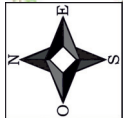


**Annexe 2 : Plan de situation**

The map displays the town of Mauriac and its surroundings. A red line, labeled 'PROJET' in a red box, traces a path through the area, starting from the top left, passing through the town center, and extending towards the bottom right. The map includes various geographical features such as rivers (e.g., 'le Labe', 'le Creux du Sable'), roads (e.g., 'D 105', 'D 122'), and towns (e.g., 'Mauriac', 'Lachaud', 'Verthac le Jeune'). A scale bar in the bottom right corner indicates a distance of 500 meters. A north arrow is located in the bottom left corner.

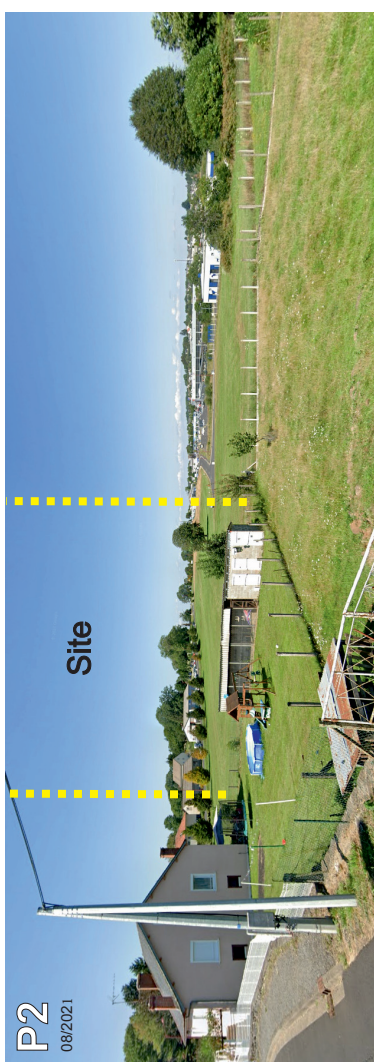


500 m

C

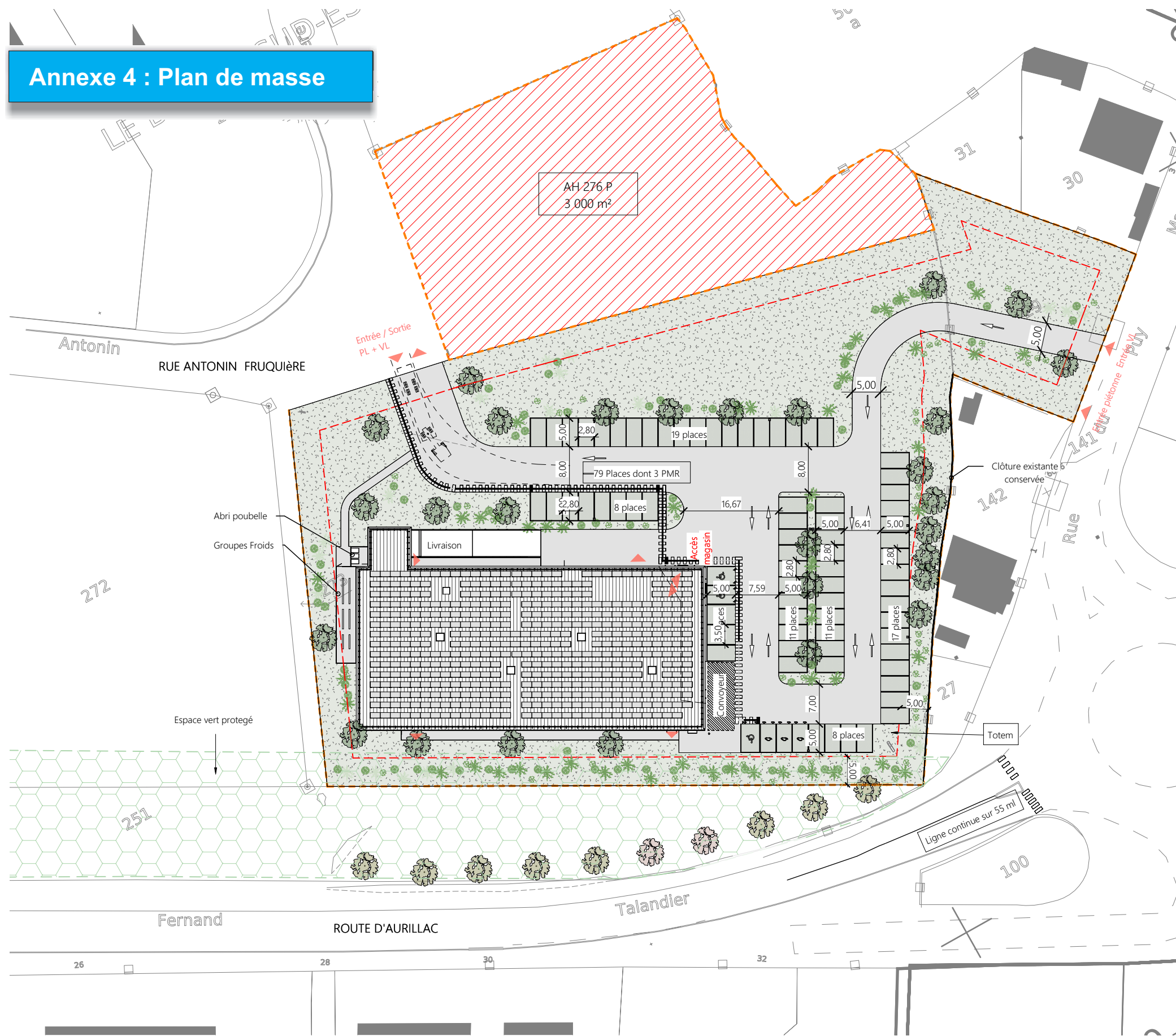


# Annexe 3 : Photographies





Annexe 4 : Plan de masse



- LEGENDE**
- HsA : Hauteur sur Acrotère
  - HaE : Hauteur à l'égout
  - Limite de propriété
  - Recul limite séparative
  - ▨ Dalle pododactile
  - ▬ Bande de guidage
  - ▬ Passage piéton - peinture au sol
  - ▬ Flèche circulation - peinture au sol
  - ▨ Zebra - peinture au sol
  - ▬ Panneaux photovoltaïques
  - <sub>EF</sub> Exutoire de fumée
  - <sub>PMR</sub> Place de stationnement PMR
  - <sub>VEH</sub> Place de stationnement destinée aux véhicules électriques ou hybrides
  - <sub>PMR-VEH</sub> Place de stationnement PMR destinée aux véhicules électriques ou hybrides
  - <sub>PRE-VEH</sub> Place de stationnement pré-équipée pour l'installation ultérieure d'une borne de recharge destinée aux véhicules électriques ou hybrides
  - Borne de recharge destinée aux véhicules électriques ou hybrides
  - <sub>FAM</sub> Place de stationnement réservée aux familles
  - ▨ Place de stationnement perméables type Ecoroc
  - ▨ Espace vert pleine terre
  - ▨ Circulation piéton - béton balayé
  - ▨ Chemin d'accès groupe froid - stabilisé
  - ▨ Revêtement perméable
  - ▨ Enrobé
  - Arbre projet
  - Arbre existant
  - Arbre à abattir
  - Végétation arbustive basse

**Récapitulatif projet :**

Unité foncière : 12 997 m<sup>2</sup>  
Unité foncière après découpage : 9 997 m<sup>2</sup>

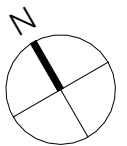
Emprise au sol : 1 932 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher : 1 521 m<sup>2</sup>  
Surface de vente : 999,7 m<sup>2</sup>


Nombre de place de parking : 79 places  
dont 4 électriques dont 1 PMR  
2 PMR perméables  
2 Familles perméables  
12 pré-équipées  
59 perméables

Espace vert : 4 734 m<sup>2</sup> (47%)  
Espace voirie : 2 149 m<sup>2</sup> (21%)  
Espace piéton : 137 m<sup>2</sup>

IMMALDI ET COMPAGNIE  
PARC D'ACTIVITE DE LA GOELE  
527 RUE CLEMENT ADER  
77234 DAMMARTIN EN GOELE CEDEX

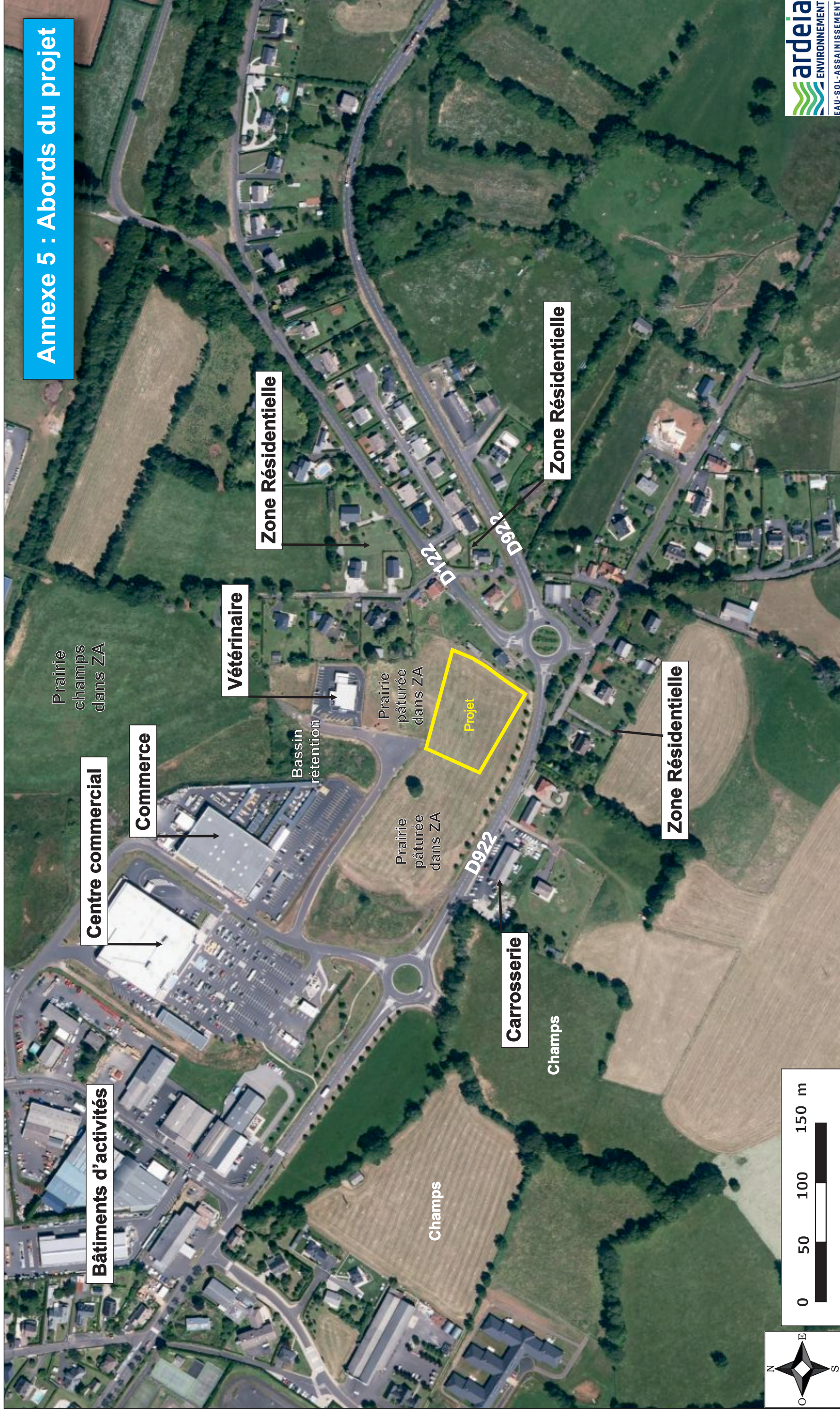
**ATELIER R&C**  
David RECHATIN  
7B<sup>e</sup> Carnot - 81000 ALBI - FRANCE  
Tél. 05 63 48 82 00 - Fax 05 63 47 19 28



IMMALDI ET COMPAGNIE		Plan de masse Construction d'un surface commerciale. Rte d'Aurillac - 15200 MAURIAC									PCM 02a
		A22509	Projet	PCM	1AUy	1 : 750	PL		JP	18/07/2023	
Maître d'ouvrage	Emetteur	Affaire	Etat	Phase	Zone	Echelle	Type	Date d'indice	Chargé d'affaire	Date	

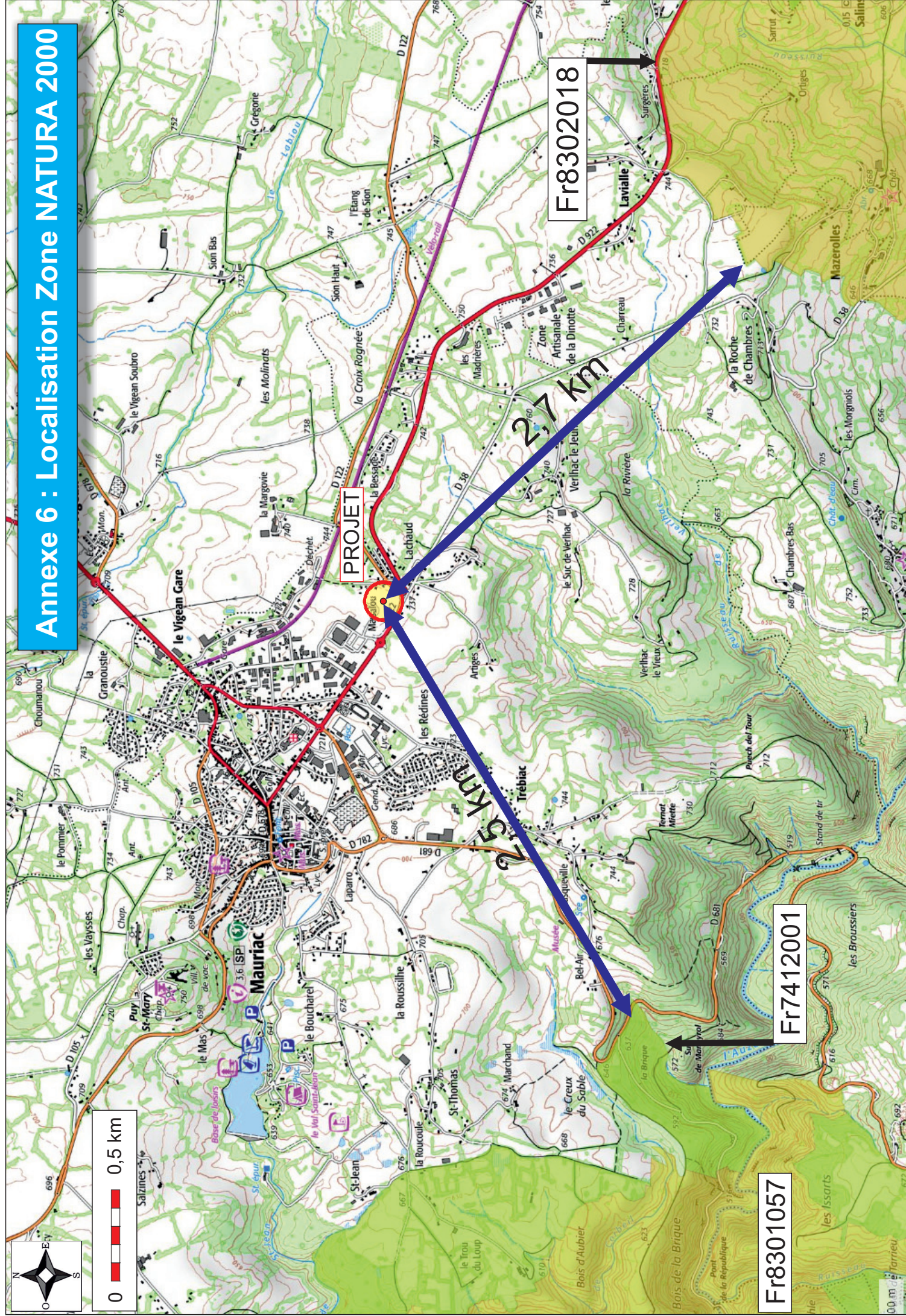


# Annexe 5 : Abords du projet





# Annexe 6 : Localisation Zone NATURA 2000



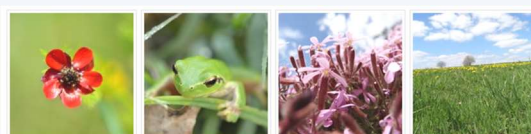


## ANNEXE 7

# DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

Création d'une surface commerciale

MAURIAC (15)



### ÉDEA environnement

58 côte du Bridat – 33880 BAURECH

06 89 68 66 42

[edeaenvironnement@yahoo.fr](mailto:edeaenvironnement@yahoo.fr)

[www.edeaenvironnement.fr](http://www.edeaenvironnement.fr)

n° immatriculation : 804 212 694 / RCS Bordeaux









## TABLE DES MATIERES

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. LOCALISATION DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
<b>3. CONTEXTE ECOLOGIQUE .....</b>	<b>8</b>
3.1. ZONAGES REGLEMENTAIRES.....	8
3.1.1. Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène» .....	9
3.1.2. ZPS Gorges de la Dordogne.....	9
3.1.3. Site de Salins .....	9
3.2. LES ZNIEFF ET ZICO .....	11
3.2.1. ZNIEFF type 1 « Etang de Sion ».....	12
3.2.2. ZNIEFF type 1 « Gorges de la Dordogne secteur Auvergne » .....	12
3.3. IMPACT SUR LES ZONAGES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES .....	12
<b>4. LES TERRAINS DU PROJET .....</b>	<b>13</b>
<b>5. CONCLUSION.....</b>	<b>18</b>
<b>6. ANNEXE : LISTES DES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES OBSERVEES .....</b>	<b>19</b>
6.1. FLORE .....	19
6.2. FAUNE .....	20

## TABLE DES CARTES

Carte 1 : Localisation du projet.....	5
Carte 2 : Occupation du sol (source : géoportail) .....	6
Carte 3 : Localisation des zonages réglementaires .....	8
Carte 4 : Localisation des zonages d'inventaires .....	11
Carte 5 : les habitats dans l'emprise du terrain .....	13
Carte 6 : Enjeux flore / Habitats.....	16

## TABLE DES PHOTOS

Photo 1 .....	6
Photo 2.....	7
Photo 3 .....	7



## 1. PREAMBULE

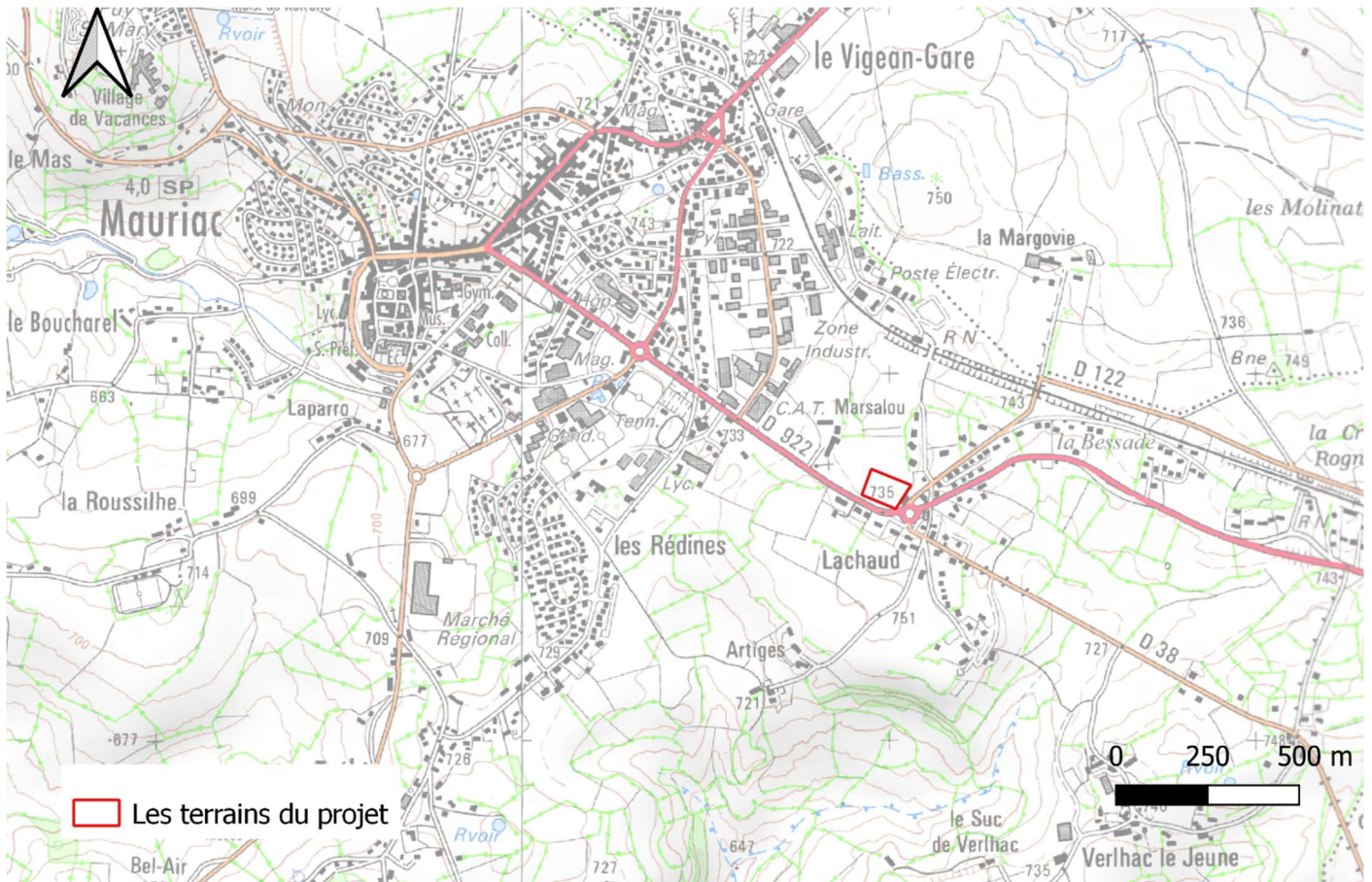
Afin de permettre d'identifier les enjeux éventuels au niveau des milieux naturels et de la biodiversité, une expertise écologique, objet du présent rapport, a été réalisée le 2 février 2023.

Cette expertise, (se déroulant en une visite de site) a été principalement ciblée sur la recherche d'espèce protégée. Réalisée hors période favorable pour l'observation de la flore et de la faune, elle permet néanmoins d'évaluer les potentialités d'accueil de la faune et de la flore protégée.



## 2. LOCALISATION DU PROJET

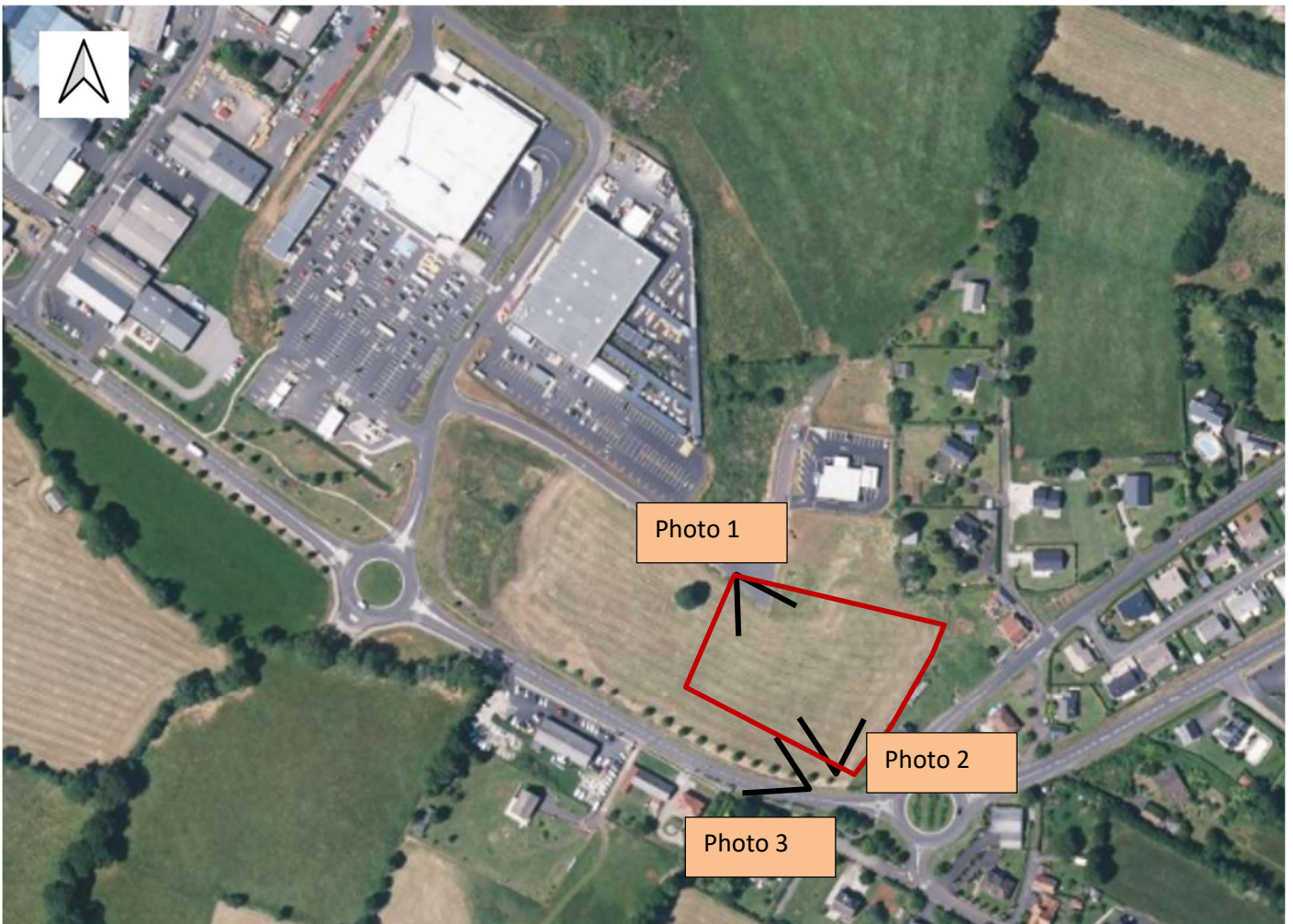
Le projet d'aménagement est situé dans le **département du Cantal (15)**, sur le territoire de la **commune de Mauriac**.



Carte 1 : Localisation du projet

La carte ci-dessous permet de visualiser l'occupation du sol dans l'emprise et aux abords du projet.





Carte 2 : Occupation du sol (source : géoportail)



Photo 1





**Photo 2**



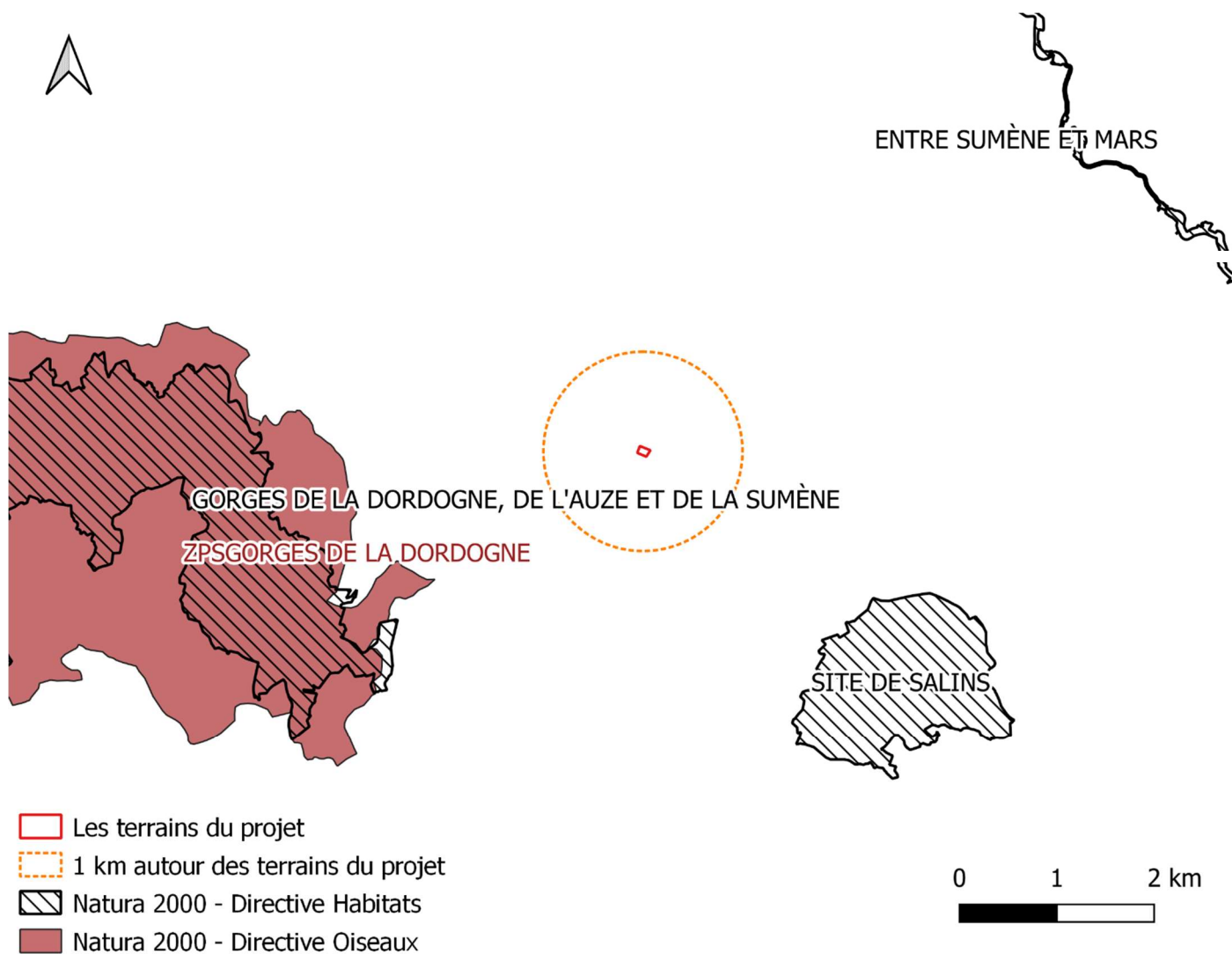
**Photo 3**

### 3. Contexte écologique

#### 3.1. Zonages réglementaires

Les sites Natura 2000 les plus proches du projet sont :

- FR8301057 « Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène », localisé à environ 3 km à l'Ouest du projet
- FR7412001 – « Gorges de la Dordogne » localisé à environ 2,5 km à l'Ouest du projet -
- FR8302018 : « Site de Salins » localisé à environ 2,7 km au Sud-Est



Carte 3 : Localisation des zonages réglementaires

⇒ Le projet de création de zone commerciale se situe en dehors des zonages réglementaires Natura 2000.



### 3.1.1. Gorges de la Dordogne, de l'Auze et de la Sumène»

Les gorges de la Dordogne furent, au cours des siècles passés, un véritable corridor économique. La vie des populations locales était centrée sur la rivière, navigable, et ses environs. La déprise agricole et l'exode rural ont fait des gorges de la Dordogne un territoire abandonné, devenu une simple frontière entre deux régions administratives, l'Auvergne et le Limousin. Cet abandon a entraîné un certain retour de la nature dans les gorges, et fut probablement très favorable à certaines espèces et habitats, dont les éboulis boisés et les ripisylves. Le paysage des gorges tel qu'on peut l'observer aujourd'hui se présente donc sous la forme d'un grand massif boisé relativement homogène (chênaies et hêtraies) et relativement peu pénétré.

**Vulnérabilité** : Elle est surtout liée à la gestion forestière (risque d'intensification, coupes et dessertes).

#### Qualité et importance

Site très intéressant de la haute vallée de la Dordogne, contigu au site existant en rive droite de la rivière, côté Limousin. Cet ensemble recèle une grande diversité d'habitats (dont 11 habitats d'intérêt communautaire) et revêt une importance certaine pour ses forêts (en particulier de ravin et de bords de ruisseau), landes, et groupements rupicoles. Par ailleurs ce site est particulièrement intéressant pour les oiseaux migrateurs (ce secteur est par ailleurs désigné dans le cadre de la directive Oiseaux sous le numéro et l'appellation « FR7412001 - Gorges de la Dordogne »

### 3.1.2. ZPS Gorges de la Dordogne

Le site est composé des forêts de ravins bordant la Dordogne, zone de quiétude pour les rapaces, et des rebords du plateau à vocation agricole extensive.

**Vulnérabilité** : Le site constitué essentiellement de gorges est peu vulnérable aux activités humaines. Les activités touristiques qui existent déjà sur le site, et qui pourront bénéficier de sa désignation, devraient pouvoir continuer à se développer dans un esprit de développement durable. L'activité agricole essentiellement basée sur un système herbager est à conforter pour conserver les territoires de chasse des rapaces. L'activité forestière est réduite.

#### Qualité et importance

La vallée de la Dordogne est constituée de gorges offrant de fortes pentes et constituant les zones de reproduction privilégiées pour les rapaces. Les espaces agricoles présents constituent les territoires de chasse de ces oiseaux

### 3.1.3. Site de Salins

Gîtes artificiels (1 grange, 1 église) correspondant à des gîtes de reproduction ou d'estivage.

La superficie totale du site (territoire de chasse et de transit compris) représente 262,2 ha. Cette ZSC est répartie sur les communes de Salins, Anglard-de-Salers et Le Vigean, aux prémices de l'encaissement de l'Auze en gorges, faisant suite à un premier ressaut au droit d'une cascade impressionnante. Elle couvre principalement des parcelles agricoles (75% - 80% de sa superficie) composées de prairies naturelles ou semi-naturelles, fauchées et/ou pâturées. Un réseau très dense de haies bocagères, encore bien conservé, donne l'impression d'un paysage très boisé. Les forêts sont quasiment absentes du périmètre sauf un petit bosquet sous Lavialle, et un épaississement de la ripisylve au niveau du pont de Mazerolles. Le périmètre inclus également le bourg de Salins, des hameaux comme Mazerolles, et des fermes isolées à Ortiges et Sarrut (maisons, granges, étables) et notamment le château de Mazerolles et l'église St



Pantaléon de Salins, où gîte l'essentiel de la population de chiroptères recensée dans le site. La proximité de la cascade de Salins, la qualité du patrimoine bâti (château du XV<sup>e</sup> siècle, église romane, viaducs ...) constituent des atouts touristiques indéniables. Traversant le site Natura 2000 de part en part, un chemin de randonnée permet d'ailleurs de relier le bourg de Salins, la cascade et le hameau de Mazerolles. Ces milieux prairiaux très bocagers qui représentent plus de 80% de la superficie du site constituent les habitats de chasse des chauves-souris. La Loutre d'Europe est la seule autre espèce de l'Annexe II recensée sur le site; sa présence est notable sur l'Auze jusqu'à la cascade de Salins, qui établit un frein à ses circulations vers l'amont. Les habitats rivulaires sont particulièrement propices à sa présence et sa tranquillité malgré l'existence du déversoir d'une micro-centrale hydroélectrique.

**Vulnérabilité** :: Des risques concernant la disparition de gîtes (travaux dans les combles ou obturation des entrées ) ou l'altération de territoires de chasse (arasement des corridors boisés, intensification des pratiques défavorables aux insectes proies ) quoique très faibles sont perceptibles.

**Qualité et importance** Site de reproduction majeur pour le Petit Rhinolophe, en situation de méta population sur l'ensemble de la vallée.

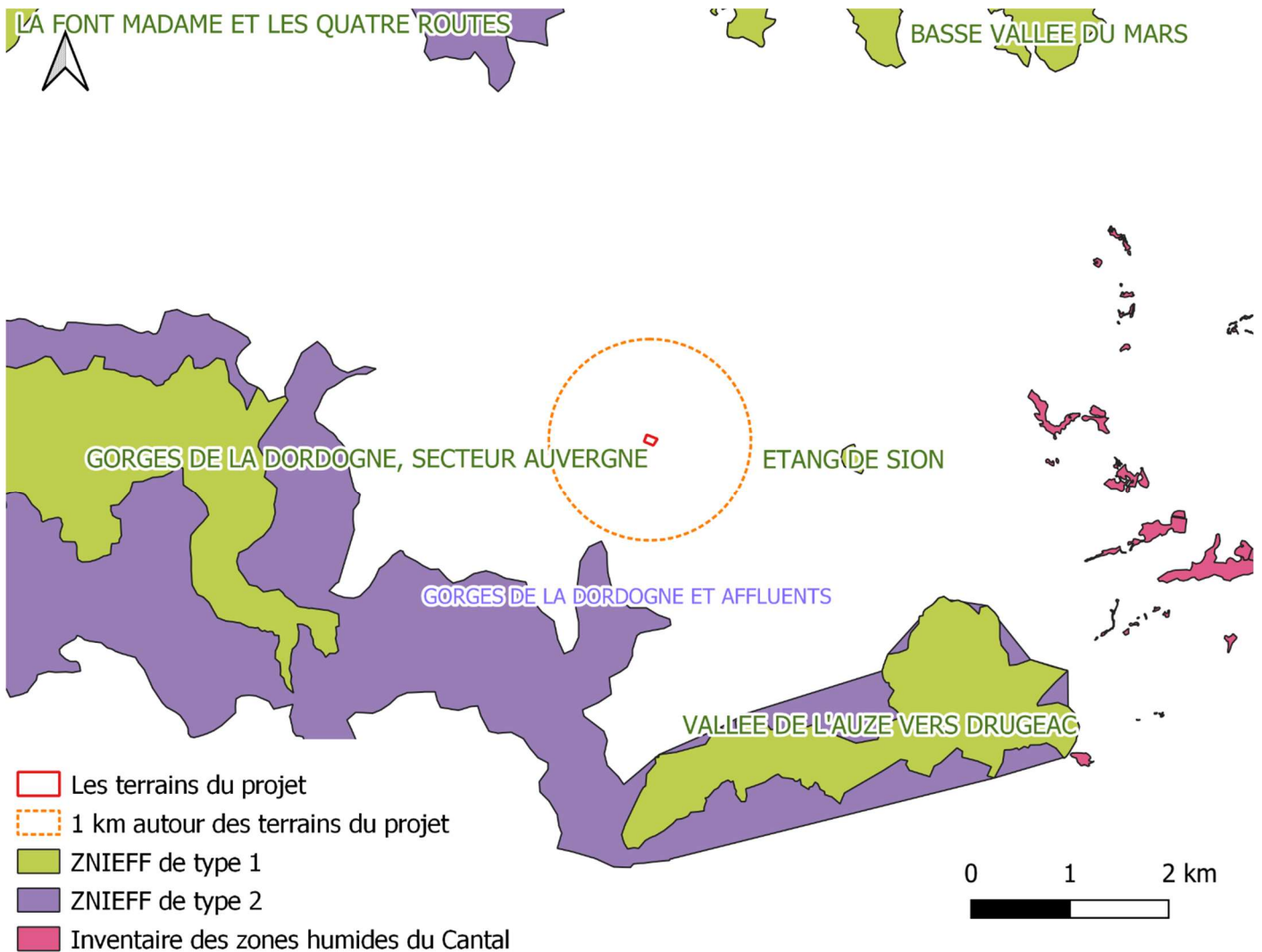
⇒ L'aire d'influence du projet (limitée aux terrains limitrophes) n'est pas en mesure d'interférer ni avec les habitats, ni avec les espèces (végétales ou animales) ayant justifiés le classement de ces sites en Natura 2000.



### 3.2. Les ZNIEFF et ZICO

Les ZNIEFF les plus proches sont

- **ZNIEFF type 1 n° 830002107** « Gorges de la Dordogne secteur Auvergne », localisée à environ 3,8 km à l'Ouest du projet.
- **ZNIEFF type 1 n° 830020175** « Etang de Sion », localisée à environ 1,8 km à l'Est du projet.
- **ZNIEFF type 2 n° 830020588**, « Gorges de la Dordogne et affluents », localisée à environ 1,1 km au Sud du projet.



Carte 4 : Localisation des zonages d'inventaires

⇒ Le projet de logement se situe en dehors des zonages d'inventaires.



### **3.2.1. ZNIEFF type 1 « Etang de Sion »**

L'étang de Sion et ses zones humides associées sont situés à l'Ouest du département du Cantal, à trois kilomètres de la ville de Mauriac. Le site présente un intérêt pour la flore et les libellules.

### **3.2.2. ZNIEFF type 1 « Gorges de la Dordogne secteur Auvergne »**

Le site prend place sur le cours de la Dordogne à cheval sur les départements du Cantal et de la Corrèze, sur une trentaine de kilomètres. Les versants, essentiellement boisés (avec forêts mélangées de ravin et de pente) pouvant laisser place à des landes sèches ou à des rochers et des falaises, ou bien à des dalles rocheuses, comprennent les milieux déterminants. La flore contient sept espèces menacées dont 3 sont inscrites sur la liste rouge régionale

La tranquillité des milieux est propice à la nidification de 7 espèces d'oiseaux de la liste rouge régionale, ainsi qu'à l'évolution de 8 mammifères peu communs. Deux espèces de reptiles et trois de libellules inscrites en liste rouge régionale, prennent aussi place sur le site. Enfin, la Dordogne abrite dans ses eaux, 2 poissons inscrits sur la liste rouge régionale. La ZNIEFF possède donc un intérêt patrimonial majeur.

## **3.3. Impact sur les zonages règlementaires et d'inventaires**

En raison de :

- L'éloignement des sites règlementaires et d'inventaires
- La nature du projet limité à la construction de bâtiments et parkings,
- en absence d'une relation hydraulique directe,

⇒ Aucun impact sur ces sites n'est à envisager.



## 4. Les terrains du projet

Les terrains du projet sont constitués d'une prairie pâturée (présence de chevaux).

Ils sont bordé par un alignement d'arbres (plantation de charmes hors emprise des terrains du projet)



Carte 5 : les habitats dans l'emprise du terrain

Les différentes caractéristiques de cet habitat et les espèces floristiques et faunistiques rencontrées sont décrits dans les tableaux ci-dessous

## Prairie pâturée

Habitats	CCB	N2000	
Prairie	38.1		-
			-
			-



### Description de la végétation

**La prairie pâturée** (CCB : 38.1) est dominée par une strate herbacée basse irrégulière. L'aspect est hétérogène, formé de touffes, de taches plus hautes et souvent raides – refus du bétail – et de zones plus rases, plus broutées et piétinées. On repère des traces de déjections. Cet habitat présente des touffes de Poacées, entre lesquelles se développe un tapis de plantes rampantes telles que le Trèfle blanc et les rosettes de la Pâquerette ou du Pissenlit.

Les espèces végétales des prairies pâturées ne présentent pas de caractère de rareté et la flore y est plus pauvre que dans les prairies de fauche. En revanche, l'hétérogénéité du milieu, avec ses touffes de refus, ses zones tassées, égratignées, ses arbres isolés, ses déjections plus ou moins localisées, constitue une mosaïque intéressante pour la faune ; les invertébrés, notamment les coprophages, entretiennent tout un cortège de prédateurs et sont au centre de nombreuses chaînes alimentaires intégrant l'avifaune.



## La flore

Les inventaires de terrain ont permis d'identifier seulement 21 espèces végétales (Cf. Annexe : Liste des espèces végétales).

La flore se compose d'espèces communes.

**Parmi les espèces végétales observées, aucune espèce juridiquement protégée n'a été identifiée.**

## La faune

Très peu d'espèces d'oiseaux ont été contactées. Ce sont des espèces courantes et même si certaines sont protégées, elles n'ont pas de statut de rareté.

(Cf. Annexe 2 : Liste des espèces d'oiseaux).

Au niveau des mammifères, aucune espèce n'a été contactée, et la présence de routes, de clôtures électriques pour les chevaux et du centre commercial à proximité immédiate, rend l'attractivité de ces parcelle très faible pour la grande faune.

Vu la période d'investigation (période hivernale), aucun reptile ni insecte n'a pu être observé.



Carte 6 : Enjeux flore / Habitats



## La trame verte et bleue et fonctionnement écologique du site

L'aire d'étude est située à l'angle de deux axes routiers importants (RD922 et RD122), dans le prolongement de bâtiments commerciaux existants. Le projet est en effet situé dans une enclave au sein de la trame urbanisée déjà présente. L'écosystème est donc en partie artificialisé ce qui limite la présence d'une diversité importante d'espèces. De plus, le site est entouré de clôtures électriques qui limite encore plus son attractivité pour la grande faune. Il est utilisé essentiellement par des espèces ubiquistes assez communes à très communes.

Au sein même des terrains du projet, (prairie pâturée) le potentiel d'accueil de la faune est très faible.

Il faudra veiller à insérer au projet des éléments d'accueil de la faune, pour rendre ce terrain plus attractif qu'il ne l'est actuellement.

## 5. Conclusion

Les terrains du projet sont situés dans un cadre péri-urbain..

L'unique habitat recensé dans le périmètre du projet est une prairie pâturée.

La végétation rencontrée dans l'ensemble de ces habitats ne présente pas d'espèces patrimoniales.

Plusieurs espèces protégées sans statut de rareté ont été contactées dans la zone du projet. La potentialité d'accueil de la faune protégée est faible.

Quelques mesures simples à mettre en œuvre permettraient de réduire l'impact sur la faune en générale et maintenir ainsi la biodiversité du secteur :

- Un calendrier de travaux adapté : Afin d'éviter la destruction directe d'individus ou de nichées / œufs, le démarrage des travaux doivent être réalisés en dehors de la période de reproduction (de mars à août). Il s'agit en effet de la période la moins sensible pour la faune. Le secteur ne sera ainsi plus attractif, permettant la programmation de la suite des travaux. (Mesure d'évitement et de réduction)
- Création de haies périphériques avec des espèces locales et variées (pas de haie monospécifiques), (Mesure de réduction)
- Une gestion par fauche tardive des espaces verts commun afin de favoriser la montée en graine des espèces prairiales et les insectes qui s'y trouvent. (Mesure de réduction)
- Favoriser des espaces enherbés, notamment au niveau des haies, afin d'augmenter l'effet des lisières. Les lisières sont des interfaces entre milieux ouverts (anthropisés) et milieux forestiers dont l'importance spatiale augmente avec la fragmentation du paysage. Les lisières sont propices à la circulation des espèces (elles jouent le rôle de corridor écologique) (Mesure de réduction)



## 6. Annexe : listes des espèces végétales et animales observées

### 6.1. Flore

Nom vernaculaire	Nom latin
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>
Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>
Cardamine des prés	<i>Cardamine pratensis</i>
Crételle des prés	<i>Cynosurus cristatus</i>
Chiendent rampant	<i>Agropyron repens</i>
Géranium à feuilles rondes	<i>Geranium rotundifolium</i>
Ivraie multiflore, Ray-grass d'Italie	<i>Lolium multiflorum</i>
Léontodon variable, Liondent hispide	<i>Leontodon hispidus</i>
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>
Pâquerette vivace	<i>Bellis perennis</i>
Pâturin annuel	<i>Poa annua</i>
Petit chien dent, Chiendent pied-de-poule	<i>Cynodon dactylon</i>
Oseille crépue	<i>Rumex crispus</i>
Patience à feuille obtuses	<i>Rumex obtusifolius</i>
Pissenlit	<i>Taraxacum officinale</i>
Plantain Majeur	<i>Plantago major</i>
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
Renoncule bulbeuse	<i>Ranunculus bulbosus</i>
Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>
Séneçon commun	<i>Senecio vulgaris</i>
Sétaire glauque	<i>Setaria pumila</i>
Trèfle rampant, Trèfle blanc	<i>Trifolium repens</i>

## 6.2. Faune

Nom vernaculaire	Nom latin
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>
Tourterelle Turque	<i>Streptopelia decaocto</i>
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>
Merle noir	<i>Turdus merula</i>
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>



**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

**Note complémentaire – Annexe 8**

<b>PROJET</b>	Relocalisation d'un Magasin alimentaire ALDI
<b>Maitre d'ouvrage</b>	<b>IMMALDI ET COMPAGNIE</b> Parc d'activité de la Goele 527 Rue Clément ADER 77234 DAMMARTIN EN GOELE CEDEX

**ARDEIA Environnement**

478 Rue Maffrot

82700 MONTBARTIER

Tél : 06.95.83.51.61

E-mail : [ardeia.environnement@gmail.com](mailto:ardeia.environnement@gmail.com)

EURL au capital de 2000 €

Siret 810 582 726 00024 APE : 7112B

**Date**

Janvier 2023

**Objet :** Complément d'informations sur le projet d'aménagement d'une surface commerciale ALDI dans la zone d'activité de Marsalou à MAURIAC (15)

### **Consommation d'espaces agricoles**

Le site est actuellement constitué d'une prairie, dans l'attente de son aménagement un pâturage est réalisé pour son entretien (présence de chevaux).

Le projet se situe dans la zone d'activité de Marsalou.

Les prescriptions du SCOT dans son document d'aménagement artisanal et commercial sont :

« Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Mauriac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCOT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- Soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence.
- Soit assure une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce »

La parcelle concernée est classée en zone 1AUY du PLU. Les réseaux qui la desservent ont été prévus pour l'aménagement de la parcelle, notamment le réseau eaux pluviales dimensionné dans un objectif d'imperméabilisation de la parcelle.

Le projet n'aura pas d'impact sur les espaces agricoles.

### **Modes de déplacements alternatifs**

Le projet se situe à 1,2 km du centre de la commune.

Un cheminement piéton relie le centre-ville de Mauriac à la zone du Marsalou.

Les transports en commun sur la commune de Mauriac sont des lignes de bus intercommunales, elles sont au nombre de 6 (C02, C33, C34, C35, C36, P47) et desservent 6 arrêts de bus sur la commune, aucun de ces arrêts n'est présent à proximité immédiate de la zone du Marsalou.

Il n'existe aucune piste cyclable dédiée le long de la D922 ou de l'avenue Augustin Chauvet (D922a), les deux voies reliant la zone du Marsalou au centre-ville, mais un stationnement



vélos d'environ 25 m<sup>2</sup> avec 8 arceaux doubles (permettant de stationner 16 bicyclettes) est prévu sous l'auvent à proximité de l'entrée pour faciliter et favoriser l'utilisation du vélo.

### **Espaces Verts à protéger**

Le PLU fait mention d'un espace vert à protéger en limite sud de parcelle. Cette bande longe la RD922 et recoupe la limite sud du projet.

Cette zone est constituée de prairie et d'arbres plantés en limite de la RD922. Ces arbres sont situés en dehors du projet. Aucune construction ou aménagement de surface imperméabilisée ne sera réalisé sur la partie d'espace vert à protéger qui recoupe le site.

Le diagnostic écologique réalisé en février 2023 n'a révélé aucune espèce ou habitat protégé.

### **Modalités de gestion des eaux pluviales**

Le dossier Loi sur l'eau de la zone d'activité de Marsalou, prévoit une gestion collective des eaux pluviales des lots et de la voirie commune.

Les eaux pluviales seront raccordées directement au réseau pluvial de la zone d'activité via les regards de raccordement prévus en bordure des lots et seront gérées par le bassin de collecte n°1.

Le dossier Loi sur l'eau prévoit un coefficient de ruissellement global des lots de 46%. Pour le projet il est de 61%. Il a été convenu avec le gestionnaire du réseau qu'un bassin de rétention complémentaire associé à une régulation du débit égale à 20 l/s/ha soit mise en œuvre pour gérer les eaux pluviales engendrées lors d'une pluie décennale au minimum par les surfaces imperméabilisées au-delà de 46% d'imperméabilisation du site.

### **Justification de la nécessité de créer une surface de vente supplémentaire**

L'enseigne ALDI est déjà présente sur la commune de Mauriac, Il ne s'agit donc pas d'une création mais d'un transfert/agrandissement d'une surface de vente existante (+200m<sup>2</sup> de surface de vente).

L'enseigne ALDI renouvelle en permanence l'ensemble de ses magasins afin de garantir :

- L'apport d'une offre renouvelée pour le consommateur, permise par un concept d'un supermarché dimensionné de façon optimale,
- L'utilisation de matériaux durables et qualitatifs, alliant durabilité, esthétisme et économie d'énergie,
- L'engagement en matière d'environnement et d'éco-responsabilité, grâce aux innovations techniques déployées sur le bâtiment qui témoignent de la transition énergétique menée par ALDI,
- La promotion de l'éco-citoyenneté avec la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques, l'installation de panneaux photovoltaïques, la réalisation d'un bâtiment en ossature bois,
- La préservation de la biodiversité avec des aménagements paysagers de qualité, la réalisation de places perméables favorisant l'infiltration des eaux de pluies.
- Une activité dynamique génératrice d'emplois pour tous, emplois directs et indirects,
- L'amélioration des conditions de travail des employés avec l'aménagement d'espaces de repos agréables et une diminution de la manutention

## **Cadre de vie et de santé humaine**

### ➤ Modification des flux :

La fréquentation du magasin existant est en moyenne de 415 clients par jour sur l'année 2021.

Le développement du nouveau concept génère environ +25% de fréquentation, nous pouvons donc estimer un chiffre moyen de 518 clients par jour pour le futur magasin soit 113 clients supplémentaires par jour.

La carte des comptages routiers du Cantal 2021 recense sur la D922 à Mauriac un nombre de 4 255 véhicules /jour dont 8.3% de poids lourds.

Le magasin existant et le futur magasin (distants d'environ 500m) sont desservis par la route d'Aurillac (D922), le trafic supplémentaire maximal généré par le futur magasin sera donc d'environ 113 véhicules /jour soit une augmentation de 2.6%

La livraison conserve une rotation de 1 poids-lourd/jour et n'a donc pas de conséquence sur le trafic routier.

L'incidence du projet sur les flux est très limitée.

### ➤ Incidence sonore :

La circulation des véhicules sur le site aura lieu en journée sur les périodes d'ouverture du magasin et à vitesse réduite. Le site est bordé les RD122 et 922. L'incidence sonore de la circulation de véhicules sur le site sera très limitée.

L'entretien des espaces verts sera effectué en journée, à des horaires adaptés pour limiter leur incidence sonore sur le voisinage.

Les installations de ventilations et réfrigération seront installées à l'arrière du bâtiment et à l'opposé des habitations les plus proches.

Les installations seront conçues pour être conformes aux prescriptions et seuils réglementaires mentionnées aux articles R1336-4 à R1336-13 du code de la Santé Public, relatifs aux dispositions applicables aux bruits de voisinages.

L'incidence sonore du site en activité sera très limitée.