



LIDL

Investigation complémentaire concernant les chiroptères au sein de l'ancien bâtiment amené à être démoli pour la création d'un magasin LIDL - Theix-Noyalo (56)

 **NOTE TECHNIQUE**

Mai 2025



Objet : Investigation complémentaire concernant les chiroptères au sein de l'ancien bâtiment amené à être démoli pour la création d'un magasin LIDL – Theix – Noyalo (56)

Rédaction :

Jean COURTIN

Chargé d'études faune écologie

Relecture et validation technique :

Catherine JUHEL

Responsable pôle naturaliste

Date : 13/05/2025

Date : 26/05/2025

PREAMBULE

Dans le cadre de son développement territorial, le groupe Lidl projette d'implanter un nouveau magasin sur la commune de Theix-Noyalo, située dans le département du Morbihan. Le site pressenti pour cette implantation correspond à une ancienne zone d'activités économiques, aujourd'hui désaffectée et en friche. Au fil du temps, cet espace délaissé a vu la nature reprendre ses droits, favorisant l'apparition d'un milieu mêlant végétation spontanée et bâtiments délabrés/désaffectés.

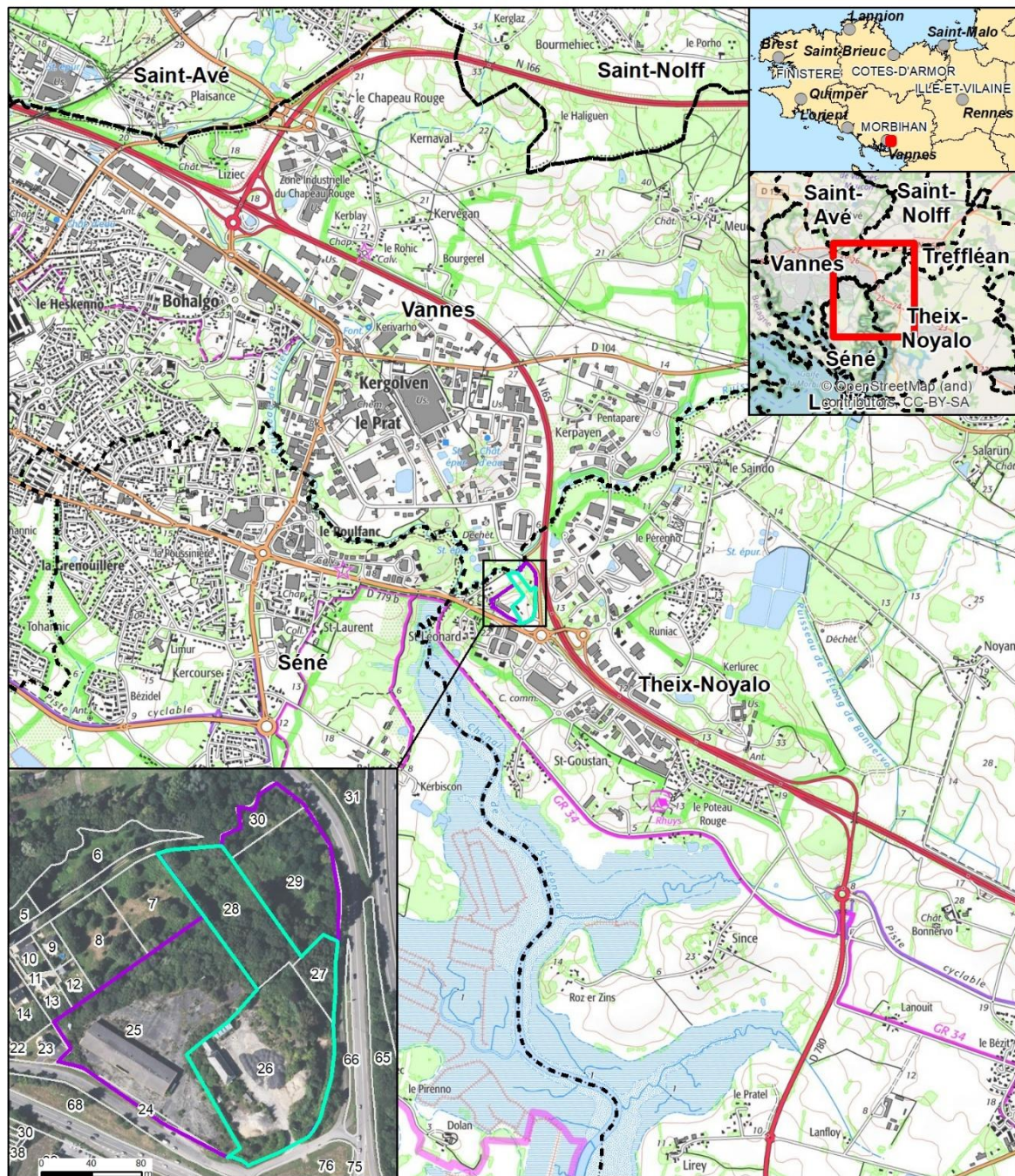
Consciente des enjeux environnementaux liés à l'aménagement de ce site, la municipalité de Theix-Noyalo a souhaité anticiper les démarches réglementaires en sollicitant une expertise écologique préalable. C'est dans ce contexte que TBM environnement a été mandaté en 2021-2022 afin de réaliser une étude visant à évaluer l'intérêt écologique du périmètre en projet et à accompagner la commune et le porteur de projet dans une démarche respectueuse de la biodiversité, avant le dépôt du permis de construire.

Pour rappel, lors de l'état initial, l'accès aux combles du bâtiment était impossible en raison de risques d'effondrement et d'insécurité, les locaux étant occupés illégalement. Toutefois, des observations à distance ont confirmé que la toiture et le plafond offraient des conditions favorables à l'accueil de chauves-souris. Les écoutes nocturnes menées ont révélé une activité significative, suggérant la présence d'une colonie à proximité, voire dans le bâtiment. Initialement, une mesure de conservation in situ avait été proposée (aménagement d'un espace dédié dans le bâtiment), mais a dû être abandonnée pour des raisons techniques. Cette mesure a été remplacée par la pose de gîtes artificiels sur le mur de soutènement et l'abri à moutons.

La nécessité d'un dossier CNPN a été identifiée et rappelée à plusieurs reprises auprès des services de l'État. Afin de préciser les données de présence et d'évaluer la nécessité de mesures compensatoires supplémentaires, des expertises complémentaires ont été supposées, incluant la sécurisation de l'accès aux combles.

Plan de situation

Projet d'implantation de magasin LIDL sur la commune de Theix-Noyal (56)



- Limites communales
- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée

0 250 500 m
N
Carte réalisée par TBM, 2022
Sources : TBM, DGPR, IGN
Fond cartographique : Scan25 ©IGN,
BD Ortho ©IGN

Carte 1 : Localisation du périmètre de l'aire d'étude prospectée par TBM environnement en 2021-2022

1 COMPTE RENDU DE L'INVESTIGATION COMPLEMENTAIRE

Suite aux remarques des services de l'État concernant le potentiel écologique du site pour les chiroptères, et notamment l'absence d'investigations dans les combles mentionnées dans l'état initial réalisé par TBM environnement, une visite complémentaire sécurisée a été proposée par le porteur de projet Lidl. Cette démarche avait pour objectif de vérifier la présence éventuelle de chauves-souris et d'évaluer la capacité d'accueil des espaces bâtis désaffectés.

L'analyse menée sur site a permis de conclure que, malgré le volume disponible et la relative tranquillité en hauteur, les combles du bâtiment ne présentent pas, d'un point de vue structurel, des conditions favorables à l'accueil des chiroptères. En effet, les poutres porteuses et les voliges offrent peu de recoins ou de renforcements exploitables pour l'installation durable de chauves-souris. La dégradation du bâti accentue également la luminosité des combles, rendant ces espaces peu propices à la quiétude recherchée pour par ces espèces.



Figure 1 : cliché des combles - TBM environnement 2022

Des investigations complémentaires ont été menées par TBM environnement afin d'objectiver cette analyse. Aucune trace d'occupation récente par des chauves-souris n'a été relevée dans les parties accessibles. De plus, malgré les contraintes d'accès liées à l'instabilité du plafond (bien que la charpente demeure en bon état), la mise en place de dispositifs d'écoute acoustique supplémentaires ne semble pas nécessaire au regard des connaissances actuelles sur le site.

Les potentialités sont faibles ainsi, aucun enjeu chiroptérologique significatif n'est à considérer au sein du complexe bâtis. Une mesure d'accompagnement pourra être mise en place avant destruction du bâtiment.



Figure 2 : clichés du sous-plafond dégradé - TBM environnement 2025

Par ailleurs, la situation actuelle du bâtiment constitue un facteur limitant. La présence avérée de squatteurs génère des perturbations importantes : fréquentation humaine régulière, nuisances sonores et lumineuses, fumées liées à des feux, ainsi que diverses dégradations de l'environnement des combles. Ces sources de dérangement sont connues pour être particulièrement défavorables à l'installation et au maintien de colonies de chauves-souris, notamment en périodes sensibles telles que la reproduction ou l'hibernation.

En conséquence, la probabilité d'installation d'une colonie stable dans les combles est considérée comme faible. Seul le passage ponctuel d'individus isolés, utilisant temporairement ces espaces comme site de repos, reste envisageable.

TBM environnement

Siège social :

5/7 rue de l'Europe - 56400 PLOUGOUMELLEN

Tel 02.97.56.27.76 - Fax 02.97.29.18.89

contact@tbm-environnement.com

www.tbm-environnement.com

