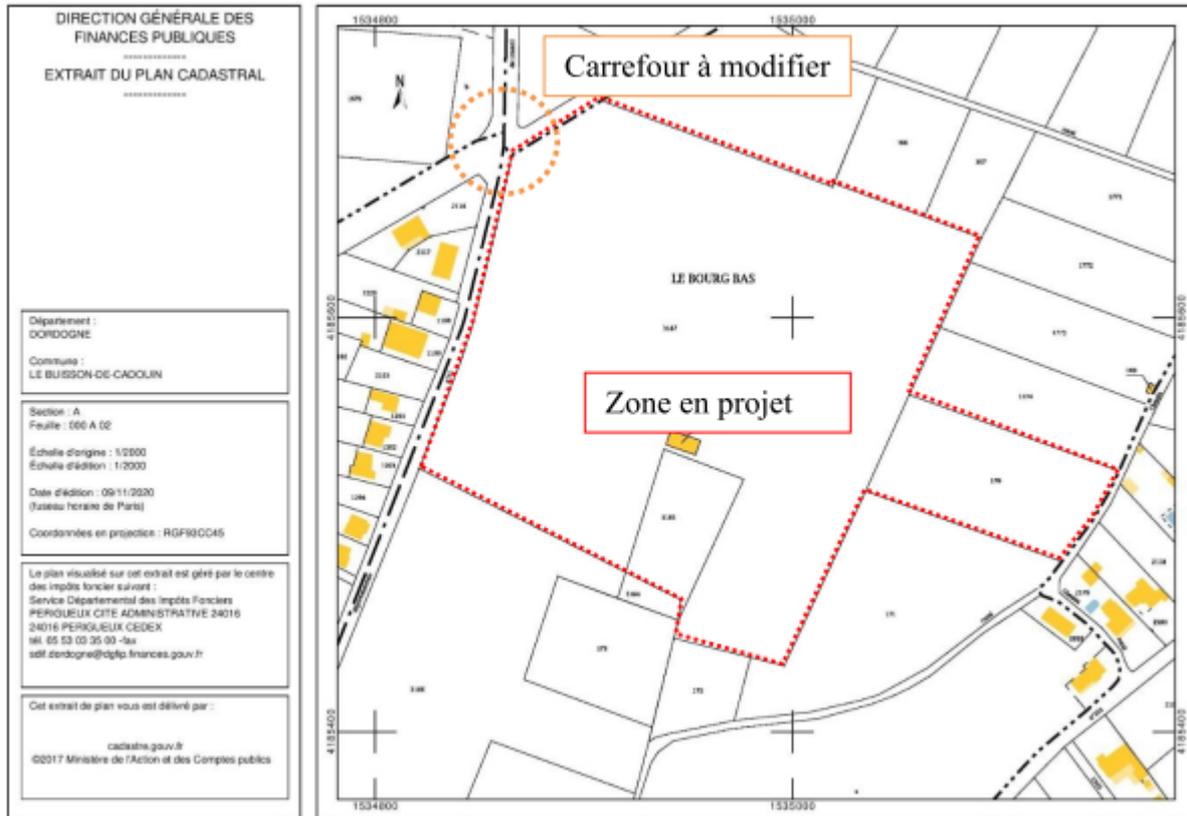


Figure 1 : Localisation de la zone d'étude (source : IGN)

Commune	LE BUISSON DE CADOUIN
Lieu-dit	Le bourg Bas
Section	A
N° de parcelles	170, 3185, 3187 et 3188



2.2.3. Contexte social et économique

De par sa localisation, le magasin U Express est aisément accessible par l'ensemble des habitants de la commune du Buisson de Cadouin et de la zone de chalandise. Dès lors, il remplit son rôle de magasin de proximité indispensable pour freiner l'évasion commerciale.

Grâce à sa sensibilité aux territoires, le Magasin U Express du Buisson de Cadouin sera moteur dans la valorisation du savoir-faire et des traditions culinaires locales, en s'impliquant dans la dynamique de sa région tout en participant pleinement à son développement économique, environnemental & social.

L'objectif du magasin est de travailler à :

- 80% avec les fournisseurs locaux en boucherie traditionnelle
- 50% local en fruits et légumes et également en cave à vin.
- Toutes propositions de fournisseurs Locaux seront prioritaires dans le magasin

Les enseignes de la Coopérative (Hyper U, Super U Express, Utile), par l'intermédiaire de leurs points de ventes, prônent un commerce qui respecte les producteurs, les éleveurs, les PME et les emplois sur le territoire.

La démarche « LE MEILLEUR DU SUD-OUEST » se traduit en magasin par un balisage des produits et/ou des fournisseurs, par la réalisation de tracts et des animations commerciales dans les magasins tout au long de l'année avec pour objectif de mettre en avant les fournisseurs locaux et régionaux.

Le projet permettra la création de douze emplois épaulés par 3 saisonniers en période estivale. Les aménagements du temps de travail du personnel dans les magasins de l'enseigne U font également l'objet de réflexions permanentes pour gagner en confort et pour optimiser l'animation du point de vente et l'écoute de ses salariés.

Afin d'améliorer les conditions de travail des collaborateurs, des équipements adaptés à la pénibilité des postes de travail sont mis en place (ex. fauteuils et mini-caméra pour le personnel des caisses).

La démarche commerciale du mouvement " Commerçants autrement" étant tournée vers le service et la maîtrise du métier, des plans de formation sont régulièrement proposés aux salariés via, notamment, l'organisme FORCE U interne à SYSTEME U.

2.3. Espèces protégées concernées par la demande

2.3.1. Introduction

Les espèces listées ci-dessous sont les espèces protégées susceptibles d'être impactées par le projet après la mise en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

2.3.2. Flore protégée

Aucune des espèces observées ne disposent d'un degré de patrimonialité élevé puisque toutes sont « Communes » à « Très Communes » au niveau départemental, sans statut de protection et qualifiées en « Préoccupation mineure – LC » selon les listes rouges régionales et nationales.

2.3.3. Reptiles et Amphibiens protégés

À noter qu'aucune espèce d'amphibien et de reptile n'a été identifiée sur le site dans le cadre de cette étude, ce qui n'atteste toutefois pas de leur absence (en particulier pour les reptiles, certains milieux étant pourtant favorables).

2.3.4. Oiseaux protégés

Parmi les 21 espèces identifiées, 17 sont protégées sur le territoire national. Il est toutefois utile de préciser que ce statut concerne finalement des espèces dont la chasse n'est pas autorisée. En effet, les 4 espèces non protégées en France observées ici sont celles citées en Annexe II de la Directive « Oiseaux » Natura 2000. (Pour rappel : Liste des espèces dont la chasse n'est pas interdite à condition que cela, ne porte pas atteinte à leur conservation). Par ailleurs, la très grande majorité des espèces observées sont très communes (TC) en Aquitaine avec un statut de « Préoccupation mineure - LC » selon la Liste Rouge des oiseaux nicheurs menacés en France, et présentent ainsi de faibles enjeux de conservation.

Quelques espèces peuvent néanmoins faire l'objet d'une attention particulière, bien que globalement sans grands enjeux sur le site d'étude :

- Les espèces suivantes ont été observées en alimentation au sein de la prairie :
 - o Le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)
 - o La Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*)
 - o Le Milan noir (*Milvus nigrans*)
 - o Le Martinet noir (*Apus apus*)
- Deux espèces paraissent nicheuses au sein du bâtiment agricole existant ou les ronciers périphériques ; une attention particulière devra donc être portée afin de limiter l'impact sur ces deux espèces.
 - o Le Rouge-queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*)
 - o Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*)

2.3.5. Insectes protégés

Concernant les Odonates, 3 espèces ont été observées au Nord du périmètre élargi. L'Agrion aux pattes larges (*Platycnemis pennipes*) qui ne présente pas d'enjeu particulier (espèce commune, non protégée et statut liste rouge « préoccupation mineure ») a été identifié en lisière de bosquet/fourré. Par contre, le Gomphe semblable (*Gomphus simillimus*) et surtout le Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*) sont deux espèces qui méritent une attention toute particulière. Avec un statut de préoccupation mineure en France et en Aquitaine mais avec une répartition limitée au quart Sud-Ouest, le Gomphe semblable est déterminant ZNIEFF en Aquitaine, tout comme le Gomphe de Graslin mais ce dernier est également protégé en France et d'intérêt communautaire selon la Directive Habitats Natura 2000 (Code : 1046). Le statut de patrimonialité de ces deux espèces est donc fort, voire très fort dans le cas du Gomphe de Graslin. Toutes deux sont liées aux grandes rivières calmes, voire de certains petits ruisseaux, où elles y trouvent des habitats favorables à la reproduction et à la ponte.

Si les enjeux de conservation de ces espèces demeurent forts à très forts dans le contexte local, la zone visée par le projet reste qu'un habitat secondaire non essentiel à la survie de ces espèces (notamment par l'absence de milieux aquatiques nécessaires à leur reproduction). L'impact du projet sur les populations de ces espèces d'Odonates et sur leurs milieux de vies est donc qualifié ici de faible.

2.3.6. Mammifères protégés

Concernant les mammifères, seul le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*) a été observé plusieurs fois en alimentation au sein de la prairie de l'aire d'étude principale.

Les chiroptères n'ont pas fait l'objet d'un inventaire particulier avec protocole dédié à savoir des écoutes nocturnes des ultrasons, cette absence d'investigation s'explique suite à la recherche des indices de présences sur l'ensemble du site à savoir :

- Recherche d'arbres âgés à cavités pouvant offrir un gîte aux chiroptères.
- Aucun arbre de ce type n'a été observé dans le périmètre de l'étude
- Recherche d'indices de présence et de cavités (fissures, fentes...) au sein du bâtiment.
- Aucun tas de guano n'a été identifié dans le bâtiment.

Ces observations permettent d'exclure que cette infrastructure accueille une colonie de chauves-souris.

2.3.7. Poissons protégés

Aucune espèce de poisson protégée n'est susceptible d'être impactée par le projet.

3. Analyse de l'état initial

3.1. Milieux naturels

3.1.1. Contexte écologique et paysager du territoire d'étude

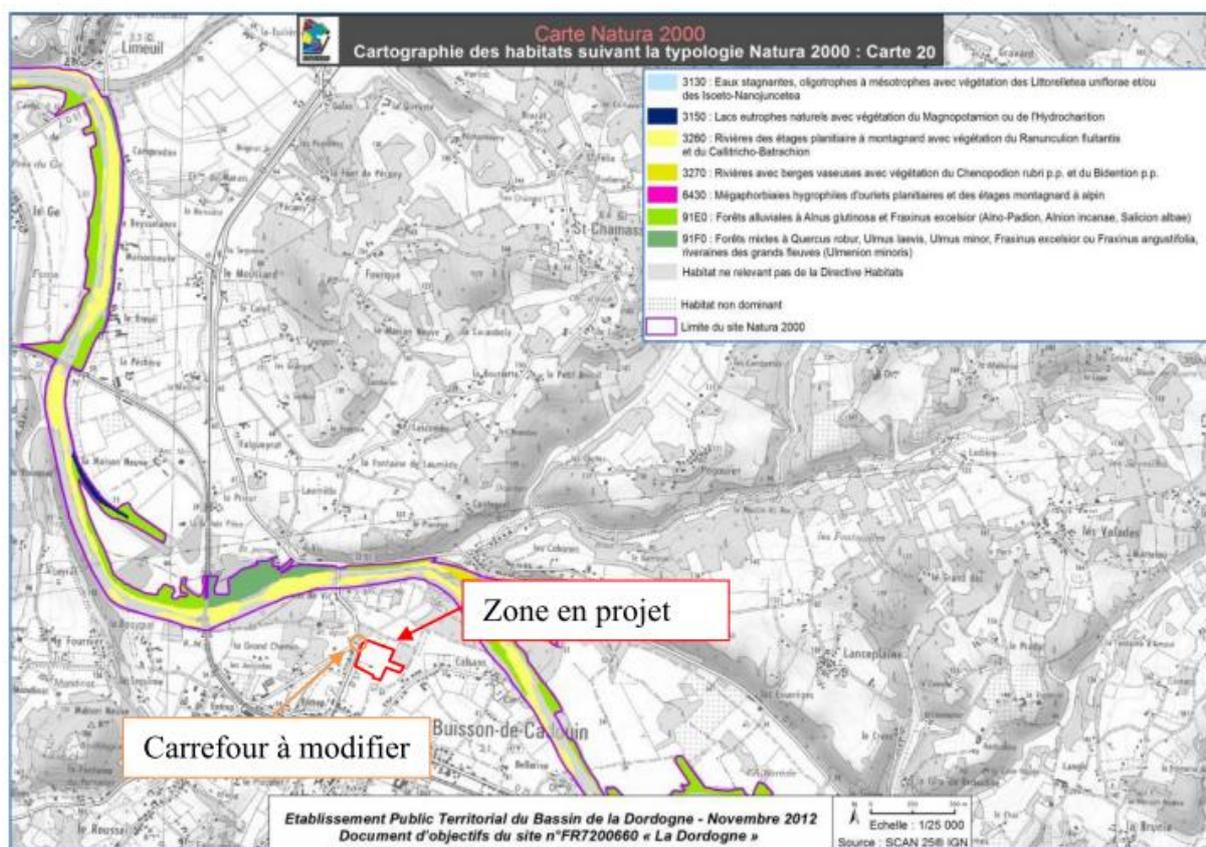
La zone d'étude se situe sur la commune du Buisson-de-Cadouin, en Dordogne (24480), au lieu-dit « Le Bourg bas ».

Elle est grande d'environ 48 850 m² et concerne différentes parcelles cadastrales mitoyennes.

La zone d'étude est à environ 350 m au Sud de la Dordogne et 400 m au Nord de la Gare Ferroviaire communale. Elle est globalement située au sein d'un îlot de milieux agricoles divers entourée de zones déjà urbanisées, principalement par des lotissements ou des maisons isolées.

3.1.2. Recensement des zonages du patrimoine naturel

Le projet s'inscrit à proximité du périmètre Natura 2000 « La Dordogne » (FR7200660). La donnée cartographique de l'emprise du site Natura 2000 est issue du DOCOB (Document d'Objectif) réalisé en 2012.



Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire composants en partie la zone Natura 2000 « La Dordogne » en Aquitaine.

Code de l'habitat	Type d'habitat	Superficie présente sur la Zone Natura 2000 (ha)
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	10 ha
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l' <i>Hydrocharition</i>	27 ha
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	385 ha
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	26 ha
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	187 ha
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	336 ha
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	363 ha

3.2. Analyse des habitats naturels et de la flore

Un diagnostic écologique a été mené sur le site projeté par le bureau d'étude Nature et Compétences. Des inventaires ont été réalisés le 01/10/2020 et le 24/06/2021 afin de relever les espèces animales et végétales identifiables sur la zone en projet. Il est à noter, qu'au regard des 2 visites effectuées, les résultats ne peuvent pas prétendre être totalement exhaustifs.

Ces relevés ont permis de mettre en évidence la présence sur la zone d'étude et ses abords. Les paragraphes suivants sont issus de l'étude menée par Nature et Compétences.

- D'une prairie fauchée améliorée :

À la vue du cortège identifié, cet habitat se rapproche des « Prairies de fauche atlantiques » (CB : 38.21), lequel peut dans certaines conditions être rattaché à l'habitat d'intérêt communautaire Natura 2000 « Prairies de fauche de basse altitude » (6510).

Toutefois, dans les conditions actuelles (rudéralité, probable ensemencement et fertilisation, témoin de fermeture...), il ne peut pas être considéré comme d'intérêt communautaire. Cet habitat n'est d'ailleurs pas cité dans les FSD des sites Natura 2000 adjacents. Il apparaît donc ici que ce milieu dispose d'enjeux de conservation qualifiés ici de faibles.

- D'une plantation de noyers sur prairie de fauche :

Des plantations de Noyers plus ou moins âgés mais déjà en âge de produire (CB : 83.13) sont localisées au Nord et au Sud du site. La végétation sous le couvert arboré est globalement similaire aux prairies de fauche adjacentes.

- D'une friche sur ancienne prairie :

La parcelle la plus à l'Est de l'aire principale correspond quant à elle en un milieu s'inscrivant dans la dynamique évolutive de la prairie de fauche en l'absence d'entretien. Cet habitat peut alors être rattaché aux « Friches bisannuelles du *Daucus carotae* – *Picridetum hieracoides* » (CB : 87.1 x 87.2). Celui-ci ne présente aucun enjeu de conservation particulier, autant en termes d'habitat que d'espèces végétales. Ce milieu peut toutefois être attractif pour certains groupes faunistiques, notamment pour les oiseaux en tant que réservoir nourricier ou encore pour l'entomofaune (tel que les Lépidoptères). Aucune espèce caractéristique des zones humides n'est présente sur cet habitat.

- D'une plantation de peupliers sur zone en friche :

Au Nord-Est, il existe une parcelle destinée à la plantation Peupliers. En 2020, ceux-ci ayant été coupés, cette zone se présentait sous l'aspect d'une friche. La terre encore retournée et de nombreux débris de bois marquaient la dégradation du milieu. Cela permettait toutefois l'installation d'espèces rudérales, souvent pionnières au sein des milieux perturbés. En 2021, une nouvelle plantation de Peupliers a été effectuée, la végétation au sol étant soit similaire, soit nulle (terre retournée). Au final, cet habitat est ici rattaché à une « Plantation de peupliers sur zone en friche » (CB : 83.321 x 87.1).

- D'un verger à noyers en zone rudérale :

Une jeune plantation de Noyers tout au Nord. La terre retournée permet l'installation d'une végétation de friche pionnière. Cela permet de rattacher ce milieu aux « Vergers à noyers en zone rudérale » (CB : 83.13 x 87.2).

- D'un bosquet / fourré médio-européen :

Au Nord de l'aire d'étude principale, à la limite entre la zone prairiale et la plantation récente de noyers, il existe un milieu de végétation plus dense et plus haute. Probablement un ancien bosquet étant donnée la présence de diverses essences arborées. Si quelques espèces observées en bordure sont d'affinités plutôt mésohydrique, ce milieu peut toutefois être rattaché dans son ensemble aux « Bosquets et Fourrés médioeuropéens sur sol fertile » (CB : 84.3 x 31.81).

- D'une plantation de tournesols :

Une parcelle au Sud-Ouest de l'aire d'étude principale était concernée en 2020 par une plantation de tournesols (CB : 82.1). Ce milieu densément planté et donc de type intensif avec une probable fertilisation ne laisse que très peu de place pour la croissance d'espèces végétales commensales des cultures.

- Noyers en alignement :

Au Nord/Nord-Ouest, des Noyers âgés disposés en alignement en limite de parcelle (CB : 83.13 x 84.1).

- Chênes disséminés sur prairie :

Quelques chênes disséminés dans la parcelle de prairie fauchée au Nord de l'aire d'étude principale.



Légende :

- : Limite de l'aire d'étude principale
 - : Prairie fauchée améliorée - CB ; 38.21
 - (à pois) : Plantation de noyers sur prairie de fauche
CB : 83.13
 - : Friche sur ancienne prairie
CB : 87.1 x 87.2
 - (à carreaux) : Plantation de peupliers sur zone en friche
CB : 83.321 x 87.1
 - (à pois) : Verger à noyers en zone rudérale
CB : 83.13 x 87.2
 - : Bosquet/Fourré médio-européen
CB : 84.3 x 31.81
 - : Plantation de tournesols - CB : 82.1
 - : Noyers en alignement - CB : 83.13 x 84.1
 - : Chênes disséminés sur prairie
 - ⬠ : Cortège d'oiseaux lié au bâtiment agricole
 - ★ : Gomphe semblable (*Gomphus simillimus*)
 - ★ : Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*)
- Fond cartographique : geoportail.fr

3.3. Synthèse des enjeux relatifs aux habitats naturels, à la faune et à la flore

Aucun des habitats identifiés au sein des parcelles adjacentes à l'aire d'étude principale ne présentent d'enjeux majeurs de conservation, la plupart étant très entretenues puisque soumises à des activités de fauche, agricoles, sylvicoles ou fruitières. Seule la zone de fourré pourrait disposer d'un enjeu dans le sens où il serait un potentiel habitat pour certain groupe faunistique (notamment les mammifères, l'avifaune, voir les reptiles).

Concernant les espèces végétales observées, aucune ne présente d'enjeux forts de conservation puisqu'aucune ne dispose de statuts de protection. La très grande majorité sont « Assez communes » à « Très communes » à l'échelle départementale. Quelques espèces sont toutefois considérées comme « Assez rares » ou « Rares » en Dordogne sans pour autant disposer d'enjeux particuliers, celles-ci étant liées aux friches agricoles (*Xanthium strumarium*, *Panicum cf. capillare*) ou plantées (*Populus cf. nigra*).

Par ailleurs, le diagnostic écologique mené par Nature et Compétences a permis de conclure qu'aucun des milieux identifiés sur les parcelles adjacentes à l'aire d'étude principale ne peut être assimilé à une zone humide sur la base des cortèges d'espèces végétales (selon l'Arrêté de définition des zones humides du 24 Juin 2008). Au niveau de la zone de fourré au Nord, il existe quelques espèces d'affinités méso-hydriques à méso-hygrophiles principalement localisées au niveau de l'ourlet à l'interface entre le fourré et la zone agricole de plantation de noyers (*Silene baccifera*, *Urtica dioica*, *Filipendula ulmaria*, *Phytolacca americana*, *Sambucus ebulus*). Toutefois, seulement trois parmi les quinze espèces du cortège identifié sont inscrites sur la liste des espèces végétales caractéristiques des zones humides (*Populus cf. nigra*, *Salix alba* et *Filipendula ulmaria*).

Ces éléments sont corroborés par les informations fournies par EPIDOR, assurant une fonction de bureau d'information vis-à-vis du site Natura 2000 : aucun habitat d'intérêt communautaire dans le site Natura 2000 n'est situé au droit de la zone en projet (selon les données du DOCOB). Les habitats d'intérêt communautaire sont présents à proximité plus immédiate de la Dordogne.

Par ailleurs, selon les informations transmises par EPIDOR, la Loutre d'Europe ou des libellules peuvent avoir des zones d'habitat à proximité mais du fait de l'éloignement et de la topographie du terrain, aucun impact particulier n'est attendu.

La présence, à proximité immédiate du bâtiment agricole, du Rouge-queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) et du Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) traduit d'une probable relation entre l'air de reproduction des deux espèces et l'édifice.

4. Espèces protégées patrimoniales concernées par le projet

4.1. Oiseaux

4.1.1. Le Tarier pâtre

Description

Le Tarier pâtre était appelé auparavant Traquet pâtre. La nouvelle appellation peut être déroutante pour les "anciens". Le mâle adulte nuptial est d'identification facile de par son plumage tricolore, noir, blanc et roux. La tête est comme couverte d'un capuchon noir qui inclut l'œil noir et qui est souligné latéralement par deux larges bandes blanches formant demi-collier. Le bec fin est noir lui aussi. Le manteau, le dos et les couvertures alaires sont pratiquement noirs après usure des tectrices en fin de saison de reproduction. Plus tôt, ces dernières sont ourlées de chamois, ce qui éclaire le dessus. Du blanc est en général bien visible dans l'aile au niveau des couvertures moyennes internes. Le croupion et les sus-caudales sont très pâles, quelquefois blancs. Les rémiges et les rectrices sont noires avec des liserés chamois. La poitrine est roux-châtain clair, le roux se prolongeant latéralement sur les flancs. Le ventre et les sous-caudales sont blancs. Les pattes sont noirâtres.

La femelle adulte ressemble au mâle, mais en beaucoup plus terne et avec le patron de plumage comme estompé. Le plumage est brun moyen dessus, roussâtre dessous. Sur la tête, s'esquissent un sourcil et une réminiscence du demi-collier, blanchâtres tous les deux. La gorge est souvent tachetée de sombre. Le manteau est rayé de brun et de chamois. La tache blanche de l'aile est présente. Les parties inférieures sont roussâtres à l'exception des sous-caudales blanches. Le roux est plus marqué sur la poitrine. De légères stries sombres sont parfois visibles.

Le juvénile est inconfondable. Il ressemble à la femelle, mais son plumage est maculé dessus et dessous, caractère de muscicapidé. Les parties supérieures sont tachetées de crème roussâtre et les parties inférieures de brunâtre. Cette caractéristique disparaît assez rapidement par usure dans le courant de l'été.

Reproduction

Le Tarier pâtre est monogame et territorial. La saison de reproduction s'étale de mars à août et commence tôt du fait de la sédentarité de l'espèce. D'avril à juillet, les couples ont le temps de mener à bien deux nichées successives. La saison commence par la pariade, c'est à dire la formation ou la reformation des couples, et cela dès le mois de mars voire plus tôt encore. Le mâle écarte ses rivaux de la voix et par une démonstration d'agressivité avec poursuite des intrus.

Pour attirer une femelle, il lance son chant bref et monotone, d'ordinaire depuis un perchoir élevé. Il peut aussi effectuer un bref vol nuptial jusqu'à une 20e de mètres de hauteur tout en donnant de la voix. Il peut également aborder une femelle en effectuant un vol surplace au-dessus d'elle en chantant ou l'approcher à terre en paradant. La femelle bâtit son nid au sol ou à faible hauteur, sous une touffe herbacée ou au pied d'un petit buisson dense. Le nid est un amas volumineux mais sommaire d'herbes et de feuilles sèches ménageant une coupe interne garnie de poils, de laine de mouton, de plumes et autres éléments doux. Un petit tunnel dans la végétation en permet souvent l'accès. La femelle y dépose 5 à 6 œufs bleus pâles finement tachetés de brun-rouge. La femelle couve seule pendant 14-15 jours, puis s'occupe des jeunes dans les premiers jours. Par la suite, ils sont nourris au nid par les deux adultes pendant une 15e de jours et jusqu'à 4 ou 5 jours après l'envol. La femelle s'éloigne alors afin de construire un nid pour la nichée suivante, tandis que le mâle continue à nourrir les jeunes pendant 5 à 10 jours de plus. Ceci peut se répéter pour une troisième nichée éventuelle.

Impacts

L'espèce est « commune » (C) en Aquitaine mais « quasi-menacée – NT » en France selon la liste rouge nationale des oiseaux nicheurs.

L'arrachage des haies ou l'utilisation massive de pesticides réduisent considérablement l'habitat et les ressources alimentaires de l'espèce.

Un seul individu a été observé au sein du projet. Toutefois, des habitats potentiellement favorables à sa reproduction sont présents sur le site (des milieux ouverts et semi-ouverts, cultivés ou non et pourvus d'un minimum d'éléments ligneux, amas épineux en pied du bâtiment agricole).

4.1.2. Rougequeue à front blanc

Description

Le "rossignol des murailles", c'est ainsi qu'on appelait volontiers autrefois le Rougequeue à front blanc en raison de sa rousseur et de son chant agréable, est un oiseau remarquable. L'espèce présente un dimorphisme sexuel prononcé. Le mâle nuptial est facile à identifier à ses parties inférieures d'un roux-orange vif, au noir de la tête qui couvre le front, les lores, les parotiques, les joues et la gorge, et à la tache blanche qui orne l'avant de la calotte et se poursuit au-dessus des yeux, en fort contraste avec le dessous noir. La couleur orange se retrouve au niveau du croupion, des sus-caudales et des rectrices externes, ce qui ne se voit bien qu'en vol et justifie alors le nom de rougequeue. Au posé, cette couleur est masquée par les ailes fermées et par les rectrices centrales brunâtres. Les parties supérieures (dessus de la tête, nuque, manteau et dos) sont gris-brun tandis que les ailes sont plus brunes, surtout lorsque les plumes sont usées. L'œil, très sombre, se fond dans le masque noir. Bec et pattes sont noirs.

La femelle est plus discrète, par son plumage comme par son comportement. Ses parties supérieures sont brun-beige, d'un brun plus marqué au niveau des ailes et sans nuance grise. L'œil sombre est entouré d'un cercle oculaire clair assez net. Le dessous est d'un fauve pâle caractéristique, souvent d'aspect légèrement moucheté, avec la gorge et les sous-caudales un peu plus claires. Il arrive, peut-être avec l'âge, que la gorge s'assombrisse légèrement. Sus-caudales et queue sont identiques à celles du mâle.

Le jeune à la sortie du nid présente un plumage d'aspect moucheté dessus, écaillé dessous, typique des juvéniles de Muscicapidés. Après la première mue, il deviendra très semblable à sa mère. Dès la fin de l'été, le jeune mâle se reconnaît à ses dessus plus gris, ses dessous plus roux et à sa gorge qui commence à s'assombrir.

Reproduction

Le Rougequeue à front blanc est cavernicole. Il construit son nid dans une cavité, de préférence dans un arbre, mais aussi en milieu rupestre dans une fissure.

En milieu bâti, il recherche les anfractuosités des vieux murs. Il adopte volontiers les nichoirs artificiels mis à disposition des petits passereaux insectivores, mésanges en particulier. Il privilégie les espaces confinés à petit orifice d'entrée. Le nid est une coupe faite d'éléments végétaux, tiges, feuilles, radicelles et tapissée intérieurement de poils et de plumes. La femelle y dépose 5 à 7 œufs d'un beau bleu-vert sans taches qu'elle couve seule 12 à 14 jours. À l'envol, les jeunes sont revêtus de la livrée mouchetée caractéristique des jeunes Muscicapidés. Ils restent sous la dépendance des parents pendant 2 semaines environ. Une fois la première nichée menée à bien, les adultes peuvent entamer une seconde reproduction, au moins dans le sud de l'aire.

Impacts

Le Rougequeue à front blanc dispose d'un statut de « Préoccupation mineure – LC » en France mais reste « Peu commune et localisée » (PCL) en Aquitaine.

L'habitat favorable à sa reproduction est présent sur le site (En milieu bâti, il recherche les anfractuosités des vieux murs).

5. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

5.1 Mesures d'évitement

ME1 : Évitement de 12 000 m² de prairies

Objectif : Maintenir une zone de quiétude, d'alimentation voir de reproduction pour la faune

Taxons visés : Avifaune, Entomofaune...

Localisation : Nord Est du terrain

Modalité de réalisation : Dans le cadre du chantier, aucune destruction de milieux n'aura lieu sur la surface retenue, de même qu'aucune perturbation indirecte (passage d'engins, dépôts divers...).

Estimation du coût : Sans incidence financière.

5.2 Mesures de réduction

MR1 : Choix de la période la moins sensible pour la destruction de la zone prairiale

Objectif : Identifier la période d'intervention présentant le moins d'effets dommageables pour les groupes d'espèces à enjeux identifiés

Taxons visés : Principalement avifaune mais également entomofaune

Localisation : Ensemble de l'aire d'étude

Modalités de réalisation : Le décapage de la zone devra avoir lieu entre la période s'étalant entre mi-Septembre et début Mars afin d'éviter la période de reproduction des oiseaux liés à ce type de milieu.

Estimation de coût : Aucun coût supplémentaire

MR2 : Choix de la période la moins sensible pour la destruction du bâtiment agricole

Objectif : Identifier la période d'intervention présentant le moins d'effets dommageables pour les espèces à enjeux fréquentant le bâtiment

Taxons visés : Rouge-queue à front blanc et Tarier pâtre

Localisation : Bâtiment au centre de la zone du projet

Modalités de réalisation : La destruction du bâtiment devra être réalisée entre la mi-Septembre et début Mars afin d'éviter la période de reproduction des deux espèces d'oiseaux liées à cet ouvrage.

Estimation de coût : Aucun coût supplémentaire

Suite à la mise en place des mesures d'évitement et de réduction, l'impact direct sur la faune reste considérablement limité. Toutefois, certains habitats de reproduction seront détruits et doivent ainsi être compensés. L'ensemble fera également l'objet de mesures de suivi par un ingénieur écologue.

5.3 Mesures de compensation

MC1 : Préservation de 2 000 m² de prairies

Mesure similaire à la mesure d'évitement ME1 qui peut également être considérée comme une compensation à la destruction de la prairie de fauche.

Objectif : Maintenir une zone de quiétude, d'alimentation voir de reproduction pour la faune

Taxons visés : Avifaune, Entomofaune...

Localisation : Au Nord Est du terrain

Modalité de réalisation : Dans le cadre du chantier, aucune destruction de milieux n'aura lieu sur la surface retenue, de même qu'aucune perturbation indirecte (passage d'engins, dépôts divers...). Une haie sera plantée entre la zone du projet et la zone préservée.

Estimation du coût : Aucun coût supplémentaire.

MC2 : Création de haies buissonnantes

Objectif : Créer à la périphérie du projet des milieux favorables à l'ensemble de la faune, dont le Tarier pâtre et le Bouscarle de Cetti

Localisation : Au Sud et Nord Est du terrain en continuité des haies et plantations d'arbres périphériques

Modalité de réalisation : Celles-ci devront être de bonne largeur (minimum 5m de large) avec diverses essences locales plantées en quinconce et de façon assez dense. Les différentes espèces utilisées devront être de taille et de port différents avec notamment le Prunelier, l'Églantier, l'Aubépine, le Cornouiller, la Clématite des haies, le Troène, la Viorne lantane, l'Ajonc, le Sureau, l'Érable champêtre, le Charme ou encore le Noisetier.

Estimation du coût : 6 000 € HT

MC3 : Création d'une « Maison refuge » de la biodiversité

Objectif : Offrir un habitat de substitution pour la reproduction pour le Rougequeue à front blanc (cette mesure pourra également être favorable à de nombreux autres taxons)

Localisation : au Sud du terrain, associé à un volume de haie buissonnante

Modalité de réalisation : Utilisation des matériaux issus de l'ancien bâtiment agricole, création de cavité, surface d'environ 20m²

En complément, est prévu l'intégration de nichoir dans les murs et sur les arbres du site

Estimation du coût : 10 000 € HT

5.4 Mesures de suivi

MS1 : Evaluation et suivi des mesures

Objectif : Évaluer l'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place.

Modalité de réalisation :

- Suivi de projet/chantier : Participation à la réaction du cahier des charges des dossiers de consultations des entreprises (principalement pour les lots concernant les espaces verts et la création de la maison refuge de biodiversité / Validation de la période de démarrage des prestations de terrassements des prairies et de destruction du bâtiment agricole / Suivi de la construction de la maison refuge.

Suivi des mesures compensatoires : Suivi écologique avec inventaire naturaliste adapté des éléments compensés (haies buissonnantes, prairies conservées et « maison refuge ». À réaliser tous les deux ans durant 8 ans à compter de la fin de la livraison de ces éléments. Le but premier sera d'évaluer l'efficacité des mesures mises en place avec notamment le potentiel de recolonisation des différentes infrastructures. Un bilan annuel sera fourni de même qu'un rapport complet à la fin des 8 années de suivis.

Estimation du coût : 8 000 € HT

6. Conclusion

Le projet d'aménagement du magasin U Express au Buisson de Cadouin est conçu en amont pour être respectueux de l'environnement. Système U a en effet engagé une démarche volontaire dans le but de créer un magasin qui s'insère de la meilleure façon possible dans l'environnement local.

C'est dans ce cadre qu'une étude environnementale, a été menée sur le site choisi. L'objectif était en premier lieu d'analyser la végétation initialement présente pour maintenir des espaces verts « indigènes » dans le périmètre du site et dans un second temps de proposer des aménagements ou une gestion appropriée pour maximiser le potentiel du site pour la faune et la flore.

C'est au cours de cette étude environnementale que des espèces protégées (Rougequeue à front blanc et du Tarier pâtre), ont été découvertes sur le site.

Des investigations naturalistes complémentaires ont alors été engagées dans le périmètre du site et ses abords afin de préciser les cortèges faunistiques et floristiques et de mieux appréhender le site dans son environnement.

Le présent dossier constitue une demande de dérogation pour la destruction d'habitats d'espèces protégées.

Les impacts du projet sur les éléments naturels sont :

- La perte d'habitats et aires de vie de la faune dans l'emprise du projet ;
- Un impact (dérangement et/ou destruction) sur les espèces durant la phase chantier.

Sur l'opportunité de solutions alternatives satisfaisantes ;

Le projet s'implante sur une parcelle de 48 640 m² dont près de 32 000 m² sont impactés par un risque d'inondation (65 %) et ne feront pas l'objet d'aménagement autres que les mesures de compensation proposées

Les surfaces imperméabilisées du projet (voiries et bâtiment) représentent près de 6 500 m² (hors voie d'accès depuis le rond-point), représentant 38 % de la surface non affectée par le risque inondation (un peu moins de 17 000 m²)

Le point singulier du site susceptible d'abriter des espèces protégées (bâtiment) se situe au milieu de la zone "non inondable" le reste de la parcelle étant représentée par une prairie de fauche annuelle

L'implantation du projet ne permet pas d'envisager la conservation du bâtiment existant, de par sa position sur la parcelle ; celui-ci se trouverait proche des constructions et aménagements envisagés facteurs de perturbations pour les espèces abritées.

Sur le maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;

La démolition du bâtiment interviendra entre les mois de septembre et février, permettant de minimiser les impacts dommageables pour les groupes d'espèces identifiés, principalement l'avifaune et l'entomofaune.

A terme (1 an après le début des travaux), les mesures d'évitement, de réduction et de compensation présentées visent à améliorer les conditions d'implantation des espèces sur le site par l'augmentation des surfaces de milieux propices à leur développement.

Sur l'intérêt public majeur du projet :

La zone de chalandise s'étend sur 17 communes du département de la Dordogne, représentant une superficie de 275 km² et une population de 8 538 habitants (2017)

La densité commerciale actuelle de la zone de chalandise est de 253 m² pour 1 000 habitants (au niveau départemental elle est de 496 m² pour 1 000 habitants soit près de deux fois supérieure ; au niveau national elle est de 400 m² pour 1 000 habitants)

La zone de chalandise se divise en sous zones selon les temps de trajet pour accéder au site, à savoir :

- Zone primaire (Le Buisson de Cadouin)
 - o 3 à 5 minutes représente 22.9 % de la population de la zone de chalandise
- Zone secondaire (secteurs Nord et Est)
 - o 5 à 9 minutes représente 45.7 % de la population de la zone de chalandise

- Zone tertiaire (secteurs Sud et Ouest)
 - o 10 à 20 minutes représente 31.4 % de la population de la zone de chalandise

Après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction d'impacts, les impacts résiduels sont :

- La destruction d'une partie des aires de vie et de reproduction des oiseaux.

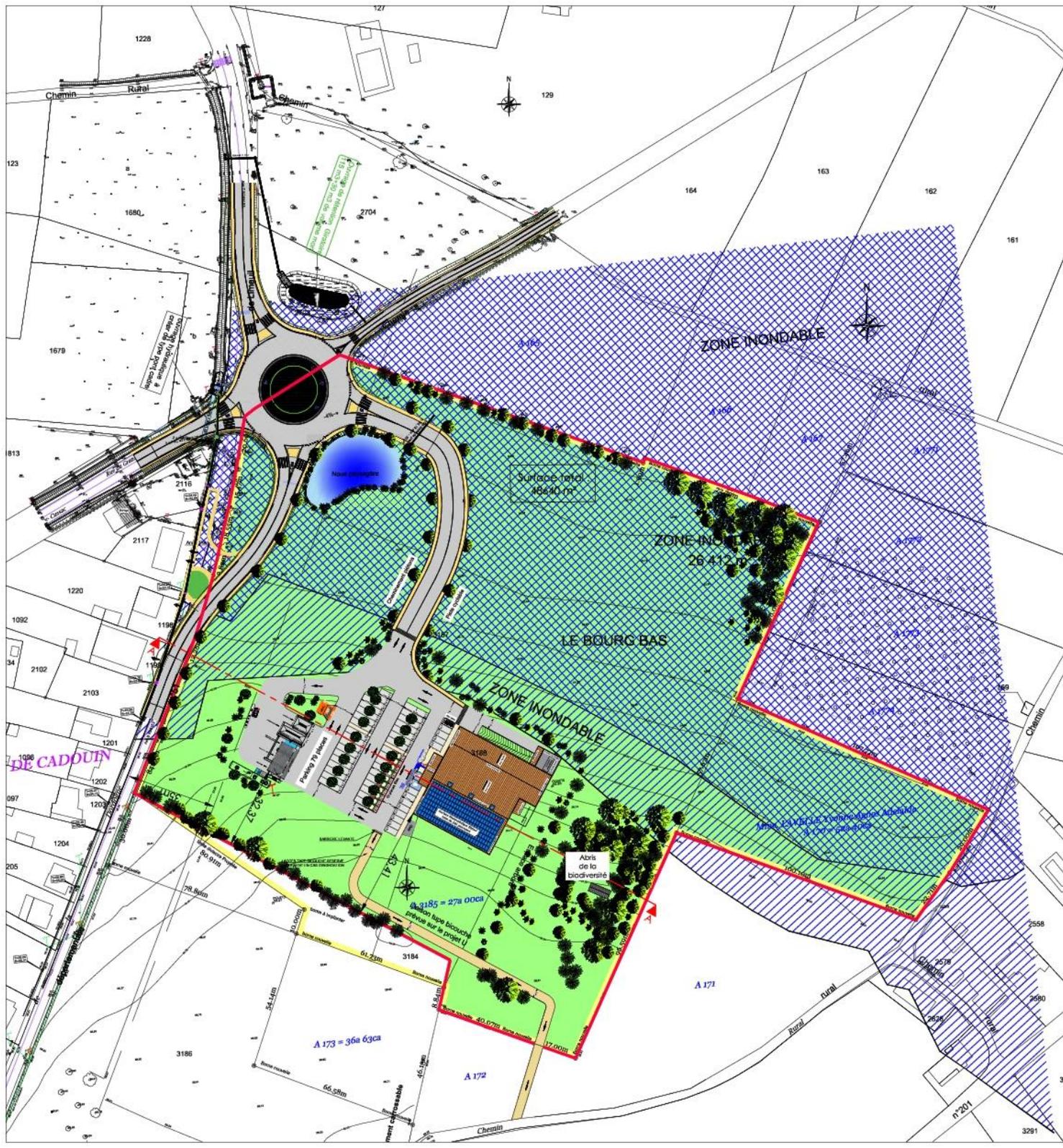
Ainsi, en réponse aux impacts résiduels, les principales mesures compensatoires, d'accompagnement et de suivi sont :

- La création de 2 000 m² de d'espaces buissonnants ;
- La création d'une « Maison refuge » de la biodiversité
- La plantation d'une centaine de ml de haies
- La sauvegarde d'un quart de la surface du terrain en milieu naturel

Suite à la mise en œuvre des mesures de compensation :

- Les populations d'animaux, d'oiseaux, d'insectes, d'amphibiens et de reptiles, amenés à fréquenter le site, bénéficieront d'espaces protégés à même de garantir leurs besoins fondamentaux.

ANNEXES



MARRAUD INGENIERIE

MARRAUD INGENIERIE
SUD
4 rue Pierre Mendès France
BP 46
47552 BOE
Tel: 05 53 48 20 00
Fax: 05 53 48 55 96

MARRAUD INGENIERIE SUD EST
Parc de l'Escopade
203 Av Paul Julien RN7
33100 LE BUISSON ET
Tel: 05 53 48 20 00

MARRAUD INGENIERIE OUEST
Espace Performance
Les Hautesyres - Bat A Parie 16
11 Bel Arrière 370764
44481 CAIGNEROU
Tel: 02 28 73 48 00
Fax: 02 40 49 32 46

MARRAUD INGENIERIE CENTRE
Centre d'affaires Aurenge
1517 rue du Pô la Roche
43100 CLERMONT FERAND
Tel: 05 53 48 70 00

E-Mail: dessin@marraud.com
www.granpau-marraud.com
Siren: 388 200 481 RCS AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE
4 rue Pierre Mendès France
BP 46
47552 BOE
Tel: 05 53 48 20 00
Fax: 05 53 48 55 96
Siren: 501 493 035
N° d'attribution à l'ordre: 312 229

MAITRE D'OUVRAGE

SARL PROBUIS
PARC HERMÉS, ROUTE DE JACOU
34747 VENDARGUES

OPERATION

CREATION D'UN MAGASIN U EXPRESS, D'UNE
STATION-SERVICE ET D'UNE STATION DE
LAVAGE

LIEU

LIEU DIT "LE BOURG BAS"
24480 LE BUISSON DE CADOUIN

MARRAUD ARCHITECTURE
4 rue Pierre Mendès France
BP 46 - 47552 BOE
Tél. : 05 53 48 20 00
Siren : 388 200 481

SARL PROBUIS
Capital de 1000€
Route de Jacou - Le Parc Hermès
34740 VENDARGUES
RCS Montoulier 507 723 971

Géomètre	Bureau de contrôle
S.S.I	SPS
Structure	Froid
Courant Fort	Courant Faible
Fluides	VRD

INDICE	DATE	OBSERVATIONS + MODIFICATIONS	PAR
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DESSINATEUR SAMUEL FAUX

APPROUVE PAR
Resp. Projet SAMUEL HOCDE

PLAN DE MASSE
GENERAL 1/1000e
PROJET

n° pièce administrative:
PCM

1ère émission :
20/11/2021

Echelle :
1:1000

N° de plan:
PC2.2

Exemple de Nichoir



MC2
CREATION DE HAIES
BUISSONNANTES

ME1
EVITEMENT 12000m²
DE PRAIRIES
MC1
PRESERVATION DE 12000m²
DE PRAIRIES

MC2
CREATION DE HAIES
BUISSONNANTES

MC3
CREATION D'UNE
MAISON REFUGE DE LA
BIODIVERSITE

SECTION A
"LE BOURG BAS"

MARRAUD INGENIERIE

MARRAUD INGENIERIE SUD
4 rue Pierre Mendès France
BP 60
47550 BGE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96

MARRAUD INGENIERIE SUD EST
Parc de l'Escopette
233 Av Paul Sabatier 827
13100 LE THOULET
Tel : 05 63 48 30 00

MARRAUD INGENIERIE OUEST
Espace Performance
Le Feuillay - Bât A Paris 14
11 105 Ampère BP20764
44481 CARQUEFOU
Tel : 02 28 23 48 00
Fax : 02 42 49 52 44

MARRAUD INGENIERIE CENTRE
Centre d'offices Avenir
1517 rue du Pré le Rieu
43102 CLERMONT FERRAND
Tel : 05 53 48 20 00

E-Mail: dsasin@marraud.com
www.groupe-marraud.com
siret: 388 200 487 RCS AGEN

MARRAUD ARCHITECTURE
4 rue Pierre Mendès France
BP 60
47550 BGE
Tel : 05 53 48 20 00
Fax : 05 53 48 55 96
Siret : 501 493 035
N° d'inscription à l'ordre: 512 239

Geométrie	Bureau de contrôle
S.S.I	SPS
Structure	Froid
Courant Fort	Courant Faible
Fluides	VRD

MAITRE D'OUVRAGE	SARL PROBUIS PARC HERMÈS, ROUTE DE JACOU 34747 VENDARGUES
------------------	---

OPERATION	CREATION D'UN MAGASIN U EXPRESS, D'UNE STATION-SERVICE ET D'UNE STATION DE LAVAGE
-----------	---

LIEU	LIEU DIT "LE BOURG BAS" 24480 LE BUISSON DE CADOUIN
------	--

INDICE	DATE	OBSERVATIONS + MODIFICATIONS	PAR
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			
I			
J			

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF	n° pièce administrative: PCM
DESSINATEUR	SAMUEL FAUX
APPROUVE PAR Resp. Projet	SAMUEL HOCDE
PLAN DE MASSE DEROGATION PROJET	1ère émission : 20/11/2021 Echelle : 1:1000 N° de plan: PC2.3









Empreinte
Bâtiment existant

