



RD972 — DÉCONSTRUCTION, CONSERVATION
ET ADAPTATION DES BÂTIMENTS

TOME 2 — ANNEXES AU MÉMOIRE EN RÉPONSE

Cartographies, pièces sources, prescriptions et analyses bâtiment par bâtiment

Autorité destinataire	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
Courrier auquel il est répondu	Courrier DREAL n° 153-2026-SELB-BARIE-AH du 22 juillet 2026
Maître d'ouvrage	Département de la Manche
Périmètre retenu	38 bâtiments : 31 déconstructions et 7 conservations ou adaptations sur 5 sites
Version	Version substitutive après échange avec la DREAL ; plans A9-A10 et référentiel Rainette V1.4 inchangés
Date	30 septembre 2026

GUIDE DE LECTURE DES PIÈCES TRANSMISES

Bloc 1 — Tableau maître des 38 bâtiments : A3, complété par A4 et A5.

Bloc 2 — Fiches individualisées : A11 pour les 31 déconstructions et A13 pour les 7 conservations ou adaptations.

Bloc 3 — Pièces administratives et actes de mise en sécurité : A4, A5 et A18.

Bloc 4 — Démonstrations RIIPM et alternatives : A6 et A11.

Bloc 5 — Enveloppes maximales opposables : registre A9B.

Bloc 6 — Plans de localisation, habitats et mises en défens : A9 et A10.

Bloc 7 — Référentiel écologique : A7, A14 et A19 — mémoire Rainette V1.4 diffusé le 23 septembre 2026.

Guide de lecture — Les biens ont été acquis dans le cadre de la maîtrise foncière du projet RD972. Pour les bâtiments 1, 5 et 40.1, la conservation initialement envisagée a été réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe. Pour la présente demande, l'analyse porte sur la situation actuelle de chaque bâtiment, les alternatives examinées, les conditions de déconstruction et les mesures ERC.

Bloc 8 — Dimensionnement, supports et suivi des compensations : A12 et A15.

Bloc 9 — Prescriptions environnementales, CCTP et contrôles préalables : A8, A15 et A16.

SOMMAIRE DES ANNEXES

A1 Courrier DREAL du 22 juillet 2026

A2 Matrice de réponse aux demandes de la DREAL

A3 Périmètre et index des 38 bâtiments

A4 Autorisations d'urbanisme et permis de démolir

A5 Procédures et actes de mise en sécurité

A6 Source RIIPM et articulation avec le mémoire juridique

A7 Étude Rainette — suivi des bâtis 2025-2026

A8 Prescriptions environnementales et contractuelles de déconstruction

A9 Plans DPD/Rainette de localisation écologique et des zones de travaux

A10 Secteurs protégés et registre A9B des enveloppes maximales opposables

A11 Fiches individualisées des 31 bâtiments à déconstruire

A12 Dimensionnement et supports de compensation

A13 Fiches des 7 bâtiments conservés ou adaptés

A14 Note complémentaire Rainette de janvier 2026

A15 Phasage, points d'arrêt et programme de suivi

A16 Contrôles préalables à chaque ordre de service

A17 Référentiel documentaire et bordereau de transmission

A18 Actes primaires de mise en sécurité et démarche Courcy

A19 Mémoire Rainette V1.4 diffusé le 23 septembre 2026

ANNEXE A1 — COURRIER DREAL DU 22 JUILLET 2026

Pièce fondatrice de la réponse. Les six pages ci-après sont reproduites pour permettre une lecture continue du courrier, du mémoire et de ses justificatifs.



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie

Service eau, littoral et biodiversité

Bureau de l'animation régionale et de l'intégration
environnementale

Rouen, le 22 juillet 2026

La directrice régionale

à

Madame **E. MEZERETTE-GOUBERT**
Directrice du patrimoine départemental

Nos réf. : 153-2026-SELB-BARIE-AH
Affaire suivie par : Arthur Hervieu
arthur.hervieu@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 02 78 26 19 60
Courriel : selb.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Département de la Manche
98, Route de Candol
50050 SAINT-LÔ

Objet : demande de dérogation – déconstruction de 38 bâtiments

Madame la directrice,

Mes services ont pris connaissance des compléments transmis le 3 février 2026 concernant la prise en compte des enjeux écologiques liés aux opérations de déconstruction des bâtiments situés dans l'emprise de la déviation routière.

Ces éléments traduisent une amélioration notable du dossier, notamment au travers :

- de la mise à jour des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
- de la conservation de plusieurs bâtiments permettant de préserver des enjeux identifiés pour les hirondelles rustiques et les chiroptères ;
- du renforcement des mesures de protection des habitats sensibles durant les travaux ;
- de la définition plus précise des mesures compensatoires en faveur de l'avifaune.

Lors de la réunion du 17 juin 2026 il a été rappelé au Département de la Manche que les inventaires restent incomplets notamment pour le groupe des reptiles et celui des amphibiens et que le dossier souffre encore de manquements ne permettant pas son instruction complète.

Cependant, nous avons procédé à son instruction sur les bases déjà transmises. Ces éléments ont été communiqués au Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) pour solliciter son avis réglementaire.

Afin que le futur arrêté de dérogation ait une sécurité juridique suffisante pour être proposé à la signature de Monsieur le Préfet et puisse être défendu au mieux en cas de contentieux, il convient d'apporter des éléments complémentaires nécessaires au dossier.

En l'état du dossier, faute d'inventaires prouvant le contraire et compte tenu de leur omniprésence sur le fuseau d'intervention et de probables impacts résiduels significatifs susceptibles d'être générés pour ce type de travaux, il sera retenu, pour toutes les zones de chantier incluant les bâtiments à détruire, la présence des espèces suivantes :

- Le lézard vivipare (*Zootoca vivipara*) et l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) pour le groupe des reptiles ;
- L'Alytes accoucheur (*Alytes obstetricans*) et la Rainette verte (*Hyla arborea*) pour le groupe des amphibiens ;
- Le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) pour le groupe des mammifères.

Cette liste d'espèces s'ajoutera à la liste issue des inventaires faits par le Département, essentiellement les oiseaux et les chauves-souris.

Cette précaution pourra être levée dès lors que le Département aura réalisé des inventaires et déroulé la séquence d'évitement et de réduction démontrant, pour chaque chantier concerné, l'absence d'impact résiduel significatif.

Pour être immédiatement opérationnel, l'arrêté dérogatoire listera l'ensemble des permis de démolir et déterminera dans quelles conditions les travaux pourront être faits. Les arrêtés de mise en péril justifieront la raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) attachée aux travaux de démolition. L'arrêté dérogatoire listera les bâtiments concernés comme pouvant être détruits, sous réserve de répondre au conditions suivantes :

1. Matérialisation des délimitations exactes des zones de chantier. Les plans incluant l'ensemble des zones techniques ainsi que de voies de cheminements sont à produire ;
2. Proposition de mesures génériques de chantier complémentaire aux mesures déjà incluses au dossier déposé et son complément ;
3. Évitement impératif des strates arborées et arbustives des haies incluses dans les zones de chantier ; ceci vaut également pour les milieux enfrichés ;
4. En cas d'impossibilité de tels évitements, propositions de mesures d'évitement et de réduction ainsi que requalification des impacts bruts et résiduels.

En mesures de réduction génériques, il est déjà retenu la transformation des cinq bâtiments qui ne seront pas déconstruits pour l'accueil des chiroptères et des hirondelles. Ces bâtiments seront emmurés, en laissant un passage suffisant pour le déplacement des animaux et favoriser le développement de colonies de chiroptères ou d'hirondelles.

Il apparaît utile de réfléchir, pour chaque bâtiment ne bénéficiant pas d'arrêté de mise en péril, à la possibilité de ne pas le déconstruire, dès lors qu'il pourrait être reconverti en site d'accueil de la faune. Ces reconversions constitueraient autant de mesures de réduction, voire de compensation.

Outre les mesures de compensation déjà proposées, notamment celles en faveur du lapin de garenne, et compte tenu de la mise en avant du principe de précaution augmentant les impacts résiduels, il est attendu du Département un complément de compensation, particulièrement pour

les amphibiens, les reptiles et les mammifères terrestres. A noter qu'à terme, la réalisation d'inventaires permettant la reprise de la qualification et de la quantification des impacts résiduels permettra de réduire significativement le volume de mesures compensatoires.

Pour les opérations ne bénéficiant pas d'arrêté de mise en péril, **la démonstration de la raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) reste à faire et est nécessaire pour le CSRPN**. Tant que celle-ci n'est pas démontrée, les 3 conditions impératives de l'article L.411-2 du code de l'environnement n'étant pas acquises, une dérogation ne saurait être accordée. Je vous remercie donc de bien vouloir me transmettre dans les meilleurs délais cette démonstration.

Ainsi, l'arrêté dérogatoire permettra les premières déconstructions. Les déconstructions suivantes feront l'objet d'arrêtés modificatifs émis après réception des éléments justificatifs, transmis sous la forme de Porter à Connaissance. Ces arrêtés seront émis au fur et à mesure de leurs transmissions.

Les annexes jointes détaillent certains points de ce courrier.

Mes services restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

La directrice régionale,


Claire GRISSEZ
Signature numérique 

ANNEXE TECHNIQUE

Points nécessitant des compléments pour l'instruction des demandes de dérogation espèces protégées relatives aux opérations de déconstruction.

1. Connaissance de l'état initial

Les éléments transmis ne permettent pas encore de disposer d'un niveau de connaissance suffisant pour certains groupes biologiques susceptibles d'être concernés par les opérations de déconstruction et leurs emprises annexes.

En particulier, les enjeux relatifs aux reptiles et aux amphibiens demeurent insuffisamment documentés. Ce point avait déjà été soulevé dans les échanges précédents.

Deux approches peuvent être retenues :

- la réalisation d'inventaires complémentaires adaptés aux habitats concernés si des démolitions devaient avoir lieu en 2027 ;
- l'application du principe de précaution consistant à considérer comme présentes les espèces susceptibles d'occuper les habitats impactés.

Dans cette seconde hypothèse, les espèces potentielles devront être intégrées à l'analyse des impacts et à la définition des mesures ERC.

2. Définition des emprises de chantier

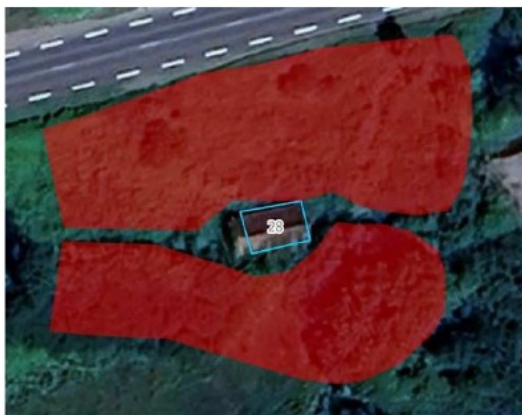
Les dossiers devront préciser les emprises réelles des opérations de déconstruction.

Ces emprises ne se limitent pas au bâtiment concerné mais incluent également :

- les accès de chantier ;
- les zones de circulation des engins ;
- les aires de stationnement ;
- les zones de stockage temporaire ;
- les espaces de tri et de regroupement des matériaux ;
- les zones de chargement et d'évacuation des déchets.

L'ensemble de ces surfaces devra être cartographié afin de permettre l'évaluation des impacts sur les habitats et espèces protégées.

Illustration n°1 – Exemple de bâtiment situé à proximité immédiate d'habitats à enjeux.



Cet exemple met en évidence la nécessité de définir précisément l'emprise des travaux afin de démontrer l'absence d'incidence sur les habitats identifiés ou, le cas échéant, de prévoir les mesures ERC appropriées.

3. Préservation des haies, bosquets et éléments arborés

Plusieurs situations observées dans le dossier concernant des bâtiments dont les accès ou les emprises de chantier sont localisés à proximité immédiate de haies, bosquets ou arbres présentant des enjeux écologiques.

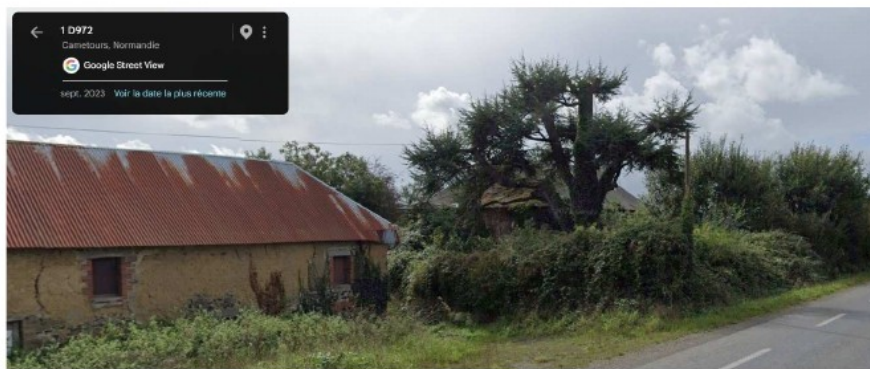
Ces éléments peuvent constituer :

- des habitats d'espèces protégées ;
- des zones de refuge ou de reproduction ;
- des corridors de déplacement pour la faune.

Les dossiers devront démontrer :

- que les accès de chantier sont compatibles avec la préservation de ces habitats ;
- que les emprises de travaux ont été adaptées afin d'éviter les impacts ;
- ou, à défaut, que les impacts résiduels ont été évalués et compensés.

Illustration n°2 – Exemple d'accès contraint susceptible d'engendrer des impacts sur les haies périphériques (site du Neufbourg 2 à Cametours).



4. Qualification des habitats périphériques

La qualification des enjeux associés aux habitats situés à proximité des bâtiments à déconstruire devra être précisée lorsque ceux-ci sont susceptibles d'être affectés directement ou indirectement par les travaux.

Une attention particulière devra être portée :

- aux haies ;
- aux strates arbustives ;
- aux arbres isolés ;
- aux bosquets ;
- aux secteurs favorables à l'herpétofaune.

Pour chaque situation concernée, les dossiers devront présenter :

- les enjeux écologiques identifiés ;
- les impacts bruts ;
- les mesures d'évitement ;

- les mesures de réduction ;
- les impacts résiduels ;
- les éventuelles mesures compensatoires.

Illustration n°3 – Exemple d'habitat arbustif adjacent à une zone de déconstruction.



5. Conséquences de l'application du principe de précaution

Lorsque les inventaires ne permettent pas d'écarter la présence d'espèces protégées ou lorsqu'aucun inventaire complémentaire n'est réalisé, les espèces potentiellement présentes devront être considérées dans l'évaluation environnementale.

Cette approche est susceptible :

- d'augmenter le nombre d'espèces prises en compte ;
- d'accroître le niveau des impacts résiduels retenus ;
- de conduire à la mise en œuvre de mesures compensatoires supplémentaires.

La DREAL recommande ainsi, lorsque cela est possible, de privilégier la réalisation d'inventaires ciblés permettant de dimensionner les mesures ERC au plus près des enjeux réels.

6. Mesures compensatoires complémentaires

Les mesures proposées en faveur du Lapin de garenne apparaissent pertinentes.

Toutefois, compte tenu des volumes de matériaux générés par les déconstructions, une réflexion complémentaire pourrait être engagée sur la création de gîtes favorables à la petite faune et à l'herpétofaune (pierriers, tas de blocs, aménagements favorables aux reptiles et à la microfaune).

Les mesures compensatoires complémentaires d'emmurement des bâtiments en faveur des chiroptères devront être présentées.

Les dossiers devront justifier l'adéquation entre les impacts résiduels identifiés et les mesures compensatoires proposées.

ANNEXE A2 — MATRICE DE RÉPONSE AUX DEMANDES DE LA DREAL

La matrice ci-dessous indique la réponse du Département et sa localisation dans les deux tomes.

Demande DREAL	Réponse apportée	Localisation
État initial	Données Rainette 2020-2026, hypothèse conservatoire de présence, protection non minorée et contrôles ciblés pour les groupes insuffisamment inventoriés ; ces contrôles ne se substituent pas à l'état initial.	Mémoire, partie 5 ; A7, A14 et A19
Emprises réelles	23 plans DPD/Rainette actualisés au 23 septembre 2026 et registre A9B des 31 enveloppes maximales : bâtiment, accès, circulation, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, chute et remise en état.	Mémoire, partie 6 ; A9-A10 et A9B
Haies et habitats périphériques	Évitement, mise en défens réceptionnée, points d'arrêt et contrôle quotidien.	Mémoire, partie 6 ; A8 à A10 et A19
Mesures génériques	SOPAE, PAE, référent environnement, écologue, découverte imprévue, traçabilité et DOE.	Mémoire, partie 7 ; A8, A15 et A16
Bâtiments conservés	Sept bâtiments conservés ou adaptés sur cinq sites, avec prescriptions propres.	Mémoire, partie 8 ; A13 et A19
Compensation	Dimensionnement avifaune/chiroptères, complexes multi-faune, antériorité, gestion et suivi adaptatif.	Mémoire, partie 9 ; A12, A15 et A19
RIIPM et alternatives	Analyse cumulative et individualisée : 17 bâtiments recensés comme couverts par un acte acquis, 4 démarches sans arrêté acquis et 10 déconstructions sans arrêté identifié.	Mémoire, partie 4 ; A5, A6, A11 et A18
Phasage	Conditions d'engagement, points d'arrêt, information de la DREAL et détermination, avec le service instructeur, du vecteur réglementaire approprié ; le cas échéant, recours à un Porter à Connaissance ou à une procédure modificative ; suivi.	Mémoire, partie 10 ; A15 et A16

ANNEXE A3 — PÉRIMÈTRE ET INDEX DES 38 BÂTIMENTS

Le périmètre retenu dans l'ensemble du dossier comprend 31 bâtiments à déconstruire et 7 bâtiments conservés ou adaptés sur 5 sites.

Fich e	Bâti	Commune	Lieu-dit	Décision	Qualification
01	1	Courcy	La Hastonnière	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète
02	2.1	Courcy	La Hastonnière	Déconstruire	Déconstruction — démarche sans arrêté acquis ; RIIPM individualisée complète
03	2.2	Courcy	La Hastonnière	Déconstruire	Déconstruction — démarche sans arrêté acquis ; RIIPM individualisée complète
04	2.3	Courcy	La Hastonnière	Conserver et adapter	Bâtiment conservé ou adapté — décision 31/7 arrêtée
05	2.4	Courcy	La Hastonnière	Conserver et adapter	Bâtiment conservé ou adapté — décision 31/7 arrêtée
06	3	Camberton	Maison le Ridel	Déconstruire	Déconstruction — démarche sans arrêté acquis ; RIIPM individualisée complète

Fich e	Bâti	Commune	Lieu-dit	Décision	Qualification
07	4.1	Cambernon	Village Burnel	Conserver et adapter	Bâtiment conservé ou adapté — décision 31/7 arrêtée
08	4.2	Cambernon	Village Burnel	Conserver et adapter	Bâtiment conservé ou adapté — décision 31/7 arrêtée
09	5	Camprond	La Chitelle 1	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète
10	7	Camprond	La Maison Olive	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète
11	10	Camprond	Village Guesnay	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète
12	11.1	Cametours	Le Gourbin	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
13	11.2	Cametours	Le Gourbin	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
14	11.4	Cametours	Le Gourbin	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
15	12	Le Lorey	Le Gourbin 3	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
16	13	Le Lorey	Le Gourbin 2	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète
17	15.2	Le Lorey	Le Neufbourg 1	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
18	16.2	Cametours	Le Neufbourg 3	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
19	17	Cametours	Le Neufbourg 2	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
20	18	Le Lorey	Le Neufbourg 2	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
21	19	Le Lorey	Le Neufbourg 2	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée

Fich e	Bâti	Commune	Lieu-dit	Décision	Qualification
22	20	Le Lorey	Le Neufbourg 2	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
23	21	Cametours	Le Neufbourg 1	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
24	22.1	Le Lorey	Le Clos Madelon	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
25	23.1	Cametours	La Vieille Fosse	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète
26	23.3	Cametours	La Vieille Fosse	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète
27	24.1	Cametours	Hôtel Claudel	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète
28	24.2	Cametours	Hôtel Claudel	Conserver et adapter	Bâtiment conservé ou adapté — décision 31/7 arrêtée
29	26	Marigny-le-Lozon	La Chevalerie	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
30	28	Carantilly	La Chevalerie	Déconstruire	Déconstruction — démarche sans arrêté acquis ; RIIPM individualisée complète
31	31.3	Marigny-le-Lozon	Saint-Benoît 3	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
32	35.1	Marigny-le-Lozon	Saint-Léger	Conserver et adapter	Bâtiment conservé ou adapté — décision 31/7 arrêtée
33	35.3	Marigny-le-Lozon	Saint-Léger	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
34	36.1	Marigny-le-Lozon	Saint-Léger 4	Conserver et adapter	Bâtiment conservé ou adapté — décision 31/7 arrêtée
35	38.3	Marigny-le-Lozon	Saint-Léger 2	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
36	39	Quibou	Hôtel Moulin	Déconstruire	Déconstruction — arrêté de mise en sécurité acquis ; analyse individualisée
37	40.1	Quibou	Hôtel Moulin 2	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète

Fich e	Bâti	Commune	Lieu-dit	Décision	Qualification
38	41.3	Quibou	Hôtel Moulin 1	Déconstruire	Déconstruction — aucun arrêté identifié ; RIIPM individualisée complète

Ventilation juridique des 31 déconstructions : 17 bâtiments recensés comme couverts par un acte de mise en sécurité acquis ; 4 démarches sans arrêté acquis (2.1, 2.2, 3 et 28) ; 10 bâtiments sans arrêté identifié (1, 5, 7, 10, 13, 23.1, 23.3, 24.1, 40.1 et 41.3). Les sept bâtiments conservés sont 2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 24.2, 35.1 et 36.1.

ANNEXE A4 — AUTORISATIONS D'URBANISME ET PERMIS DE DÉMOLIR

Le registre ci-dessous assure la concordance des 31 déconstructions avec les formalités réellement identifiées dans le dossier Rainette V1.6. Il distingue les permis accordés, les décisions de non-assujettissement et les rattachements encore soumis à une concordance de plan. La formalité applicable, sa validité et son périmètre sont contrôlés avant tout ordre de service ; ils ne se substituent ni à la dérogation espèces protégées ni à ses prescriptions.

Le bénéficiaire des demandes est le Département de la Manche. Les pièces primaires de l'annexe 4 du DDE V1.6 sont référencées par leurs pages PDF. Le plan d'exécution reste limité à la décision 31/7, à A3, A11 et aux enveloppes maximales A9B ; il ne peut étendre la portée d'un acte ancien.

Bâti	Commune	Parcelle	Type de formalité	Référence	Date	Bénéficiaire	Statut	Validité	Pièce justificative
1	Courcy	A 808	Permis de démolir	PD 050 145 25 00001	Dépôt : 27/05/2025 ; décision : 06/06/2025 ; transmis en préfecture le 11/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 211-212. Adresse et parcelles concordantes. Contrôler la validité et limiter l'exécution au bâti 1 et à A9B-01.
2.1	Courcy	A 702	Permis de démolir	PD 050 145 25 00002	Dépôt : 27/05/2025 ; décision : 06/06/2025 ; reçu en préfecture le 11/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 213-214. A 702 figure dans l'acte ; périmètre foncier plus large. Limiter l'exécution à 2.1 ; exclure 2.3 et 2.4 conservés.
2.2	Courcy	A 747	Permis de démolir	PD 050 145 25 00002	Dépôt : 27/05/2025 ; décision : 06/06/2025 ; reçu en préfecture le 11/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 213-214. A 747 figure dans l'acte ; périmètre foncier plus large. Limiter l'exécution à 2.2 ; exclure 2.3 et 2.4 conservés.
3	Camberton	A3 : AI 087-088 ; acte : AI 086-087-088	Permis de démolir	PD 050 092 25 00001	Dépôt : 03/06/2025 ; décision : 13/09/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 189-190. Acte : AI 86, AI 87 et AI 88 ; A3 : AI 87-88. Contrôler le plan d'exécution et la validité avant OS.
5	Camprond	A3 : AH 164-091-090 ; acte : Non indiquée dans l'acte scanné	Permis de démolir	PD 050 094 25 W0004	Dépôt : 24/06/2025 ; décision : 22/08/2025 ; signature portée le 01/09/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 185-188. Adresse concordante ; parcelles absentes de la décision scannée. Rattacher par le plan administratif les parcelles A3 au terrain autorisé.
7	Camprond	AE 294	Demande examinée ; non-assujettissement	PD 050 094 25 W0003	Dépôt : 24/06/2025 ; décision : 10/07/2025	Département de la Manche	Travaux non soumis à autorisation d'urbanisme ; dossier sans suite — Non soumis à permis de démolir à la date de la réponse	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 217. Adresse et parcelle AE 0294 concordantes. Classer la réponse et vérifier l'absence d'évolution du régime applicable avant OS.

Département de la Manche — Direction des routes RD972 — Annexes au mémoire en réponse

Bâti	Commune	Parcelle	Type de formalité	Référence	Date	Bénéficiaire	Statut	Validité	Pièce justificative
10	Camprond	AD 149	Demande examinée ; non-assujettissement	PD 050 094 25 W0002	Dépôt : 24/06/2025 ; décision : 10/07/2025	Département de la Manche	Travaux non soumis à autorisation d'urbanisme ; dossier sans suite — Non soumis à permis de démolir à la date de la réponse	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 215. Parcelle AD 0149 concordante ; A3 emploie le lieu-dit Village Guesnay. Classer le lien adresse/lieu-dit et vérifier le régime applicable avant OS.
11.1	Cametours	A3 : AA 025 ; acte : AA 023 à AA 027	Permis de démolir	PD 050 093 25 00002	Dépôt : 03/06/2025 ; décision : 12/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 161-162. Acte : maison AA25 et maison/dépendances AA24 ; parcelles AA23 à AA27. Identifier au plan le volume 11.1 sur AA25 avant OS.
11.2	Cametours	A3 : AA 025 ; acte : AA 023 à AA 027	Permis de démolir	PD 050 093 25 00002	Dépôt : 03/06/2025 ; décision : 12/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 161-162. Acte : maison AA25 et maison/dépendances AA24 ; parcelles AA23 à AA27. Identifier au plan le volume 11.2 sur AA25 avant OS.
11.4	Cametours	A3 : AA 024 ; acte : AA 023 à AA 027	Permis de démolir	PD 050 093 25 00002	Dépôt : 03/06/2025 ; décision : 12/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 161-162. Maison et dépendances AA24 expressément comprises. Contrôler la validité et la concordance A9B-14 avant OS.
12	Le Lorey	A3 : C 534 ; acte : C 533-C 534	Permis de démolir	PD 050 279 25 00001	Dépôt : 05/06/2025 ; décision : 11/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 195-196. Acte : C 533 et C 534 ; A3 : C 534. Individualiser le volume 12 au plan d'exécution.
13	Le Lorey	A3 : C 533 ; acte : C 533-C 534	Permis de démolir	PD 050 279 25 00001	Dépôt : 05/06/2025 ; décision : 11/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 195-196. Acte : C 533 et C 534 ; A3 : C 533. Individualiser le volume 13 au plan d'exécution.
15.2	Le Lorey	B 234	Permis de démolir	PD 050 279 25 00003	Dépôt : 11/06/2025 ; décision : 11/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 197-198. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-17 avant OS.

Département de la Manche — Direction des routes RD972 — Annexes au mémoire en réponse

Bâti	Commune	Parcelle	Type de formalité	Référence	Date	Bénéficiaire	Statut	Validité	Pièce justificative
16.2	Cametours	AA 314	Permis de démolir	PD 050 093 25 00004	Dépôt : 10/06/2025 ; décision : 30/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 165-166. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-18 avant OS.
17	Cametours	AA 040	Permis de démolir	PD 050 093 25 00003	Dépôt : 10/06/2025 ; décision : 30/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 163-164. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-19 avant OS.
18	Le Lorey	A3 : B 674 ; acte : B 228-B 674	Permis de démolir	PD 050 279 25 00004	Dépôt : 11/06/2025 ; décision : 11/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 199-200. Acte : B 228 et B 674 ; A3 : B 674. Individualiser le volume 18 au plan d'exécution.
19	Le Lorey	A3 : B 228 ; acte : B 228-B 674	Permis de démolir	PD 050 279 25 00004	Dépôt : 11/06/2025 ; décision : 11/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 199-200. Acte : B 228 et B 674 ; A3 : B 228. Individualiser le volume 19 au plan d'exécution.
20	Le Lorey	A3 : B 228 ; acte : B 228-B 674	Permis de démolir	PD 050 279 25 00004	Dépôt : 11/06/2025 ; décision : 11/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 199-200. Acte : B 228 et B 674 ; A3 : B 228. Individualiser le volume 20 au plan d'exécution.
21	Cametours	AA 316	Permis de démolir	PD 050 093 25 00005	Dépôt : 11/06/2025 ; décision : 30/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 167-168. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-23 avant OS.
22.1	Le Lorey	B 214	Permis de démolir	PD 050 279 25 00005	Dépôt : 12/06/2025 ; décision : 11/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 201-202. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-24 avant OS.

Département de la Manche — Direction des routes RD972 — Annexes au mémoire en réponse

Bâti	Commune	Parcelle	Type de formalité	Référence	Date	Bénéficiaire	Statut	Validité	Pièce justificative
23.1	Cametours	A3 : AB 350 ; acte : AB 351	Permis de démolir au site ; rattachement individuel à vérifier	PD 050 093 25 00007 et 00008	Dépôt : 13/06/2025 ; décision : 30/06/2025	Département de la Manche	Accordés — Deux permis accordés sur AB 351	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 169-172. A3 : AB 350 ; actes : AB 351. Concordance individuelle non démontrée. Classer le plan reliant 23.1/AB350 aux volumes autorisés ; ne pas présumer le rattachement.
23.3	Cametours	AB 351	Permis de démolir au site ; ventilation des volumes à vérifier	PD 050 093 25 00007 et 00008	Dépôt : 13/06/2025 ; décision : 30/06/2025	Département de la Manche	Accordés — Deux permis accordés sur AB 351	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 169-172. Parcelle concordante ; attribution entre bâtiment ouvert, atelier fermé et autre volume à préciser. Classer le plan identifiant le volume 23.3 et le permis correspondant.
24.1	Cametours	AB 090	Permis de démolir	PD 050 093 25 00009	Dépôt : 17/06/2025 ; décision : 30/06/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé pour une maison et un petit bâtiment	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 173-174. Parcelle concordante ; le périmètre final conserve la grange 24.2. Le plan contractuel doit exclure sans ambiguïté la grange 24.2 et ses 59 mds.
26	Marigny-le-Lozon	A3 : AH 001 ; acte : AH 61-AH 62	Permis de démolir	PD 050 292 25 00001 / arrêté PD2025-01	Dépôt : 18/06/2025 ; décision : 25/07/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 175-176. A3 : AH 001 ; acte : AH 61-AH 62. Discordance cadastrale non levée. Vérifier la mutation/référence cadastrale et classer le plan de concordance avant OS.
28	Carantilly	A 416	Permis de démolir	PD 050 098 25 00001	Dépôt : 18/06/2025 ; décision : 14/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 193-194. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-30 avant OS.
31.3	Marigny-le-Lozon	AH 046	Permis de démolir	PD 050 292 25 00003 / arrêté PD2025-03	Dépôt : 20/06/2025 ; décision : 25/07/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 177-178. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-31 avant OS.

Bâti	Commune	Parcelle	Type de formalité	Référence	Date	Bénéficiaire	Statut	Validité	Pièce justificative
35.3	Marigny-le-Lozon	B 211	Permis de démolir	PD 050 292 25 00004 / arrêté PD2025-04	Dépôt : 20/06/2025 ; décision : 25/07/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé au site	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 179-180. Parcelle concordante ; 35.1 est conservé sur le même site. Limiter l'exécution à 35.3 et protéger 35.1.
38.3	Marigny-le-Lozon	B 196	Permis de démolir	PD 050 292 25 00006 / arrêté PD2025-06	Dépôt : 20/06/2025 ; décision : 25/07/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 183-184. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-35 avant OS.
39	Quibou	E 657	Permis de démolir	PD 050 420 25 00001	Dépôt : 23/06/2025 ; décision : 21/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 205-206. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-36 avant OS.
40.1	Quibou	A3 : E 559-350 ; acte : E 559	Permis de démolir	PD 050 420 25 00002	Dépôt : 23/06/2025 ; décision : 21/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé sur E 559	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 207-208. A3 : E 559-E 350 ; acte : E 559. Concordance partielle. Classer le plan justifiant le rattachement de l'ensemble A3 au volume autorisé.
41.3	Quibou	E 351	Permis de démolir	PD 050 420 25 00003	Dépôt : 23/06/2025 ; décision : 21/08/2025	Département de la Manche	Accordé — Permis accordé	Validité et périmètre à contrôler avant OS ; l'acte ne vaut ni dérogation espèces protégées ni autorisation d'engager les travaux.	DDE V1.6, annexe 4, PDF p. 209-210. Adresse et parcelle concordantes. Contrôler validité et concordance A9B-38 avant OS ; ce permis ne ferme pas la RIIPM.

ANNEXE A5 — PROCÉDURES ET ACTES DE MISE EN SÉCURITÉ

Le registre distingue quatre catégories : 17 bâtiments recensés comme couverts par un acte acquis ; 4 déconstructions rattachées à une démarche sans arrêté acquis ; 10 déconstructions sans arrêté identifié ; 7 bâtiments conservés. Quatre actes communaux couvrent la première catégorie : Cametours, Le Lorey, Marigny-le-Lozon et Quibou. La référence historique à 21 déconstructions rattachées à une démarche de mise en sécurité correspond à l'addition des 17 bâtiments et des 4 démarches sans arrêté ; elle ne signifie pas que 21 actes ont été acquis.

Pour les 14 déconstructions sans arrêté acquis, la RIIPM est présentée bâtiment par bâtiment dans la partie 3 et les fiches A11. Parmi les 17 bâtiments recensés comme couverts par un acte, les quatre pièces primaires permettent d'établir directement 14 correspondances ; trois concordances restent à vérifier pour les bâtiments 12, 16.2 et 26 avant l'ordre de service. Seul l'arrêté du Lorey contient, dans son dispositif, une injonction expresse de démolir dans un délai de six mois à compter de la notification. Les actes de Cametours, Marigny-le-Lozon et Quibou ne comportent pas une telle injonction dans leur dispositif. Aucun acte n'emporte de présomption automatique de RIIPM.

Département de la Manche — Direction des routes RD972 — Annexes au mémoire en réponse

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
1	Courcy	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-01	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Chronologie du réexamen distinguée de la RIIPM ; situation actuelle, alternatives et condition écologique analysées séparément.	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette
2.1	Courcy	Démarche engagée sans arrêté acquis	Courrier du maire de Courcy du 10 août 2026, reçu par le Département le 17 août 2026	10 août 2026 ; éventuelle procédure annoncée après le 15 septembre 2026	Ouverture de la procédure contradictoire sur A702/A747 ; invitation à sécuriser ; éventuel arrêté ultérieur. Ce courrier n'est ni un arrêté acquis ni une injonction actuelle de démolir.	Démonstration individualisée et complète ; la démarche ne se substitue pas à la RIIPM	A18-05 — courrier primaire ; matrice 3.8 ; A11
2.2	Courcy	Démarche engagée sans arrêté acquis	Courrier du maire de Courcy du 10 août 2026, reçu par le Département le 17 août 2026	10 août 2026 ; éventuelle procédure annoncée après le 15 septembre 2026	Ouverture de la procédure contradictoire sur A702/A747 ; invitation à sécuriser ; éventuel arrêté ultérieur. Ce courrier n'est ni un arrêté acquis ni une injonction actuelle de démolir.	Démonstration individualisée et complète ; la démarche ne se substitue pas à la RIIPM	A18-05 — courrier primaire ; matrice 3.8 ; A11
2.3	Courcy	Bâtiment conservé	Décision 31/7 et courrier du maire de Courcy du 10 août 2026 relatif aux parcelles A702/A747	Décision arrêtée ; courrier du 10 août 2026	Conservation ou adaptation ; les parcelles comprennent aussi 2.1/2.2 à déconstruire. Tout acte ultérieur doit distinguer les volumes et ne peut remettre en cause la décision 31/7 sans procédure adaptée.	Aucune RIIPM de déconstruction ; diagnostics et travaux limités = prescriptions d'exécution	A18-05 ; index A3 ; partie 8 ; fiche A13
2.4	Courcy	Bâtiment conservé	Décision 31/7 et courrier du maire de Courcy du 10 août 2026 relatif aux parcelles A702/A747	Décision arrêtée ; courrier du 10 août 2026	Conservation ou adaptation ; les parcelles comprennent aussi 2.1/2.2 à déconstruire. Tout acte ultérieur doit distinguer les volumes et ne peut remettre en cause la décision 31/7 sans procédure adaptée.	Aucune RIIPM de déconstruction ; diagnostics et travaux limités = prescriptions d'exécution	A18-05 ; index A3 ; partie 8 ; fiche A13
3	Cambernon	Démarche engagée sans arrêté acquis	Présentation du 29 janvier 2026 et transmission départementale du 3 février 2026	3 février 2026 ; situation au 29 août 2026	Démarche de police restée sans arrêté acquis	Démonstration individualisée et complète ; la démarche ne se substitue pas à la RIIPM	Courrier du 3 février 2026 ; matrice 3.8 ; fiche A11
4.1	Cambernon	Bâtiment conservé	Décision 31/7 des 27-29 août 2026	29 août 2026	Conservation ou adaptation ; aucune déconstruction sollicitée	Aucune RIIPM de déconstruction ; diagnostics et travaux limités = prescriptions d'exécution	Index A3 ; partie 8 ; fiche A13
4.2	Cambernon	Bâtiment conservé	Décision 31/7 des 27-29 août 2026	29 août 2026	Conservation ou adaptation ; aucune déconstruction sollicitée	Aucune RIIPM de déconstruction ; diagnostics et travaux limités = prescriptions d'exécution	Index A3 ; partie 8 ; fiche A13

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
5	Camprond	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-09	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Chronologie du réexamen distinguée de la RIIPM ; situation actuelle, alternatives et condition écologique analysées séparément.	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette
7	Camprond	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-10	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Démonstration individualisée et complète : intérêt public, alternatives, état de conservation	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette
10	Camprond	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-11	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Démonstration individualisée et complète : intérêt public, alternatives, état de conservation	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette
11.1	Cametours	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours	8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026	Péril déclaré sur les parcelles AA316, AA40, AA315, AA24, AA25 et AA26. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non Parcelle AA25 expressément visée ; correspondance avec le volume 11.1 portée par A3/A11.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-02 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
11.2	Cametours	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours	8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026	Péril déclaré sur les parcelles AA316, AA40, AA315, AA24, AA25 et AA26. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non Parcelle AA25 expressément visée ; correspondance avec le volume 11.2 portée par A3/A11.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-02 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
11.4	Cametours	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours	8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026	Péril déclaré sur les parcelles AA316, AA40, AA315, AA24, AA25 et AA26. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non Parcelle AA24 expressément visée ; désordres structurels propres conservés dans A11.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-02 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
12	Le Lorey	Acte acquis recensé — concordance à vérifier	Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey	1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée	Péril déclaré aux adresses 3 Le Gourbin, 1 et 2 Le Neufbourg et Le Clos Madelon. L'article 2 ordonne la démolition dans les six mois de la notification et prescrit la préservation des bâtiments adjacents si nécessaire. Démolition prescrite : Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter A3/Excel situent le bâti au 4 Le Gourbin, parcelle C534 ; l'acte vise une maison au 3 Le Gourbin sans référence cadastrale. Ne pas confondre avec le bâti 13 (C533, 2-3 Le Gourbin).	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM. Concordance préalable bloquante avant OS.	A18-03 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
13	Le Lorey	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-16	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Démonstration individualisée et complète : intérêt public, alternatives, état de conservation	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
15.2	Le Lorey	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey	1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée	Péril déclaré aux adresses 3 Le Gourbin, 1 et 2 Le Neufbourg et Le Clos Madelon. L'article 2 ordonne la démolition dans les six mois de la notification et prescrit la préservation des bâtiments adjacents si nécessaire. Démolition prescrite : Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter Correspondance avec la grange du 1 Le Neufbourg ; l'article 2 ordonne la démolition sous six mois à compter de la notification.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-03 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
16.2	Cametours	Acte acquis recensé — concordance à vérifier	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours	8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026	Péril déclaré sur les parcelles AA316, AA40, AA315, AA24, AA25 et AA26. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non A3/Excel et le permis rattachent 16.2 à AA314 ; l'arrêté vise AA315, AA316, AA40, AA24, AA25 et AA26, mais pas AA314.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM. Concordance préalable bloquante avant OS.	A18-02 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
17	Cametours	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours	8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026	Péril déclaré sur les parcelles AA316, AA40, AA315, AA24, AA25 et AA26. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non Parcelle AA40 expressément visée ; l'incendie de 2023 demeure un fait individualisé distinct de l'acte.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-02 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
18	Le Lorey	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey	1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée	Péril déclaré aux adresses 3 Le Gourbin, 1 et 2 Le Neufbourg et Le Clos Madelon. L'article 2 ordonne la démolition dans les six mois de la notification et prescrit la préservation des bâtiments adjacents si nécessaire. Démolition prescrite : Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter Rattaché à l'ensemble du 2 Le Neufbourg, composé de deux maisons et d'une grange ; article 2 applicable.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-03 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
19	Le Lorey	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey	1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée	Péril déclaré aux adresses 3 Le Gourbin, 1 et 2 Le Neufbourg et Le Clos Madelon. L'article 2 ordonne la démolition dans les six mois de la notification et prescrit la préservation des bâtiments adjacents si nécessaire. Démolition prescrite : Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter Rattaché à l'ensemble du 2 Le Neufbourg, composé de deux maisons et d'une grange ; article 2 applicable.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-03 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
20	Le Lorey	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey	1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée	Péril déclaré aux adresses 3 Le Gourbin, 1 et 2 Le Neufbourg et Le Clos Madelon. L'article 2 ordonne la démolition dans les six mois de la notification et prescrit la préservation des bâtiments adjacents si nécessaire. Démolition prescrite : Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter Rattaché à l'ensemble du 2 Le Neufbourg, composé de deux maisons et d'une grange ; article 2 applicable.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-03 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
21	Cametours	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours	8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026	Péril déclaré sur les parcelles AA316, AA40, AA315, AA24, AA25 et AA26. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non Parcelle AA316 expressément visée.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-02 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
22.1	Le Lorey	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey	1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée	Péril déclaré aux adresses 3 Le Gourbin, 1 et 2 Le Neufbourg et Le Clos Madelon. L'article 2 ordonne la démolition dans les six mois de la notification et prescrit la préservation des bâtiments adjacents si nécessaire. Démolition prescrite : Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter Correspondance avec la maison du Clos Madelon ; article 2 applicable.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-03 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
23.1	Cametours	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-25	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Démonstration individualisée et complète : intérêt public, alternatives, état de conservation	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette
23.3	Cametours	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-26	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Démonstration individualisée et complète : intérêt public, alternatives, état de conservation	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette
24.1	Cametours	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-27	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Démonstration individualisée et complète : intérêt public, alternatives, état de conservation	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette
24.2	Cametours	Bâtiment conservé	Décision 31/7 des 27-29 août 2026	29 août 2026	Conservation ou adaptation ; aucune déconstruction sollicitée	Aucune RIIPM de déconstruction ; diagnostics et travaux limités = prescriptions d'exécution	Index A3 ; partie 8 ; fiche A13
26	Marigny-le-Lozon	Acte acquis recensé — concordance à vérifier	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-44 du 17 avril 2026 — maire de Marigny-le-Lozon	17 avril 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 21 avril 2026	Péril déclaré sur les parcelles AH61, AH46, B211 et B196. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non A3/Excel indiquent AH001 ; l'arrêté vise AH61. Le DDE mentionne AH61/AH62 pour La Chevalerie mais ne ferme pas, à lui seul, la concordance avec l'identifiant 26.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM. Concordance préalable bloquante avant OS.	A18-01 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance

Département de la Manche — Direction des routes RD972 — Annexes au mémoire en réponse

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
28	Carantilly	Démarche engagée sans arrêté acquis	Présentation du 29 janvier 2026 et transmission départementale du 3 février 2026	3 février 2026 ; situation au 29 août 2026	Démarche de police restée sans arrêté acquis	Démonstration individualisée et complète ; la démarche ne se substitue pas à la RIIPM	Courrier du 3 février 2026 ; matrice 3.8 ; fiche A11
31.3	Marigny-le-Lozon	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-44 du 17 avril 2026 — maire de Marigny-le-Lozon	17 avril 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 21 avril 2026	Péril déclaré sur les parcelles AH61, AH46, B211 et B196. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non Parcelle AH46 expressément visée ; plancher et couverture très dégradés conservés comme faits individualisés.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-01 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
35.1	Marigny-le-Lozon	Bâtiment conservé	Décision 31/7 des 27-29 août 2026	29 août 2026	Conservation ou adaptation ; aucune déconstruction sollicitée	Aucune RIIPM de déconstruction ; diagnostics et travaux limités = prescriptions d'exécution	Index A3 ; partie 8 ; fiche A13
35.3	Marigny-le-Lozon	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-44 du 17 avril 2026 — maire de Marigny-le-Lozon	17 avril 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 21 avril 2026	Péril déclaré sur les parcelles AH61, AH46, B211 et B196. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non Parcelle B211 expressément visée ; le volume 35.1, conservé sur la même propriété, reste impérativement exclu de l'emprise de déconstruction.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-01 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
36.1	Marigny-le-Lozon	Bâtiment conservé	Décision 31/7 des 27-29 août 2026	29 août 2026	Conservation ou adaptation ; aucune déconstruction sollicitée	Aucune RIIPM de déconstruction ; diagnostics et travaux limités = prescriptions d'exécution	Index A3 ; partie 8 ; fiche A13

Bâti	Commune	Catégorie	Référence de l'acte ou démarche	Date	Portée	Articulation RIIPM	Pièce justificative
38.3	Marigny-le-Lozon	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté de mise en sécurité n° 2026-44 du 17 avril 2026 — maire de Marigny-le-Lozon	17 avril 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 21 avril 2026	Péril déclaré sur les parcelles AH61, AH46, B211 et B196. Désordres avancés, instabilité structurelle, affaissements de toiture et risques de chutes. L'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant la démolition. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non Parcelle B196 expressément visée.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-01 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
39	Quibou	Acte acquis recensé — correspondance directe	Arrêté n° 2026-08/03 du 24 mars 2026 portant mise en sécurité — maire de Quibou	24 mars 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 24 mars 2026	Péril déclaré pour l'immeuble Hôtel Moulin, parcelle E657. Le titre et les motifs visent la démolition ; l'article 2 encadre les mesures de sécurité pendant celle-ci. Démolition prescrite : Non dans le dispositif ; le titre et les motifs évoquent la démolition, sans injonction expresse dans les articles opératoires. Délai : Non Correspondance exacte avec Hôtel Moulin, maison d'habitation, parcelle E657.	Pièce administrative forte à rapprocher des faits propres, des alternatives et de l'ERC ; aucune présomption automatique de RIIPM.	A18-04 — copie primaire ; A3 ; A11 ; registre interne de concordance
40.1	Quibou	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-37	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Chronologie du réexamen distinguée de la RIIPM ; situation actuelle, alternatives et condition écologique analysées séparément.	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette
41.3	Quibou	Absence d'arrêté identifié	Qualification administrative A5-38	Situation au 29 août 2026	Aucun acte de police invoqué au soutien de la déconstruction	Démonstration individualisée et complète : intérêt public, alternatives, état de conservation	Partie 3 du tome 1 ; fiche A11 ; données Rainette

ANNEXE A6 — SOURCE RIIPM ET ARTICULATION AVEC LE MÉMOIRE JURIDIQUE

Les deux pages sources sont conservées pour la traçabilité. Leur conclusion antérieure est remplacée par le bilan 31/7 et par l'analyse circonstanciée de la partie 3 du tome 1.

Les deux pages suivantes sont reproduites comme source documentaire. Leur conclusion générale relative à la déconstruction intégrale de l'ensemble des bâtis est remplacée par le périmètre actualisé et individualisé du présent mémoire : 31 déconstructions et 7 conservations ou adaptations sur 5 sites.

Ces pages et les autres sources historiques rappellent l'origine routière de la maîtrise foncière. La note autonome de substitution du 27 août 2026 établit la chronologie du réexamen des bâtiments 1, 5 et 40.1. Elle explique le changement d'arbitrage. Elle n'est pas utilisée pour caractériser la RIIPM, qui est examinée dans les fiches A11 à partir de la situation actuelle de chaque bien et des alternatives étudiées.



1. Justifications du projet

1.1. Raisons Impératives d'Intérêt Public Majeur

1.1.1. La nécessité d'aménager la route Saint-Lô/Coutances pour des raisons de sécurité routière

La sécurisation de cette infrastructure est un enjeu essentiel dans la diminution de l'accidentologie : d'une longueur d'environ 25 km, la RD 972 est une voie à grande circulation, classée au sein du schéma routier départemental comme route structurante, mais également un réseau d'intérêt régional.

Un diagnostic des conditions de déplacement a mis en évidence la présence d'un trafic dense, compris entre 7 000 et 14 000 véhicules/jour, ainsi que des infrastructures inadaptées, avec des collisions et accidents survenant principalement au niveau des intersections ou dans le cadre de dépassement, déports, et dans des conditions de circulation non optimales (luminosité, conditions météorologiques).

LA RECHERCHE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES Y COMPRIS UNE 2 X 2 VOIES EN PLEIN BOCAGE

Afin de répondre aux enjeux de sécurisation de l'axe Saint-Lô/Coutances, le Conseil Départemental de la Manche a relancé en juin 2018, le projet de sécurisation de l'axe Saint-Lô/Coutances. Des scénarios alternatifs, allant de la sécurisation à minima de l'axe à la réalisation d'une 2 X 2 voies, ont été étudiés et analysés.

UN RETOUR A UN PROJET PLUS MESURE (SOBRE ET AMBITIEUX)

Dès le début des études, le scénario concernant la réalisation d'une 2 X 2 voies en site neuf a été écarté, au regard des évolutions réglementaires, notamment environnementales, des emprises très consommatrices de terres agricoles et des coûts estimés.

Un projet d'une mise en 2+1 voies avec un contournement en tracé neuf de la commune de Saint-Gilles, a fait l'objet d'une concertation publique, au cours du premier trimestre 2022.

A l'issue du bilan de cette concertation, un scénario a été retenu en juin 2023 : le contournement a été écarté, ainsi que la mise en 2+1 voies sur tout le tronçon routier.

Le scénario retenu permet un meilleur équilibre, au regard des attentes formulées au cours de la concertation ainsi que des réalités sociétales actuelles et à venir.

1.1.2. L'achat de maisons très délabrées pour agir sans attendre une déclaration d'utilité publique

Dès le début du projet, le département a prévu d'étudier l'opportunité d'une acquisition anticipée des maisons mises en vente autour de l'axe routier, afin de pouvoir réaliser ce projet dans les meilleures conditions. D'emblée leur déconstruction a été actée, au fur et à mesure de leur acquisition, afin de limiter les coûts de gestion.



1.1.3. Des déconstructions rendues nécessaires

Les déconstructions envisagées dans le présent dossier, portent sur des propriétés bâties départementales qui sont inoccupées et qui font fréquemment l'objet d'effractions, et ce, dans un but de dégradation, de récupération de matériaux de constructions, dont certains peuvent contenir de l'amiante.

Avec le temps, ces propriétés se dégradent et deviennent de plus en plus insalubres, avec le risque d'une occupation illégitime dans un environnement dangereux. La solidité de certains bâtiments n'est plus garantie, d'autres se trouvent complètement dépourvus d'installations électriques conformes aux normes.

Cette situation pose un réel problème de sécurité que le département doit traiter.

Non seulement, cela pose un problème de sécurité publique pour tout individu occupant illégalement les lieux, mais aussi vis à vis du proche voisinage. Le département de la Manche serait pénalement mis en cause si un incident se produisait.

Certains bâtiments ont d'ailleurs fait l'objet de dépôts de plainte :

- À la suite de problèmes de vandalisme : plainte du 7 juillet 2022 pour des faits de vol avec destruction ou dégradation sur la propriété « Maison Olive » à Camprond ;
- D'une occupation sans droit ni titre : plainte du 21 avril 2023 au motif de violation de domicile, maintien dans le domicile d'autrui à la suite d'une introduction par manœuvre, menace, voies de fait ou contrainte, pour la propriété « Maison Hédouin » à Camprond ;
- D'une destruction de bien d'autrui par le moyen dangereux pour les personnes : plainte du 2 juin 2023 pour « Maison Le Neufbourg 2 » à Cametours.

Ce projet de déconstruction, qui se justifie pour des raisons de mise en sécurité, se justifie d'autant plus qu'il contribue d'ores et déjà, à sécuriser les conditions de circulation sur RD 972 : vingt-quatre accès directs, dont certains avec peu de visibilité, ont ainsi supprimés.

Face à cette situation, et dans la mesure où l'état des immeubles est difficilement compatible avec une réhabilitation, seule la solution d'une déconstruction a été retenue par le département de la Manche.

Par conséquent, il est nécessaire pour la Conseil Départemental de la Manche de déconstruire intégralement l'ensemble des bâtis acquis en bordure de l'axe départemental RD972.

1.2. Solutions alternatives

Pour les raisons mentionnées au chapitre précédent, la conservation des bâtiments n'est pas envisageable.

Le projet de déconstruction ne peut éviter les espèces présentes dans les bâtis et dont le cycle de vie est inféodé aux habitats anthropiques sans être totalement remis en question.

Il n'est pas non plus possible de réduire les impacts résiduels sur les espèces protégées présentes pour une grande majorité sous les toitures et dans les combles des bâtiments. Des mesures de réduction ont cependant été préconisées pour limiter l'impacts de destruction d'individus d'espèces protégées.

ANNEXE A7 — ÉTUDE RAINETTE — SUIVI DES BÂTIS 2025-2026

Pièce source : « CD50_Bâtis_Suivi_2025_2026_Rainette_v4.3 ». Le PDF intégral accompagne le présent tome sous forme de pièce électronique distincte afin de préserver sa pagination, ses photographies et sa qualité cartographique.

Référence de la pièce jointe : CD50_Bâtis_Suivi_2025_2026_Rainette_v4.3(5).pdf

ANNEXE A8 — PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES ET CONTRACTUELLES

Le contenu ci-après est destiné à être intégré aux pièces de consultation et d'exécution. Il rend opposables les emprises, points d'arrêt, contrôles écologiques et règles de remise en état.

Principe de lecture — Le contenu ci-dessous reprend la rédaction destinée au mémoire en réponse ainsi que l'annexe CCTP complète. Cette reprise garantit qu'aucune prescription opérationnelle de la note source n'est perdue.

6. Prescriptions opposables intégrées au mémoire en réponse à la DREAL

Encadrement environnemental de la phase de déconstruction

Le Département entend assurer une traduction opérationnelle et contractuelle des mesures d'évitement et de réduction définies dans le dossier de demande de dérogation relatif aux espèces protégées. Cette démarche concerne notamment la préservation des haies, arbres, formations arbustives, habitats naturels, gîtes potentiels et secteurs présentant une sensibilité écologique identifiée à proximité des bâtiments à déconstruire.

L'objectif est de garantir que les travaux de déconstruction et l'ensemble des activités connexes demeurent strictement contenus dans les emprises préalablement définies et n'entraînent aucune atteinte aux secteurs conservés.

6.1. Définition préalable des emprises d'intervention

Pour chaque bâtiment, l'enveloppe réglementaire maximale est fixée par A9B. Avant le démarrage, le plan contractuel d'exécution en reproduit la limite et identifie, exclusivement à l'intérieur :

- les bâtiments et ouvrages dont la déconstruction est autorisée ;
- les emprises maximales accessibles aux engins ;
- les voies d'accès, cheminements, zones de manœuvre et de stationnement autorisés ;
- les installations de chantier, zones de cantonnement et zones de stockage temporaire ;
- les emprises nécessaires au tri, au chargement et à l'évacuation des matériaux ;
- les secteurs pouvant faire l'objet de terrassements ou d'une remise en état ;
- les arbres, haies, formations arbustives, habitats naturels et gîtes à préserver ;
- les zones mises en défens et, le cas échéant, les distances de recul à respecter.

Les 23 plans DPD/Rainette actualisés au 23 septembre 2026 constituent les supports de localisation écologique et opérationnelle. Le registre A9B fixe, avant autorisation, l'enveloppe réglementaire maximale de chacune des 31 déconstructions. Les plans contractuels d'exécution organisent les installations et flux à l'intérieur de cette enveloppe, sans pouvoir l'élargir ni réduire une zone mise en défens.

6.2. Mise en défens des secteurs à préserver

Avant toute installation de chantier, les secteurs à préserver feront l'objet d'une mise en défens matérialisée par un dispositif continu, stable, visible et maintenu pendant toute la durée des travaux. Selon la sensibilité et la proximité des interventions, ce dispositif pourra comprendre une clôture légère, un balisage renforcé, une signalétique dédiée et des protections physiques adaptées aux arbres, haies ou systèmes racinaires.

Une rubalise ponctuelle ne sera pas considérée comme suffisante lorsque la proximité des engins ou l'intensité des travaux justifiera une protection renforcée. À l'intérieur des zones mises en défens seront notamment interdits :

- la circulation ou le stationnement des engins et véhicules ;
- le stockage, même temporaire, de matériaux, terres ou déchets ;
- l'implantation des installations de chantier ;
- les terrassements, décapages, nivellements ou compactages ;
- les coupes, tailles ou arrachages de végétation ;
- les rejets d'eaux de chantier ou de produits polluants ;
- toute intervention non expressément autorisée par la maîtrise d'œuvre après avis de l'écologue.

Les dispositifs seront implantés sous le contrôle de la maîtrise d'œuvre et de l'écologue. Ils feront l'objet d'une réception contradictoire, accompagnée de photographies géolocalisées, avant l'autorisation de démarrer les travaux.

6.3. Intégration dans la consultation des entreprises

Le CCTP comportera un article dédié à la prise en compte de l'environnement pendant les travaux. Il précisera les enjeux propres à chaque site, les éléments à conserver, les limites des emprises, les prescriptions de mise en défens, les conditions d'accès et de stockage, les périodes d'intervention, les mesures de prévention des pollutions, le suivi environnemental et la conduite à tenir en cas de découverte imprévue.

Les entreprises candidates devront présenter, dans une partie identifiée de leur mémoire technique, les moyens concrets mobilisés pour respecter ces prescriptions : organisation et référent environnement, reconnaissance des sites, implantation et maintenance des protections, positionnement des engins, circuits de circulation et d'évacuation, procédés de déconstruction, prévention des pollutions, sensibilisation des personnels, contrôles internes et gestion des aléas.

La pertinence de cette méthodologie constituera un élément identifié de l'analyse de la valeur technique. Les seules déclarations générales d'intention ne suffiront pas : les candidats devront présenter des dispositions adaptées aux sites, vérifiables et contrôlables pendant l'exécution.

6.4. Préparation, contrôle et suivi du chantier

Avant le démarrage de chaque opération, une visite contradictoire réunira le maître d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, l'entreprise et son référent environnement ainsi que l'écologue. Elle permettra de confirmer les emprises, vérifier les plans, valider les installations, réceptionner la mise en défens, rappeler les prescriptions et autoriser formellement le démarrage.

La maîtrise d'œuvre, avec l'appui de l'écologue, pourra prescrire les adaptations nécessaires à l'amélioration de la protection des milieux, sous réserve de leur compatibilité avec l'arrêté préfectoral et de l'absence d'augmentation des impacts autorisés.

La suspension immédiate d'une intervention pourra être demandée en cas de pénétration dans une zone mise en défens, de dégradation d'une protection, de dépassement des emprises, de découverte imprévue d'une espèce, d'un nid ou d'un gîte, de risque imminent d'atteinte à un habitat ou de non-respect d'une prescription environnementale. La reprise sera conditionnée à la mise en œuvre des mesures correctives et à l'accord de la maîtrise d'œuvre, après avis de l'écologue.

6.5. Traçabilité et information des services de l'État

Pour chaque site, le Département conservera le plan d'organisation environnementale, le compte rendu de la visite préalable, le procès-verbal de réception de la mise en défens, les photographies avant, pendant et après travaux, les comptes rendus de suivi de l'écologue, les fiches d'écart établies et mesures correctives ainsi que le constat de remise en état.

Ces éléments pourront être intégrés au bilan de mise en œuvre de la dérogation et communiqués aux services de l'État selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral.

7. Conclusion

Le dispositif retenu apporte une réponse directement opérationnelle aux demandes de la DREAL. Il ne limite pas la protection des secteurs sensibles à une prescription générale : il organise la délimitation des emprises, la mise en défens, l'engagement des entreprises, le contrôle préalable, le suivi écologique et la traçabilité des interventions.

La validation du présent texte permettra son insertion dans le mémoire en réponse. Sa déclinaison cohérente dans l'ensemble des pièces du dossier de consultation garantira ensuite son efficacité et son opposabilité lors de la réalisation des déconstructions.

ANNEXE

ÉLÉMENTS À INTÉGRER AU CCTP TRAVAUX

Opérations de déconstruction des bâtiments – RD972 Saint-Lô–Coutances

Prescription — Statut de l'annexe — Le présent contenu fixe le niveau minimal opposable à reprendre sans réduction dans le CCTP. Les plans contractuels, les fiches environnementales, A9B et les prescriptions de l'arrêté préfectoral sont contractuels ; la disposition la plus protectrice prévaut.

A.1. Objet et portée des prescriptions

Le présent article définit les obligations environnementales applicables à l'ensemble des travaux de déconstruction, de curage, de terrassement, de tri, de chargement, de transport et de remise en état réalisés dans le cadre du marché. Ces obligations s'appliquent également aux installations et activités connexes : accès, circulation et stationnement des engins, cantonnement, zones de stockage, dépôts temporaires, approvisionnement, nettoyage et interventions des sous-traitants.

Le titulaire est tenu de respecter les prescriptions du dossier de dérogation relatif aux espèces protégées, de l'arrêté préfectoral correspondant, des plans et fiches environnementales annexés au marché ainsi que les consignes données par le maître d'œuvre dans le respect de ces documents.

Le titulaire demeure responsable de l'application de ces prescriptions par l'ensemble de ses personnels, cotraitants, sous-traitants, fournisseurs et transporteurs intervenant sur les sites.

A.2. Documents contractuels et hiérarchie des prescriptions

Les documents environnementaux suivants seront annexés au marché ou expressément visés comme pièces contractuelles :

- l'arrêté préfectoral portant dérogation, lorsqu'il aura été délivré, et ses annexes ;
- les plans des emprises maximales autorisées pour chaque site ;
- les plans ou fiches localisant les zones mises en défens, les arbres, haies, formations arbustives, habitats et gîtes à préserver ;

- les prescriptions relatives aux périodes d'intervention et aux contrôles écologiques ;
- les fiches environnementales propres à chaque bâtiment ;
- le plan d'installation de chantier validé et le plan d'assurance environnement établi par le titulaire.

En cas de divergence, l'arrêté préfectoral, le registre réglementaire A9B et la disposition assurant le niveau de protection environnementale le plus élevé prévalent. Le titulaire saisit le maître d'œuvre avant toute intervention en cas de difficulté d'interprétation ; aucune interprétation ne peut étendre une enveloppe ni réduire une protection.

A.3. Documents à produire par le titulaire

A.3.1. SOPAE remis avec l'offre

Le candidat présente dans son mémoire technique un schéma organisationnel du plan d'assurance environnement (SOPAE). Ce document ne peut se limiter à des engagements généraux. Il précise au minimum :

- l'organisation et la chaîne de responsabilité retenues pour le suivi environnemental ;
- l'identité, la qualification et la disponibilité du référent environnement ;
- la méthode de reconnaissance préalable de chaque site ;
- les moyens envisagés pour matérialiser et maintenir les zones mises en défens ;
- les principes d'installation, de circulation, de stationnement et de stockage ;
- les procédés de déconstruction permettant de limiter les emprises et les émissions de poussières, boues ou polluants ;
- les modalités de gestion, de tri, de stockage et d'évacuation des déchets ;
- les modalités de sensibilisation des personnels et sous-traitants ;
- les contrôles internes, enregistrements et moyens de traçabilité ;
- la procédure d'alerte et d'arrêt en cas d'incident, d'écart ou de découverte imprévue.

A.3.2. PAE établi pendant la période de préparation

Le titulaire transforme son SOPAE en plan d'assurance environnement (PAE) détaillé pendant la période de préparation. Le PAE, soumis au visa du maître d'œuvre après avis de l'écologue, comporte au minimum :

- le plan d'installation de chantier décliné pour chaque site ;
- les emprises exactes des accès, circulations, manœuvres, stationnements, cantonnements et stockages ;
- le plan des zones mises en défens et la description des protections retenues ;
- le calendrier détaillé des interventions et son articulation avec les contraintes écologiques ;
- les coordonnées du référent environnement et les suppléances prévues ;
- les fiches de contrôle préalable et de contrôle périodique ;
- la procédure de gestion des non-conformités et des situations imprévues ;
- les moyens de prévention des pollutions et les équipements d'intervention d'urgence ;
- les modalités de remise en état et de constat final.

Le PAE visé constitue un document d'exécution du marché. Toute modification affectant les emprises, les accès, les installations, les méthodes ou le calendrier est soumise à l'accord préalable du maître d'œuvre, après avis de l'écologue lorsqu'elle est susceptible d'interagir avec un enjeu environnemental.

A.4. Organisation et responsabilités

Le titulaire désigne un référent environnement disposant de l'autorité nécessaire pour faire appliquer les prescriptions, interrompre une intervention non conforme et organiser les mesures correctives. Ce référent est l'interlocuteur du maître d'œuvre et de l'écologue.

Avant leur première intervention, tous les personnels, intérimaires, sous-traitants, chauffeurs et fournisseurs susceptibles d'accéder au chantier reçoivent une information adaptée portant notamment sur les limites d'emprise, les zones mises en défens, les interdictions applicables, la conduite à tenir en cas de découverte et les moyens d'alerte.

Le titulaire tient à disposition les justificatifs de cette sensibilisation : dates, contenu, identité et émargement des personnes informées.

A.5. Reconnaissance préalable et point d'arrêt avant travaux

Avant toute installation ou intervention sur un site, une visite contradictoire est organisée en présence du maître d'ouvrage ou de son représentant, du maître d'œuvre, du titulaire, de son référent environnement et de l'écologue. Cette visite permet de :

- confirmer les bâtiments et ouvrages concernés ;
- vérifier la concordance entre les plans contractuels et la situation du terrain ;
- matérialiser les limites de l'emprise autorisée ;
- valider les accès, zones de manœuvre, installations, stationnements et stockages ;
- repérer les éléments à conserver et réceptionner les dispositifs de mise en défens ;

- rappeler les prescriptions et les points sensibles propres au site ;
- établir un état des lieux photographique géolocalisé.

Prescription — Point d'arrêt n° 1 — Aucune installation de chantier, livraison d'engin, opération de curage, déconstruction, terrassement ou dépôt ne peut débuter avant la levée écrite du point d'arrêt par le maître d'œuvre, après avis favorable de l'écologie sur les dispositifs de protection.

A.6. Délimitation des emprises autorisées

Les limites réglementaires A9B sont matérialisées avant l'arrivée des engins. Le plan contractuel d'exécution les reproduit à l'identique et localise, à l'intérieur, le bâtiment, les accès, circulations, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements autorisés et remise en état.

Sont interdits en dehors de ces limites : toute circulation ou manœuvre, tout stationnement, toute installation de chantier, tout stockage ou dépôt, tout terrassement, décapage, remblaiement, compactage, élagage, coupe ou arrachage ainsi que tout rejet ou nettoyage de matériel.

Lorsque les conditions réelles rendent impossible le respect de l'emprise définie, le titulaire interrompt l'intervention concernée et saisit le maître d'œuvre. Aucune extension, même temporaire, n'est admise sans validation écrite préalable et vérification de sa compatibilité avec les prescriptions environnementales.

A.7. Mise en défens des secteurs à préserver

Les arbres, haies, formations arbustives, habitats, gîtes et secteurs identifiés sur les plans sont protégés par une mise en défens installée avant l'arrivée des engins et maintenue jusqu'à la réception des travaux ou jusqu'à l'autorisation écrite de retrait.

Le dispositif est continu, stable, visible, résistant aux conditions du chantier et adapté au niveau de risque. Il comprend, selon les sites :

- une clôture temporaire rigide ou semi-rigide lorsque des engins évoluent à proximité ;
- un balisage renforcé sur piquets stables dans les secteurs moins exposés ;
- une signalétique répétée portant la mention « Zone mise en défens – accès interdit » ;
- des protections physiques des troncs et, si nécessaire, des systèmes racinaires ;
- un recul suffisant pour éviter les chocs, dépôts, terrassements et compactages au droit des végétaux.

Une rubalise isolée ou discontinue n'est pas admise lorsqu'elle ne garantit pas une protection durable. Le dispositif ne doit pas lui-même dégrader l'habitat protégé ; les modalités d'ancrage sont adaptées en conséquence.

Le titulaire inspecte les mises en défens au début de chaque journée travaillée et après tout événement susceptible de les avoir dégradées. Toute anomalie est réparée immédiatement et signalée au maître d'œuvre.

A.8. Accès, circulation et stationnement

Les accès, circulations et stationnements utilisent exclusivement les itinéraires et surfaces compris dans A9B. Tout franchissement de la limite, même temporaire, constitue une non-conformité et entraîne l'arrêt de l'intervention.

Les conducteurs disposent d'un plan lisible des emprises et reçoivent une consigne spécifique avant leur première intervention. Le guidage par un signaleur est prévu lorsque la proximité d'une zone mise en défens ou la visibilité insuffisante crée un risque de franchissement.

Tout accès non prévu, raccourci, demi-tour ou stationnement dans une zone végétalisée non autorisée est interdit, y compris pour une intervention de courte durée.

A.9. Installations, cantonnement et stockages

Les installations, le cantonnement, les bennes, le tri, les matériels, produits, matériaux et déchets sont intégralement disposés à l'intérieur d'A9B. L'organisation et le phasage sont réduits ou séquencés autant que nécessaire pour respecter cette limite et les habitats évités ; aucun dépôt extérieur non compris dans A9B n'est admis.

Les produits susceptibles de polluer le sol ou les eaux sont stockés sur rétention adaptée, à l'abri des intempéries et dans une zone sécurisée. Les engins sont entretenus hors des secteurs sensibles. Les opérations de ravitaillement sont réalisées sur une aire protégée, avec présence immédiate d'un kit antipollution.

A.10. Modalités d'exécution des déconstructions

Le titulaire choisit et met en œuvre des procédés limitant au strict nécessaire l'emprise des engins, les vibrations, les projections, les envols de poussières et les risques d'atteinte aux éléments conservés.

La déconstruction est conduite depuis les emprises autorisées, en orientant autant que possible les chutes de matériaux vers l'intérieur de la zone de travaux. Les matériaux ne peuvent être poussés, déposés ou projetés vers les zones mises en défens.

Les mesures de réduction prescrites pour les espèces protégées, notamment les calendriers, contrôles préalables, modalités de dépose, démontage sélectif ou accompagnement par l'écologie, sont intégralement respectées.

A.11. Prévention des pollutions et gestion des eaux

Le titulaire prend toutes dispositions pour prévenir les pollutions accidentelles et la dispersion des poussières, boues, laitances, eaux souillées ou déchets. Il dispose en permanence de moyens adaptés de confinement, d'absorption et de récupération.

Tout incident est immédiatement maîtrisé, signalé au maître d'œuvre et consigné. Les produits souillés et terres susceptibles d'être impactées sont collectés et dirigés vers une filière autorisée. Aucun rejet direct dans le milieu naturel, les fossés ou les réseaux n'est admis sans autorisation.

A.12. Déchets et matériaux issus des déconstructions

Les matériaux et déchets sont triés, stockés et évacués conformément à la réglementation et aux prescriptions du marché. Les zones de stockage sont clairement identifiées, stabilisées si nécessaire et maintenues à l'intérieur des emprises autorisées.

Le titulaire assure la traçabilité des déchets et tient les bordereaux et justificatifs à la disposition du maître d'œuvre. Aucun enfouissement, brûlage, abandon ou dépôt dans les secteurs conservés n'est admis.

A.13. Découverte imprévue d'une espèce, d'un nid ou d'un gîte

En cas de découverte imprévue d'une espèce animale, d'un nid, d'un gîte, d'un individu blessé ou mort, ou de tout indice écologique non identifié, le titulaire :

- arrête immédiatement les travaux dans la zone concernée ;
- met le secteur en sécurité sans manipuler l'espèce ni dégrader son habitat ;
- établit un périmètre conservatoire temporaire ;
- alerte sans délai le maître d'œuvre et l'écologue ;
- attend les consignes écrites avant toute reprise.

Prescription — Point d'arrêt n° 2 — La reprise des travaux dans le secteur concerné est interdite avant l'accord écrit du maître d'œuvre, donné après avis de l'écologue et, lorsque nécessaire, après échange avec le maître d'ouvrage ou les services de l'État.

A.14. Contrôles, suivi et traçabilité

Le titulaire assure un autocontrôle quotidien des emprises, accès, stockages, mises en défens et équipements de prévention des pollutions. Il consigne les contrôles dans une fiche de suivi tenue sur le chantier.

Le maître d'œuvre et l'écologue peuvent procéder à tout contrôle utile et demander la production des enregistrements, photographies et justificatifs. Le titulaire facilite leur accès aux sites et met en œuvre sans délai les observations et actions correctives prescrites.

La traçabilité comprend au minimum :

- les états des lieux photographiques avant, pendant et après travaux ;
- les procès-verbaux de levée des points d'arrêt ;
- les fiches de contrôle des mises en défens ;
- les justificatifs de sensibilisation des personnels ;
- les fiches d'incident ou de non-conformité et les mesures correctives ;
- les bordereaux de suivi et justificatifs d'évacuation des déchets ;
- le constat final de remise en état.

A.15. Non-conformités et suspension des travaux

Constituent notamment des non-conformités environnementales : le franchissement d'une zone mise en défens, le dépassement d'une emprise autorisée, la dégradation d'un habitat ou d'un élément conservé, l'absence ou la défaillance d'un balisage, un stockage non autorisé, une pollution, le non-respect d'une période d'intervention ou la poursuite des travaux malgré un point d'arrêt.

En cas de non-conformité ou de risque imminent, le maître d'œuvre peut ordonner la suspension immédiate de tout ou partie des travaux. Le titulaire met le site en sécurité, analyse la cause, propose les mesures correctives et répare les protections dégradées. La reprise est subordonnée à l'accord écrit du maître d'œuvre, après avis de l'écologue lorsque l'enjeu le justifie.

Les mesures conservatoires, réparations, remises en état, contrôles complémentaires et conséquences résultant d'un manquement imputable au titulaire sont à sa charge, sans préjudice des pénalités prévues au CCAP.

A.16. Remise en état et réception environnementale

À l'achèvement des travaux, le titulaire retire les installations, déchets, matériaux, protections devenues inutiles et toute trace de chantier, puis remet les emprises en état conformément aux plans et prescriptions du marché.

Une visite contradictoire de fin de travaux est organisée avec le maître d'œuvre et l'écologue. Elle vérifie l'absence d'atteinte aux secteurs conservés, la bonne évacuation des déchets, l'état des sols et la conformité de la remise en état.

Prescription — Point d'arrêt n° 3 — Le retrait des mises en défens et la libération définitive du site sont soumis à l'accord du maître d'œuvre, après avis de l'écologue. Les protections sont maintenues aussi longtemps qu'un risque d'atteinte subsiste.

A.17. Articulation avec les autres pièces du marché

Pour garantir l'opposabilité et l'efficacité du dispositif, les prescriptions du présent article doivent être complétées dans les autres pièces du dossier de consultation :

Pièce	Éléments obligatoires
Règlement de consultation	Sous-critère environnemental identifié, lié à l'objet du marché, avec pondération et attendus annoncés.
Cadre de mémoire technique	Rubrique obligatoire reprenant les éléments du SOPAE et demandant des réponses propres aux sites.
CCAP	Points d'arrêt, suspension, réparation aux frais du titulaire, pénalités adaptées et obligations de traçabilité.
Plans et annexes	Emprises maximales, accès, installations autorisées, éléments à préserver et zones mises en défens.
Bordereau des prix / DPGF	Prix dédiés ou inclus clairement pour le balisage, les protections, le suivi, les contrôles et la remise en état.

Prescription — Prescription de cohérence — Le CCTP renvoie aux plans A9-A10, au registre A9B et au plan contractuel d'exécution. Les emprises autorisées et les zones mises en défens doivent être identifiables pour chaque bâtiment, annexées au marché et suffisamment précises pour permettre le chiffrage, l'analyse des offres et le contrôle de l'exécution.

Fiches techniques spécifiques — Sites 1 à 5

13. Fiches techniques et environnementales des sites

Les fiches ci-après complètent les prescriptions générales et restituent sans perte les caractéristiques constructives, diagnostics polluants et contraintes propres aux onze sites du CCTP. Les visuels et plans sources sont lus avec les plans A9-A10 et les prescriptions contractuelles du présent tome.

13.1. Site n° 1 – La Hastonnière 2 à COURCY

Identification

Prescription

Commune

COURCY

Désignation

La Hastonnière 2

Périmètre des travaux

Déconstruire l'habitation et la dépendance figurant en bleu sur le plan source, dans les limites opposables du registre A9B, reproduites sans extension dans le plan contractuel d'exécution.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Habitation

Murs en agglomérés/béton, brique et pierre ; charpente bois ; couverture ardoise ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Dépendance

Murs en agglomérés/béton, brique, pierre et terre ; charpente bois ; couverture ardoise ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton ; présence d'un regard et d'évents.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Habitation : absence de plomb signalée. Dépendance : revêtements contenant du plomb en état d'usage UD2, sur la peinture de la porte et de l'encadrement de porte du local 4.

Amiante

Absence d'amiante signalée dans l'habitation et la dépendance, sous réserve des limites et investigations complémentaires des rapports.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Maintenir le regard et les événements en sécurité jusqu'à leur traitement défini au plan d'exécution.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

Conserver les haies, arbres et formations arbustives non expressément autorisés à la coupe.

Interdire toute installation ou circulation hors de l'emprise validée.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 14, visuel 1

CCTP initial – page 14, visuel 2

CCTP initial – page 14, visuel 3

CCTP initial – page 14, visuel 4

CCTP initial – page 14, visuel 5

CCTP initial – page 14, visuel 6

CCTP initial – page 14, visuel 7

CCTP initial – page 14, visuel 8

CCTP initial – page 15, visuel 1

CCTP initial – page 15, visuel 2

CCTP initial – page 15, visuel 3

CCTP initial – page 15, visuel 4

CCTP initial – page 16, visuel 1

CCTP initial – page 16, visuel 2

13.2. Site n° 2 – Le Ridet à CAMBERNON

Identification

Prescription

Commune

CAMBERNON

Désignation

Le Ridel

Périmètre des travaux

Déconstruire les seuls ouvrages figurant en bleu sur le plan contractuel. La dépendance attenante au portail blanc est conservée.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Habitation

Murs en agglomérés/béton, pierre et terre ; charpente bois ; couverture en bac acier ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Présence de revêtements dégradés classés 3 selon le diagnostic plomb.

Amiante

Dalles de sol dures beiges/noires avec colle jaune et béton gris, cuisine, échantillon 1.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

La dépendance située contre le portail blanc doit être intégralement préservée.

Elle est étayée et stabilisée avant la déconstruction de l'habitation sur laquelle elle prend appui.

La méthode au droit de la jonction est soumise au visa du maître d'œuvre.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

L'accès depuis la route et les manœuvres sont représentés sur le plan contractuel d'exécution, à l'intérieur de l'enveloppe A9B afin d'éviter la végétation conservée.

Aucun stockage n'est admis contre la dépendance conservée ni dans les zones végétalisées.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 17, visuel 1

CCTP initial – page 17, visuel 2

CCTP initial – page 17, visuel 3

CCTP initial – page 17, visuel 4

CCTP initial – page 18, visuel 1

CCTP initial – page 18, visuel 2

CCTP initial – page 18, visuel 3

CCTP initial – page 18, visuel 4

CCTP initial – page 19, visuel 1

13.3. Site n° 3 – Le Village Burnel 1 à CAMBERNON

Identification

Prescription

Commune

CAMBERNON

Désignation

Le Village Burnel 1

Périmètre des travaux

Déconstruire le bâtiment figurant en bleu sur le plan contractuel.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Habitation

Murs en agglomérés/béton, pierre et terre ; charpente bois ; couverture ardoise ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Absence de plomb signalée, sous réserve des limites du diagnostic.

Amiante

Plaques ondulées en fibrociment non reprises dans le rapport ; colle grise/blanche sous carrelage noir au rez-de-chaussée, séjour, échantillons 29 et 30 ; plaques ondulées en fibrociment à l'extérieur, échantillon 46 ; plaques ondulées en fibrociment de l'étable, échantillon 47.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Présence importante de renouée du Japon à l'arrière des bâtiments.

Aucune coupe, aucun broyage, terrassement ou déplacement de terre dans la station sans protocole validé.

Nettoyer les engins et outils sur une aire maîtrisée avant sortie du site.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

La station de renouée est reportée précisément sur le plan contractuel et mise en défens.

Le phasage et le positionnement des engins évitent tout contact avec la station et les haies conservées.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 19, visuel 2

CCTP initial – page 20, visuel 1

CCTP initial – page 20, visuel 2

CCTP initial – page 20, visuel 3

CCTP initial – page 21, visuel 1

CCTP initial – page 21, visuel 2

CCTP initial – page 21, visuel 3

13.4. Site n° 4 – La Maison Olive à CAMPROND

Identification

Prescription

Commune

CAMPROND

Désignation

La Maison Olive

Périmètre des travaux

Déconstruire l'habitation et la dépendance figurant en bleu sur le plan contractuel.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Habitation et dépendance

Murs en agglomérés/béton et pierre ; charpente bois ; couvertures ardoise et bac acier ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Absence de plomb signalée, sous réserve des limites du diagnostic.

Amiante

Chaudière des années 1990 au rez-de-chaussée, chaufferie, visuel 1 ; fibres jaunes d'isolation en cuisine, échantillon 7 ; fibres jaunes d'isolation en combles 3, échantillon 44.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Déposer la chaudière et ses équipements après purge et selon leur caractérisation.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

Les aires de chute, tri et reprise sont contenues au plus près des bâtiments.

Les arbres et haies périphériques non désignés sont conservés et protégés.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 22, visuel 1

CCTP initial – page 22, visuel 2
CCTP initial – page 22, visuel 3
CCTP initial – page 22, visuel 4
CCTP initial – page 22, visuel 5
CCTP initial – page 22, visuel 6
CCTP initial – page 23, visuel 1
CCTP initial – page 23, visuel 2
CCTP initial – page 23, visuel 4
CCTP initial – page 24, visuel 1
CCTP initial – page 24, visuel 2

13.5. Site n° 5 – Hameau Guesnay à CAMPROND

Identification

Prescription

Commune

CAMPROND

Désignation

Hameau Guesnay

Périmètre des travaux

Déconstruire l'habitation et la dépendance figurant en bleu sur le plan contractuel.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Habitation et dépendance

Murs en agglomérés/béton, pierre et brique ; charpente bois ; couvertures ardoise et plaques ondulées en fibrociment ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Absence de plomb signalée, sous réserve des limites du diagnostic.

Amiante

Plaques ondulées en fibrociment à l'extérieur, échantillon 51 ; conduit en fibrociment à l'extérieur, échantillon 53 ; ardoises en amianteciment, visuel 4 ; traiter comme suspects les réseaux enterrés en amianteciment jusqu'à caractérisation.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Repérer les réseaux enterrés avant terrassement et prévoir leur dépose contrôlée.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

Les accès et stockages sont positionnés sans utiliser les bandes végétalisées et haies conservées.

La remise en état est limitée à l'emprise réellement travaillée.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 25, visuel 1
CCTP initial – page 25, visuel 2
CCTP initial – page 25, visuel 3
CCTP initial – page 25, visuel 4
CCTP initial – page 26, visuel 1
CCTP initial – page 26, visuel 2
CCTP initial – page 26, visuel 3

14. Annexes opérationnelles

14.1. Matrice des livrables et points de contrôle

Phase

Livrable / action

Responsable

Validation / preuve

Offre

SOPAE propre aux sites

Candidat

Analyse de la valeur technique selon le RC

Préparation
PAE, méthodologie, calendrier, filières
Titulaire
Visa du maître d'œuvre après avis de l'écologue
Préparation par site
Plan d'installation et d'organisation environnementale
Titulaire / maître d'œuvre
Plan visé et annexé aux documents d'exécution
Avant intervention
État initial photographique et visite contradictoire
Tous intervenants
Compte rendu signé
Avant intervention
Mise en défens et protections
Titulaire
Point d'arrêt n° 1 levé par écrit
Pendant travaux
Contrôles quotidiens, accueil des personnels, traçabilité
Réfèrent environnement
Registre de chantier
Découverte imprévue
Arrêt, périmètre conservatoire et avis écologue
Titulaire / maître d'œuvre
Point d'arrêt n° 2 levé par écrit
Évacuations
Bordereaux, pesées, preuves de filière
Titulaire
Contrôle continu et DOE
Fin de site
Constat, photos et remise en état
Titulaire / maître d'œuvre / écologue
Point d'arrêt n° 3 levé par écrit
Fin de marché
DOE environnemental complet
Titulaire
Condition de réception documentaire

14.2. Légende minimale des plans environnementaux

Symbole conseillé
Signification contractuelle
Bleu plein
Bâtiment ou ouvrage autorisé à la déconstruction
Bleu hachuré
Emprise maximale de travaux et zone de chute/reprise
Trait noir
Accès, cheminement et sens de circulation autorisés
Gris
Cantonnement, manœuvres, bennes, tri et stockage autorisés
Orange
Terrassement, fondations ou remise en état autorisés
Vert
Arbres, haies, formations arbustives et habitats à conserver
Rouge hachuré
Zone mise en défens – accès et intervention interdits
Symbole spécifique
Station d'espèce invasive, gîte, nid, réseau, puits, cuve ou ouvrage sensible
La charte graphique peut être adaptée, mais la distinction entre emprise autorisée et zone interdite doit rester immédiate, non ambiguë et lisible en impression. Chaque plan comporte un cartouche, une date, un indice, une échelle, une flèche nord et les signatures ou visas prévus.

14.3. Check-list de contrôle avant publication du DCE

- ☐ Chaque ouvrage à démolir et chaque ouvrage conservé est identifié sans ambiguïté.
- ☐ La limite maximale de toutes les opérations de chantier est dessinée.
- ☐ Les accès, circulations, demi-tours, stationnements et guidages sont représentés.
- ☐ Le cantonnement, les bennes, le tri, les stockages et les produits dangereux sont localisés.
- ☐ Les arbres, haies, formations arbustives, habitats et gîtes à préserver sont reportés.
- ☐ Les zones mises en défens et les distances de recul sont cotées.

- ☐ Les terrassements, fondations, puits, cuves, réseaux et remises en état sont précisés.
- ☐ Les contraintes propres à la renouée du Japon ou à toute autre espèce invasive sont reportées.
- ☐ Les plans sont cohérents avec le mémoire en réponse à la DREAL et l'arrêté préfectoral.
- ☐ Les plans sont annexés au CCTP, listés comme pièces contractuelles et exploitables pour le chiffrage.

14.4. Clause de cohérence du dossier de consultation

Le règlement de consultation identifie la méthodologie environnementale attendue et les conditions de son analyse. Le cadre de mémoire technique reprend les rubriques du SOPAE. Le CCAP prévoit les points d'arrêt, la suspension, les obligations de correction, les conséquences des manquements et la remise des justificatifs. Le bordereau des prix ou la décomposition du prix identifie clairement les coûts de préparation, mise en défens, contrôles, protections, suivi et remise en état.

Garantie d'efficacité — La cohérence entre le mémoire transmis à la DREAL, les plans, le CCTP, le cadre de mémoire technique, le règlement de consultation, le CCAP et les prix rend les engagements environnementaux opposables, chiffrables, analysables et contrôlables pendant les travaux.

CCTP – Déconstruction sélective et prescriptions environnementales | Page PAGE1 / NUMPAGES1

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE | DIRECTION DES ROUTES

RD 972 | Sites 1 à 5

Fiches techniques spécifiques — Sites 6 à 11

13. Fiches techniques et environnementales des sites

Les fiches ci-après complètent les prescriptions générales et restituent sans perte les caractéristiques constructives, diagnostics polluants et contraintes propres aux onze sites du CCTP. Les visuels et plans sources sont lus avec les plans A9-A10 et les prescriptions contractuelles du présent tome.

13.6. Site n° 6 – Le Gourbin 1 à CAMETOIRS

Identification

Prescription

Commune

CAMETOIRS

Désignation

Le Gourbin 1

Périmètre des travaux

Déconstruire les bâtiments figurant en bleu sur le plan contractuel.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Bâtiment 1

Murs en pierre et terre ; charpente bois ; couverture ardoise ; menuiseries bois ; planchers bois et béton.

Bâtiment 2

Murs en agglomérés/béton avec bardage ; charpente bois ; couverture en plaques ondulées en fibrociment ; menuiseries bois ; planchers bois et béton.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Présence de revêtements non dégradés classés 1 ou 2 et de revêtements dégradés classés 3 selon le diagnostic plomb.

Amiante

Plaque en fibrociment, extérieur, façade du hangar, échantillon 31 ; plaque en fibrociment, extérieur, WC jardin, échantillon 32 ; dalle beige avec colle grise, dépendance 1er étage cuisine, échantillons 42 et 43 ; dalle noire avec colle grise, dépendance 1er étage salle de bains, échantillon 53 ; joint de vitrage dur blanc, dépendance 1er étage séjour, échantillon 57 ; débris d'ardoises en amiante-ciment, dépendance rez-de-chaussée local 4, échantillon 69 ; chaudière antérieure à 1997, visuel 3 ; conduit en amiante-ciment extérieur, visuel 4 ; débris de plaques ondulées en amiante-ciment, local 2, visuel 5 ; débris d'ardoises en amiante-ciment en combles, visuel 6 ; ardoises en amiante-ciment en combles, visuel 7.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Prévoir un curage et un retrait amiante coordonnés entre les deux bâtiments et les dépendances.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

Délimiter une aire unique de tri et des cheminements limitant la dispersion entre bâtiments.

Préserver les formations végétales périphériques et interdire les manœuvres hors plan.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution répartit, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 14, visuel 1

CCTP initial – page 14, visuel 2

CCTP initial – page 14, visuel 3

CCTP initial – page 15, visuel 1

CCTP initial – page 15, visuel 2

CCTP initial – page 16, visuel 1

CCTP initial – page 16, visuel 2

CCTP initial – page 17, visuel 1

CCTP initial – page 17, visuel 2

CCTP initial – page 18, visuel 1

CCTP initial – page 18, visuel 3

13.7. Site n° 7 – Le Gourbin 2-3-4 à LE LOREY

Identification

Prescription

Commune

LE LOREY

Désignation

Le Gourbin 2-3-4

Périmètre des travaux

Déconstruire les bâtiments et dépendances figurant en bleu sur le plan contractuel.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Le Gourbin 2

Murs en agglomérés/béton ; charpente bois ; couvertures ardoise et plaques ondulées ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Le Gourbin 3

Murs en agglomérés/béton, pierre et terre ; charpente bois ; couvertures ardoise et bac acier ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Le Gourbin 4

Murs en agglomérés/béton, pierre et terre ; charpente bois ; couvertures ardoise et bac acier ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Gourbin 2 : absence de plomb signalée. Gourbin 3 : absence de plomb signalée. Gourbin 4 : présence de revêtements dégradés classés 3.

Amiante

Gourbin 2 : plaque ondulée en fibrociment, WC extérieur, échantillon 35 ; dalle de sol dure avec colle jaune et chape grise, salle de bains, échantillon 36 ; plinthe avec colle jaune, salle de bains, échantillon 37 ; ardoises en fibrociment en combles, échantillon 49 ; plaque ondulée en fibrociment à l'extérieur, échantillon 57 ; débris d'ardoise en amiante-ciment à l'extérieur, visuel 1. Gourbin 3 : absence d'amiante signalée. Gourbin 4 : revêtement de sol souple et colle jaune, rez-de-chaussée cuisine, échantillon 9.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Établir un phasage distinct pour chacun des trois ensembles et empêcher les mélanges de déchets entre bâtiments.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

Le plan définit des accès, manœuvres et stockages communs ou séparés sans empiéter sur les haies et arbres conservés.

La succession des trois déconstructions n'autorise aucune extension progressive de l'emprise.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 19, visuel 1

CCTP initial – page 19, visuel 2

CCTP initial – page 19, visuel 3

CCTP initial – page 19, visuel 4

CCTP initial – page 19, visuel 5

CCTP initial – page 20, visuel 1

CCTP initial – page 20, visuel 2

CCTP initial – page 20, visuel 3

CCTP initial – page 21, visuel 1

CCTP initial – page 21, visuel 2

CCTP initial – page 22, visuel 1

CCTP initial – page 22, visuel 2

CCTP initial – page 23, visuel 1

CCTP initial – page 23, visuel 2

CCTP initial – page 23, visuel 4

13.8. Site n° 8 – Le Neufbourg 1 à LE LOREY

Identification

Prescription

Commune

LE LOREY

Désignation

Le Neufbourg 1

Périmètre des travaux

Déconstruire la dépendance figurant en bleu sur le plan contractuel.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Dépendance

Murs en agglomérés/béton et terre ; charpente bois ; couverture tuile.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Absence de plomb signalée, sous réserve des limites du diagnostic.

Amiante

Absence d'amiante signalée, sous réserve des limites du diagnostic.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Limiter l'installation à la faible emprise nécessaire à la dépendance.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

Préserver les bandes végétalisées et clôtures non désignées.

Aucune aire de dépôt ne peut être créée par convenance en dehors du plan.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 24, visuel 1

CCTP initial – page 24, visuel 2

CCTP initial – page 24, visuel 3

13.9. Site n° 9 – Le Neufbourg 1-2-3 à CAMETOIRS

Identification

Prescription

Commune

CAMETOIRS

Désignation

Le Neufbourg 1-2-3

Périmètre des travaux

Déconstruire les bâtiments figurant en bleu sur le plan contractuel. Les murs et clôtures périphériques ne sont déposés que s'ils sont expressément identifiés.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Le Neufbourg 1

Murs en agglomérés/béton, pierre et terre ; charpente bois ; couvertures bac acier et tôle ondulée ; menuiseries bois ; planchers bois et béton ; déchets présents à évacuer ; dalles béton.

Le Neufbourg 2

Murs en agglomérés/béton, pierre et terre ; charpente bois ; couverture bac acier ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Le Neufbourg 3

Murs en agglomérés/béton, pierre et terre ; charpente bois ; couverture en ardoises de fibrociment ; menuiseries bois ; planchers bois et béton ; mur et clôture périphériques.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Neufbourg 1 : peinture contenant du plomb en état d'usage UD2 sur barreaudage. Neufbourg 2 : absence de plomb signalée. Neufbourg 3 : revêtements classés 1 ou 2 sur placards, encadrements, portes et fenêtre ; revêtements classés 3 sur fenêtres, encadrement, porte et plinthes.

Amiante

Neufbourg 1 : débris de plaques en fibrociment à l'extérieur, échantillon 34 ; conduits en fibrociment en combles 2, échantillons 41 et 42 ; conduit identique en cuisine, visuel 2. Neufbourg 2 : absence d'amiante signalée. Neufbourg 3 : ardoises de couverture en fibrociment à l'extérieur, échantillon 5 ; débris d'ardoise en fibrociment à l'extérieur, échantillon 6.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Évacuer les déchets déjà présents après caractérisation et les distinguer des déchets produits par les travaux.

Préserver tout mur ou toute clôture non expressément désigné au plan.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

Le plan organise l'enchaînement des trois bâtiments, les circulations et les stockages sans coloniser progressivement les surfaces végétalisées.

Les arbres et haies en périphérie sont mis en défens avant l'arrivée des engins.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 25, visuel 1

CCTP initial – page 25, visuel 2

CCTP initial – page 25, visuel 3

CCTP initial – page 25, visuel 4

CCTP initial – page 25, visuel 5

CCTP initial – page 26, visuel 1

CCTP initial – page 26, visuel 2

CCTP initial – page 26, visuel 3

CCTP initial – page 26, visuel 4

CCTP initial – page 26, visuel 5

CCTP initial – page 27, visuel 1

CCTP initial – page 27, visuel 2

CCTP initial – page 28, visuel 1

CCTP initial – page 28, visuel 2

CCTP initial – page 28, visuel 3

CCTP initial – page 29, visuel 1

CCTP initial – page 29, visuel 2

CCTP initial – page 29, visuel 3

CCTP initial – page 30, visuel 1

CCTP initial – page 30, visuel 2

CCTP initial – page 30, visuel 3

CCTP initial – page 31, visuel 1

CCTP initial – page 31, visuel 2

CCTP initial – page 31, visuel 3

13.10. Site n° 10 – Le Neufbourg 2 à LE LOREY

Identification

Prescription

Commune

LE LOREY

Désignation

Le Neufbourg 2

Périmètre des travaux

Déconstruire l'habitation et la dépendance figurant en bleu sur le plan contractuel.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Habitation et dépendance

Murs en agglomérés/béton et pierre ; charpente bois ; couvertures ardoise et bac acier ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Absence de plomb signalée, sous réserve des limites du diagnostic.

Amiante

Enduit bitumineux noir sous évier, logement 3 rez-de-chaussée cuisine, échantillon L3-9 ; joint de vitrage souple gris, logement 3 séjour, échantillon L3-24. Tous les joints de vitrage des logements 3 et 5 sont considérés comme amiantés jusqu'à preuve contraire.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Traiter de manière homogène les joints de vitrage des logements 3 et 5 conformément au diagnostic.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

Positionner la zone de tri et les bennes du côté explicitement autorisé par le plan.

Préserver les haies et formations arbustives périphériques.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 31, visuel 4

CCTP initial – page 31, visuel 5

CCTP initial – page 31, visuel 6

CCTP initial – page 32, visuel 1

CCTP initial – page 32, visuel 2

CCTP initial – page 32, visuel 3

CCTP initial – page 33, visuel 1

CCTP initial – page 33, visuel 2

CCTP initial – page 33, visuel 4

13.11. Site n° 11 – Le Clos Madelon à LE LOREY

Identification

Prescription

Commune

LE LOREY

Désignation

Le Clos Madelon

Périmètre des travaux

Déconstruire le bâtiment et la dépendance figurant en bleu sur le plan contractuel.

Caractéristiques des bâtiments

Ouvrage

Constitution principale

Habitation et dépendance

Murs en agglomérés/béton ; charpente bois ; couverture tuile ; menuiseries bois/PVC ; planchers bois et béton.

Matériaux dangereux – rappel opérationnel

Diagnostic

Éléments signalés dans le CCTP initial

Plomb

Absence de plomb signalée, sous réserve des limites du diagnostic.

Amiante

Conduit EU en fibrociment, rez-de-chaussée buanderie, échantillon 5 ; conduit EU en fibrociment, garage, échantillon 7 ; conduit de ventilation en fibrociment, cave, échantillon 8 ; panneau de fibres blanc au plafond de la cave à vin, échantillon 11 ; conduit de ventilation, salle de bains, échantillon 36 ; conduit de ventilation, cuisine, échantillon 21 ; conduit de ventilation en combles, échantillon 43 ; peinture blanche, enduit blanc et calicot, 1er étage salle d'eau, échantillon 53 ; ardoises rouges de bardage en fibrociment, 1er étage chambre 2, échantillon 54.

Le titulaire se réfère aux diagnostics complets annexés, vérifie leurs limites et réalise les investigations complémentaires nécessaires avant travaux.

Contraintes particulières

Identifier les continuités de conduits avant leur dépose et éviter toute rupture non maîtrisée.

Prescriptions environnementales propres au site

La zone rouge du plan source constitue un minimum de non-impact.

L'emprise de manœuvre est limitée pour protéger les arbres et haies proches.

La remise en état ne concerne que les surfaces autorisées et réellement affectées.

HIÉRARCHIE DES PLANS — Le plan DPD/Rainette localise les enjeux ; A9B fixe l'enveloppe réglementaire maximale ; le plan contractuel d'exécution réparti, exclusivement à l'intérieur, accès, circulation, manœuvres, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, zones de chute, terrassements et remise en état. Le plan d'exécution est annexé au marché et ne peut ni agrandir A9B ni réduire une zone protégée.

Visuels et plans issus du CCTP initial

Portée des visuels — Ces visuels assurent le repérage des bâtiments, diagnostics et zones sensibles. Leur lecture réglementaire est fixée par A9B ; le plan contractuel organise l'exécution à l'intérieur de cette limite sans la modifier.

CCTP initial – page 34, visuel 1

CCTP initial – page 34, visuel 2

CCTP initial – page 35, visuel 1

CCTP initial – page 35, visuel 2

CCTP initial – page 36, visuel 1

CCTP initial – page 36, visuel 2

14. Annexes opérationnelles

14.1. Matrice des livrables et points de contrôle

Phase

Livrable / action

Responsable

Validation / preuve

Offre

SOPAE propre aux sites

Candidat

Analyse de la valeur technique selon le RC

Préparation

PAE, méthodologie, calendrier, filières

Titulaire

Visa du maître d'œuvre après avis de l'écologue

Préparation par site

Plan d'installation et d'organisation environnementale

Titulaire / maître d'œuvre

Plan visé et annexé aux documents d'exécution

Avant intervention

État initial photographique et visite contradictoire

Tous intervenants

Compte rendu signé

Avant intervention

Mise en défens et protections

Titulaire

Point d'arrêt n° 1 levé par écrit

Pendant travaux

Contrôles quotidiens, accueil des personnels, traçabilité

Référent environnement

Registre de chantier

Découverte imprévue

Arrêt, périmètre conservatoire et avis écologue

Titulaire / maître d'œuvre

Point d'arrêt n° 2 levé par écrit

Évacuations

Bordereaux, pesées, preuves de filière

Titulaire

Contrôle continu et DOE

Fin de site

Constat, photos et remise en état

Titulaire / maître d'œuvre / écologue

Point d'arrêt n° 3 levé par écrit

Fin de marché

DOE environnemental complet

Titulaire

Condition de réception documentaire

14.2. Légende minimale des plans environnementaux

Symbole conseillé

Signification contractuelle

Bleu plein

Bâtiment ou ouvrage autorisé à la déconstruction

Bleu hachuré

Emprise maximale de travaux et zone de chute/reprise

Trait noir

Accès, cheminement et sens de circulation autorisés

Gris

Cantonnement, manœuvres, bennes, tri et stockage autorisés

Orange

Terrassement, fondations ou remise en état autorisés

Vert

Arbres, haies, formations arbustives et habitats à conserver

Rouge hachuré

Zone mise en défens – accès et intervention interdits

Symbole spécifique

Station d'espèce invasive, gîte, nid, réseau, puits, cuve ou ouvrage sensible

La charte graphique peut être adaptée, mais la distinction entre emprise autorisée et zone interdite doit rester immédiate, non ambiguë et lisible en impression. Chaque plan comporte un cartouche, une date, un indice, une échelle, une flèche nord et les signatures ou visas prévus.

14.3. Check-list de contrôle avant publication du DCE

- ☐ Chaque ouvrage à démolir et chaque ouvrage conservé est identifié sans ambiguïté.
- ☐ La limite maximale de toutes les opérations de chantier est dessinée.
- ☐ Les accès, circulations, demi-tours, stationnements et guidages sont représentés.
- ☐ Le cantonnement, les bennes, le tri, les stockages et les produits dangereux sont localisés.
- ☐ Les arbres, haies, formations arbustives, habitats et gîtes à préserver sont reportés.
- ☐ Les zones mises en défens et les distances de recul sont cotées.
- ☐ Les terrassements, fondations, puits, cuves, réseaux et remises en état sont précisés.
- ☐ Les contraintes propres à la renouée du Japon ou à toute autre espèce invasive sont reportées.
- ☐ Les plans sont cohérents avec le mémoire en réponse à la DREAL et l'arrêté préfectoral.
- ☐ Les plans sont annexés au CCTP, listés comme pièces contractuelles et exploitables pour le chiffrage.

14.4. Clause de cohérence du dossier de consultation

Le règlement de consultation identifie la méthodologie environnementale attendue et les conditions de son analyse. Le cadre de mémoire technique reprend les rubriques du SOPAE. Le CCAP prévoit les points d'arrêt, la suspension, les obligations de correction, les conséquences des manquements et la remise des justificatifs. Le bordereau des prix ou la décomposition du prix identifie clairement les coûts de préparation, mise en défens, contrôles, protections, suivi et remise en état.

Garantie d'efficacité — La cohérence entre le mémoire transmis à la DREAL, les plans, le CCTP, le cadre de mémoire technique, le règlement de consultation, le CCAP et les prix rend les engagements environnementaux opposables, chiffrables, analysables et contrôlables pendant les travaux.

CCTP – Déconstruction sélective et prescriptions environnementales | Page PAGE1 / NUMPAGES1

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE | DIRECTION DES ROUTES

RD 972 | Sites 6 à 11

ANNEXE A9-A10 — PLANS DPD/RAINETTE DE LOCALISATION ÉCOLOGIQUE ET SECTEURS PROTÉGÉS

Les 23 plans actualisés au 23 septembre 2026 localisent les bâtiments à déconstruire, les accès, les zones de chantier et les habitats à préserver. Ils constituent les plans de localisation DPD/Rainette du dossier. Leur traduction réglementaire est assurée par le registre A9B, qui fixe l'enveloppe maximale opposable de chacune des 31 déconstructions.

Les plans contractuels d'exécution interviennent ensuite pour répartir les moyens à l'intérieur de l'enveloppe A9B. Ils peuvent réduire la surface utilisée ou renforcer les protections ; ils ne peuvent jamais élargir l'enveloppe réglementaire, déplacer un accès hors de celle-ci ni diminuer une zone protégée.

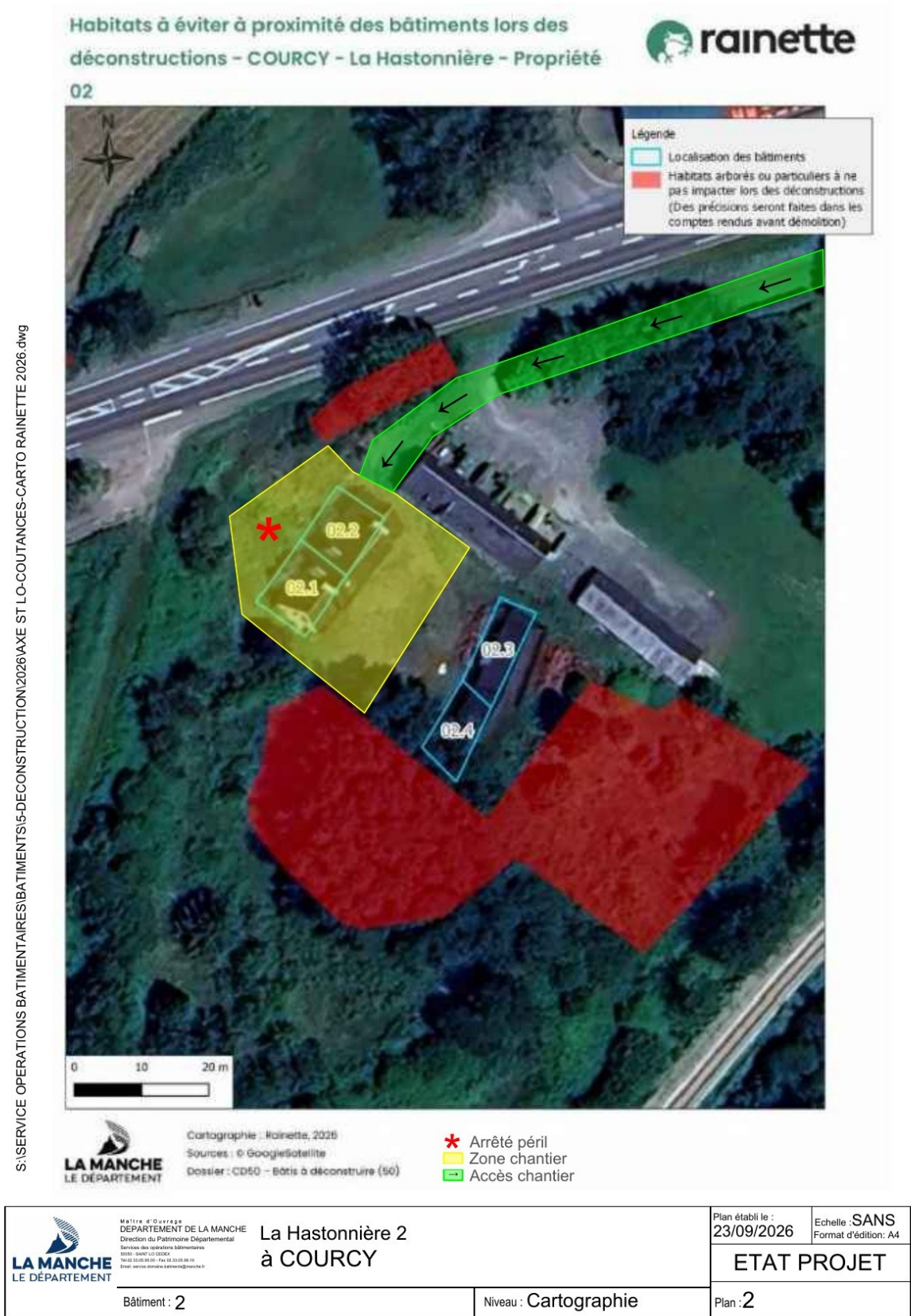
Périmètre des travaux	Distinguer la déconstruction, les menus travaux de consolidation et les bâtiments intégralement conservés ; exclure les bâtis 2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 24.2, 35.1 et le corps principal 36.1 des emprises de déconstruction.
Absence de chevauchement	Recaler chaque polygone jaune et chaque accès vert afin qu'ils ne recouvrent aucune emprise rouge. Lorsqu'une proximité est inévitable, matérialiser une limite physique, un recul chiffré et une méthode d'intervention validée par l'écologue.
Mise en défens	Ajouter la nature du dispositif : clôture, rubalise renforcée, ganivelle ou barrière ; préciser l'implantation, le responsable de pose, le contrôle avant travaux et le maintien jusqu'à la réception.
Installations et flux	Localiser séparément accès, circulation, stationnement, stockage, tri des déchets, cantonnement et zone de chargement ; interdire ces usages dans les habitats protégés.
Identification	Faire apparaître les identifiants bâtimentaires complets, les parcelles, l'échelle exploitable, la largeur des accès, les distances de recul, la version et la date de validation.
Opposabilité	Aucune limite ni prescription essentielle n'est renvoyée à une précision postérieure. Le plan contractuel les reproduit avant démarrage dans les limites d'A9B.

Plan 1 – Courcy, La Hastonnière – propriété 1



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 2 – Courcy, La Hastonnière 2 – propriété 2



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 3 – Cambernon, Maison le Ridel – propriété 3



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 5 – Camprond, La Chitelle 1 – propriété 5



Plan 6 – Camprond, La Maison Olive – propriété 7



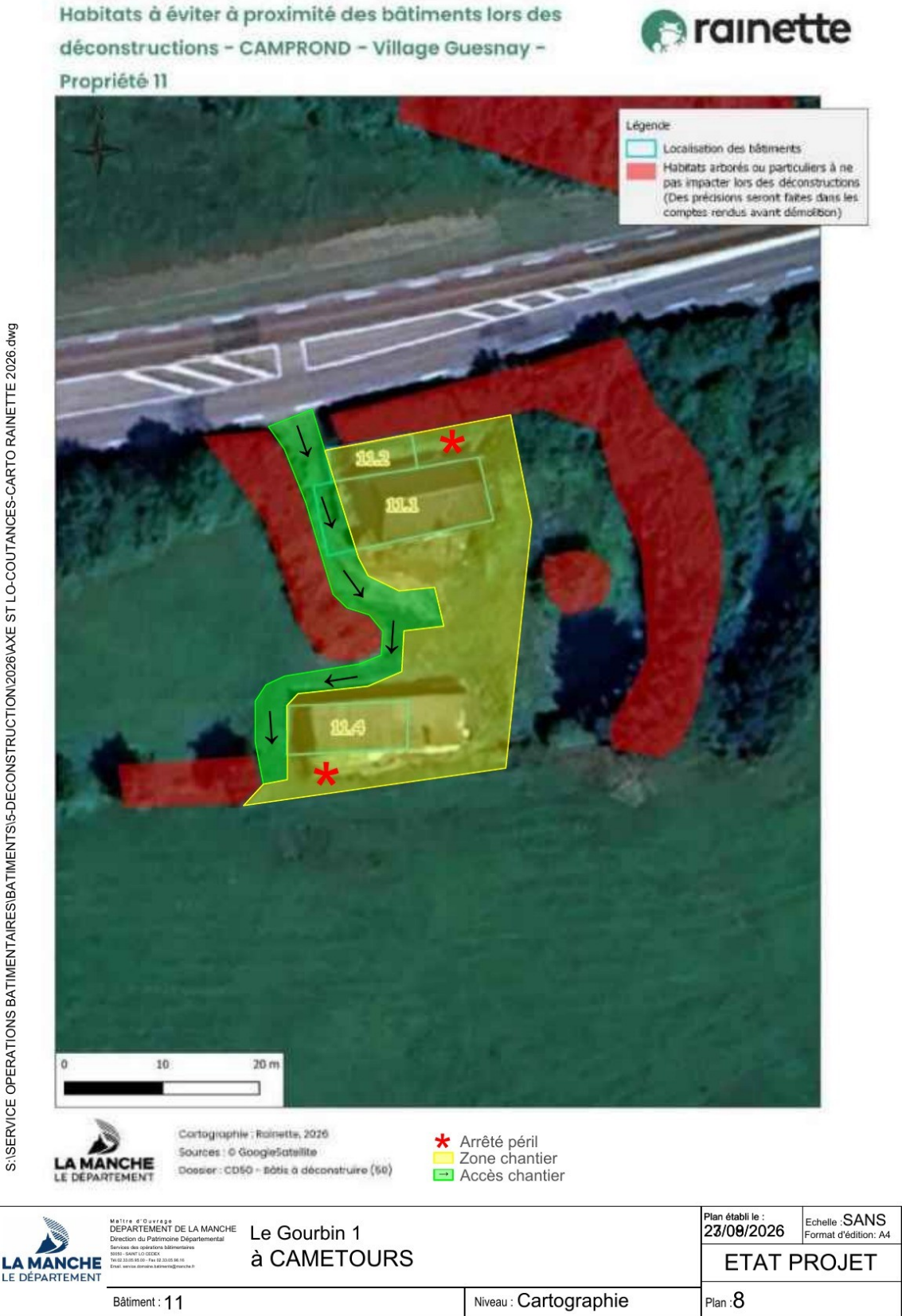
Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 7 – Camprond, Village Guesnay – propriété 10



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 8 – Cametours, Le Gourbin 1 – propriété 11



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 9 – Cametours, Le Gourbin 2-3-4 – propriétés 12-13



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 10 – Le Lorey, Le Neufbourg 1 – propriété 15



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 11 – Cametours, Le Neufbourg 3 – propriété 16



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 12 – Cametours, Le Neufbourg 2 – propriété 17



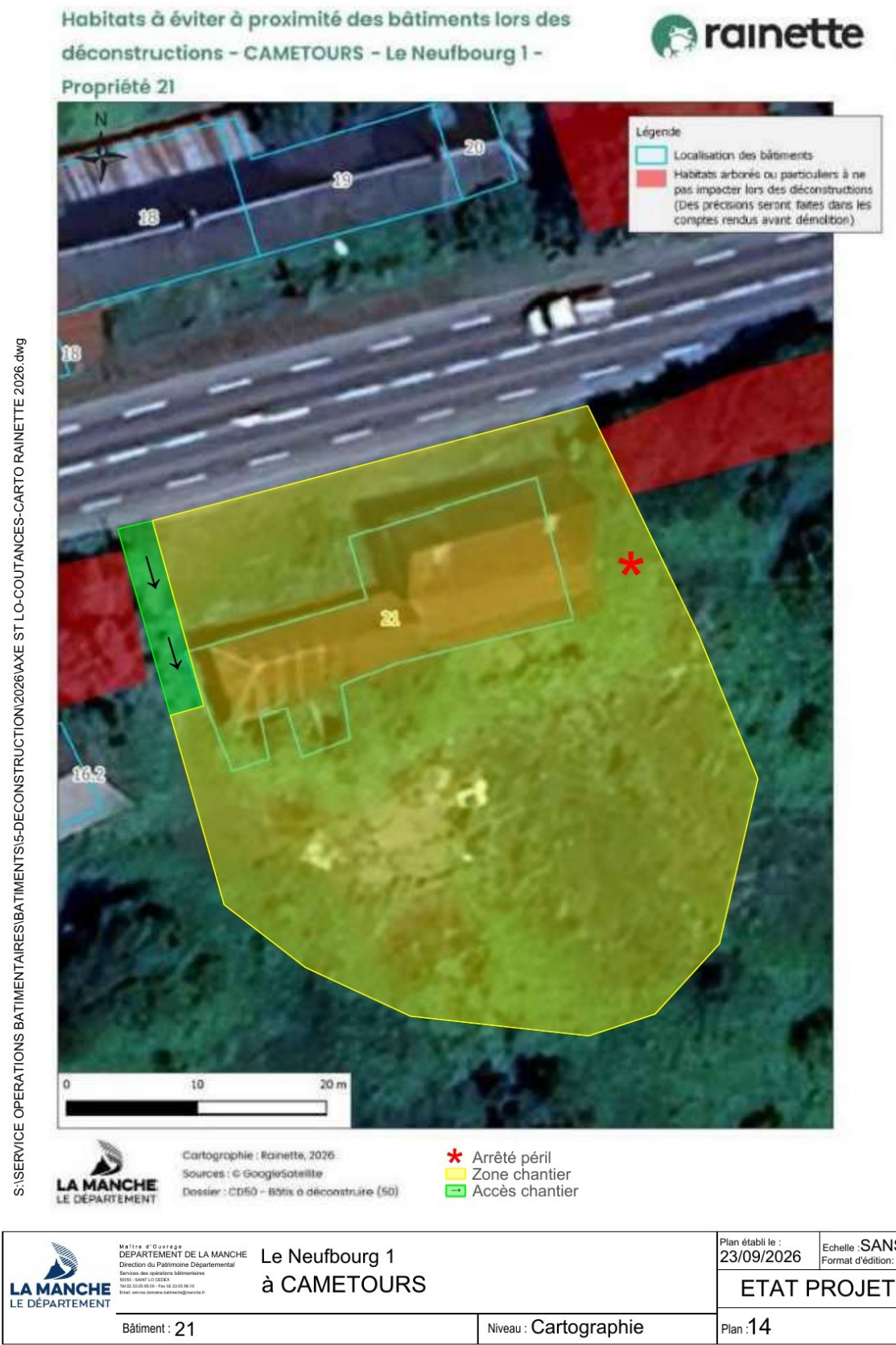
Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 13 – Le Lorey, Le Neufbourg 2 – propriétés 18-19-20



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 14 – Cametours, Le Neufbourg 1 – propriété 21



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 15 – Le Lorey, Le Clos Madelon – propriété 22



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l’organisation interne.

Plan 16 – Cametours, La Vieille Fosse 1 – propriété 23



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 17 – Cametours, Hôtel Claudel – propriété 24



Plan 18 – Marigny-le-Lozon, La Chevalerie 1-2 – propriété 26



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 19 – Carantilly, Saint-Benoist – propriété 28



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 20 – Marigny-le-Lozon, Saint-Benoist 2 – propriété 31

Habitats à éviter à proximité des bâtiments lors des déconstructions – MARIGNY-LE-LOZON – Saint-Benoist –
Propriété 31



Cartographie : Rainette, 2026
Sources : © GoogleSatellite
Dossier : CD50 – Bâtis à déconstruire (50)

- * Arrêté péril
- Zone chantier
- Accès chantier

 Maire d'Ouvrage DÉPARTEMENT DE LA MANCHE Direction du Patrimoine Départemental Service des opérations départementales 85000 - SAINT-LO (SEDEX) Tél : 02 33 00 36 00 - Fax : 02 33 00 36 01 Email : service.patrimoine@manche.fr	Saint-Benoist 2 à MARIGNY-LE-LOZON	Plan établi le : 23/09/2026	Echelle : SANS Format d'édition: A4
		ETAT PROJET	
		Bâtiment : 31	Niveau : Cartographie

Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 21 – Marigny-le-Lozon, Saint-Léger 1 – propriété 35



Plan 23 – Marigny-le-Lozon, Saint-Léger 2 – propriété 38



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 24 – Quibou, Hôtel Moulin 1 – propriétés 40-41 – site 18



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

Plan 25 – Quibou, Hôtel Moulin 2 – propriété 40 – site 18 bis



Source : DPD / Rainette, plan établi le 23 septembre 2026 – statut : plan de localisation DPD/Rainette ; enveloppe réglementaire fixée par A9B ; plan contractuel limité à l'organisation interne.

ANNEXE A9B — REGISTRE DES ENVELOPPES MAXIMALES OPPOSABLES DES 31 DÉCONSTRUCTIONS

Règle commune opposable — Pour chaque ligne, l'enveloppe comprend le bâtiment, l'accès, la circulation et le retournement des engins, le stationnement, la base-vie ou le cantonnement, le stockage, le tri, le chargement, l'évacuation, les zones de chute et la remise en état. Tout usage extérieur est interdit. Les haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et habitats périphériques sont impérativement évités et mis en défens.

Le plan contractuel d'exécution reproduit la limite A9B et organise tous les flux à son intérieur. Le cantonnement, le stockage, le tri, le chargement et les autres composantes du chantier sont dimensionnés et séquencés pour y tenir sans atteinte écologique ; aucun déport extérieur non compris dans A9B n'est admis.

Bâti	Commune / parcelle	Support de localisation	Enveloppe maximale opposable	Exclusions et règle du plan d'exécution
1	Courcy — A 808	A11-01 et registre A9B-01	Emprise au sol du bâti, accès existant et surfaces déjà minéralisées contiguës dans la parcelle ; circulation, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, chute et remise en état intégralement contenus dans cette limite.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
2.1	Courcy — A 702	Plan 1	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
2.2	Courcy — A 747	Plan 1	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
3	Cambernon — AI 087-088	Plan 2	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
5	Camprond — AH 164-091-090	A11-09 et registre A9B-09	Emprise au sol du bâti, accès existant et surfaces déjà minéralisées contiguës dans la parcelle ; circulation, stationnement, cantonnement, stockage, tri, chargement, évacuation, chute et remise en état intégralement contenus dans cette limite.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
7	Camprond — AE 294	Plan 4	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
10	Camprond — AD 149	Plan 5	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
11.1	Cametours — AA 025	Plan 6	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.

Bâti	Commune / parcelle	Support de localisation	Enveloppe maximale opposable	Exclusions et règle du plan d'exécution
11.2	Cametours — AA 025	Plan 6	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
11.4	Cametours — AA 024	Plan 6	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Périmètre de sécurité et étalement contenus dans l'enveloppe ; habitats périphériques exclus ; aucune extension contractuelle.
12	Le Lorey — C 534	Plan 7	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
13	Le Lorey — C 533	Plan 7	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
15.2	Le Lorey — B 234	Plan 8	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
16.2	Cametours — AA 314	Plan 9 (3)	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
17	Cametours — AA 040	Plan 9 (2)	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
18	Le Lorey — B 674	Plan 10	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
19	Le Lorey — B 228	Plan 10	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
20	Le Lorey — B 228	Plan 10	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
21	Cametours — AA 316	Plan 9 (1)	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.

Bâti	Commune / parcelle	Support de localisation	Enveloppe maximale opposable	Exclusions et règle du plan d'exécution
22.1	Le Lorey — B 214	Plan 11	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
23.1	Cametours — AB 350	Plan 12	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
23.3	Cametours — AB 351	Plan 12	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
24.1	Cametours — AB 090	Plan 13	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Zone d'exclusion de 24.2 et de ses 59 nids ; aucune atteinte à la toiture ni aux accès faune. Le plan contractuel ne peut élargir l'enveloppe.
26	Marigny-le-Lozon — AH 001	Plan 14	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
28	Carantilly — A 416	Plan 15	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
31.3	Marigny-le-Lozon — AH 046	Plan 16	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Habitats périphériques exclus ; contrôle chiroptères renforcé et dépose manuelle des zones sensibles. Aucune extension par le plan contractuel.
35.3	Marigny-le-Lozon — B 211	Plan 17 (1)	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
38.3	Marigny-le-Lozon — B 196	Plan 17 (2)	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
39	Quibou — E 657	Plan 18	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.
40.1	Quibou — E 559-350	Plan 18	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.

Bâti	Commune / parcelle	Support de localisation	Enveloppe maximale opposable	Exclusions et règle du plan d'exécution
41.3	Quibou — E 351	Plan 18	Bâti identifié, accès vert et polygone jaune du plan ; tous engins, stationnements, cantonnements, stockages, tri, chargement, évacuation, zones de chute et remise en état restent à l'intérieur.	Haies, bosquets, strates arbustives, friches, zones humides, polygones rouges et surfaces non visées exclus. Le plan contractuel répartit les moyens à l'intérieur et ne peut élargir l'enveloppe.

ANNEXE A11 — FICHES INDIVIDUALISÉES DES 31 BÂTIMENTS À DÉCONSTRUIRE

Chaque fiche rapproche l'état, les enjeux écologiques, la situation administrative, l'intérêt public propre, les alternatives examinées et les mesures ERC opposables à l'opération.

A11 — FICHE 01 | BÂTI 1 – Courcy — La Hastonnière

Décision arrêtée — Déconstruire au terme d'une RIIPM individualisée. La conservation initialement envisagée a été réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe. Pour la présente demande, l'analyse porte sur la situation actuelle du bâtiment, les alternatives examinées, les conditions de déconstruction et les mesures ERC. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Courcy	Lieu-dit	La Hastonnière
Parcelle(s)	A 808	Nature	Maison principale et grange
Propriété	1	Identifiant Rainette	1
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction — RIIPM individualisée ; conservation initialement envisagée réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité identifié. Le bien a été acquis dans le cadre de la maîtrise foncière du projet RD972. Initialement retiré du programme de déconstruction, sa conservation a été réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe. Pour la présente demande, l'analyse porte sur la situation actuelle du bâtiment, les alternatives examinées, les conditions de déconstruction et les mesures ERC ; une RIIPM individualisée demeure requise.

État et contraintes physiques — État moyen ; bâtiment vacant mais techniquement mobilisable comme support écologique sous réserve de sécurisation.

Enjeux écologiques documentés — Présence régulière de l'Effraie des clochers ; fréquentation occasionnelle par les chiroptères ; fréquentation ancienne par l'Hirondelle rustique.

Intérêt public propre — Pour la présente demande, l'intervention répond au traitement d'un bâtiment durablement vacant, à la maîtrise d'un accès direct devenu sans fonction propre et aux responsabilités actuelles du Département propriétaire.

Solutions alternatives examinées — Le maintien conserverait un bâtiment vacant, son accès direct et une charge durable de gestion. La réoccupation ou la cession réactiveraient la desserte. Ces alternatives ne sont pas retenues.

Prescription propre au site — Contrôle actualisé de l'Effraie, des chiroptères et de l'avifaune ; désamiantage ou dépollution selon diagnostics ; déconstruction progressive ; protection stricte des haies ; plan d'emprise contractuel et arrêt immédiat en cas de découverte.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Gîtes et nichoirs sur supports conservés ; plancher compensatoire respecté ; fonctions Effraie, chiroptères et avifaune reprises dans le réseau des sept bâtiments conservés sur cinq sites et par les mesures dédiées ; suivi d'équivalence fonctionnelle.

Pièces probantes mobilisées — Note autonome de substitution du 27 août 2026, mobilisée pour la chronologie du réexamen ; A9B-01 ; A7 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — La note du 27 août 2026 documente uniquement la chronologie du réexamen. Pour la présente demande, la RIIPM est examinée au regard de la vacance durable, de l'accès direct devenu sans fonction propre et des responsabilités présentes du propriétaire. Les mesures ERC traitent séparément la condition écologique.

A11 — FICHE 02 | BÂTI 2.1 – Courcy — La Hastonnière

Décision arrêtée — Déconstruire. La démarche de mise en sécurité est dépourvue d'arrêté acquis et ne se substitue pas à la RIIPM individualisée complète de la fiche. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Courcy	Lieu-dit	La Hastonnière
Parcelle(s)	A 702	Nature	Maison
Propriété	2	Identifiant Rainette	2.1
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Courrier du maire de Courcy du 10 août 2026, reçu le 17 août : lancement d'une procédure contradictoire sur A702/A747 et annonce d'une éventuelle procédure de péril après le 15 septembre 2026. Ce courrier ne constitue ni un arrêté acquis ni une injonction actuelle de démolir. Les parcelles comprennent 2.1/2.2 à déconstruire et 2.3/2.4 conservés ; tout acte ultérieur doit distinguer les volumes.

État et contraintes physiques — État moyen, vacance durable et mitoyenneté fonctionnelle avec les autres bâtis de la propriété.

Enjeux écologiques documentés — Ensemble 2.1-2.2 : nidification du Moineau domestique retenue dans le dimensionnement compensatoire ; potentialité ponctuelle pour les chiroptères.

Intérêt public propre — Suppression pérenne d'un bâti vacant et de sa desserte sur la RD972 ; traitement cohérent d'un ensemble dégradé ; prévention des intrusions.

Solutions alternatives examinées — Le maintien isolé ne réaliserait ni le traitement coordonné des volumes 2.1-2.2 ni la neutralisation de l'accès commun matérialisé par le plan ; la réhabilitation est dépourvue d'usage identifié et la cession réactiverait la desserte.

Prescription propre au site — Coordonner la déconstruction avec 2.2 ; phasage doux ; éviter les habitats périphériques cartographiés.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Conservation et mise en défens des bâtiments 2.3 et 2.4 ; nichoirs à Moineau domestique et, selon le contrôle préalable, gîtes à chiroptères ; complexe multi-faune de secteur.

Pièces probantes mobilisées — Plan DPD/Rainette relatif à la propriété 2, actualisé le 23 septembre 2026 ; A9-A10/A9B-02 ; A7 ; A3 ; A5. ; A18-05 — courrier de Courcy du 10 août 2026

Conclusion RIIPM individualisée — La démarche de mise en sécurité ne vaut pas arrêté. Le plan du site n°1 objectivise l'enveloppe et l'accès communs de 2.1-2.2 ; la vacance et l'absence de destination restent appréciées dans la RIIPM. La conservation de 2.3-2.4 et les mesures Moineau/chiroptères relèvent exclusivement de la troisième condition.

A11 — FICHE 03 | BÂTI 2.2 – Courcy — La Hastonnière

Décision arrêtée — Déconstruire. La démarche de mise en sécurité est dépourvue d'arrêté acquis et ne se substitue pas à la RIIPM individualisée complète de la fiche. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Courcy	Lieu-dit	La Hastonnière
Parcelle(s)	A 747	Nature	Maison
Propriété	2	Identifiant Rainette	2.2
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Courrier du maire de Courcy du 10 août 2026, reçu le 17 août : lancement d'une procédure contradictoire sur A702/A747 et annonce d'une éventuelle procédure de péril après le 15 septembre 2026. Ce courrier ne constitue ni un arrêté acquis ni une injonction actuelle de démolir. Les parcelles comprennent 2.1/2.2 à déconstruire et 2.3/2.4 conservés ; tout acte ultérieur doit distinguer les volumes.

État et contraintes physiques — État moyen, vacance durable et fonctionnement indissociable de 2.1.

Enjeux écologiques documentés — Ensemble 2.1-2.2 : nidification du Moineau domestique retenue dans le dimensionnement compensatoire ; potentialité ponctuelle pour les chiroptères.

Intérêt public propre — Traitement complet de l'ensemble mitoyen, neutralisation de la desserte et suppression d'un foyer d'intrusion.

Solutions alternatives examinées — Une conservation isolée ne traite ni l'interface avec 2.1, ni la surveillance de l'ensemble, ni l'accès commun ; la réhabilitation ou la cession ne répondent à aucun besoin public identifié.

Prescription propre au site — Déconstruction coordonnée avec 2.1 ; inspection des interfaces et démontage progressif.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Conservation et mise en défens des bâtiments 2.3 et 2.4 ; nichoirs à Moineau domestique et mesures chiroptères si le contrôle actualisé le confirme.

Pièces probantes mobilisées — Plan DPD/Rainette relatif à la propriété 2, actualisé le 23 septembre 2026 ; A9-A10/A9B-03 ; A7 ; A3 ; A5. ; A18-05 — courrier de Courcy du 10 août 2026

Conclusion RIIPM individualisée — Sans arrêté acquis, la décision repose sur le fonctionnement avec 2.1, la vacance, la surveillance et l'accès commun matérialisé par le plan. Les mesures Moineau/chiroptères et la conservation de 2.3-2.4 relèvent de la troisième condition et ne fondent pas la RIIPM.

A11 — FICHE 06 | BÂTI 3 – Cambernon — Maison le Ridel

Décision arrêtée — Déconstruire. La démarche de mise en sécurité est dépourvue d'arrêté acquis et ne se substitue pas à la RIIPM individualisée complète de la fiche. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cambernon	Lieu-dit	Maison le Ridel
Parcelle(s)	AI 087-088	Nature	Maison
Propriété	3	Identifiant Rainette	3
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Démarche de mise en sécurité engagée ; instruction communale suspendue dans l'attente du traitement de la mitoyenneté.

État et contraintes physiques — Mauvais état, présence de plomb et d'amiante signalée ; contraintes de mitoyenneté.

Enjeux écologiques documentés — Effraie des clochers présente en période hivernale ; nid ou habitat de reproduction retenu dans le dimensionnement compensatoire.

Intérêt public propre — Prévenir l'aggravation des désordres, traiter la mitoyenneté et supprimer une vacance dangereuse sans réintroduire d'accès actif sur la RD972.

Solutions alternatives examinées — Sécurisation durable et réhabilitation rendues disproportionnées par l'état, les polluants et l'absence d'usage ; la conservation ne traite pas l'interface de mitoyenneté.

Prescription propre au site — Diagnostic de mitoyenneté préalable, retrait des polluants, contrôle Effraie, phasage hors reproduction.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Un nichoir à Effraie dans un site calme et éloigné de la route ; complexe multi-faune. La fonction écologique potentielle d'une conservation est traitée dans cette réponse ERC, sans fonder la RIIPM ni l'écartement des alternatives.

Conclusion RIIPM individualisée — L'instruction communale suspendue ne vaut pas arrêté. Le mauvais état, la mitoyenneté, les polluants, la vacance dangereuse et l'absence d'usage rendent la sécurisation durable ou la réhabilitation non satisfaisantes.

A11 — FICHE 09 | BÂTI 5 – Camprond — La Chitelle 1

Décision arrêtée — Déconstruire au terme d'une RIIPM individualisée. La conservation initialement envisagée a été réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe. Pour la présente demande, l'analyse porte sur la situation actuelle du bâtiment, les alternatives examinées, les conditions de déconstruction et les mesures ERC. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Camprond	Lieu-dit	La Chitelle 1
Parcelle(s)	AH 164-091-090	Nature	Maison principale
Propriété	5	Identifiant Rainette	5
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction — RIIPM individualisée ; conservation initialement envisagée réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité identifié. Le bien a été acquis dans le cadre de la maîtrise foncière du projet RD972. Initialement retenu au titre de l'évitement, sa conservation a été réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe. Pour la présente demande, l'analyse porte sur la situation actuelle du bâtiment, les alternatives examinées, les conditions de déconstruction et les mesures ERC ; une RIIPM individualisée demeure requise.

État et contraintes physiques — État moyen à mauvais, mais conservation possible comme support faunistique après sécurisation ciblée.

Enjeux écologiques documentés — Trois nids d'Hirondelle rustique observés en 2020 puis non retrouvés ; guano ancien traduisant une fréquentation passée par les chiroptères.

Intérêt public propre — Pour la présente demande, l'intervention répond à l'état moyen à mauvais du bâtiment, au besoin de sécurisation ciblée, à la vacance et à la gestion durable de sa desserte.

Solutions alternatives examinées — La conservation comme support faunistique maintiendrait un bâtiment vacant à sécuriser et à gérer dans la durée. La réhabilitation ou la cession réactiveraient l'occupation et l'accès. Ces alternatives ne sont pas retenues.

Prescription propre au site — Contrôle préalable des anciens nids et indices de chiroptères ; intervention progressive hors période sensible ; maintien des habitats périphériques ; limitation aux surfaces artificialisées et plan de mise en défens.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nids artificiels et gîtes à chiroptères selon actualisation ; report fonctionnel vers les sept bâtiments conservés et les supports pérennes ; complexe multi-faune.

Pièces probantes mobilisées — Note autonome de substitution du 27 août 2026, mobilisée pour la chronologie du réexamen ; A9B-09 ; A7 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — La note du 27 août 2026 documente uniquement la chronologie du réexamen. Pour la présente demande, la RIIPM est examinée au regard de l'état du bâtiment, du besoin de sécurisation ciblée, de la vacance et de la gestion de la desserte. Les mesures de substitution relèvent de l'ERC.

A11 — FICHE 10 | BÂTI 7 – Camprond — La Maison Olive

Décision arrêtée — Déconstruire sur le fondement de la RIIPM individualisée complète, sans arrêté de mise en sécurité identifié. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Camprond	Lieu-dit	La Maison Olive
Parcelle(s)	AE 294	Nature	Maison
Propriété	7	Identifiant Rainette	7
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – RIIPM individualisée hors arrêté

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité : RIIPM individualisée développée dans le tome 1 et la présente fiche ; antécédent de vandalisme signalé le 7 juillet 2022.

État et contraintes physiques — État décrit comme bon dans la grille, mais maison isolée, vacante et déjà exposée aux intrusions.

Enjeux écologiques documentés — Oreillard roux observé en hibernation en 2021-2022, non revu ensuite ; trois anciens nids d'Hirondelle rustique en façade.

Intérêt public propre — Mettre fin à une vacance génératrice d'intrusions, neutraliser une desserte directe et permettre la renaturation du terrain.

Solutions alternatives examinées — La réoccupation ou la cession rétabliraient l'accès ; la conservation sans usage maintiendrait un bâtiment isolé, vulnérable aux intrusions et nécessitant une surveillance durable. Le vandalisme de 2022 est un fait matériel de cette vulnérabilité et non, isolément, la RIIPM.

Prescription propre au site — Travaux hors période d'hibernation et de reproduction, contrôle rapproché, dépose manuelle des zones favorables.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Un gîte d'hibernation et un gîte d'estivage arboricoles pour l'Oreillard roux, plus mesures Hirondelle si confirmées ; transfert des fonctions ponctuelles au titre de la troisième condition uniquement.

Pièces probantes mobilisées — DDE Rainette V1.6 du 30 septembre 2025, rapport p. 53 / PDF p. 54 ; A9-A10/A9B-10 — plan site n°4 ; A7 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — Le dossier Rainette V1.6 du 30 septembre 2025 mentionne, en page 53 du rapport (PDF p. 54), la plainte du 7 juillet 2022 pour vol avec destruction ou dégradation sur la propriété Maison Olive. Cette mention constitue une preuve secondaire d'un fait matériel de vulnérabilité ; elle ne remplace pas la copie de plainte. Le plan du site n°4 matérialise la desserte. Les mesures de substitution demeurent sans effet sur la qualification RIIPM.

A11 — FICHE 11 | BÂTI 10 – Camprond — Village Guesnay

Décision arrêtée — Déconstruire sur le fondement de la RIIPM individualisée complète, sans arrêté de mise en sécurité identifié. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Camprond	Lieu-dit	Village Guesnay
Parcelle(s)	AD 149	Nature	Maison
Propriété	10	Identifiant Rainette	10
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – RIIPM individualisée hors arrêté

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité : RIIPM individualisée développée dans le tome 1 et la présente fiche.

État et contraintes physiques — État moyen à bon mais vacance durable ; situation à examiner avec les autres propriétés départementales du hameau.

Enjeux écologiques documentés — Nidification de l'Effraie des clochers documentée, avec plus de quarante pelotes ; au moins deux nids de Moineau domestique retenus dans le dossier.

Intérêt public propre — Éviter la remise en usage et la multiplication des dessertes, rationaliser la propriété publique et sécuriser durablement un bâti vacant.

Solutions alternatives examinées — Le maintien conserverait un bâtiment vacant, sa desserte matérialisée par le plan et une charge durable de gestion ; aucune remise en usage répondant à un besoin identifié n'est documentée. La comparaison avec un support écologique de substitution n'est pas utilisée pour établir l'insatisfaction de l'alternative.

Prescription propre au site — Fermeture temporaire hors reproduction, contrôle de l'absence d'individus, démontage du comble sous écologue.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Un nichoir Effraie sur un site compensatoire adapté, nichoirs Moineau et complexe multi-faune ; mise en service préalable et suivi, sans incidence sur la qualification RIIPM.

Pièces probantes mobilisées — A9-A10/A9B-11 — plan site n°5 ; A7 — suivi Rainette 2025-2026 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — La vacance, la desserte et la gestion patrimoniale sont les seuls éléments propres actuellement versés au soutien de la RIIPM. Les données Effraie et Moineau imposent la réponse écologique dédiée mais ne justifient pas la déconstruction.

A11 — FICHE 12 | BÂTI 11.1 – Cametours — Le Gourbin

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	Le Gourbin
Parcelle(s)	AA 025	Nature	Maison
Propriété	11	Identifiant Rainette	11.1
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours. 8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — État moyen à mauvais, polluants signalés, vacance et intrusions possibles.

Enjeux écologiques documentés — Nidification de l'Hirondelle rustique documentée sur l'ensemble 11.1-11.2.

Intérêt public propre — Exécuter le traitement de sécurité, supprimer les risques et neutraliser la desserte.

Solutions alternatives examinées — Les mesures conservatoires ne remédient pas durablement aux désordres ; la réhabilitation n'a pas d'usage identifié.

Prescription propre au site — Coordination 11.1-11.2, dépollution, calendrier écologique et démontage progressif.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nids et structure compensatoire Hirondelle du secteur et complexe multi-faune.

A11 — FICHE 13 | BÂTI 11.2 – Cametours — Le Gourbin

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	Le Gourbin
Parcelle(s)	AA 025	Nature	Maison-extension
Propriété	11	Identifiant Rainette	11.2
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours. 8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — État moyen à mauvais ; fonctionnement indissociable de 11.1.

Enjeux écologiques documentés — Nidification de l'Hirondelle rustique documentée sur l'ensemble 11.1-11.2.

Intérêt public propre — Traitement global de l'ensemble bâti dangereux et suppression de sa desserte.

Solutions alternatives examinées — Une intervention partielle laisserait des interfaces et des charges de sécurisation.

Prescription propre au site — Même protocole que 11.1 ; protéger le bâti 11.4 jusqu'à sa propre intervention.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Compensation Hirondelle mutualisée à l'échelle du secteur.

A11 — FICHE 14 | BÂTI 11.4 – Cametours — Le Gourbin

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	Le Gourbin
Parcelle(s)	AA 024	Nature	Maison et grange sud-ouest
Propriété	11	Identifiant Rainette	11.4
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours. 8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Lézarde importante dans le mur ; plancher détaché de la façade et provisoirement maintenu par un poteau selon la visite DPD. L'état structurel justifie la déconstruction.

Enjeux écologiques documentés — Trois nids fonctionnels d'Hirondelle rustique recensés au rez-de-chaussée. Les travaux devront préserver la période de reproduction et être précédés d'un contrôle écologique rapproché.

Intérêt public propre — La déconstruction supprime un risque structurel caractérisé par la désolidarisation du plancher et la fissuration du mur, sans maintenir durablement un ouvrage instable et vacant.

Solutions alternatives examinées — La conservation nécessiterait un étaieement prolongé puis une reconstruction structurelle lourde. Elle n'est pas retenue au regard de l'état du bâti et de l'absence d'usage.

Prescription propre au site — Périmètre de sécurité et étaieement préalable défini par un technicien compétent ; contrôle écologique ; démontage manuel des interfaces sensibles ; déconstruction séquencée sans personnel sous les éléments instables.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nids artificiels et structure compensatoire Hirondelle et complexe multi-faune ; préservation des fonctions écologiques sur les sites conservés, au titre exclusif de la troisième condition.

A11 — FICHE 15 | BÂTI 12 – Le Lorey — Le Gourbin 3

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Le Lorey	Lieu-dit	Le Gourbin 3
Parcelle(s)	C 534	Nature	Maison et dépendance
Propriété	12	Identifiant Rainette	12
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey. 1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée. Le bâtiment reste recensé dans le groupe couvert, mais la concordance acte/bâtiment n'est pas fermée : A3/Excel situent le bâti au 4 Le Gourbin, parcelle C534 ; l'acte vise une maison au 3 Le Gourbin sans référence cadastrale. Ne pas confondre avec le bâti 13 (C533, 2-3 Le Gourbin). Aucun ordre de service ne peut intervenir avant vérification. L'acte ne crée aucune présomption de RIIPM.

État et contraintes physiques — État moyen à mauvais ; polluants signalés.

Enjeux écologiques documentés — Effraie des clochers durablement présente ; ancien nid d'Hirondelle rustique.

Intérêt public propre — Répondre à la mise en sécurité et supprimer une desserte devenue sans fonction.

Solutions alternatives examinées — La seule sécurisation ne traite pas la dégradation ; le maintien ne supprime ni la charge de gestion ni la desserte devenue sans fonction.

Prescription propre au site — Absence d'individus vérifiée avant intervention, dépollution et démontage du comble sous contrôle.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Un nichoir Effraie sur site approprié et mesures Hirondelle si le contrôle le requiert. La comparaison entre le refuge maintenu et le nichoir éloigné de la route relève de la réponse ERC et ne justifie pas la déconstruction.

A11 — FICHE 16 | BÂTI 13 – Le Lorey — Le Gourbin 2

Décision arrêtée — Déconstruire sur le fondement de la RIIPM individualisée complète, sans arrêté de mise en sécurité identifié. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Le Lorey	Lieu-dit	Le Gourbin 2
Parcelle(s)	C 533	Nature	Deux habitations mitoyennes
Propriété	13	Identifiant Rainette	13
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – RIIPM individualisée hors arrêté

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité : RIIPM individualisée développée dans le tome 1 et la présente fiche. L'arrêté du Lorey n° 2026-015 vise une maison au 3 Le Gourbin sans référence cadastrale ; cette mention ne suffit pas à rattacher l'acte au bâti 13, identifié C533 / 2-3 Le Gourbin, ni à résoudre la concordance du bâti 12.

État et contraintes physiques — État moyen à bon, vacance durable et mitoyenneté ; présence d'amiante signalée.

Enjeux écologiques documentés — Au moins un couple d'Hirondelle rustique ; un nid récent observé lors des suivis.

Intérêt public propre — Éviter une remise en occupation d'un ensemble mitoyen directement desservi par la RD972, supprimer la charge de gestion et permettre la renaturation.

Solutions alternatives examinées — La vente ou la location recréeraient l'accès ; la réhabilitation, sans besoin identifié, demeure disproportionnée au regard de la mitoyenneté et de l'amiante signalée.

Prescription propre au site — Retrait amiante, calendrier Hirondelle, démontage progressif et emprise sur surfaces déjà artificialisées.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nid artificiel ou structure/dispositif adapté à l'Hirondelle rustique du secteur et complexe multi-faune ; contribution des supports conservés à la continuité écologique, sans double comptabilisation et sans incidence sur la RIIPM.

Pièces probantes mobilisées — A9-A10/A9B-16 — plan site n°7 ; A7 ; signalement amiante repris au DDEP d'août 2026 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — L'ensemble vacant et mitoyen, l'amiante signalée et l'accès matérialisé par le plan sont appréciés avec les alternatives. Les mesures Hirondelle et les supports conservés relèvent exclusivement de la troisième condition.

A11 — FICHE 17 | BÂTI 15.2 – Le Lorey — Le Neufbourg 1

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Le Lorey	Lieu-dit	Le Neufbourg 1
Parcelle(s)	B 234	Nature	Partie ouest d'une grange
Propriété	15	Identifiant Rainette	15.2
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey. 1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Mauvais état ; bâtiment déjà partiellement déconstruit.

Enjeux écologiques documentés — Plusieurs nids de Moineau domestique ; traces récentes d'Effraie utilisée comme reposoir.

Intérêt public propre — Achever le traitement d'une structure résiduelle dangereuse et supprimer les risques d'effondrement et d'intrusion.

Solutions alternatives examinées — Le maintien de la seule partie ouest ne constitue pas une solution structurelle durable.

Prescription propre au site — Stabilisation préalable, démontage prudent, protection du bâti voisin, intervention hors nidification.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nichoirs Moineau ; dispositif Effraie selon les résultats du contrôle écologique préalable ; complexe multi-faune. La fonction de repos de l'Effraie est reprise sur un site plus adapté au titre de la troisième condition.

A11 — FICHE 18 | BÂTI 16.2 – Cametours — Le Neufbourg 3

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	Le Neufbourg 3
Parcelle(s)	AA 314	Nature	Dépendance
Propriété	16	Identifiant Rainette	16.2
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours. 8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026. Le bâtiment reste recensé dans le groupe couvert, mais la concordance acte/bâtiment n'est pas fermée : A3/Excel et le permis rattachent 16.2 à AA314 ; l'arrêté vise AA315, AA316, AA40, AA24, AA25 et AA26, mais pas AA314. Aucun ordre de service ne peut intervenir avant vérification. L'acte ne crée aucune présomption de RIIPM.

État et contraintes physiques — Mauvais état ; polluants signalés.

Enjeux écologiques documentés — Cinq anciens nids d'Hirondelle rustique et indices anciens d'Effraie des clochers.

Intérêt public propre — Traiter le danger et neutraliser la desserte du bien vacant.

Solutions alternatives examinées — Le maintien ne répond pas aux désordres ; l'investissement de réhabilitation serait sans usage et exposerait les espèces pendant les travaux.

Prescription propre au site — Dépollution, calendrier, contrôle des nids et préservation de la mare et des habitats proches.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nids et structure compensatoire Hirondelle, un nichoir Effraie selon les résultats du contrôle écologique préalable, hibernaculum près de la mare.

A11 — FICHE 19 | BÂTI 17 – Cametours — Le Neufbourg 2

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	Le Neufbourg 2
Parcelle(s)	AA 040	Nature	Grange

Commune	Cametours	Lieu-dit	Le Neufbourg 2
Propriété	17	Identifiant Rainette	17
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours. 8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Mauvais état aggravé par un incendie.

Enjeux écologiques documentés — Après incendie : un nid fonctionnel et un non fonctionnel d'Hirondelle rustique ; indices d'Effraie.

Intérêt public propre — Faire disparaître un risque structurel et d'intrusion objectivé, sans attendre une nouvelle dégradation.

Solutions alternatives examinées — La conservation exigerait une remise en état lourde ; la sécurisation provisoire ne remédie pas aux effets de l'incendie.

Prescription propre au site — Diagnostic structure, calendrier strict, contrôle le jour du démarrage et démontage manuel des zones de nid.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nids et structure compensatoire Hirondelle, un nichoir Effraie lorsque l'enjeu est constaté au contrôle préalable et complexe multi-faune.

A11 — FICHE 20 | BÂTI 18 – Le Lorey — Le Neufbourg 2

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Le Lorey	Lieu-dit	Le Neufbourg 2
Parcelle(s)	B 674	Nature	Habitation-grange
Propriété	18	Identifiant Rainette	18
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey. 1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Mauvais état et amiante signalée.

Enjeux écologiques documentés — Vingt-et-un nids d'Hirondelle rustique recensés, dont deux occupés en 2020 ; Effraie des clochers toujours présente.

Intérêt public propre — Traiter un péril et un ensemble anciennement très occupé.

Solutions alternatives examinées — Le maintien suppose une reconstruction importante et ne neutralise pas l'accès.

Prescription propre au site — Retrait amiante, calendrier, démarrage sous écologue et démontage séquencé.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Capacité importante sur préaux et nids artificiels à Hirondelles et un nichoir Effraie ; complexe multi-faune ; mesures mises en œuvre avant travaux. La conservation ciblée du bâtiment 24.2, plus riche avec 59 nids, relève de l'évitement et non de la RIIPM.

A11 — FICHE 21 | BÂTI 19 – Le Lorey — Le Neufbourg 2

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Le Lorey	Lieu-dit	Le Neufbourg 2
Parcelle(s)	B 228	Nature	Maison
Propriété	19	Identifiant Rainette	19
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey. 1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — État moyen à bon mais intégré à l'ensemble des propriétés 18-19-20 faisant l'objet de la mise en sécurité.

Enjeux écologiques documentés — Deux anciens nids d'Hirondelle rustique ; fréquentations ponctuelles relevées dans l'environnement immédiat.

Intérêt public propre — Traiter l'ensemble de manière cohérente, supprimer les interfaces et neutraliser les dessertes.

Solutions alternatives examinées — La conservation isolée de 19 laisserait subsister un bâti vacant au sein d'un ensemble déconstruit.

Prescription propre au site — Coordination avec 18 et 20, inspection des cavités et protection du lierre/habitats hors emprise.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesures Hirondelle si présence confirmée et complexe multi-faune. La fonctionnalité écologique du 19, qualifiée de non décisive dans le scénario source, demeure traitée dans la séquence ERC.

A11 — FICHE 22 | BÂTI 20 – Le Lorey — Le Neufbourg 2

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Le Lorey	Lieu-dit	Le Neufbourg 2
Parcelle(s)	B 228	Nature	Maison
Propriété	20	Identifiant Rainette	20
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey. 1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — État moyen à bon mais inclusion dans l'ensemble 18-19-20 faisant l'objet de la mise en sécurité.

Enjeux écologiques documentés — Effraie des clochers attestée par de nombreuses pelotes ; potentialité ponctuelle pour les chiroptères.

Intérêt public propre — Traitement cohérent du péril et suppression d'un accès sans vocation.

Solutions alternatives examinées — La conservation isolée maintiendrait la surveillance et l'accès.

Prescription propre au site — Contrôle Effraie, fermeture hors reproduction, démontage du comble sous écologue.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Un nichoir Effraie, gîtes à chiroptères si besoin et complexe multi-faune. Le positionnement d'un nichoir Effraie éloigné de la route relève de la réponse écologique et non de l'écartement de l'alternative de maintien.

A11 — FICHE 23 | BÂTI 21 – Cametours — Le Neufbourg 1

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	Le Neufbourg 1
Parcelle(s)	AA 316	Nature	Maison et grange
Propriété	21	Identifiant Rainette	21
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-12 du 8 juin 2026 — maire de Cametours. 8 juin 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 11 juin 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Très mauvais état, plomb et amiante signalés.

Enjeux écologiques documentés — Vingt nids d'Hirondelle rustique, dont cinq récents en 2022 ; indices d'Effraie.

Intérêt public propre — Supprimer un péril marqué et éviter l'aggravation d'un bâti très dégradé.

Solutions alternatives examinées — La conservation impliquerait une reconstruction coûteuse et intrusive.

Prescription propre au site — Dépollution, calendrier strict, démontage séquencé et emprise confinée aux surfaces artificialisées.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Capacité renforcée sur préaux à Hirondelles, un nichoir Effraie et complexe multi-faune. La conservation prioritaire du bâtiment 24.2 pour l'Hirondelle relève de l'évitement ciblé.

A11 — FICHE 24 | BÂTI 22.1 – Le Lorey — Le Clos Madelon

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Le Lorey	Lieu-dit	Le Clos Madelon
Parcelle(s)	B 214	Nature	Maison
Propriété	22	Identifiant Rainette	22.1
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté municipal de péril ordinaire n° 2026-015 du 1er juillet 2026 — maire du Lorey. 1er juillet 2026 ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification non classée. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Oui — article 2 Délai : Oui — six mois à compter de la notification ; point de départ à documenter. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Mauvais état ; amiante signalée.

Enjeux écologiques documentés — Guano suggérant une ancienne colonie de chiroptères ; aucune sortie observée ; recolonisation possible.

Intérêt public propre — Traiter la mise en sécurité et la vacance.

Solutions alternatives examinées — La conservation ne garantit pas un gîte stable compte tenu de l'état ; la réhabilitation serait intrusive et sans destination.

Prescription propre au site — Sortie de gîte actualisée, dispositif anti-retour si approprié, retrait amiante, préservation du Pittosporum occupé par le Moineau.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Gîtes à chiroptères sur support pérenne et complexe multi-faune ; transfert préalable de la fonction de gîte vers les supports aménagés, au titre exclusif de la troisième condition.

A11 — FICHE 25 | BÂTI 23.1 – Cametours — La Vieille Fosse

Décision arrêtée — Déconstruire sur le fondement de la RIIPM individualisée complète, sans arrêté de mise en sécurité identifié. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	La Vieille Fosse
Parcelle(s)	AB 350	Nature	Maison principale
Propriété	23	Identifiant Rainette	23.1
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – RIIPM individualisée hors arrêté

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité : RIIPM individualisée développée dans le tome 1 et la présente fiche.

État et contraintes physiques — Bon état apparent, mais vacance et polluants signalés.

Enjeux écologiques documentés — Trois anciens nids d'Hirondelle rustique, fréquentation occasionnelle de l'Effraie, guano de chiroptères ; communication du comble avec AB318.4.

Intérêt public propre — Rationaliser un ensemble foncier complexe, éviter la réoccupation et la desserte, et traiter définitivement la vacance.

Solutions alternatives examinées — Le maintien ou la remise en usage laisseraient subsister un volume vacant, sa desserte, la communication avec AB318.4 et une charge durable de gestion, sans destination identifiée. L'existence de supports compensatoires n'est pas utilisée pour écarter l'alternative.

Prescription propre au site — Étude précise de l'interface AB318.4, obturation/maintien des accès faune adaptés, démontage sous écologie.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesures Hirondelle et chiroptères ; Effraie selon les résultats du contrôle écologique préalable ; sept bâtiments conservés et complexe multi-faune, au titre exclusif de la troisième condition.

Pièces probantes mobilisées — A7 — suivi Rainette 2025-2026 ; A9-A10/A9B-25 — plan site n°12 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — Le suivi Rainette documente la communication du comble avec AB318.4 et le plan du site n°12 objectivise l'ensemble et son accès. La vacance, l'absence de destination et les contraintes de gestion sont appréciées sans recourir aux mesures compensatoires comme motif.

A11 — FICHE 26 | BÂTI 23.3 – Cametours — La Vieille Fosse

Décision arrêtée — Déconstruire sur le fondement de la RIIPM individualisée complète, sans arrêté de mise en sécurité identifié. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	La Vieille Fosse
Parcelle(s)	AB 351	Nature	Hangar
Propriété	23	Identifiant Rainette	23.3
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – RIIPM individualisée hors arrêté

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité : RIIPM individualisée développée dans le tome 1 et la présente fiche.

État et contraintes physiques — Bon état apparent, ancien usage économique désormais absent.

Enjeux écologiques documentés — Huit nids récents d'Hirondelle rustique et deux nids de Moineau domestique retenus.

Intérêt public propre — Éviter la remise en activité et la desserte directe, traiter une dépendance sans besoin identifié et renaturer les emprises.

Solutions alternatives examinées — La réutilisation économique ou la cession recréeraient des mouvements et une desserte ; le maintien conserverait une dépendance sans destination identifiée et la charge de gestion de l'ensemble 23.1-23.3. Les structures compensatoires ne sont pas un motif d'écartement de l'alternative.

Prescription propre au site — Calendrier strict, contrôle des nids, maintien des haies et accès par les surfaces existantes.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nids ou structure/dispositif adapté à l'Hirondelle rustique, nichoirs Moineau et complexe multi-faune ; dispositifs dédiés, protégés et suivis, au titre de la troisième condition.

Pièces probantes mobilisées — A9-A10/A9B-26 — plan site n°12 ; A7 — suivi Rainette 2025-2026 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — L'ancien usage économique, l'absence de destination et l'accès commun matérialisé par le plan sont les éléments propres examinés. Les huit nids récents d'Hirondelle et les deux nids de Moineau imposent les mesures ERC sans caractériser la RIIPM.

A11 — FICHE 27 | BÂTI 24.1 – Cametours — Hôtel Claudel

Décision arrêtée — Déconstruire sur le fondement de la RIIPM individualisée complète, sans arrêté de mise en sécurité identifié. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Cametours	Lieu-dit	Hôtel Claudel
Parcelle(s)	AB 090	Nature	Maison principale
Propriété	24	Identifiant Rainette	24.1
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – RIIPM individualisée hors arrêté

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité : RIIPM individualisée développée dans le tome 1 et la présente fiche.

État et contraintes physiques — Bon état apparent mais maison vacante, plomb signalé et absence de destination.

Enjeux écologiques documentés — Faible fréquentation ponctuelle par les chiroptères ; une crotte observée en 2023.

Intérêt public propre — Neutraliser la desserte humaine et traiter une maison vacante, accessible, sans destination et où du plomb est signalé, en dissociant strictement l'intervention de la grange 24.2 conservée.

Solutions alternatives examinées — Le maintien conserverait un volume accessible, une desserte humaine et une charge de gestion sans destination identifiée. La conservation de 24.2 et la différence d'enjeux écologiques ne constituent pas le motif d'écartement du maintien de 24.1.

Prescription propre au site — Déconstruction sans affecter 24.2, zone tampon matérialisée, contrôle chiroptères et retrait des polluants.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Gîtes chiroptères intégrés au dispositif de secteur ; complexe multi-faune. La faible fréquentation ponctuelle de 24.1 est conservée dans l'analyse ; 24.2, avec ses 59 nids, demeure le noyau d'évitement protégé du site.

Pièces probantes mobilisées — A7 — suivi Rainette 2025-2026 ; A9-A10/A9B-27 — plan site n°13 ; A13-24.2 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — Le plan du site n°13 distingue le volume 24.1, sa desserte et 24.2 conservé. L'intérêt public propre repose sur le traitement du volume vacant et de l'accès ; la conservation de 24.2 et les mesures chiroptères démontrent l'évitement ciblé sans créer la RIIPM du 24.1.

A11 — FICHE 29 | BÂTI 26 – Marigny-le-Lozon — La Chevalerie

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Marigny-le-Lozon	Lieu-dit	La Chevalerie
Parcelle(s)	AH 001	Nature	Dépendance
Propriété	26	Identifiant Rainette	26
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-44 du 17 avril 2026 — maire de Marigny-le-Lozon. 17 avril 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 21 avril 2026. Le bâtiment reste recensé dans le groupe couvert, mais la concordance acte/bâtiment n'est pas fermée : A3/Excel indiquent AH001 ; l'arrêté vise AH61. Le DDE mentionne AH61/AH62 pour La Chevalerie mais ne ferme pas, à lui seul, la concordance avec l'identifiant 26. Aucun ordre de service ne peut intervenir avant vérification. L'acte ne crée aucune présomption de RIIPM.

État et contraintes physiques — État moyen ; accès intérieur dangereux, plomb et amiante signalés.

Enjeux écologiques documentés — Au moins un nid récent d'Hirondelle rustique ; inventaire limité par l'impossibilité d'accéder aux étages en sécurité.

Intérêt public propre — Traiter un risque dont la connaissance écologique elle-même est limitée par la dangerosité du bâti.

Solutions alternatives examinées — La sécurisation complète exigerait des travaux lourds dans les volumes occupables ; l'absence d'usage exclut une réhabilitation proportionnée.

Prescription propre au site — Précaution renforcée, inspection à distance/endoscopie si possible, dépollution et démontage progressif.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nids et structure compensatoire Hirondelle et complexe multi-faune.

A11 — FICHE 30 | BÂTI 28 – Carantilly — La Chevalerie

Décision arrêtée — Déconstruire. La démarche de mise en sécurité est dépourvue d'arrêté acquis et ne se substitue pas à la RIIPM individualisée complète de la fiche. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Carantilly	Lieu-dit	La Chevalerie
Parcelle(s)	A 416	Nature	Ancienne station-service
Propriété	28	Identifiant Rainette	28
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Démarche de mise en sécurité sollicitée ; arrêté non délivré par la commune à la date du mémoire.

État et contraintes physiques — Mauvais état ; ancien usage de station-service impliquant un diagnostic de pollution des sols.

Enjeux écologiques documentés — Trois anciens nids d'Hirondelle rustique, dont un très ancien non fonctionnel ; indice ponctuel de chiroptère.

Intérêt public propre — Supprimer une friche bâtie et routière, prévenir les intrusions, traiter les pollutions susceptibles d'être présentes et neutraliser l'accès.

Solutions alternatives examinées — La réhabilitation ou la cession réactiveraient une desserte sur l'axe et pourraient nécessiter, selon les résultats du diagnostic, un traitement de pollutions qui ne sont pas établies à ce stade ; le maintien ne traite ni le mauvais état ni la friche.

Prescription propre au site — Diagnostic pollution, retrait des matériaux dangereux, contrôle faune, évitement des haies et restauration du sol.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesures Hirondelle et chiroptères, hibernaculum et restauration écologique du site si elle est compatible avec les résultats du diagnostic et les éventuels travaux de traitement des sols.

Pièces probantes mobilisées — A9-A10/A9B-30 — plan site n°15 ; A7 ; DDEP d'août 2026 ; A3 ; A5. Aucun diagnostic de pollution n'est présent dans le corpus contrôlé.

Conclusion RIIPM individualisée — Sans arrêté acquis, la décision repose sur le mauvais état, la friche d'ancienne station-service, l'accès et les pollutions seulement susceptibles d'être présentes. Le diagnostic de pollution reste requis ; aucune pollution avérée ni dépollution certaine n'est affirmée.

A11 — FICHE 31 | BÂTI 31.3 – Marigny-le-Lozon — Saint-Benoît 3

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Marigny-le-Lozon	Lieu-dit	Saint-Benoît 3
Parcelle(s)	AH 046	Nature	Grange
Propriété	31	Identifiant Rainette	31.3
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-44 du 17 avril 2026 — maire de Marigny-le-Lozon. 17 avril 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 21 avril 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Plancher et couverture très dégradés selon la visite DPD. L'état physique ne permet pas d'envisager une conservation pérenne sans reprise structurelle lourde.

Enjeux écologiques documentés — Cinq anciens nids d'Hirondelle rustique ; nidification de l'Effraie des clochers attestée avec une vingtaine de pelotes récentes et observation d'un individu ; deux chiroptères observés en hibernation le 23 janvier 2023, dont un Murin à moustaches et un individu non déterminé.

Intérêt public propre — La déconstruction traite un bâtiment dont le plancher et la couverture sont très abîmés, évite l'aggravation des désordres et permet de maîtriser durablement les risques sur un bien vacant.

Solutions alternatives examinées — La conservation a été réexaminée mais supposerait des reprises lourdes du plancher et de la couverture, disproportionnées au regard de l'absence d'usage.

Prescription propre au site — Étaient si nécessaire ; diagnostic amiante et plomb ; contrôle écologique préalable ; dépose manuelle de la couverture et des zones sensibles ; déconstruction progressive avec emprise limitée.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Gîtes d'hibernation et d'estivage, un nichoir Effraie, mesures Hirondelle et complexe multi-faune ; mobilisation des supports écologiques conservés à proximité, sans effet justificatif sur la RIIPM.

A11 — FICHE 33 | BÂTI 35.3 – Marigny-le-Lozon — Saint-Léger

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Marigny-le-Lozon	Lieu-dit	Saint-Léger
Parcelle(s)	B 211	Nature	Grange-hangar
Propriété	35	Identifiant Rainette	35.3
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-44 du 17 avril 2026 — maire de Marigny-le-Lozon. 17 avril 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 21 avril 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Très mauvais état.

Enjeux écologiques documentés — Sept nids d'Hirondelle rustique historiquement recensés, avec diminution de l'occupation ; Lapin de garenne dans le secteur.

Intérêt public propre — Traiter le péril propre au bâtiment 35.3.

Solutions alternatives examinées — La conservation de 35.3 n'est pas soutenable structurellement.

Prescription propre au site — Protection stricte de 35.1, calendrier Hirondelle, démontage progressif et gestion des garennes proches.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesures Hirondelle, garenne artificielle et complexe multi-faune. L'évitement est concentré sur 35.1, conservé sur la même propriété pour sa fonction chiroptères, et sur 24.2.

A11 — FICHE 35 | BÂTI 38.3 – Marigny-le-Lozon — Saint-Léger 2

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Marigny-le-Lozon	Lieu-dit	Saint-Léger 2
Parcelle(s)	B 196	Nature	Grange
Propriété	38	Identifiant Rainette	38.3
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté de mise en sécurité n° 2026-44 du 17 avril 2026 — maire de Marigny-le-Lozon. 17 avril 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 21 avril 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; la démolition est évoquée dans les motifs, sans injonction expresse à l'article 1 ou 2. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — État moyen à mauvais.

Enjeux écologiques documentés — Cinq nids fonctionnels/récents d'Hirondelle rustique et fréquentation occasionnelle du grenier par les chiroptères.

Intérêt public propre — Traiter la mise en sécurité et les désordres propres au bâtiment.

Solutions alternatives examinées — La conservation ne répond pas aux désordres ; la remise en état serait lourde et sans usage.

Prescription propre au site — Calendrier strict, contrôle chiroptères et démontage manuel des zones favorables.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesures Hirondelle et gîtes à chiroptères ; complexe multi-faune ; substitution préalable des fonctions écologiques au titre de la troisième condition.

A11 — FICHE 36 | BÂTI 39 – Quibou — Hôtel Moulin

Décision arrêtée — Déconstruire. Un arrêté communal de mise en sécurité est acquis ; l'acte est rapproché de l'état, des alternatives et de la séquence ERC, sans présomption automatique. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Quibou	Lieu-dit	Hôtel Moulin
Parcelle(s)	E 657	Nature	Maison et garage

Commune	Quibou	Lieu-dit	Hôtel Moulin
Propriété	39	Identifiant Rainette	39
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – démarche de mise en sécurité

Situation administrative et mise en sécurité — Arrêté n° 2026-08/03 du 24 mars 2026 portant mise en sécurité — maire de Quibou. 24 mars 2026 ; transmis et reçu en préfecture le 24 mars 2026. La correspondance avec le bâtiment est directement établie. Non dans le dispositif ; le titre et les motifs évoquent la démolition, sans injonction expresse dans les articles opératoires. Délai : Non. L'acte demeure un élément administratif à articuler avec la RIIPM, les alternatives et l'ERC.

État et contraintes physiques — Mauvais état et amiante signalée.

Enjeux écologiques documentés — Quatre anciens nids d'Hirondelle rustique et traces de fréquentation occasionnelle par les chiroptères.

Intérêt public propre — Traiter le danger et permettre le retour à un usage agricole/renaturé sans desserte résidentielle.

Solutions alternatives examinées — La conservation ou la réhabilitation maintiendrait le risque et l'accès.

Prescription propre au site — Retrait amiante ; coordination et phasage avec 40.1 ; protection des habitats périphériques ; contrôle chiroptères ; déconstruction progressive.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesures Hirondelle/chiroptères mutualisées avec le secteur Hôtel Moulin. Le 40.1 étant lui-même réintégré au programme de déconstruction, les fonctions faunistiques sont reprises par les sept bâtiments conservés et par les dispositifs compensatoires pérennes du secteur.

A11 — FICHE 37 | BÂTI 40.1 – Quibou — Hôtel Moulin 2

Décision arrêtée — Déconstruire au terme d'une RIIPM individualisée. La conservation initialement envisagée a été réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe. Pour la présente demande, l'analyse porte sur la situation actuelle du bâtiment, les alternatives examinées, les conditions de déconstruction et les mesures ERC. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Quibou	Lieu-dit	Hôtel Moulin 2
Parcelle(s)	E 559-350	Nature	Maison
Propriété	40	Identifiant Rainette	40.1
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction — RIIPM individualisée ; conservation initialement envisagée réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité identifié. Le bien a été acquis dans le cadre de la maîtrise foncière du projet RD972. Initialement retenu au titre de l'évitement, sa conservation a été réexaminée au regard des contraintes foncières et fonctionnelles du site, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe. Pour la présente demande, l'analyse porte sur la situation actuelle du bâtiment, les alternatives examinées, les conditions de déconstruction et les mesures ERC ; une RIIPM individualisée demeure requise.

État et contraintes physiques — État moyen ; conservation rendue possible dans l'ensemble Hôtel Moulin.

Enjeux écologiques documentés — Deux anciens nids d'Hirondelle rustique et quelques traces de guano dans les combles entre 2021 et 2023. Le comptage de sortie de gîte de juin 2022 n'a pas mis en évidence d'individu, ce qui caractérise une fréquentation occasionnelle plutôt qu'une colonie permanente.

Intérêt public propre — Pour la présente demande, l'intervention répond au traitement d'un bâtiment vacant, à la gestion de sa desserte, à la gestion coordonnée de l'ensemble Hôtel Moulin et aux responsabilités actuelles du Département propriétaire.

Solutions alternatives examinées — Le maintien comme support faunistique conserverait un bâtiment vacant, sa desserte et une charge durable de gestion au sein de l'ensemble Hôtel Moulin. La réoccupation humaine et le maintien de la desserte ne sont pas retenus.

Prescription propre au site — Protection des habitats périphériques et des chantiers voisins ; contrôle actualisé Hirondelle/chiroptères ; démontage progressif ; emprise strictement contractualisée.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Gîtes et nichoirs de substitution ; fonctions Hirondelle et chiroptères reprises par le réseau des sept bâtiments conservés et les équipements du secteur ; complexe multi-faune, sans double comptabilisation.

Pièces probantes mobilisées — Note autonome de substitution du 27 août 2026, mobilisée pour la chronologie du réexamen ; A9-A10/A9B-37 — plan site n°18 ; A7 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — La note du 27 août 2026 documente uniquement la chronologie du réexamen. Pour la présente demande, la RIIPM est examinée au regard de la vacance, de la desserte, de la gestion de l'ensemble Hôtel Moulin et des responsabilités présentes du propriétaire. La reprise des fonctions écologiques relève de l'ERC.

A11 — FICHE 38 | BÂTI 41.3 – Quibou — Hôtel Moulin 1

Décision arrêtée — Déconstruire sur le fondement de la RIIPM individualisée complète, sans arrêté de mise en sécurité identifié. Mesures ERC préalables, contrôle écologique et points d'arrêt obligatoires.

Commune	Quibou	Lieu-dit	Hôtel Moulin 1
Parcelle(s)	E 351	Nature	Grange
Propriété	41	Identifiant Rainette	41.3
Décision	Déconstruire	Qualification	Déconstruction – RIIPM individualisée hors arrêté

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité : RIIPM individualisée développée dans le tome 1 et la présente fiche.

État et contraintes physiques — Bon état apparent mais vacance durable ; amiante signalée.

Enjeux écologiques documentés — Fréquentation marquée par l'Effraie des clochers, avec environ trente pelotes ; contrôle estival préalable.

Intérêt public propre — Acheter le traitement cohérent de l'ensemble Hôtel Moulin, traiter durablement un volume vacant et accessible où de l'amiante est signalée, et neutraliser la desserte.

Solutions alternatives examinées — Le maintien conserverait un volume accessible, une charge durable de gestion et la desserte ; aucune remise en usage compatible avec leur neutralisation n'est identifiée. Le nichoir Effraie et les supports compensatoires ne sont pas utilisés pour écarter cette alternative.

Prescription propre au site — Actualisation estivale, contrôle de l'absence d'individus, retrait amiante et démontage sous écologie.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Nichoir Effraie si la fonction de nidification est confirmée ; mise en service préalable, calendrier, complexe multi-faune et contribution aux mesures du secteur Hôtel Moulin. La fréquentation marquée, avec environ trente pelotes, demeure intégralement prise en compte.

Pièces probantes mobilisées — A7 — suivi Rainette 2025-2026 ; A9-A10/A9B-38 — plan site n°18 ; DDEP d'août 2026 ; A3 ; A5.

Conclusion RIIPM individualisée — Le plan du site n°18 matérialise la desserte et les interfaces de l'ensemble ; le corpus reprend la vacance, l'accessibilité et l'amiante signalée. La forte fréquentation par l'Effraie impose la réponse écologique renforcée mais ne caractérise pas l'intérêt public propre de la déconstruction.

ANNEXE A12 — DIMENSIONNEMENT ET SUPPORTS DE COMPENSATION

Le mémoire Rainette V1.4 diffusé le 23 septembre 2026 constitue le référentiel définitif de dimensionnement écologique. Pour l'Hirondelle rustique, il retient 95 nids affectés et un minimum de 95 nids artificiels : au moins 21 dans les bâtiments conservés et 74 répartis dans neuf préaux. Les 59 nids fonctionnels du bâtiment 24.2 sont maintenus au titre de l'évitement et ne sont pas comptabilisés comme compensation. Les hypothèses quantitatives antérieures sont ainsi remplacées par le dimensionnement ci-dessous. Les mesures Moineau domestique, Effraie des clochers, chiroptères, Lapin de garenne et petite faune restent maintenues lorsqu'elles ne sont pas contredites par la V1.4. Pour les cinq espèces insuffisamment diagnostiquées signalées par la DREAL — Léopard vivipare, Orvet fragile, Alyte accoucheur, Rainette verte et Hérisson d'Europe — l'hypothèse conservatoire de présence demeure appliquée et le contrôle J-7 ne remplace pas l'état initial.

Cible	Base documentée	Dispositif de référence
Hirondelle rustique	95 nids affectés selon Rainette V1.4 ; 59 nids fonctionnels du 24.2 conservés au titre de l'évitement.	Au moins 95 nids artificiels : au moins 21 dans les bâtiments conservés et 74 dans 9 préaux (5 préaux à 4 mâts de 10 nids ; 4 préaux à 1 mât de 6 nids), avec repasse et bac à boue associés.
Moineau domestique	Au moins 10 nids impactés dans les bâtiments 2.1-2.2, 10, 15.2, 23.3 et 37.1 selon la note source.	Ratio 1 pour 1 ; cinq nichoirs à plusieurs compartiments retenus.
Effraie des clochers	10 nids certains ou suspectés impactés : bâtiments 1, 3, 10, 12, 16.2, 17, 18, 20, 21 et 31.3.	Ratio 1 pour 1 ; dix nichoirs à deux chambres, dans des structures calmes et éloignées des routes.
Chiroptères anthropophiles	Fonctions bâties non dénombrables comme des nids ; compensation appréciée selon les espèces, indices et fonctionnalités observés.	Sous-pente isolée pour les espèces fissuricoles ou grenier accessible et isolé pour les chiroptères en vol, intégrés aux modèles de préaux ; chiroptières dans les bâtiments conservés.
Chiroptères arboricoles	Besoin lié notamment aux espèces utilisant également les cavités arboricoles.	Un gîte d'hibernation et un gîte d'estivage sur arbres.
Implantation V1.4	Huit secteurs cartographiés par les cartes 9 à 16 du mémoire Rainette V1.4.	Neuf préaux totalisant 74 nids : La Hastonnière (10), Village Burnel (6), Le Gourbin (6), Le Neufbourg (6 + 10 + 10), Saint-Benoît (10), Saint-Léger à Marigny-le-Lozon (10) et Saint-Léger à Quibou (6).

Parcelles et supports identifiés

Secteur / commune	Support / statut	Mesure	Quantité / fonction	Gestion / référence
Courcy — La Hastonnière	Support départemental cartographié	Préau à 4 mâts	10 nids ; hibernaculum ; abri Hérisson	Rainette V1.4, carte 9 ; implantation et accès validés par l'écologie.
Camberton — Village Burnel	Support départemental cartographié	Préau à 1 mât	6 nids ; tas de bois	Rainette V1.4, carte 10 ; maintien des fonctions des 4.1-4.2.
Cametours — Le Gourbin	Support départemental cartographié	Préau à 1 mât	6 nids ; hibernaculum ; tas de bois	Rainette V1.4, carte 11 ; connexion aux haies et gestion de la parcelle.
Cametours / Le Lorey — Le Neufbourg	Supports départementaux cartographiés	Deux préaux à 4 mâts et un préau à 1 mât	26 nids (10 + 10 + 6) ; hibernaculum ; pierrier ; tas de bois	Rainette V1.4, carte 12 ; trois implantations distinctes.
Cametours — Hôtel Claudel	Bâtiment 24.2 et abords cartographiés	Évitement et petite faune	59 nids existants conservés ; hibernaculum ; pierrier	Rainette V1.4, carte 13 ; aucun préau supplémentaire sur ce secteur.

Secteur / commune	Support / statut	Mesure	Quantité / fonction	Gestion / référence
Marigny-le-Lozon — Saint-Benoît	Support départemental cartographique	Préau à 4 mâts	10 nids ; hibernaculum ; tas de bois	Rainette V1.4, carte 14.
Marigny-le-Lozon — Saint-Léger	Support départemental cartographique	Préau à 4 mâts	10 nids ; hibernaculum ; pierrier ; abri Hérisson	Rainette V1.4, carte 15 ; articulation avec les 35.1 et 36.1 conservés.
Quibou — Saint-Léger	Support départemental cartographique	Préau à 1 mât	6 nids ; hibernaculum ; pierrier	Rainette V1.4, carte 16.
TOTAL HIRONDELLE	Huit secteurs / neuf préaux	5 préaux à 4 mâts + 4 préaux à 1 mât	74 nids en préaux + au moins 21 nids dans les bâtiments conservés = minimum 95	Mise en service avant impact ; repasse, boue, suivi et corrections.
Courcy	B67 à B71 — 1,436 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance et maintien du hangar agricole.
Cambernon	AN155 — 1,886 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance du support sous ouvrage / voie verte.
Camprond	AK121 — 0,024 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance et maintien de l'église support.
Savigny	AK135 — 0,250 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance du bâtiment agricole.
Savigny	AH14 — 0,167 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance de l'abri communal.
Cametours	AA219 — 0,060 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance de la maison murée de la carrière.
Le Lorey	E371 — 0,053 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance du hangar.
Carantilly	OC33-34 — 1,013 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance de l'atelier communal.
Quibou	Chambre d'hôtes — accord requis	Nichoir Effraie	1 support	À formaliser avant comptabilisation.

Secteur / commune	Support / statut	Mesure	Quantité / fonction	Gestion / référence
Canisy	AA39 — 0,865 ha	Nichoir Effraie	1 support	Surveillance du complexe scolaire.
Camprond	AE133 — 0,196 ha	Gîtes arboricoles chiroptères	1 gîte d'estivage + 1 gîte d'hibernation	Orientation et hauteur validées par le chiroptérologue.
Camprond et supports validés	AD148-149 et bâtiments / préaux retenus	Nichoirs Moineau	5 nichoirs multi-loges de référence	Placement final et entretien consignés au registre de gestion et de suivi.
Sept bâtiments conservés	2.3, 2.4, 4.1, 4.2, 24.2, 35.1, 36.1	Aménagements faunistiques	Au moins 21 nids Hirondelle ; chiroptères et nichoirs selon les fonctions documentées	Mesure d'évitement ; implantation précise après passage de l'écologue.
Huit secteurs cartographiés	Supports A19, cartes 9 à 16	Petite faune	11 complexes multi-faune maintenus : hibernaculums, pierriers, tas de bois et abris Hérisson adaptés	Hypothèse conservatoire ; continuité avec haies, mares et lisières ; suivi n+1 à n+3, n+6, n+9 et n+12.

Rainette V1.4 fixe neuf préaux : cinq modèles à quatre mâts de 10 nids et quatre modèles à un mât de 6 nids. Les modèles sont réalisés en bois non traité imputrescible de classe 4, avec dispositif anti-prédation et volume isolé destiné aux chiroptères selon la configuration retenue. L'implantation précise, les accès en vol, le dispositif de repasse, le bac à boue et les modalités de maintenance sont validés par l'écologue avant mise en service.

ANNEXE A13 — FICHES DES 7 BÂTIMENTS CONSERVÉS OU ADAPTÉS

Les sept bâtiments sont regroupés sur cinq sites : 2.3-2.4, 4.1-4.2, 24.2, 35.1 et 36.1. La conservation s'accompagne d'une fermeture sélective, de menus travaux et d'un suivi compatible avec les fonctions faunistiques.

A13 — FICHE 04 | BÂTI 2.3 – Courcy — La Hastonnière

Décision arrêtée — Conserver, sécuriser et adapter comme support écologique dédié. Aucune déconstruction du bâtiment n'est sollicitée, hors interventions ponctuelles de consolidation expressément décrites dans la fiche.

Commune	Courcy	Lieu-dit	La Hastonnière
Parcelle(s)	A 747	Nature	Grange
Propriété	2	Identifiant Rainette	2.3
Décision	Conserver et adapter	Qualification	Bâtiment conservé — décision 31/7 arrêtée

Situation administrative et mise en sécurité — Le courrier du maire de Courcy du 10 août 2026 ouvre une procédure contradictoire sur A702/A747 et ne constitue pas un arrêté. Ces parcelles comprennent 2.1/2.2 à déconstruire et 2.3/2.4 conservés : tout acte ultérieur devra distinguer les volumes. La décision 31/7 de conservation coordonnée de 2.3-2.4 est arrêtée ; diagnostics de structure et de couverture et travaux ponctuels sont des prescriptions d'exécution.

État et contraintes physiques — État bâti jugé compatible avec une conservation lors de la visite DPD, et conduit à prescrire quelques travaux ponctuels de couverture.

Enjeux écologiques documentés — Ensemble 2.3-2.4 : trois nids d'Hirondelle rustique observés dans la dépendance au rez-de-chaussée en 2021 et encore recensés en janvier 2023 ; habitat favorable à l'Hirondelle rustique et à l'Effraie des clochers ; fréquentation possible ou occasionnelle par les chiroptères.

Intérêt public ou portée de l'évitement — La conservation évite l'atteinte à un élément de l'ensemble 2.3-2.4 favorable à l'Hirondelle rustique, aux chiroptères et potentiellement à l'Effraie, tout en constituant un support écologique durable à Courcy.

Solutions alternatives examinées — La déconstruction prévue dans le DDEP d'août 2026 est abandonnée. La conservation coordonnée de 2.3 et 2.4 est arrêtée ; les diagnostics et adaptations précisent les modalités d'exécution sans rouvrir cet arbitrage.

Prescription propre au site — Diagnostic ciblé de couverture ; réparations ponctuelles ; fermeture au public et murage sélectif des ouvertures sans condamner les accès faune utiles ; traitement coordonné avec le 2.4 ; chiroptères en toiture ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique à l'intérieur et pour le Moineau domestique à l'extérieur, aux emplacements validés par l'écologue ; suivi écologique.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesure d'évitement et support potentiel de réduction/compensation ; suivi structurel et écologique annuel ou bisannuel.

A13 — FICHE 05 | BÂTI 2.4 – Courcy — La Hastonnière

Décision arrêtée — Conserver, sécuriser et adapter comme support écologique dédié. Aucune déconstruction du bâtiment n'est sollicitée, hors interventions ponctuelles de consolidation expressément décrites dans la fiche.

Commune	Courcy	Lieu-dit	La Hastonnière
Parcelle(s)	A 702	Nature	Grange
Propriété	2	Identifiant Rainette	2.4
Décision	Conserver et adapter	Qualification	Bâtiment conservé — décision 31/7 arrêtée

Situation administrative et mise en sécurité — Le courrier du maire de Courcy du 10 août 2026 ouvre une procédure contradictoire sur A702/A747 et ne constitue pas un arrêté. Ces parcelles comprennent 2.1/2.2 à déconstruire et 2.3/2.4 conservés : tout acte ultérieur devra distinguer les volumes. La décision 31/7 de conservation coordonnée de 2.3-2.4 est arrêtée ; diagnostics de structure et de couverture et travaux ponctuels sont des prescriptions d'exécution.

État et contraintes physiques — État bâti jugé compatible avec une conservation lors de la visite DPD, et conduit à prescrire quelques travaux ponctuels de couverture.

Enjeux écologiques documentés — Ensemble 2.3-2.4 : trois nids d'Hirondelle rustique observés dans la dépendance au rez-de-chaussée en 2021 et encore recensés en janvier 2023 ; habitat favorable à l'Hirondelle rustique et à l'Effraie des clochers ; fréquentation possible ou occasionnelle par les chiroptères.

Intérêt public ou portée de l'évitement — La conservation complète celle de 2.3 et préserve la fonctionnalité de l'ensemble de granges pour l'Hirondelle rustique et les chiroptères, avec une répartition géographique favorable des supports entre Saint-Lô et Coutances.

Solutions alternatives examinées — La déconstruction prévue dans le DDEP d'août 2026 est abandonnée. La conservation coordonnée de 2.3 et 2.4 est arrêtée ; les diagnostics et adaptations précisent les modalités d'exécution sans rouvrir cet arbitrage.

Prescription propre au site — Diagnostic ciblé de couverture ; réparations ponctuelles ; fermeture au public et murage sélectif des ouvertures sans condamner les accès faune utiles ; traitement coordonné avec le 2.3 ; chiroptères en toiture ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique à l'intérieur et pour le Moineau domestique à l'extérieur, aux emplacements validés par l'écologie ; suivi écologique.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesure d'évitement et support potentiel de réduction/compensation ; suivi structurel et écologique annuel ou bisannuel.

A13 — FICHE 07 | BÂTI 4.1 – Cambernon — Village Burnel

Décision arrêtée — Conserver, sécuriser et adapter comme support écologique dédié. Aucune déconstruction du bâtiment n'est sollicitée, hors interventions ponctuelles de consolidation expressément décrites dans la fiche.

Commune	Cambernon	Lieu-dit	Village Burnel
Parcelle(s)	AH 181	Nature	Maison
Propriété	4	Identifiant Rainette	4.1
Décision	Conserver et adapter	Qualification	Bâtiment conservé – évitement

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité identifié. La visite DPD conclut que la conservation du 4.2 implique celle du 4.1, les deux bâtiments étant mitoyens. Aucune démonstration RIIPM n'est requise tant que leur déconstruction n'est pas sollicitée.

État et contraintes physiques — État moyen à bon. Bâtiment mitoyen du 4.2 : sa stabilité, ses interfaces constructives et sa couverture doivent être appréciées à l'échelle de l'ensemble 4.1-4.2.

Enjeux écologiques documentés — Données Rainette 2021-2023 : fientes et rares pelotes d'Effraie des clochers ; traces de guano ; sortie d'une Pipistrelle commune du bâtiment le 29 juin 2022, caractérisant l'utilisation estivale par un individu isolé ; présence d'un nid de Choucas des tours relevée en janvier 2023.

Intérêt public ou portée de l'évitement — La conservation évite une intervention dissociée sur deux bâtiments mitoyens et sécurise la pérennité du 4.2 retenu comme support écologique. Elle constitue une mesure d'évitement structurel et écologique à l'échelle de l'ensemble Village Burnel.

Solutions alternatives examinées — La déconstruction isolée du 4.1 est écartée car elle fragiliserait ou imposerait des reprises lourdes sur le 4.2. La conservation conjointe des deux bâtis, avec fermeture au public et interventions limitées, est arrêtée ; le diagnostic de stabilité de l'ensemble est une prescription d'exécution.

Prescription propre au site — Diagnostic conjoint 4.1-4.2 ; fermeture et murage sélectif des ouvertures en maintenant les passages faune utiles ; sécurisation ponctuelle de la couverture ; chiroptères en toiture ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique à l'intérieur et pour le Choucas des tours à l'extérieur ; absence de travaux dissociés susceptibles d'affecter le mur mitoyen ; suivi écologique.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Ensemble conservé 4.1-4.2 contribuant au réseau de sept bâtiments préservés ; suivi des fonctionnalités Hirondelles, chiroptères et avifaune après travaux de fermeture et de consolidation.

A13 — FICHE 08 | BÂTI 4.2 – Cambernon — Village Burnel

Décision arrêtée — Conserver, sécuriser et adapter comme support écologique dédié. Aucune déconstruction du bâtiment n'est sollicitée, hors interventions ponctuelles de consolidation expressément décrites dans la fiche.

Commune	Cambernon	Lieu-dit	Village Burnel
Parcelle(s)	AH 179-180	Nature	Maison
Propriété	4	Identifiant Rainette	4.2
Décision	Conserver et adapter	Qualification	Bâtiment conservé – évitement

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité identifié. La décision arrêtée est la conservation et l'adaptation comme support écologique ; aucune démonstration RIIPM n'est requise tant qu'aucune déconstruction n'est sollicitée.

État et contraintes physiques — État bâti jugé correct lors de la visite DPD et compatible avec une conservation. Sa pérennité suppose toutefois le maintien du 4.1 mitoyen et une appréciation structurelle commune de l'ensemble.

Enjeux écologiques documentés — Trois anciens nids d'Hirondelle rustique maintenus lors des suivis 2021-2023 ; rares pelotes ou plumes d'Effraie des clochers ; traces de guano de chiroptères. Le bâtiment demeure favorable aux trois groupes étudiés.

Intérêt public ou portée de l'évitement — La conservation évite l'atteinte à un bâtiment documenté pour les Hirondelles, les chiroptères et l'avifaune, et renforce la répartition territoriale des supports conservés.

Solutions alternatives examinées — La conservation conjointe des bâtis 4.1 et 4.2 est retenue. La déconstruction du seul 4.1 est écartée en raison de la mitoyenneté ; la remise en usage humain demeure exclue.

Prescription propre au site — Diagnostic conjoint 4.1-4.2 ; fermeture au public ; murage sélectif compatible avec les accès faune ; maintien du mur mitoyen ; menus travaux de couverture si nécessaires ; chiroptères en toiture ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique à l'intérieur et pour le Choucas des tours à l'extérieur ; suivi écologique.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesure d'évitement ; support de gîtes et nichoirs ; suivi patrimonial et écologique.

A13 — FICHE 28 | BÂTI 24.2 – Cametours — Hôtel Claudel

Décision arrêtée — Conserver, sécuriser et adapter comme support écologique dédié. Aucune déconstruction du bâtiment n'est sollicitée, hors interventions ponctuelles de consolidation expressément décrites dans la fiche.

Commune	Cametours	Lieu-dit	Hôtel Claudel
Parcelle(s)	AB 090	Nature	Grange d'environ 500 m²
Propriété	24	Identifiant Rainette	24.2
Décision	Conserver et adapter	Qualification	Bâtiment conservé – évitement

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité ; mesure d'évitement E1 et cinquième support conservé.

État et contraintes physiques — Toiture à surveiller ; bâtiment en retrait de la RD972 et compatible avec une vocation faunistique.

Enjeux écologiques documentés — Cinquante-neuf nids d'Hirondelle rustique recensés, dont huit à dix considérés récents lors des passages 2022-2023. La grange constitue le principal noyau d'évitement du dossier et reste favorable à l'avifaune et ponctuellement aux chiroptères.

Intérêt public ou portée de l'évitement — Éviter la destruction de 59 nids et préserver le principal noyau fonctionnel du dossier.

Solutions alternatives examinées — La déconstruction est écartée ; aucun usage humain n'est réintroduit. Seules la sécurisation, la gestion écologique et la maintenance de la toiture sont retenues.

Prescription propre au site — Zone d'exclusion autour de la grange pendant la déconstruction de 24.1 ; maintien des accès Hirondelle et surveillance de la couverture ; chiroptères en toiture après vérification de leur compatibilité avec la colonie et visa de l'écologie.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesure E1 ; suivi de la colonie et entretien annuel ou bisannuel du bâti.

A13 — FICHE 32 | BÂTI 35.1 – Marigny-le-Lozon — Saint-Léger

Décision arrêtée — Conserver, sécuriser et adapter comme support écologique dédié. Aucune déconstruction du bâtiment n'est sollicitée, hors interventions ponctuelles de consolidation expressément décrites dans la fiche.

Commune	Marigny-le-Lozon	Lieu-dit	Saint-Léger
Parcelle(s)	B 211	Nature	Maison principale
Propriété	35	Identifiant Rainette	35.1
Décision	Conserver et adapter	Qualification	Bâtiment conservé – évitement

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité ; bâtiment retiré du programme de déconstruction.

État et contraintes physiques — État moyen, compatible avec une adaptation faunistique et une fermeture au public.

Enjeux écologiques documentés — Présence historique d'une colonie de chiroptères attestée en 2020 par des cris et une quantité importante de guano ; indices devenus vieillissants. Une Sérotine commune a été observée en sortie de gîte le 30 juin 2022. Le bâtiment conserve une fonctionnalité potentielle de gîte.

Intérêt public ou portée de l'évitement — Préserver un support bâti connu pour les chiroptères et éviter l'impact.

Solutions alternatives examinées — La déconstruction est écartée. La réoccupation et la cession sont exclues afin de préserver le gîte et ne pas réactiver la desserte.

Prescription propre au site — Sécurisation de l'enveloppe ; chiroptères en toiture ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique à l'intérieur ; maintien des passages faune ; fermeture des accès humains ; suivi de la toiture.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Support principal pour les chiroptères anthropophiles et autres nichoirs compatibles.

A13 — FICHE 34 | BÂTI 36.1 – Marigny-le-Lozon — Saint-Léger 4

Décision arrêtée — Conserver, sécuriser et adapter le corps principal comme support écologique dédié. Le démontage circonscrit de l'appentis arrière est prescrit, après contrôle écologique et validation de son emprise.

Commune	Marigny-le-Lozon	Lieu-dit	Saint-Léger 4
Parcelle(s)	B 203	Nature	Maison et grange attenante
Propriété	36	Identifiant Rainette	36.1
Décision	Conserver et adapter	Qualification	Bâtiment conservé – évitement

Situation administrative et mise en sécurité — Sans arrêté de mise en sécurité identifié. La décision arrêtée est la conservation et l'adaptation comme support écologique ; aucune démonstration RIIPM n'est requise tant qu'aucune déconstruction n'est sollicitée.

État et contraintes physiques — État du bâtiment principal jugé compatible avec une conservation lors de la visite DPD, et conduit à prescrire le démontage circonscrit de l'appentis arrière.

Enjeux écologiques documentés — En 2021, un nid récent et deux anciens nids d'Hirondelle rustique ainsi que trois individus ont été observés ; fréquentation occasionnelle possible par l'Effraie des clochers. En janvier 2023, deux anciens nids, alors dégradés, ont été recensés.

Intérêt public ou portée de l'évitement — La conservation évite l'atteinte à un bâtiment favorable à l'Hirondelle rustique, aux chiroptères et potentiellement à l'Effraie, et consolide le réseau de supports du secteur de Marigny-le-Lozon.

Solutions alternatives examinées — La conservation du corps principal est retenue. Le maintien de l'appentis arrière n'est pas nécessaire à la fonctionnalité recherchée et n'est pas retenu au regard de son état ; son démontage doit rester strictement circonscrit.

Prescription propre au site — Contrôle écologique préalable de l'appentis ; démontage manuel et progressif de l'appentis arrière hors période sensible ; protection du corps principal ; fermeture au public et murage sélectif des autres ouvertures ; nids artificiels pour l'Hirondelle rustique et l'Effraie des clochers à l'intérieur ; suivi écologique.

Mesures transversales applicables — Plan contractuel ; emprise limitée ; habitats périphériques évités ; mise en défens durable ; contrôle J-7 ; calendrier écologique ; intervention progressive ; prévention des pollutions ; arrêt en cas de découverte ; compte rendu après travaux.

Compensation, contribution ERC et suivi — Mesure d'évitement ; support Hirondelle/chiroptères/Effraie selon contrôle ; suivi patrimonial et écologique.

ANNEXE A14 — NOTE COMPLÉMENTAIRE RAINETTE DE JANVIER 2026

Pièce source : « CD50 Bâti — Note complémentaire Rainette, version 1.1, janvier 2026 ». Le PDF intégral accompagne le présent tome sous forme de pièce électronique distincte.

Référence de la pièce jointe : CD50 Bâti — Note complémentaire Rainette, version 1.1, janvier 2026.pdf

ANNEXE A15 — PHASAGE, POINTS D'ARRÊT ET PROGRAMME DE SUIVI

Le phasage réglementaire distingue un groupe de 17 bâtiments recensés comme couverts par un acte acquis et 14 bâtiments sans arrêté acquis. Dans le premier groupe, 14 correspondances acte/bâtiment sont directement établies ; les bâtiments 12, 16.2 et 26 restent bloqués jusqu'à la fermeture de leur concordance cadastrale ou volumétrique. Seul l'arrêté du Lorey prescrit expressément la démolition dans les six mois de la notification. Dans tous les cas, la chaîne bloquante est : arrêté préfectoral DDEP exécutoire → mesures compensatoires correspondantes fonctionnelles → mises en défens → contrôle J-7 → visa écologie et plan contractuel limité à A9B → ordre de service bâtimentaire → intervention. La formalité d'urbanisme applicable ou le non-assujettissement documenté est contrôlé avant OS et ne permet jamais, à lui seul, l'exécution des travaux.

Étape	Preuve attendue	Responsable pressenti	Effet
1. Autorisations et identité	Arrêté préfectoral DDEP : identifiant, propriété, parcelle, commune, formalité d'urbanisme applicable ou non-assujettissement, pièce primaire et plan concordants	DR / DPD	Bloquant
2. Décision	Déconstruction ou conservation définitivement arbitrée	DR / DPD / Rainette	Bloquant
3. Fondement	Acte primaire et correspondance bâtiment/parcelle directement établis, ou RIIPM individualisée et alternatives. Pour 12, 16.2 et 26 : concordance préalable bloquante.	Juridique / DR	Bloquant
4. État initial	Inventaires suffisants ou hypothèse conservatoire de présence explicitement retenue	Rainette	Bloquant
5. Emprise	Plan contractuel complet, accès, installations et zones interdites	MOE / Rainette	Bloquant
6. ERC	Impacts bruts/résiduels, mesures propres, compensation et suivi	Rainette / DR	Bloquant
7. Marché	CCTP, SOPAE/PAE, prix, points d'arrêt, pénalités et traçabilité	MOE / commande publique	Avant OS
8. Mesures préalables	Supports compensatoires correspondants fonctionnels avant l'impact ; mises en défens réceptionnées	DR / Rainette	Avant travaux
9. Visite et OS	Contrôle J-7, visa écologie et plan contractuel ; ordre de service seulement après levée de tous les points d'arrêt	MOE / écologie	Avant installation

Programme de contrôle, d'entretien et de suivi

Objet	Périmètre	Périodicité	Responsable/preuve
Chantier	Chaque site	Passage J-7 ; intervention immédiate en cas de découverte ; contrôle après travaux et inventaires post-travaux ciblés sur les cinq espèces prises en compte selon l'hypothèse conservatoire.	Écologie ; compte rendu cartographique et photographique.
Bâtiments conservés	7 bâtiments / 5 sites	Contrôle structurel annuel ou bisannuel et après événement climatique intense ; suivi écologique n+1, n+3, n+6, n+9, n+12, n+15, n+18, n+21, n+24, n+27 et n+30.	Département avec appui de l'écologie ; état du bâti, accès faune, occupation et fonctionnalité.
Préaux Hirondelle	9 préaux / 74 nids, complétés par au moins 21 nids dans les bâtiments conservés	1 à 2 passages entre avril et août : n+1, n+3, n+6, n+9, n+12, n+15, n+18, n+21, n+24, n+27 et n+30 ; entretien des bacs à boue et des repasses.	Écologie ; nombre de nids occupés/inoccupés, reproduction, état des ouvrages et corrections.
Volumes chiroptères intégrés aux préaux	Sous-pentes isolées ou greniers accessibles selon les modèles V1.4	Au moins deux suivis annuels, en juin et août, par écoute active ou passive ; entretien tous les 3 à 5 ans après colonisation.	Chiroptérologue / écologie.
Gîtes arboricoles	1 gîte d'estivage + 1 d'hivernation	Recherche de colonisation selon les mêmes méthodes, en lien avec la haie ou les arbres supports.	Écologue/chiroptérologue.
Nichoirs Moineau	5 nichoirs multi-loges de référence	Entretien annuel automne-hiver ; suivi n+1 à n+3 puis tous les trois ans jusqu'à n+30.	Écologue ou agent formé pour entretien.

Objet	Périmètre	Périodicité	Responsable/preuve
Nichoirs Effraie	10 nichoirs de référence	Contrôle annuel adapté entre avril et septembre ; suivi n+1 à n+3 puis tous les trois ans jusqu'à n+30 ; entretien au moins tous les cinq ans selon l'état.	Écologue ; rapprochement possible GONm/GMN.
Garennes/hibernacula	Mesure A1	Localisations inscrites au registre de gestion et de suivi des mesures ; suivi n+1 à n+3, n+6, n+9 et n+12.	Écologue.

ANNEXE A16 — CONTRÔLES PRÉALABLES À CHAQUE ORDRE DE SERVICE

Le contrôle préalable à chaque ordre de service est une prescription d'exécution. Sa levée est tracée par le maître d'œuvre après avis de l'écologue.

Contrôle	Exigence opposable
Identité, décision et autorisations	Concordance bâtiment, parcelle, décision 31/7, arrêté préfectoral DDEP, formalité d'urbanisme applicable ou dispense/non-assujettissement dûment caractérisé, pièce primaire et plan. Pour 12, 16.2 et 26 : concordance acte/bâtiment fermée avant ordre de service.
État physique et polluants	Diagnostics disponibles pour définir désamiantage, déplombage, stabilité, mitoyenneté et phasage.
Emprise et mise en défens	Plan daté ; accès, flux, stockage, chargement, habitats protégés et recul matérialisés.
Écologie	Contrôle préalable ; périodes respectées ; protocole de découverte et personnes habilitées.
Compensation	Mesures correspondantes fonctionnelles avant impact et gestionnaire identifié.
Marché	SOPAE/PAE visés ; référent environnement ; chaîne d'arrêt et de reprise ; ordre de service après levée des préalables.
Réception	Remise en état, DOE environnemental, entretien et suivi programmés.

ANNEXE A17 — RÉFÉRENTIEL DOCUMENTAIRE ET BORDEREAU DE TRANSMISSION

Le tome 2 assure la traçabilité entre les sources, la démonstration du tome 1 et les prescriptions opposables.

Réf.	Pièce source	Apport au dossier
A1	Courrier DREAL n° 153-2026-SELB-BARIE-AH du 22 juillet 2026	Socle des demandes de compléments.
A6	R2IPM, version 1.6, septembre 2025	Historique du projet, intérêt public et alternatives ; analyse actualisée dans le mémoire principal et A11.
A7	Rainette, suivi des bâtis 2025-2026, version 4.3	État initial, occupation des bâtis et mesures propres aux espèces.
A8	Note d'encadrement environnemental et prescriptions contractuelles	Traduction contractuelle, emprises, points d'arrêt, polluants, déchets et DOE.
A9-A10 / A9B	23 plans DPD/Rainette actualisés au 23 septembre 2026 et registre réglementaire A9B des 31 enveloppes	Localisation des bâtiments, accès, zones de chantier, habitats à préserver et enveloppe maximale opposable par opération.
A11	Fiches individualisées des 31 bâtiments à déconstruire	Situation, RIIPM, alternatives, enjeux, prescriptions et mesures ERC par bâtiment.
A12	Dimensionnement et supports de compensation	Impacts retenus, quantités, supports, statut de maîtrise, gestion et engagement fonctionnel.
A13	Fiches des 7 bâtiments conservés ou adaptés	Motif de conservation, fonctions écologiques, interventions, gestion et suivi.
A14	RAINETTE — Note complémentaire relative aux bâtis — Version 1.1 — janvier 2026	Compléments écologiques, dimensionnement historique et prescriptions source.
A15-A16	Phasage, points d'arrêt, programme de suivi et contrôles préalables	Conditions d'engagement, entretien, suivi adaptatif et chaîne préalable à l'ordre de service.
Source complémentaire 27/08	Note autonome de substitution des bâtiments écologiques, 27 août 2026	Chronologie et constat du réexamen de la conservation des bâtiments 1, 5 et 40.1 au regard des contraintes foncières et fonctionnelles de leurs sites, en lien avec l'aménagement et la sécurisation de l'axe. Cette pièce explique le changement d'arbitrage ; pour la présente demande, l'analyse porte sur la situation actuelle des bâtiments, les alternatives examinées, les conditions de déconstruction et les mesures ERC.
Source DDE V1.6	Dossier Rainette V1.6 du 30 septembre 2025 — « DDE - doc completV2.pdf »	Source historique et probatoire ; les conclusions générales anciennes ne correspondent pas nécessairement aux positions retenues dans le présent dossier.
A18-01	Marigny-le-Lozon — arrêté n° 2026-44 du 17 avril 2026	Acte primaire : parcelles, constats, dispositif et télétransmission/réception du 21 avril 2026.
A18-02	Cametours — arrêté n° 2026-12 du 8 juin 2026	Acte primaire : parcelles, constats, dispositif et télétransmission/réception du 11 juin 2026.
A18-03	Le Lorey — arrêté n° 2026-015 du 1er juillet 2026	Acte primaire : article 2 ordonnant la démolition sous six mois à compter de la notification ; réception préfectorale du 7 juillet 2026.
A18-04	Quibou — arrêté n° 2026-08/03 du 24 mars 2026	Acte primaire relatif à Hôtel Moulin E657 ; télétransmission/réception du 24 mars 2026.
A18-05	Courcy — courrier du 10 août 2026, reçu le 17 août 2026	Lancement de la procédure contradictoire sur A702/A747 ; ne constitue pas un arrêté.

Réf.	Pièce source	Apport au dossier
A19	RAINETTE — Mémoire en réponse à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie — Projet routier sur l'axe Saint-Lô–Coutances (50) — Version 1.4 — rédaction du 21 septembre 2026 — diffusion du 23 septembre 2026 — 36 pages.	Référentiel écologique du dossier reproduit sans modification : état initial, habitats périphériques, bâtiments conservés, mesures ERC, implantation des neuf préaux et suivi.
Outil interne	Bat_soumis_derog_recap 2026.xlsx	Tableau de concordance interne, non substitutif aux actes primaires.

Les deux tomes constituent un ensemble documentaire indissociable et doivent être lus avec les PDF sources Rainette, le DDEP d'août 2026 et la note de substitution du 27 août 2026. En cas de divergence documentaire, le périmètre 31 déconstructions / 7 conservations sur 5 sites, la ventilation 17/4/10, le registre A9B et les décisions concordantes des fiches A11/A13 prévalent. L'origine routière des acquisitions est assumée ; la note du 27 août conserve une fonction de chronologie et de réexamen, sans se substituer à la démonstration individualisée portée par le mémoire et A11.

Références institutionnelles et scientifiques complémentaires — Hirondelle rustique

Références institutionnelles vérifiées : CSRPN Grand Est, avis DEP n° 2022-43 du 5 septembre 2022, Handschuheim — Hirondelle rustique ; CSRPN Grand Est, avis DEP n° 2024-64 du 21 octobre 2024, Handschuheim — Hirondelle rustique. Le premier retient l'intérêt comparatif d'un préau plus haut et plus vaste qu'une tour, avec implantation, repasse, conception et suivi adaptés ; le second rappelle le caractère expérimental et les limites d'un ouvrage de dimensions réduites. Ces avis ne valent ni garantie de colonisation ni doctrine opposable au CSRPN Normandie.

Teghløj, P. G. (2018). « Artificial nests for Barn Swallows *Hirundo rustica*: a conservation option for a declining passerine? ». *Bird Study*, 65(3), 385-395. DOI : 10.1080/00063657.2018.1516192.

Atwood, J. L., Rhodes, M., French, A. C. et Ritterson, J. D. (2024). « Barn Swallow (*Hirundo rustica*) colony relocation in western Massachusetts ». *Journal of Field Ornithology*, 95(3), article 11. DOI : 10.5751/JFO-00512-950311. Ces deux références documentent l'utilisation de supports artificiels, l'intérêt de la proximité et de l'attractivité et la nécessité d'un suivi adaptatif, sans garantir la colonisation.

ANNEXE A18 — ACTES PRIMAIRES DE MISE EN SÉCURITÉ ET DÉMARCHE COURCY

Les pièces ci-après sont reproduites dans leur intégralité. Leur lecture est indissociable du registre A5 : quatre actes communaux couvrent les 17 bâtiments recensés, avec 14 correspondances directes et trois concordances à vérifier (12, 16.2 et 26). Le courrier de Courcy ouvre une procédure contradictoire ; il ne constitue pas un arrêté.

Réf.	Pièce	Portée probatoire
A18-01	Marigny-le-Lozon — arrêté n° 2026-44 du 17 avril 2026	Parcelles AH61, AH46, B211, B196 ; reçu en préfecture le 21 avril 2026 ; pas d'injonction expresse assortie d'un délai dans le dispositif.
A18-02	Cametours — arrêté n° 2026-12 du 8 juin 2026	Parcelles AA316, AA40, AA315, AA24, AA25, AA26 ; reçu en préfecture le 11 juin 2026 ; pas d'injonction expresse assortie d'un délai dans le dispositif.
A18-03	Le Lorey — arrêté n° 2026-015 du 1er juillet 2026	Article 2 : démolition dans les six mois de la notification ; reçu en préfecture le 7 juillet 2026 ; date de notification à classer.
A18-04	Quibou — arrêté n° 2026-08/03 du 24 mars 2026	Hôtel Moulin, parcelle E657 ; reçu en préfecture le 24 mars 2026 ; pas d'injonction expresse assortie d'un délai dans les articles opératoires.
A18-05	Courcy — courrier du 10 août 2026	Procédure contradictoire sur A702/A747 ; éventuelle procédure de péril après le 15 septembre 2026 ; pas d'arrêté acquis.

A18-01 — Marigny-le-Lozon — arrêté n° 2026-44

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE MARIGNY-LE-LOZON

Arrêté n° 2026-44 de mise en sécurité

Le maire de la commune de MARIGNY-LE-LOZON,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2212-2,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-1 et suivants et R 511-1 et suivants relatifs aux immeubles menaçant ruine,
Vu le code de l'Urbanisme,
Vu le code de l'Environnement, dans le cadre du projet d'aménagement de l'axe Saint-Lô-Coutances,
Vu les diagnostics techniques réalisés par le Département de la Manche sur les biens acquis dans le cadre du projet de l'axe Saint-Lô-Coutances et notamment les propriétés situées sur les parcelles AH 61, AH 46, B 211 et B 196 sur la commune déléguée de Marigny,
Vu le courrier adressé par le Département de la Manche en date du 17 mars 2026 sollicitant l'engagement d'une procédure de péril ordinaire pour les bâtiments situés sur les parcelles AH 61, AH 46, B 211 et B 196 sur la commune déléguée de Marigny,

Considérant que les diagnostics techniques réalisés par le Département de la Manche ont mis en évidence un état de dégradation avancée des bâtiments : instabilités structurelles, affaissements de toitures et risques de chute d'éléments,
Considérant que ces désordres révèlent un défaut manifeste de solidité de nature à compromettre la sécurité la sécurité des usagers de la voie publique, des riverains et de toute personne se trouvant à proximité de l'immeuble,
Considérant que, compte-tenu de l'ampleur des désordres, des caractéristiques de l'immeuble et du projet de réaménagement de l'axe Saint-Lô-Coutances, la démolition des biens apparaît comme la seule mesure propre à mettre fin durablement au péril, au sens de l'article L 511.-2 du code de la construction et de l'habitation,

ARRETE :

Article 1 : Constat de péril ordinaire

Il est constaté que les bâtiments situés sur les parcelles AH 61, AH 46, B 211 et B 196 sur la commune déléguée de Marigny, propriétés du Département de la Manche, présentent un état de dégradation avancée : instabilités structurelles, affaissements de toitures et risques de chute d'éléments, de nature à compromettre la sécurité des personnes.
Ces immeubles sont de fait en état de péril au sens de l'article L 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Mesures de sécurité pendant le chantier

Pendant toute la durée des opérations de démolition, le Département de la Manche devra mettre en place les dispositions suivantes :

- balisage, signalisation et barriérage du chantier
- mesures de protection des usagers de la voie publique et des propriétés voisines
- gestion des déchets issus de la démolition dans le respect des règles environnementales.

Un plan de prévention et de sécurisation sera établi par l'entreprise chargée des travaux.

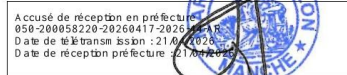
Article 3 : Ampliation

Le présent arrêté sera notifié au Département de la Manche.
Il sera affiché en mairie et sur les parcelles concernées.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou d'un recours contentieux devant dans le tribunal administratif compétent dans le même délai.

Fait à Marigny-le-Lozon, le 17 Avril 2026

Le Maire,
Fabrice LEMAZURIER.



A18-02 — Cametours — arrêté n° 2026-12

**COMMUNE DE CAMETOIRS
ARRETE DE MISE EN SECURITE
N°2026-12**

La Maire de la commune de CAMETOIRS,

Vu le Code de la Route

Vu l'article L.2212-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-1 et suivants relatifs aux immeubles menaçants, ruines,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement, dans le cadre du projet d'aménagement de l'axe Saint-Lô-Coutances,

Vu les diagnostics techniques réalisés par le département de la Manche sur les biens acquis dans le cadre du projet de l'axe Saint-Lô-Coutances et notamment les propriétés situées sur les parcelles AA 316, AA 40, AA 315, AA 24, AA 25 et AA 26 sur la commune de Cametours,

Vu le courrier adressé par le département de la Manche en date du 17 mars 2026, sollicitant l'engagement d'une procédure de péril ordinaire pour les bâtiments situés sur les parcelles mentionnées ci-dessus,

Considérant que les diagnostics techniques réalisés par le Département de la Manche ont mis en évidence un état de dégradation avancée des bâtiments : instabilités structurelles, affaissements de toitures et risques de chute d'éléments,

Considérant que ces désordres relèvent d'un défaut manifeste de solidité de nature à compromettre la sécurité des usagers de la voie publique, des riverains et de toute personne se trouvant à proximité de l'immeuble,

Considérant que, compte-tenu de l'ampleur des désordres, des caractéristiques de l'immeuble et du projet de réaménagement de l'axe Saint-Lô-Coutances, la démolition des biens apparaît comme la seule mesure propre à mettre fin durablement au péril, au sens de l'article L 511-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARRETE

Article 1^{er}: Constat de péril ordinaire

Il est constaté que les bâtiments situés sur les parcelles suivantes : parcelles AA 316, AA 40, AA 315, AA 24, AA 25 et AA 26, sur la commune de Cametours, propriétés du Département de la Manche, présentent un état de dégradation avancé : instabilités structurelles, affaissements de toitures et risques de chute d'éléments, de nature à compromettre la sécurité des personnes,

Ces immeubles sont de fait en état de péril au sens de l'article L 511-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Mesures de sécurité pendant le chantier :

Pendant toute la durée des opérations de démolition, le Département de la Manche devra mettre en place les dispositions suivantes :

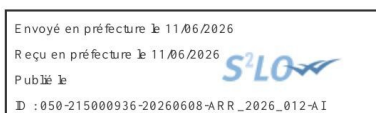
- Balisage, signalisation et barrières de chantier
- Mesures de protection des usagers de la voie publique et des propriétés voisines
- Gestion des déchets issus de la démolition dans le respect des règles environnementales.

Un plan de prévention et de sécurisation sera établi par l'entreprise chargée des travaux.

Article 3 : Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- Madame la Maire de Cametours
- Le Département de la Manche
- Le présent arrêté sera affiché en mairie et sur les parcelles concernées.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois, auprès du tribunal administratif de Caen.



Fait à Cametours, le 8 juin 2026

La Maire,
Catherine HERVIEU,



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÔ
CANTON DE SAINT-LÔ 1
COMMUNE DE LE LOREY

**arrêté municipal de péril ordinaire
concernant des immeubles à usage d'habitation et annexes
N°2026-015**

Le Maire de la Commune de LE LOREY

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-7, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-3, et les articles R. 511-1 à R. 511-12 ;

Vu le code de l'urbanisme

Vu les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du Département de la Manche constatant les désordres sur les biens acquis dans le cadre du projet de l'axe routier Saint-Lô-Coutances et notamment les propriétés situées sur la Commune de LE LOREY:

- 3, le gourbin (une maison d'habitation)
- 1, le neufbourg (une grange)
- 2, le neufbourg (deux maisons d'habitation et une grange)
- Le clos madelon (une maison d'habitation)

Vu le courrier adressé par le Département de la Manche en date du 17 mars 2026 sollicitant l'engagement d'une procédure de péril ordinaire pour ces bâtiments

Considérant que les diagnostics techniques réalisés par le Département de la Manche ont mis en évidence un état de dégradation avancé des bâtiments : instabilités structurelles, affaissements de toitures et risques de chutes d'éléments

Considérant que ces désordres témoignent d'un défaut manifeste de solidité de nature à compromettre la sécurité des usagers de la voie publique, des riverains et de toute personne se trouvant à proximité des immeubles.

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation, de la persistance des désordres, et du projet de réaménagement de l'axe routier la démolition des biens apparaît comme la seule mesure propre à mettre fin durablement au péril, au sens de l'article L.511-2 du code de la construction et de l'habitat

il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique soit sauvegardée ;

ARRÊTE :

Article 1. constat de péril ordinaire

Il est constaté que les bâtiments susvisés sur la Commune de LE LOREY, propriétés du DEPARTEMENT DE LA MANCHE sont de fait en état de péril ordinaire au sens de l'article L511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÔ
CANTON DE SAINT-LÔ 1
COMMUNE DE LE LOREY

Article 2. Mesures prescrites de démolition

le Département de la Manche, propriétaire des immeubles inhabités susvisés présentant un état de dégradation avancée sis

- 3, le gourbin (une maison d'habitation)
- 1, le neufbourg (une grange)
- 2, le neufbourg (deux maisons d'habitation et une grange)
- Le clos madelon (une maison d'habitation)

est mis en demeure :

- d'effectuer les travaux de démolition des bâtiments susvisés dans un délai de 6 mois à compter de la date de notification du présent arrêté avec une programmation idéalement fixée à la saison automnale afin de respecter les cycles de la faune et de la flore
- et le cas échéant, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments mitoyens.

Article 3. Mesures de sécurité pendant le chantier

Pendant toute la durée des opérations de démolition, le Département de la manche devra mettre en place les dispositions suivantes :

- Balisage, signalisation, barriérage du chantier
- Mesures de protection des usagers de la voie publique et des propriétés voisines
- Gestion des déchets issus de la démolition dans le respect des normes environnementales

Un plan de prévention et de sécurisation sera mis établi par l'entreprise chargée des travaux

Article 4. Diffusion et ampliation

Le présent arrêté sera affiché en mairie de LE LOREY ainsi que sur la façade des immeubles concernés ou sur les parcelles concernées.

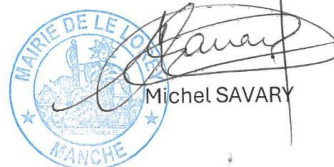
Le présent arrêté sera notifié au DEPARTEMENT de la MANCHE.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant M. le Maire de LE LOREY dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à LE LOREY, le 1^{er} juillet 2026

Le Maire



Accusé de réception en préfecture
050-215004201-20260324-A_2026-08_03-AR
Date de télétransmission : 24/03/2026
Date de réception préfecture : 24/03/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE QUIBOU

ARRÊTÉ N° 2026-08/03

portant **mise en sécurité – démolition** d'un immeuble sis à Quibou – « Hôtel Moulin, maison d'habitation »

Le Maire de la commune de Quibou,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2212-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.511-1 et suivants et R.511-1 et suivants relatifs aux immeubles menaçant ruine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, pour mémoire, dans le cadre du projet d'aménagement de l'axe Saint-Lô – Coutances ;

Vu les diagnostics techniques réalisés à la demande du Département de la Manche sur les bâtiments acquis dans le cadre du projet d'aménagement de l'axe Saint-Lô – Coutances, et notamment sur la propriété dite « Hôtel Moulin, maison d'habitation » située sur le territoire de la commune de Quibou ;

Vu le courrier du Département de la Manche – Direction du patrimoine départemental, en date du 17 mars 2026, sollicitant la prise d'un arrêté de péril ordinaire pour les bâtiments présentant un danger, et mentionnant la propriété n°39 « Quibou – Hôtel Moulin, maison d'habitation » ;

Considérant que le Département de la Manche est propriétaire de l'immeuble sis à Quibou, dénommé « Hôtel Moulin, maison d'habitation », cadastré section E n° 657 (cf. plan joint), acquis dans le cadre du projet d'aménagement de l'axe Saint-Lô – Coutances ;

Considérant que les diagnostics techniques ont mis en évidence un état de dégradation avancé du bâtiment, se traduisant notamment par des instabilités structurelles, des affaissements de toitures et des risques de chute d'éléments ;

Considérant que ces désordres révèlent un défaut manifeste de solidité de nature à compromettre la sécurité des usagers de la voie publique, des riverains et de toute personne se trouvant à proximité de l'immeuble ;

Considérant que, compte tenu de l'ampleur des désordres, des caractéristiques de l'immeuble et du projet de réaménagement de l'axe, la démolition de l'ouvrage apparaît comme la seule mesure propre à mettre fin durablement au péril, au sens de l'article L.511-2 du code de la construction et de l'habitation ;

ARRÊTE :

Article 1 – Constat de péril ordinaire

Il est constaté que l'immeuble sis à Quibou, dénommé « Hôtel Moulin, maison d'habitation », appartenant au Département de la Manche, cadastré section E n° 657 (cf. plan annexé au

A18-04 — Quibou — arrêté n° 2026-08/03 — page 2/4

Accusé de réception en préfecture
050-215004201-20260324-A_2026-08_03-AR
Date de télétransmission : 24/03/2026
Date de réception préfecture : 24/03/2026

présent arrêté), présente un état de dégradation avancé caractérisé par :

- des instabilités structurelles,
 - des affaissements de toiture,
 - des risques de chutes d'éléments sur le domaine public et les fonds voisins,
- de nature à compromettre la sécurité des personnes.

Cet immeuble est, de ce fait, en état de péril au sens des articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Mesures de sécurité pendant le chantier

Pendant toute la durée des opérations de démolition, le Département de la Manche devra mettre en place les dispositions suivantes :

- balisage, signalisation et barriérage du chantier,
- mesures de protection des usagers de la voie publique et des propriétés voisines,
- gestion des déchets issus de la démolition dans le respect des règles environnementales.

Un plan de prévention et de sécurisation sera établi par l'entreprise chargée des travaux.

Article 3 – Notification, affichage et voies de recours

Le présent arrêté sera notifié :

- au Département de la Manche, Direction du patrimoine départemental, en sa qualité de propriétaire de l'immeuble,
- à toute personne ou service intéressé.

Il sera affiché en mairie de Quibou ainsi que sur l'immeuble concerné.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de Quibou dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans le même délai.

Fait à Quibou, le 24 mars 2026

Le Maire,
Céline BANCAUD
(Signature)





Bâtiments à présenter en arrêté de péril

Propriété 39 : Quibou –Hôtel Moulin



manche.fr
f t i

LA MANCHE
LE DÉPARTEMENT



Bâtiments à présenter en arrêté de péril

Propriété 39 : Quibou –Hôtel Moulin



manche.fr
f t i in

LA MANCHE
LE DÉPARTEMENT

A18-05 — Courcy — courrier du 10 août 2026

MAIRIE DE COURCY
1 pl. Lefrançois Delalande
50200 COURCY
SIRET : 215 001 454 000 10

Courcy, le 10 août 2026

Maarch.C

Monsieur Sébastien GRANDIN
Maire de COURCY

A

Conseil Départemental
Direction du patrimoine départemental
Mr LEBEHOT
98 Route de Candol
50 000 St-Lô



OBJET : La Hastonnière – Péril - Lettre de lancement de la procédure contradictoire

LRAR 1A 216 235 25626.

Monsieur,

Par la présente, je me permets de vous signaler l'état de péril que l'état des bâtiments font peser sur la sécurité publique sis 7 La Hastonnière à COURCY, implantés sur les parcelles A702 & A747 dont vous êtes propriétaire.

Afin de pallier à cette situation, je vous remercie de bien vouloir procéder à la mise en sécurité dans les délais les plus brefs.

Je vous rappelle que tout incident, qui pourrait surgir, engagerait votre responsabilité.

Sans intervention de votre part avant le 15 septembre 2026, j'engagerai une procédure de péril ordinaire et vous mettrai en demeure, par arrêté de péril, de faire dans un délai déterminé, les réparations nécessaires ou les travaux de démolition. Passé cette date, vous serez soumis à une astreinte de 20 € par jour de retard.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire
Sébastien GRANDIN



Ouverture au public .
Lundi 17h-19h

tél : 02 33 45 16 09

mairiedecourcy@wanadoo.fr

Mercredi 10h30 – 12h30

Vendredi 10h30 – 12h30

ANNEXE A19 — MÉMOIRE RAINETTE V1.4 DIFFUSÉ LE 23 SEPTEMBRE 2026

RAINETTE — Mémoire en réponse à la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie — Projet routier sur l'axe Saint-Lô–Coutances (50) — Version 1.4 — rédaction du 21 septembre 2026 — diffusion du 23 septembre 2026 — 36 pages.

La présente pièce est reproduite sans modification comme référentiel écologique du dossier. Le mémoire principal et les annexes A12 à A16 traduisent ces éléments dans les engagements du maître d'ouvrage, sans minoration du dimensionnement, du phasage ni du suivi retenus par Rainette V1.4.

Référentiel écologique détaillé de la séquence relative aux bâtiments : état initial, limites de connaissance, bâtiments conservés, mesures ERC, implantation des neuf préaux, mesures de petite faune et programme de suivi. Les pages ci-après reproduisent le PDF source V1.4 dans son intégralité.

Mémoire en réponse à la Direction régionale de l’environnement, de l’aménagement et du logement de Normandie



Projet routier sur l’axe Saint-Lô-Coutances (50)
Conseil Départemental de la Manche

Objet	Mémoire en réponse à la DREAL Normandie à la suite de l’avis du 22 juillet 2026 sur la demande de dérogation espèces protégées pour la déconstruction de 38 bâtiments dans le cadre du projet routier de l’axe Saint-Lô-Coutances, porté par le Conseil Départemental de la Manche		
Date de rédaction	21.09.2026	Date de diffusion	23.09.2026
Lieu	/	Version	Version 1.4
Rédaction	Matthias ENGEL	Validation	Camille POESY

Rainette Grand Est
110 rue des Quatre Éléments,
54340 POMPEY

c.poesy@rainette-ecologie.com
www.rainette-ecologie.com



Sommaire

Sommaire.....	1
1. Contexte et objectifs	2
1.1. Rappels sur le projet et le contexte réglementaire.....	2
1.1.1. Présentation du projet.....	2
1.1.2. Contexte réglementaire.....	2
1.2. Objectifs du mémoire en réponse.....	2
1.3. Contexte géographique.....	2
2. Mémoire en réponse	11
2.1. Connaissance de l'état initial	11
2.2. Définition des emprises de chantier	11
2.3. Préservation des haies, bosquets et éléments arborés	11
2.4. Qualification des habitats périphériques	12
2.5. Conséquences de l'application du principe de précaution.....	14
2.6. Mesures compensatoires complémentaires	14
2.6.1. C1 – C1.1b – Aménagement ponctuel (abris ou gîte à Hironnelle rustique et chiroptères anthropophiles et arboricoles) (pour rappel).....	14
2.6.2. C4 – C1.1b – Aménagement ponctuel (abris artificiels pour la petite faune).....	17
2.6.3. C5 – C3.2c – Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine sur les bâtiments conservés	
21	
2.6.4. Synthèse des mesures à mettre en place.....	23
3. Conclusion globale	34
Bibliographie	35



1. Contexte et objectifs

1.1. Rappels sur le projet et le contexte réglementaire

1.1.1. Présentation du projet

Le Conseil Départemental de la Manche a pour projet la déconstruction de bâtis acquis de 2017 à 2022 situés en bordure de l'axe départemental RD972. Ce projet de déconstruction s'inscrit dans le cadre du projet de sécurisation de l'axe concerné.

Ces bâtis ont déjà fait l'objet d'un état de lieux en 2020 réalisé par le bureau d'étude AEPE Gingko et actualisé par le bureau d'étude Rainette SAS en 2022. L'actualisation réalisée en 2022 par notre bureau d'étude a eu pour objectif d'actualiser les données collectées depuis 2020 sur les bâtis les plus anciennement acquis par le Conseil Départemental de la Manche mais également d'y intégrer des acquisitions plus récentes.

Ces états des lieux ont permis de mettre en évidence **des bâtis non colonisés par les espèces protégées** inféodées à ces milieux (hirondelles, chiroptères, rapaces nocturnes) et ne présentant pas d'habitats favorables aux espèces protégées, ces derniers pourront alors être déconstruits sans demande de dossier de dérogation au titre des espèces protégées. **A contrario, d'autres bâtis, colonisés par des espèces protégées ou favorables à leur cycle de vie**, voient leur déconstruction **soumis à un dossier de demande au titre des espèces protégées** et ont, en parallèle de la constitution du dossier de dérogation, **fait l'objet d'un passage de suivi de leur colonisation par ces espèces**.

Ce projet sera à l'origine de la destruction d'habitats anthropiques auxquels sont inféodés plusieurs espèces protégées ainsi que la destruction potentielle d'espèces protégées. Les différents textes de lois relatifs à la protection des espèces protégées mentionnent cependant qu'il est interdit de détruire, déplacer, mutiler, etc. des espèces protégées.

1.1.2. Contexte réglementaire

Ce projet présentant des intérêts locaux et publiques, ainsi que des impacts résiduels sur des espèces et habitats d'espèces protégées, Le Conseil Départemental de la Manche nous a confié la réalisation du dossier de demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement. Ce dossier de dérogation est basé sur le dossier d'état des lieux actualisé par Rainette SAS en 2022 et sur le dossier de suivi des bâtis colonisés par la faune protégée ou favorables à leur cycle de vie réalisé conjointement au présent dossier.

1.2. Objectifs du mémoire en réponse

Le présent document vise à répondre à l'avis 153-2026-SELB-BARIE-AH de la Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, émis le 22 juillet 2026.

Il apporte des précisions notamment concernant la prise en compte des espèces protégées appartenant à d'autres groupes taxonomiques que les oiseaux et les chiroptères, la définition des emprises du projet, l'impact du projet sur les habitats alentours et des compléments aux mesures compensatoires déjà préconisées.

1.3. Contexte géographique

Sur le linéaire d'environ 25 km du projet, 38 bâtiments sont concernés, dont 31 voués à être démolis et pour lesquels une dérogation au titre des espèces protégées est nécessaire. Les 7 autres bâtiments seront conservés et convertis pour l'accueil de la faune. Les bâtiments concernés par le projet sont présentés sur les cartes en pages suivantes, avec une focalisation sur les bâtiments évités.



Localisation des bâtiments (propriétés 1 à 10)



Carte 1 : Localisation des bâtiments (propriétés 1 à 10)



Localisation des bâtiments (propriétés 11 à 31)



Carte 2 : Localisation des bâtiments (propriétés 11 à 31)



Localisation des bâtiments (propriétés 35 à 41)



Carte 3 : Localisation des bâtiments (propriétés 35 à 41)



Localisation des bâtiments à éviter – COURCY – La Hastonnière – Propriété 02



Carte 4 : Localisation des bâtiments à éviter – COURCY – La Hastonnière – Propriété 02



Localisation des bâtiments à éviter - CAMBERNON - Village Burnel - Propriété 04



Carte 5 : Localisation des bâtiments à éviter - CAMBERNON - Village Burnel - Propriété 04



Localisation des bâtiments à éviter - CAMETOIRS - Hôtel Caudel - Propriété 24



Carte 6 : Localisation des bâtiments à éviter - CAMETOIRS - Hôtel Caudel - Propriété 24

Localisation des bâtiments à éviter - MARIGNY-LE-LOZON - Saint-Léger - Propriété 35



Carte 7 : Localisation des bâtiments à éviter - MARIGNY-LE-LOZON - Saint-Léger - Propriété 35



Localisation des bâtiments à éviter - MARIGNY-LE-LOZON - Saint-Léger - Propriété 36



Carte 8 : Localisation des bâtiments à éviter - MARIGNY-LE-LOZON - Saint-Léger - Propriété 36



2. Mémoire en réponse

2.1. Connaissance de l'état initial

Le Conseil Départemental de la Manche a choisi d'appliquer le principe de précaution sur les groupes taxonomiques dont l'enjeu est considéré comme insuffisamment pris en compte selon la DREAL Normandie. Les espèces concernées sont la Rainette verte (*Hyla arborea*), l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*), l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) et le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*).

Ces espèces, considérées comme potentiellement présentes, sont intégrées à l'analyse des impacts et à la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Le passage d'un écologue avant les travaux permettra de garantir que les emprises des chantiers sont définies pour ne pas porter atteinte aux espèces protégées. Si ce n'est pas le cas, un Porter à Connaissance sera rédigé et le chantier pourra être reporté.

Des inventaires complémentaires seront également effectués après les travaux de démolition. Ils devront cibler les habitats favorables à ces espèces (haies, bosquets, zones humides, etc.) et avoir lieu lors des périodes de visibilité optimale, correspondant majoritairement à la période de reproduction.

Tableau 1 : Périodes de visibilité des groupes taxonomiques ciblés

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Amphibiens												
Reptiles												
Mammifères terrestres												

2.2. Définition des emprises de chantier

Les cartographies en annexe du présent mémoire en réponse précisent les emprises des chantiers de démolition.

Les chantiers de démolition n'auront pas d'impacts permanents mais simplement temporaires. Les accès aux bâtiments existent déjà, ainsi aucune piste de circulation ne nécessite d'être créée. Les engins travaillant dans les emprises des chantiers de démolition seront de petite taille, permettant un travail précis, sans endommager les habitats alentours.

2.3. Préservation des haies, bosquets et éléments arborés

L'intégralité des habitats naturels à proximité des bâtiments démolis seront évités (haies, strates arbustives, arbres isolés, bosquets, mares, zones humides). En effet, ces habitats peuvent notamment être utilisés par l'herpétofaune et l'avifaune (pour l'alimentation, la reproduction et l'hivernage), voire par tous les groupes taxonomiques, comme corridors de déplacements. Les habitats à préserver sont présentés dans la note complémentaire de Rainette de janvier 2026 et reportés dans les plans des emprises de chantier.



Dans l'éventualité où les emprises des chantiers seraient élargies, ce qui induirait un impact sur les habitats alentours, un Porter à Connaissance serait rédigé et des mesures de réduction et de compensation mises en place (plantation, réensemencement, etc.).

Le sol des emprises des chantiers de démolition sera remis en état à la suite des opérations, par apport de terres végétales (dont la provenance sera connue et ne contenant pas de fragments d'espèces végétales exotiques envahissantes). La revégétalisation par colonisation naturelle sera privilégiée, excepté dans les cas où des stations d'espèces végétales exotiques envahissantes sont documentées à proximité du secteur de travaux. Dans ces cas de figure, un réensemencement sera nécessaire pour favoriser la compétition interspécifique avec les espèces exotiques envahissantes, qui se développent plus facilement sur un sol nu. Les espèces choisies devront être indigènes à la région et de provenance locale, pour favoriser les adaptations génétiques aux conditions abiotiques et climatiques de la région.

2.4. Qualification des habitats périphériques

Comme mentionné au paragraphe précédent, les habitats naturels en périphérie des zones d'emprise des chantiers de démolitions seront complètement évités. Ces habitats sont de natures différentes selon les propriétés, et possèdent ainsi des fonctions écologiques différentes.

Tableau 2 : Fonctions écologiques des habitats naturels en périphérie des emprises des chantiers de démolition

Propriété	Type de milieu	Fonction écologique
1	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
2	Bosquets	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
	Milieu semi-ouvert	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de l'entomofaune
3	Bosquets	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
4	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Bosquets	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
5	Bosquets	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
7	Haie	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Arbre isolé	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la chiroptérofaune
10	Bosquet	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
11	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Arbre isolé	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la chiroptérofaune
12-13	Haie	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Bosquets	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune



	Milieu semi-ouvert	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de l'entomofaune
15	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Arbre isolé	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la chiroptérofaune
16	Bosquet	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
17	Bosquet	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
18-19-20	Bosquet	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
	Arbre isolé	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la chiroptérofaune
21	Haie	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Bosquet	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune
22	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Arbre isolé	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la chiroptérofaune
23	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
24	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
26	/	/
28	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Milieu ouvert	Alimentation, reproduction de l'entomofaune
31	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Milieu semi-ouvert	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de l'entomofaune
35	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Milieu ouvert	Alimentation, reproduction de l'entomofaune
	Milieu semi-ouvert	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de l'entomofaune
36	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
38	Haies	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
39-40-41	Haie	Corridor de déplacement, alimentation, reproduction de l'avifaune
	Bosquet	Alimentation, reproduction de l'avifaune et de la mammalofaune, hivernage de l'herpétofaune

Des inventaires complémentaires de la flore seront réalisés, si les zones de chantier devraient être étendues, et présentés dans un Porter à Connaissance. Ils comporteront une caractérisation plus poussée des habitats présents, en utilisant les nomenclatures CORINE Biotope et EUNIS (ou le cas échéant Cahier d'habitats).



2.5. Conséquences de l’application du principe de précaution

Les espèces potentielles mentionnées par la DREAL Normandie (Rainette verte, Alyte accoucheur, Orvet Fragile, Lézard vivipare, Hérisson d'Europe) sont considérées comme présentes sur le secteur du projet, et sont ainsi prises en compte dans la définition des mesures ERC, selon le principe de précaution. Une visite des sites de chantier sera réalisée 7 jours avant les démolitions, afin de s'assurer de l'absence des espèces inventoriées ou potentielles. Si des individus d'espèces protégées sont présents sur les emprises des chantiers de démolition, un Porter à Connaissances des engagements de la collectivité sera rédigé, pour les prendre en compte dans la séquence ERC, en plus des mesures de compensation décrites dans le paragraphe suivant.

Des inventaires complémentaires seront également effectués après les travaux de démolition et viseront en particulier les espèces potentielles mentionnées par la DREAL Normandie.

2.6. Mesures compensatoires complémentaires

2.6.1. C1 – C1.1b – Aménagement ponctuel (abris ou gîte à Hirondelle rustique et chiroptères anthropophiles et arboricoles) (pour rappel)

C1.1b – Aménagement ponctuel (abris ou gîte à Hirondelle rustique et chiroptères anthropophiles et arboricoles)				
E	R	C	A	C1 : Création/renaturation de milieux
Thématique environnementale		Milieux naturels	Paysage	Air/Bruit
Objectif de la mesure				
Compenser les impacts de destruction d'habitat favorables aux espèces protégées (Hirondelle rustique).				
Descriptif plus complet				
L'Hirondelle rustique est une espèce protégée dont le nid constitue un habitat de reproduction. À ce sujet, la DREAL, en collaboration avec le CSRPN, a réalisé une note de cadrage « Guide de prise en compte des hirondelles dans les bâtiments ». Cette note précise que les nids détruits dans le cadre d'un projet dans sa globalité doivent être remplacés par un nombre équivalent de nids artificiels, adaptés à l'espèce (ici à l'Hirondelle rustique), s'ils sont implantés à moins de 100 m du/des nid(s) détruits) et doublé entre 100 et 200 m. Pour une implantation au-delà de 200 m, une dérogation « espèces protégées » est requise. <u>MISE EN PLACE DE NICHOURS ARTIFICIELS</u> Aussi, dans le cas présent, nous recommandons préférentiellement l'installation de nichoirs artificiels en béton de bois tels que ceux proposés par la LPO (réf. LPO : JO0415). L'espèce nichant en colonie, nous préconisons la pose de plusieurs nids sur une même structure à 1 m d'écart. Afin de limiter l'exposition aux fortes chaleurs l'été nous préconisons une installation de ces nids en façades est des bâtis. Au total, 95 nids d'Hirondelle rustique seront impactés par le projet, un nombre au moins égal de nids artificiels devra donc être mis en place. Au moins 21 nids artificiels seront ainsi mis en place sur les bâtiments conservés. Leur position exacte devra être définie par un écologue lors d'un passage avant les travaux.				



Photo 1 : Exemple de gîte artificiel à Hironnelles en béton de bois (boutique.lpo.fr)

MISE EN PLACE DE PREAUX A HIRONDELLES

Compte tenu du nombre de nids impactés par le présent projet, nous préconisons également en complément de ces 21 nids artificiels minimum comme présentés ci-dessus, implantés dans les bâtiments conservés, l'implantation de « **préaux à Hironnelles** » tels que ceux proposés par Dervenn. Ces préaux, d'une hauteur de plus de 4 m de haut, sont semi-ouverts, ce qui permet de protéger les couvées des intempéries et de limiter le risque de prédation. Ces « préaux à Hironnelles » présentent 6 ou 10 nids en plafond pouvant inciter les Hironnelles rustiques à y réaliser leur nid. Neuf préaux à hironnelles seront placés sur le secteur au total. Afin de rendre favorable ces préaux à d'autres espèces, d'autres nids artificiels pourront être placés sur la paroi des préaux, à l'extérieur, pour les Moineaux domestiques par exemple.

De plus, la mise en place d'un système électronique de **repassé pour hironnelle** et de haut-parleurs permettra à cette espèce grégaire d'identifier les préaux comme site favorable à leur colonie. Pour rappel, la mise en place d'un système de repassé nécessite une demande de dérogation et un encadrement strict. Ce système devra être mis en fonctionnement durant la première année, avant la période de nidification, soit avant mi-mars. Il devra être actif en journée uniquement, et être arrêté une fois que la structure aura été colonisée. Le volume des enregistrements devra rester bas, pour éviter un stress des espèces à proximité.

Nous préconisons l'installation de ces structures sur des parcelles acquises par le Conseil Départemental de la Manche, à proximité des bâtis impactés.

Afin de résister dans le temps, ces aménagements devront être conçus en bois imputrescible de classe 4, un toit en tôle bac acier sera également nécessaire.



Photo 2 : Exemple de gîte à Hironnelle type « préaux à Hironnelle rustique » (© Dervenn)

ANALYSE COMPARATIVE DE LA CONCEPTION D'UN PREAU A HIRONDELLE RUSTIQUE

Trois modèles ont été retenus dans les marchés opérationnels :

- Un préau de petit format (1,5 m x 1,5 m) pour l'installation de 6 nids artificiels maximum, en bois non traité imputrescible de classe 4, à 1 m, et équipé d'un dispositif anti-prédateur et d'une sous-pente isolée thermiquement pour l'accueil des chiroptères fissuricoles ;



C1.1b – Aménagement ponctuel (abris ou gîte à Hirondelle rustique et chiroptères anthropophiles et arboricoles)

- Un préau de moyen format (1,5 m x 3 m) pour l'installation de 10 nids artificiels maximum, en bois non traité imputrescible de classe 4, à 4 mats, et équipé d'un dispositif anti-prédateur et d'une sous-pente isolée thermiquement pour l'accueil des chiroptères fissuricoles ;
- Un préau de moyen format (1,5 m x 3 m) pour l'installation de 10 nids artificiels maximum, en bois non traité imputrescible de classe 4, à 4 mats, et équipé d'un dispositif anti-prédateur et d'un grenier accessible et isolé thermiquement pour accueil des chiroptères « en vol » (comme les Rhinolophes).

MISE EN PLACE DE BACS A BOUE

Pour faciliter la construction naturelle des nids par les hirondelles, des bacs à boue seront installés à proximité des préaux à hirondelles. Ces bacs à boue permettent aux hirondelles de trouver facilement un matériau essentiel à la construction de leur nid et ainsi favoriser l'installation de colonies. En effet, la raréfaction des zones humides et des chemins de terres anciennement utilisés par les hirondelles comme lieu de collecte de la boue est un frein à l'installation et à l'extension de colonies.

Ces bacs à boues se composent de bacs en plastique d'une dimension 200 x 200 x 10 cm ou d'un cerclage en bois recouvert d'une bâche affleurant à la même hauteur que le sol dans lesquels est déposée de la terre en formant des creux et bosses (celle retirée sous le bac peut convenir, tout comme de la terre argileuse) qui est ensuite arrosée jusqu'à ce qu'elle devienne boueuse.

Les bacs à boues doivent être situés en milieux dégagés de façon à permettre aux hirondelles d'identifier le bac à boue et de fuir les éventuels prédateurs.

ACCUEIL SIMULTANE DES CHIROPTERES ANTHROPOPHILES

Compte tenu de l'ampleur du projet, de la répartition des espèces et des habitats très spécifiques considérés (granges, garages, combles, maisons, etc.), nous préconisons la mise en place de gîtes artificiels à chauves-souris et plus particulièrement aux chauves-souris anthropophiles.

Ce type d'aménagement favorable à l'Hirondelle rustique présente un comble qui peut être équipé pour favoriser l'installation de chiroptères anthropophiles. En effet, l'accès au grenier (au niveau du rectangle blanc sur la photo ci-dessus) est spécialement conçu pour le transit des chiroptères. Une trappe accessible avec une échelle permet de s'assurer du bon état et de l'entretien du grenier. Ce type d'aménagement peut servir de reposoir nocturne pour les individus en chasse ou en transit.

MISE EN PLACE DE GITES ARTIFICIELS POUR LES CHIROPTERES ARBORICOLES

Concernant les **espèces arboricoles** telles que l'Oreillard roux ne fréquentant les milieux bâtis que de façon occasionnelle, la mise en place de **gîte d'hivernation et d'estivage en milieux arborés** pourra être envisagée.

Ces gîtes artificiels se fixent en hauteur dans les arbres, au minimum à 4 mètres du sol, de façon à être non accessibles aux éventuels prédateurs. Les gîtes seront construits avec des matériaux non traités. Afin de cibler l'accueil de l'Oreillard roux, nous conseillons la pose de :

- 1 gîte d'hivernation, tel que le gîte proposé par Wildcare (réf : SKU 10630) ;
- 1 gîte d'estivage, tel que le gîte proposé par la LPO (réf : JO0826).

Le microclimat des gîtes influençant leur capacité d'accueil, nous préconisons ainsi la pose de ces gîtes sur de hauts arbres, orienté en direction de l'est. En effet, une orientation sud et/ou ouest pourrait engendrer une montée brusque de la température dans le gîte artificiel en été, tout comme une orientation nord pourrait engendrer un taux d'humidité et une fraîcheur non favorable aux chiroptères.



C1.1b – Aménagement ponctuel (abris ou gîte à Hirondelle rustique et chiroptères anthropophiles et arboricoles)	
Conditions de mise en œuvre / Limites / Points de vigilance	
La conception et l'emplacement des gîtes faisant l'objet de cette mesure devront être validés par un écologue avant le début de la phase chantier. Leur maintien en bon état fera également l'objet d'un suivi en phase d'exploitation. Les bacs à boues devront être mis en place au moins les premières années pour assurer son rôle incitatif à la nidification de l'espèce sur les préaux. Le système devra être opérationnel en continu d'avril à juillet (construction du nid), un passage hebdomadaire sera à réaliser pour s'assurer de la quantité de boue et du niveau d'eau si celle-ci vient à s'achécher.	
Modalités de suivi	
Ces aménagements feront l'objet d'un suivi de leur colonisation afin d'assurer et ajuster la mesure pour garantir la pérennité et l'efficacité de cette mesure. Ce suivi sera réalisé en période favorable (en mai/juin), tous les ans durant les 2 premières années à la fin des travaux, puis tous les 5 ans à partir de la cinquième année pendant 10 ans. La pose d'un enregistreur en continu de type SM4 permettra de suivre le transit autour du site et d'identifier les espèces présentes.	
Localisation	
Les Cartes 9 à 18 localisent les secteurs favorables à l'implantation de gîte artificiels pour les Hirondelles rustiques, tenant compte des recommandations de la DREAL et du CSRPN sur les rayons d'implantation des nichoirs artificiels à hirondelles (Guide de prise en compte des hirondelles dans les bâtiments, DREAL Normandie, 2021). Le nombre théorique de nids à compenser selon l'éloignement par rapport aux préaux est défini dans la note complémentaire de Rainette de janvier 2026.	

2.6.2. C4 – C1.1b – Aménagement ponctuel (abris artificiels pour la petite faune)

C1.b – Aménagement ponctuel (abris artificiels pour la petite faune)				
E	R	C	A	C1 : Création/renaturation de milieux
Thématique environnementale		Milieux naturels	Paysage	Air/Bruit
Objectif de la mesure				
Cette mesure vise les espèces potentielles de la petite faune considérées comme présentes selon le principe de précaution (Rainette verte, Alyte accoucheur, Orvet fragile, Lézard vivipare, Hérisson d'Europe). Des abris artificiels seront mis en place pour compenser la destruction des bâtiments et ainsi d'habitats potentiellement favorables. Ces abris pourront être utilisés par plusieurs groupes taxonomiques (amphibiens, reptiles, mammifères ou autre), à différentes phases de leur cycle de vie.				
Descriptif plus complet				
HIBERNACULUMS Un hibernaculum est un endroit de petite dimension où les animaux de petite taille passent l'hiver et hibernent. Cela concerne généralement les mammifères hibernants, les arthropodes, les reptiles ou les amphibiens.				



Photo 3 : Exemple d'hibernaculum (© Systra, Rainette)

Matériaux – mise en œuvre

Il sera créé des caches de substitution (hibernaculum) au minimum de 2 m de circonférence et formées de différents matériaux issus des travaux de démolition (branches, souches, pierres, parpaings, etc.) stockés sous forme de tas d'environ 1,5 m de hauteur en prenant en compte la partie enterrée. Les plus gros matériaux (souches, rondins, etc.) sont placés au fond et la partie supérieure est recouverte de terre végétale. Entre les deux, branches et brindilles complètent la cache. Ces dispositifs peuvent être plus ou moins enterrés, idéalement d'au moins 50 cm. Ils doivent être bien exposés (zone ensoleillée, face au sud) pour être efficaces et être placés sur un sol bien drainé. Si le sol n'est pas assez drainé, il faut en créer un au fond de la cache avec sable et gravier au fond, ou surélever la construction. Dans la mesure du possible, ils seront réalisés par une entreprise ou une entité spécialisée, sous le contrôle d'un écologue.

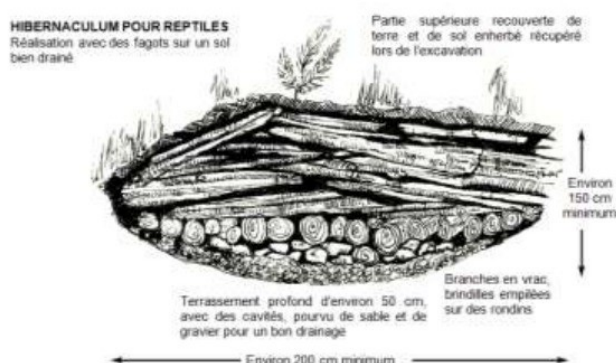


Figure 1 : Schématisation idéale d'un hibernaculum (© SNCF Réseau)

Localisation

Une mare est répertoriée au sud de la parcelle AA314 de Cametours (Préau à Hirondele E), l'installation d'un hibernaculum à proximité est recommandée. Une seconde mare est répertoriée au sud-ouest de la parcelle B814 à Marigny-le-Lozon (Préau à Hirondele I), où est déjà prévue l'installation de garennes artificielles à proximité. D'autres implantations sont proposées (cf. Cartes 9 à 18), sur les parcelles de compensation acquises par le Département de la Manche. Les hibernaculum doivent être orientés au sud et à proximité de corridors de déplacements (haies ou bosquets).

PIERRIERS

Des tas de pierres seront disposés dans des milieux ouverts et exposés au sud, afin de capter les rayons du soleil pour la thermorégulation des reptiles. Ils seront placés à l'abri de l'humidité et mesureront entre 1 et 3 m de circonférence. Comme pour les hibernaculum, les pierres utilisées pour la réalisation des pierriers pourront provenir des chantiers de démolition. La granulométrie des pierres utilisées est extrêmement importante : dans l'idéal, 80 % des pierres doivent faire 15 à 40 cm de diamètre, les autres pouvant être plus grosses ou plus petites. Ces abris seront exploités par les reptiles durant leur période d'activité, soit au printemps et en été.

C1.b – Aménagement ponctuel (abris artificiels pour la petite faune)

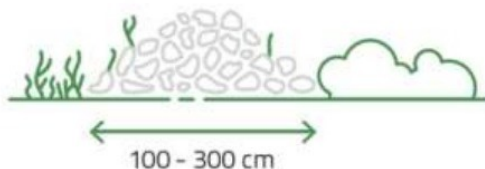


Figure 2 : Exemple schématique de pierrier à reptiles (© LIFE in Quarries)

TAS DE BOIS

Des tas de bois mort ou de branchages (si possibles issus des rémanents du projet) seront placés sur les parcelles de compensation, en lisières des bosquets ou à proximité des haies. Ce tas sera placé sur un tapis de feuilles et composé de différentes espèces ligneuses. Cet habitat peut être utilisé par les arthropodes, amphibiens, reptiles et petits mammifères pour l'hivernage. Il est plus intéressant de créer plusieurs petits tas plutôt qu'un seul de grande taille. Ils devront être installés à plusieurs endroits présentant des conditions d'expositions différentes, bénéficiant à des groupes taxonomiques différents (ensoleillé pour les reptiles, semi-ombragé pour les amphibiens). Le bois se réchauffant plus vite que la roche, les reptiles pourront utiliser ces tas pour la thermorégulation à des moments où les pierriers seront moins efficaces (pendant les heures fraîches de la journée ou par temps couvert).

ABRIS POUR LE HERISSON D'EUROPE

Des abris prévus pour le Hérisson d'Europe seront mis en place sur les parcelles de compensation. Des kits d'abris à Hérisson d'Europe pré-construits existent, notamment proposés par la Ligue de Protection des Oiseaux (réf. LPO : JO1166). Il s'agit d'une cabane en bois résistant aux intempéries, recouverte d'un toit imperméable et de dimensions L38,7 x l42 x h25 cm.

Il est également possible d'en construire en partie avec des rémanents végétaux des chantiers de déconstruction. Une caisse en bois retournée et recouverte de pailles, de branches ou de feuilles peut faire office d'abri. Un tuyau en PVC d'un diamètre de 15 cm peut être placé devant la caisse pour servir de tunnel d'entrée.

L'abri doit être installé dans un endroit ombragé, à l'abri des vents dominants, du soleil et des intempéries. Il est intéressant de le placer à proximité d'une haie, qui peut servir de corridor de déplacement au Hérisson d'Europe. L'entrée de l'abri doit être orientée vers le sud-est.



Figure 3 : Exemple schématique d'abri à Hérisson d'Europe (© Nicolas Macaire, LPO)

ELEMENTS DE COUT

Le coût de cette opération est difficilement appréciable, du fait de l'utilisation de matériaux de récupération (souches, pierres, branches, matériaux non valorisables des démolitions). L'apport de terre ainsi que l'utilisation d'une pelle mécanique est à prévoir.

Conditions de mise en œuvre / Limites / Points de vigilance



C1.b – Aménagement ponctuel (abris artificiels pour la petite faune)

Les résidus de bois issus de la gestion de sites par le Département de la Manche pourront être exploités dans la construction des éléments présentés ci-dessus, comme certains matériaux grossiers issus des déconstructions (non amiantés et sans dangers autres).

Modalités de suivi

Un écologue viendra vérifier la structure et la localisation des garennes artificielles et hibernaculums mis en place. Ce suivi sera réalisé en période favorable (en mai/juin), tous les ans durant les 2 premières années à la fin des travaux, puis tous les 5 ans à partir de la cinquième année pendant 10 ans.



2.6.3. C5 – C3.2c – Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine sur les bâtiments conservés

C3.2c – Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine sur les bâtiments conservés				
E	R	C	A	C3 : Évolution des pratiques de gestion
Thématique environnementale		Milieux naturels	Paysage	Air/Bruit
Objectif de la mesure				
Cette mesure décrit les opérations à mener sur les bâtiments conservés, en vue de leur conversion pour l'accueil de la faune.				
Descriptif plus complet				
Les bâtiments évités devront être aménagés pour favoriser l'accueil de la faune et éviter les intrusions et squats. Pour cela, les accès près du sol (portes, fenêtres de rez-de-chaussée) seront condamnés. Les accès en hauteurs (fenêtres des étages supérieurs, cheminées, etc.) devront être conservés, et d'autres accès pourront être créés si besoin. Des nichoirs et gîtes artificiels doivent être installés sur les façades des bâtiments et à l'intérieur. Ces abris seront différents pour chaque bâtiment, selon les espèces inventoriées. Il est cependant important de ne pas surcharger les bâtiments en installant trop d'abris. Leur nombre et leur position exacte seront définis à la suite d'un passage d'écologue. Des panneaux de sensibilisation seront installés à proximité des bâtiments évités, pour signaler la présence d'espèces protégées et informer sur leur écologie, pour éviter les dérangements. BATIMENTS 02.3 ET 02.4 Cette grange comporte 3 nids fonctionnels d'Hirondelle rustique et est située à proximité d'un bâtiment avec nidification du Moineau domestique et des potentialités de gîte pour les chiroptères. Des chiroptières seront aménagées dans la toiture, pour permettre aux chiroptères d'accéder aux combles. Des nids artificiels pour l'Hirondelle rustique seront également mis en place à l'intérieur du bâtiment, fixé en hauteur (entre 2 et 5 m) sur une poutre ou contre un mur, et des nids pour le Moineau domestique à l'extérieur. BATIMENTS 04.1 ET 04.2 Cet ensemble présente des nids d'Hirondelle rustique et de Choucas des tours, et des traces de présence d'Effraie des clochers et de chiroptères. Des chiroptières seront aménagées dans la toiture, pour permettre aux chiroptères d'accéder aux combles. Des nids artificiels pour l'Hirondelle rustique seront mis en place à l'intérieur, et pour le Choucas des tours à l'extérieur. BATIMENT 24.2 Ce bâtiment présente 59 nids fonctionnels d'Hirondelle rustique et est ponctuellement favorable aux chiroptères. Des chiroptières seront aménagées dans la toiture, pour permettre aux chiroptères d'accéder aux combles. BATIMENT 35.1 Ce bâtiment présente une fonctionnalité potentielle de gîte pour les chiroptères et se situe à proximité d'un bâtiment comportant 7 nids fonctionnels d'Hirondelle rustique. Des chiroptières seront aménagées dans la toiture, pour permettre aux chiroptères d'accéder aux combles. Des nids artificiels pour l'Hirondelle rustique seront mis en place à l'intérieur. BATIMENT 36.1				



C3.2c – Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine sur les bâtiments conservés
Ce bâtiment présente 1 nid fonctionnel d'Hirondelle rustique, et se situe à proximité d'un bâtiment comportant 9 nids fonctionnels. Une fréquentation occasionnelle par l'Effraie des clochers est possible. Des nids artificiels pour l'Hirondelle rustique et l'Effraie des clochers seront mis en place à l'intérieur.
Conditions de mise en œuvre / Limites / Points de vigilance
La conception et l'emplacement des gîtes faisant l'objet de cette mesure devront être validés par un écologue avant le début de la phase chantier. Leur maintien en bon état fera également l'objet d'un suivi en phase d'exploitation.
Modalités de suivi
Vérifier la présence, l'état et la fonctionnalité des nichoirs et gîtes artificiels lors du suivi en phase d'exploitation.



2.6.4. Synthèse des mesures à mettre en place

Tableau 3 : Actions à planifier pour la mise en place des mesures ERC

Mesures	Période « avant déconstruction »	Période « pendant déconstruction »	Période « après déconstruction »
E1 – Évitement d'un secteur à enjeux	S'assurer de la bonne tenue de la toiture (maintien dans le temps). Peut-être réalisé par un agent du Département sur une fréquence d'une fois par an ou de tous les deux ans (au moins une fois après des événements climatiques intenses types tempêtes).		
R1 – Respect du calendrier de sensibilité des espèces	S'assurer de planifier les démolitions à la bonne période (entre mi-septembre et fin novembre).	/	/
R2 – Limitation / Adaptation de l'emprise travaux	Passage d'un écologue 7 jours avant déconstruction (absence d'espèces protégées et carte des éléments à éviter au niveau de la parcelle (haies, etc.)).	Passage d'un écologue après la conduite des travaux pour s'assurer que les éléments à éviter sont toujours en place. Passage d'écologue en cas de découverte d'individus d'espèces protégées pendant les démolitions pour sauvetage.	/
C1 – Préaux à Hirondelles rustiques et chiroptères anthropophiles	Commande des préaux auprès d'une structure spécialisée. Installation des préaux et éléments d'accompagnement (diffuseurs d'enregistrements, bacs à boue).	/	
		Suivis de colonisation des niohirs par un écologue (n+1, n+3, n+6, n+9, n+12, n+15, n+18, n+21, n+24, n+27 et n+30, soit 11 années de suivi) et relevés d'éventuels problèmes Nettoyage des bacs à boue à l'automne-hiver et mise en place des bacs à boue au printemps (par un écologue ou un agent du Département). Gestion des parcelles.	



Mesures	Période « avant déconstruction »	Période « pendant déconstruction »	Période « après déconstruction »
C2 – Nichoirs à Moineau domestique	Commande des nichoirs, installation par ou sous le contrôle d'un écologue.	/	Suivis de colonisation des nichoirs par un écologue (n+1, n+3, n+6, n+9, n+12, n+15, n+18, n+21, n+24, n+27 et n+30, soit 11 années de suivi) Entretien annuel des nichoirs par un écologue ou un agent formé du Département. Gestion des parcelles.
C3 – Nichoirs à Effraie des clochers	Commande des nichoirs, installation par ou sous le contrôle d'un écologue.	/	Suivis de colonisation des nichoirs par un écologue (n+1, n+3, n+6, n+9, n+12, n+15, n+18, n+21, n+24, n+27 et n+30, soit 11 années de suivi) Entretien annuel à trisannuel des nichoirs (ou selon remarques de l'écologue lors du suivi de colonisation).
C4 – Aménagements ponctuels (abris artificiels pour la petite faune)	Validation des futures localisations par un écologue.	Création des abris sous le contrôle d'un écologue. Mise en place d'un suivi de colonisation sur 12 ans (n+1 à n+3, n+6, n+9, n+12).	
C5 – Modification des modalités de gestion de la fréquentation humaine sur les bâtiments conservés	Mise en place des aménagements dans les bâtiments conservés.	/	Suivis de colonisation des bâtiments par un écologue (n+1, n+3, n+6, n+9, n+12, n+15, n+18, n+21, n+24, n+27 et n+30, soit 11 années de suivi).
A1 – Garennes artificielles et Hibernacula	Validation des futures localisations par un écologue.	Création des hibernacula sous le contrôle d'un écologue. Mise en place d'un suivi de colonisation sur 12 ans (n+1 à n+3, n+6, n+9, n+12).	



Mesures	Période « avant déconstruction »	Période « pendant déconstruction »	Période « après déconstruction »
A2 – Actions de sensibilisation	Possible de communiquer sur les actions qui vont être mises en place (Garennes, Nichoirs, Préaux...) Réflexion sur les visuels – informations à retenir pour les futurs panneaux informatifs, commande auprès d'une entreprise	Possible de communiquer sur les actions qui sont en place (Garennes, Nichoirs, Préaux...) Réflexion sur les visuels – informations à retenir pour les futurs panneaux informatifs, commande auprès d'une entreprise	Mise en place de panneaux informatifs et/ou autres moyens de communication



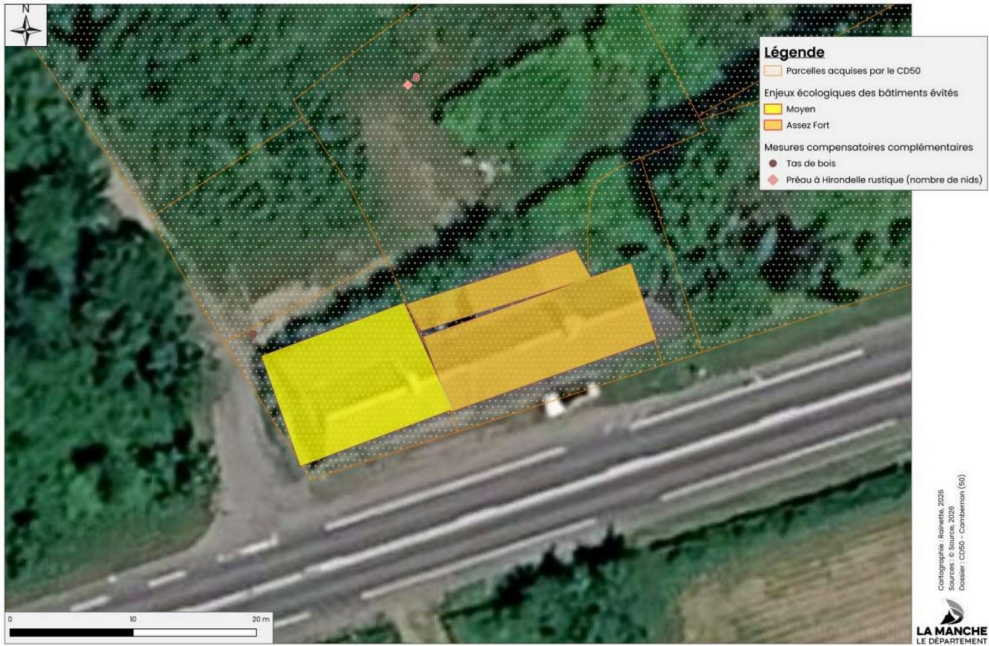
Localisation des mesures compensatoires complémentaires - La Hastonnière (1/8)



Carte 3 Localisation des mesures compensatoires complémentaires (1/8)



Localisation des mesures compensatoires complémentaires - Village Burnel (2/8)



Carte 10 Localisation des mesures compensatoires complémentaires (2/8)



Localisation des mesures compensatoires complémentaires - Le Gourbin (3/8)



Carte N° 1000000000 des mesures compensatoires complémentaires (3/8)



Localisation des mesures compensatoires complémentaires - le Neufbourg (4/8)



Carte 12 Localisation des mesures compensatoires complémentaires (4/8)



Localisation des mesures compensatoires complémentaires - Hôtel Caudel (5/8)



Carte 13 Localisation des mesures compensatoires complémentaires (5/8)



Localisation des mesures compensatoires complémentaires - Saint-Benoit (6/8)



Carte 14 Localisation des mesures compensatoires complémentaires (6/8)



Localisation des mesures compensatoires complémentaires - Saint-Léger (7/8)



Carte 15 Localisation des mesures compensatoires complémentaires (7/8)



Localisation des mesures compensatoires complémentaires - Saint-Léger (8/8)



Carte 16 Localisation des mesures compensatoires complémentaires (8/8)



3. Conclusion globale

Le présent mémoire en réponse reprend les éléments demandés par la DREAL Normandie, notamment concernant la prise en compte des espèces appartenant à des groupes taxonomiques dont l'étude n'est pas assez poussée (la Rainette verte, l'Alyte accoucheur, l'Orvet fragile, le Lézard vivipare et le Hérisson d'Europe). Ces espèces sont maintenant prises en compte dans la définition des mesures ERC, et seront ciblées par des inventaires complémentaires, présentés dans des Porter à Connaissance.

Les habitats naturels aux alentours des chantiers de déconstructions ont été caractérisés selon leur fonction écologique pour la faune, et seront totalement évités lors des travaux. Si ces habitats venaient à être impactés à la suite de l'élargissement des emprises des chantiers, un Porter à Connaissance serait rédigé et des mesures de compensation adéquates seraient mises en place.

En plus des 21 nids artificiels placés sur les bâtiments conservés, l'emplacement et le nombre de préaux mis en place pour l'Hirondelle rustique sont définis (comportant 74 nids artificiels répartis dans 5 préaux à 4 mats et 4 préaux à 1 mat). Les bâtiments comportant des nids d'Hirondelle rustique qui ne seront pas démolis seront convertis pour l'accueil de la faune, avec des aménagements différents selon les espèces présentes dans le secteur. Des abris pour l'herpétofaune et le Hérisson d'Europe (pouvant être utilisés par la petite faune en général) seront mis en place à proximité des bâtis conservés.



Bibliographie

Publications scientifiques

Atwood JL, Rhodes M, French AC, Ritterson JD. 2024. Barn Swallow (*Hirundo rustica*) colony relocation in western Massachusetts. *Journal of Field Ornithology* **95**.

Campomizzi AJ, Lebrun-Southcott ZM, Richardson K. 2019. Conspecific cues encourage Barn Swallow (*Hirundo rustica erythrogaster*) prospecting, but not nesting, at new nesting structures. *The Canadian Field-Naturalist* **133**:235–245.

Teglhøj PG. 2018. Artificial nests for Barn Swallows *Hirundo rustica*: a conservation option for a declining passerine? *Bird Study* **65**:385–395. Taylor & Francis.

Pages internet

Comment fabriquer un gîte pour le hérisson? (n.d.). Available from <https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/refuges-lpo/tutoriels/comment-fabriquer-un-gite-pour-le-herisson> (accessed September 11, 2026).

Créer un tas de bois. (n.d.). Available from <https://auvergne-rhone-alpes.lpo.fr/s-engager/en-tant-que-citoyen/pour-aller-plus-loin/creer-un-tas-de-bois/> (accessed September 14, 2026).

LiQ-admin. (n.d.). Les abris et les pierriers. Available from <https://www.lifeinquarries.eu/2019/11/04/les-abris-et-les-pierriers/> (accessed September 11, 2026).