



Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

Modification de droit commun n° 1



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 18/04/2024

Modification de droit commun n°2 approuvée en conseil communautaire le 05/11/2024

Modification n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le 5 novembre 2024

SOMMAIRE

I. NOTE LIMINAIRE	5
I.1. Objet de la modification	5
I.2. La procédure de modification	5
I.3. Le contexte intercommunal	7
II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD	13
III. LA MODIFICATION DU PLUi	16
III.1. Création d’emplacements réservés (ER)	16
III.2. Modifications de zonage relevant d’une modification	18
III.2.1. Evolution de zones U ou AU	18
III.2.2. Ajustement d’une zone de camping	21
III.2.3. Délimitation au plan de zonage d’une bande de protection	22
III.3. Ajout de bâtiments pour changement de destination en zones A et N	24
III.4. Création ou modification de Secteur de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) en zone A, N ou NT	28
III.4.1. Les secteurs de zone A du PLUi – Rappels	28
III.4.2. Création ou modification de secteurs de zone A	29
III.4.3. Les secteurs de zone N du PLUi – Rappels	40
III.4.4. La création de 2 secteurs de zone Nh	41
III.4.5. Les secteurs de zone NT du PLUi – Rappels	45
III.4.6. La création de secteurs de zone NTh et NThI	45
III.5. Modification du règlement	49
IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION	50
IV.1. Création d’emplacements réservés	50
IV.1. Modification de zonage	51
IV.2. Ajout de changements de destination	51
IV.1. Evolution ou création de STECAL	52
IV.1.1. Incidences générales des STECAL	52
IV.1.2. Création secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson	53
IV.1.3. Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson	54
IV.1.4. Création secteur At1 « La Fosse de l’Eau » à Fougueyrolles	55
IV.1.5. Création secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac	56
IV.1.6. Création secteurs At1 « Le Pré de l’Etang » à Montazeau	57

IV.1.7.	Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux _____	58
IV.1.8.	Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux _____	59
IV.1.9.	Création secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps _____	59
IV.1.10.	Création secteur Nh « Grand Jar » à Saint-Géraud-de-Corps _____	60
IV.1.11.	Création secteur NThI « Le Rigalot » à Saint-Vivien _____	61
IV.1.12.	Création secteur At1 « La Floque » à Villefranche-de-Lonchat _____	61
IV.1.13.	Création secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat _____	62
IV.1.14.	Création secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat _____	63
IV.2.	Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification _____	64
V. FONDAMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION _____		65
VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION _____		65
VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION _____		66
VIII. ANNEXE _____		67
	Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement au droit des nouveaux STECAL envisagés _____	67

I. NOTE LIMINAIRE

I.1. Objet de la modification n°1

La communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson a approuvé par délibération en date du **27 septembre 2018** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant SCOT.

Le PLUi a déjà fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée approuvées respectivement en juin 2023 et avril 2024.

Parallèlement à la présente procédure, une modification n°2 du PLUi est en cours¹.

La communauté de communes a engagé une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi ayant pour objets :

- . **La création d'emplacements réservés ;**
- . **La modification ponctuelle de zonage relevant d'une modification ;**
- . **L'ajout de bâtiments destinés au changement de destination en zone A ou N ;**
- . **L'ajout de STECAL de zones A, N ou NT ;**
- . **L'ajout de prescriptions paysagères ou environnementales.**

Les demandes ont fait l'objet d'une consultation des PPA (notification du 29/01/2024) et d'un passage en CDPENAF, le 27/06/2024 (voir annexes).

L'enquête publique a eu lieu du 20/08/2024 au 20/09/2024. Une demande a été intégrée à la modification.

Les éléments ajoutés ou modifiés suite aux avis des PPA, de la CDPENAF et de l'enquête publique sont notifiés en bleu turquoise.

I.2. La procédure de modification

Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

¹ La modification n°2 a pour objet unique une modification de zonage qui était présente dans la modification n°1. Mais la DDT a demandé à ce qu'elle fasse l'objet d'une nouvelle procédure en raison de l'absence de délibération de la collectivité concernant l'ouverture motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (délibération prise après demande de cas par cas en envoi aux PPA) – article L. 153-38 du Code de l'urbanisme.

Article L153-40 du code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 du code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-43 du code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

Article L153-48 du code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

I.3. Le contexte intercommunal

La Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson, créée en Janvier 2013, forme une communauté de 18 communes (environ 26000 hectares et un peu plus de 12000 habitants en 2019).



Elle se trouve en limite Sud-Ouest du département de la Dordogne, et géographiquement « enserrée » dans le département de la Gironde qui l'encadre à l'Ouest et au Sud.

Elle est ainsi positionnée à l'articulation de deux départements et des deux pôles, Libourne et Bergerac (25 et 30 kilomètres).



Le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson bénéficie d'un accès facile et rapide aux polarités régionales.

La RD 936, axe majeur Ouest-Est entre Bordeaux et Bergerac, parcourt la partie Sud du territoire Elle dessert ainsi, outre Bergerac, les pôles périphériques au territoire, constitués par Libourne, Castillon la Bataille et Sainte-Foy-la-Grande et conditionne le développement urbain et économique de la plaine.

La RD 708 constitue le principal axe Nord-Sud du territoire et forme l'axe principal de liaison à l'A.89 au Nord (échangeur n°12 de Montpon). Elle constitue pour le territoire de la communauté, une porte d'entrée, par le Nord.

Le territoire bénéficie par ailleurs de la présence de la voie ferrée Bordeaux-Bergerac, qui permet d'envisager un report modal vers le rail, avec une amélioration de la section de ligne Libourne-Bergerac.

La ligne Bordeaux Périgueux est également à 10-20 min de voiture des communes du Nord de la communauté de communes. Elle s'arrête aux gares des communes voisines de Coutras, St-Seurin-sur-l'Isle et Montpon.

Paysage, identité du territoire

Bordé par la Dordogne en partie Sud, le territoire intercommunal se caractérise de fait par deux grandes entités naturelles :

- La vallée de la Dordogne, marquée par une agriculture riche et le caractère inondable de son territoire ;
- La zone de coteaux, plus rurale, qui présente également une activité agricole riche avec la présence du vignoble du Bergeracois (Bergerac, Montravel).



Sur le coteau, les communes du canton de Villefranche-de-Lonchat forment un ensemble plus rural et boisé.

D'un point de vue patrimonial, la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson possède un patrimoine riche, issu d'une longue histoire, et diversifié : architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux anciens, églises, châteaux et manoirs, patrimoine lié à la viticulture, petit patrimoine rural, patrimoine végétal.

Elle comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales : la **bastide de Villefranche-de-Lonchat (la bastide et ses abords)**, le **Château et parc de Montpeyroux**.

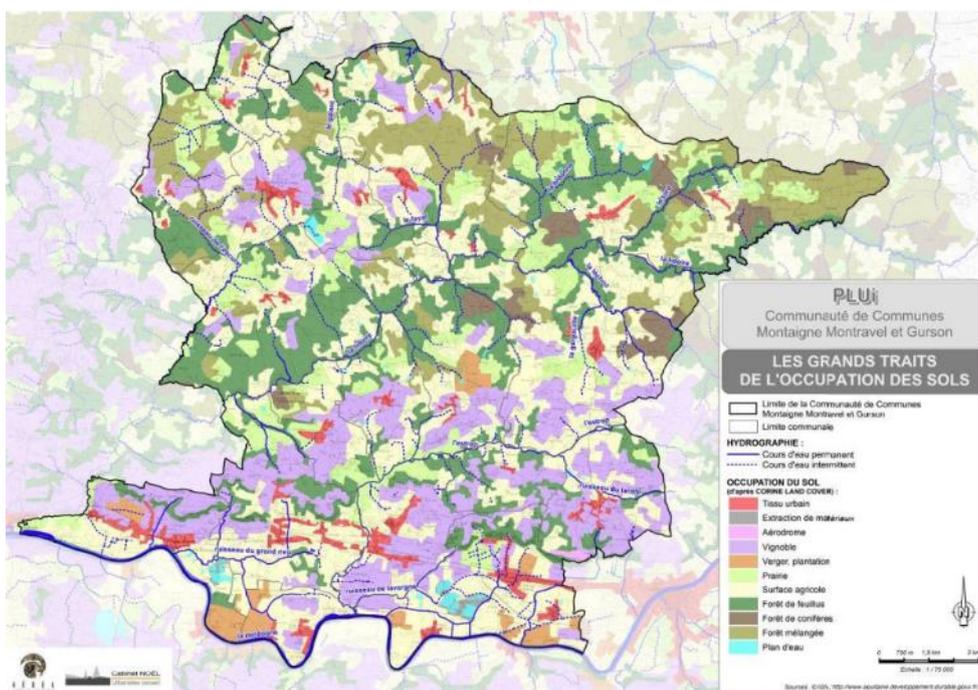
Une vingtaine d'éléments de patrimoine (et le site gallo-romain de Montcaret) font l'objet d'une protection au titre des **monuments historiques (classement ou inscription)**.

Un paysage diversifié, un patrimoine bâti local, associé au vin et à la gastronomie, confèrent au secteur un atout touristique indéniable.

Environnement, biodiversité

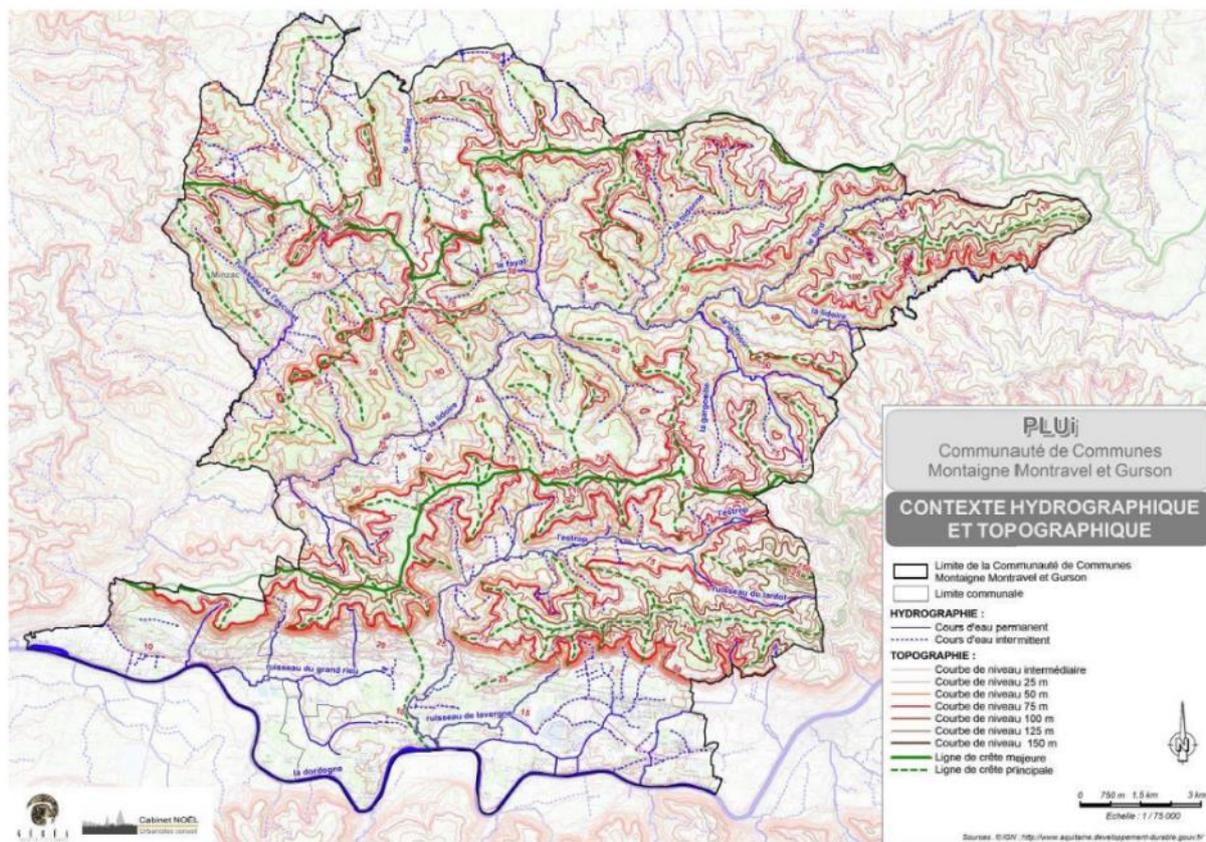
Le caractère rural marque fortement le territoire. Il y domine la polyculture et l'élevage, mais également le vignoble et les vergers. La forêt est très présente, avec environ le tiers du territoire boisé, soit environ 9 200 ha.

La vallée de la Dordogne, et sa plaine alluviale, propices à de nombreuses cultures, présente une imbrication de parcelles destinées à la culture céréalière, au maraîchage, au tabac, aux vergers et à la vigne.



Le réseau hydrographique est marqué par la présence de la Dordogne, mais aussi un réseau secondaire, réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, l'Estrop, Le Galant.

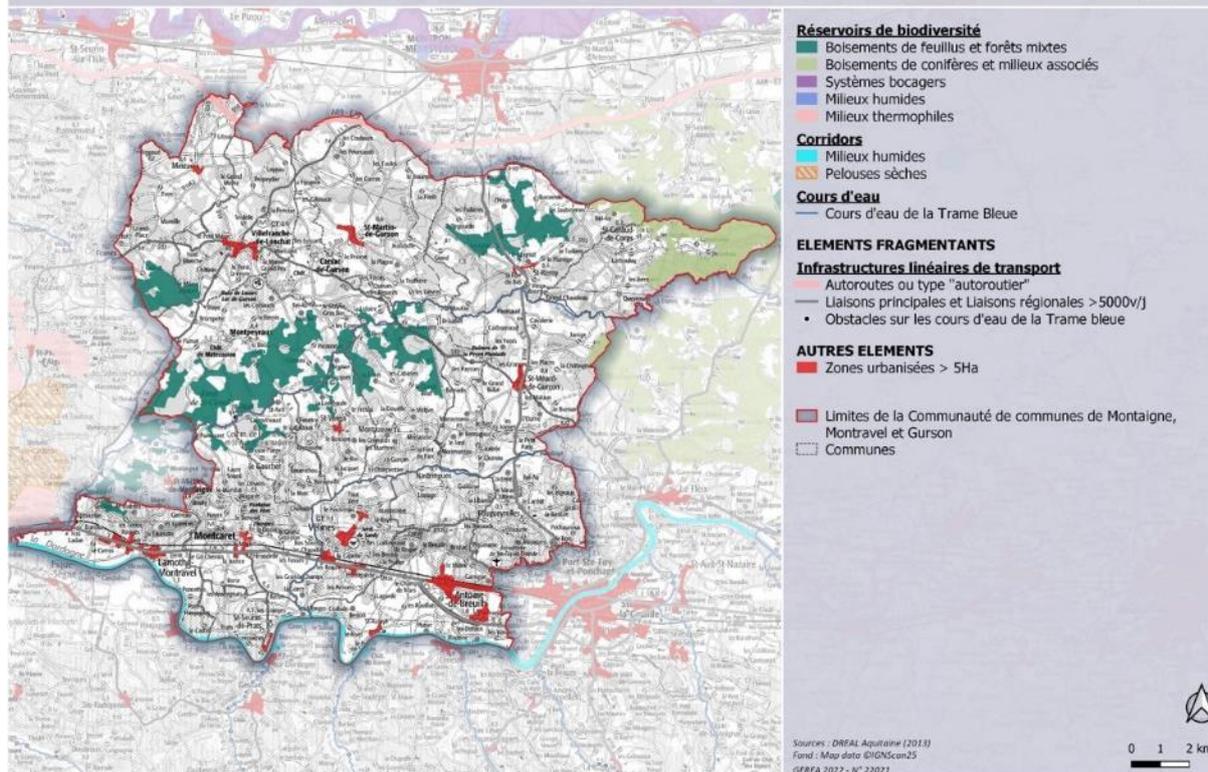
Les zones humides concernent principalement la vallée de la Dordogne (anciens chenaux), les vallées des cours d'eau et de leurs affluents, des prairies ou de boisements humides.



Concernant le risque inondation, la Communauté dispose d'un plan de prévention, PPRi rivière Dordogne.

Le territoire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson est recouvert par un ensemble de **réservoirs de biodiversité** (Boisements de feuillus et forêts mixtes « Forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire », Boisements de conifères et milieux associés « Massif du Landais ») ; et **corridors écologiques** (Milieux humides associés à la Dordogne) d'échelle régionale.

Continuités écologiques régionales - État des lieux des continuités écologiques régionales en ex-Aquitaine



Le territoire présente des **milieux écologiques de qualité**.

La Dordogne et ses berges font l'objet d'un classement en zone Natura 2000) et le territoire de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson est intégralement concerné par la **Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne**.

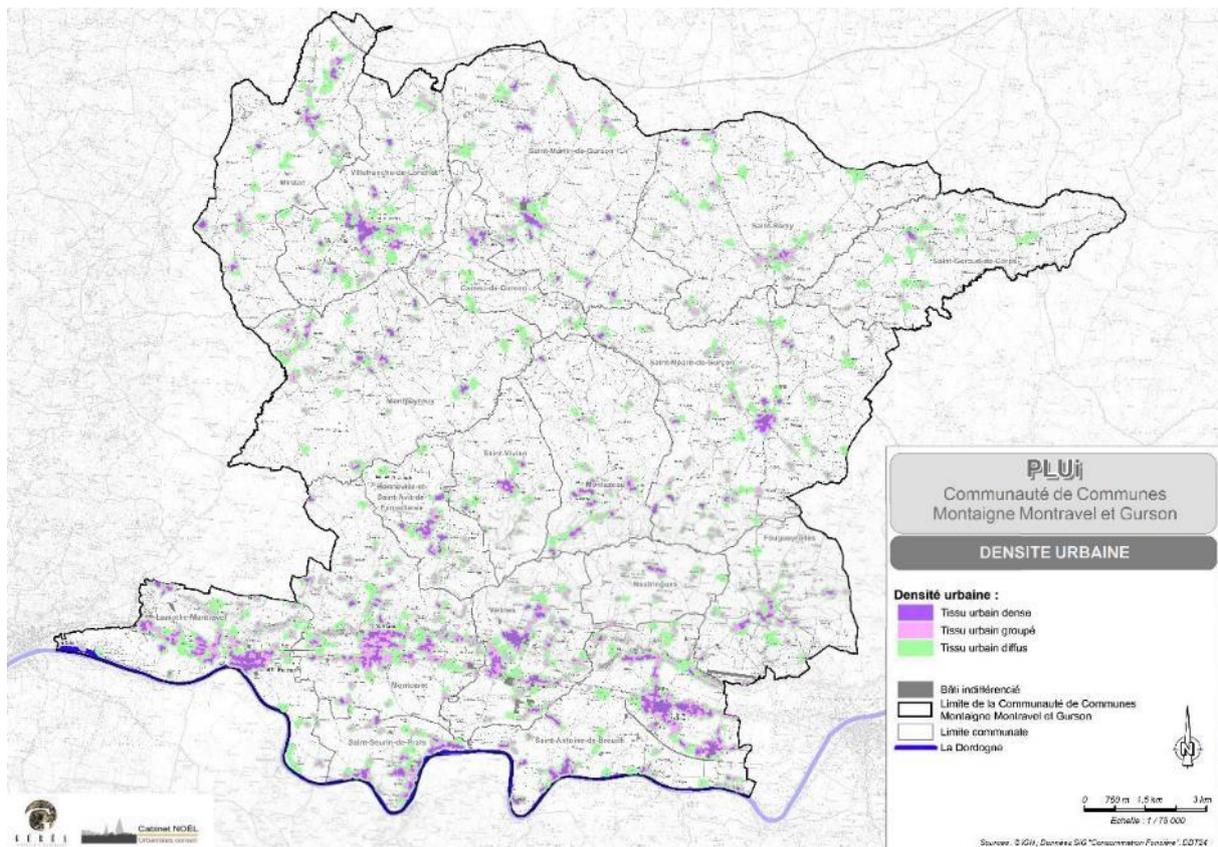
A noter également **diverses** Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**) de **types 1 et 2** concernant La Dordogne.

Développement urbain et démographique

La structure urbaine est assez peu dense et présente une trame multi polaire.

Les quatre communes les plus importantes du territoire sont situées sur la RD.936, axe économique structurant : d'Est en Ouest, Saint Antoine de Breuilh (environ 2000 habitants), Vélines, Montcaret, et Lamothe-Montravel (entre 1000 et 1400 habitants), qui **comptabilisent près de la moitié de la population du territoire**.

Le territoire présente une deuxième « centralité », Villefranche de Lonchat, avec près de 1 000 habitants.



La Communauté de communes a présenté sur la période 2000-2010, **une dynamique démographique importante**. Le taux annuel de variation de la population, de l'ordre de 0,9%, était ainsi similaire à celui enregistré sur le territoire du Pays du Libournais et très nettement supérieur à celui enregistré sur le territoire du SCOT du Bergeracois (de l'ordre du double). Un tassement assez net est enregistré dans la période récente.

Le territoire bénéficie d'un bon niveau d'équipement des principaux pôles, qui bénéficie à l'ensemble du territoire.

Développement économique

Au plan économique, un équilibre des secteurs économiques rend le territoire moins sensible aux aléas.

Les secteurs primaire (agriculture) et secondaire, sont bien représentés et permettent de rééquilibrer leur part relative au regard du tertiaire (respectivement 1/4, 1/4 et la moitié).

L'activité agricole présente une production diversifiée, de qualité, (viticulture, polyculture et polyélevage, vergers et cultures sous serres), qui tient une place prépondérante sur le territoire, avec près de 40% de la surface du territoire en SAUé (environ 9500 ha).

L'ensemble des communes, hors St Géraud de Corps, bénéficie d'une appellation AOC « Bergerac », et, pour 60% d'entre elles, AOC « Montravel ».

La viticulture représentait en 2015, avec 2100 ha, un peu plus du quart de la SAU, pour 187 exploitants).

L'élevage est encore bien implanté sur les communes Nord du territoire.

Les cultures spécialisées : arboriculture, maraichage, horticulture et serriculture, La plaine, à haute valeur ajoutée.

Les zones d'activités économiques et les activités

La RD 936 concentre les zones à vocation d'activités et constitue un axe majeur au plan économique. Le territoire s'est doté en complément d'une ZAE sur l'axe Nord-Sud RD.708.

Deux entreprises industrielles importantes pourvoyeuses d'emplois sont présentes : la fromagerie des Chaumes (Saint-Antoine-de-Breuilh), une usine d'embouteillage du groupe Cristalline (Saint-Martin-de-Gurson).

L'artisanat revêt, en particulier pour les communes de petite taille, une réelle importance en termes de dynamique communale et d'emplois. Il est relativement riche est présent sur l'ensemble des communes.

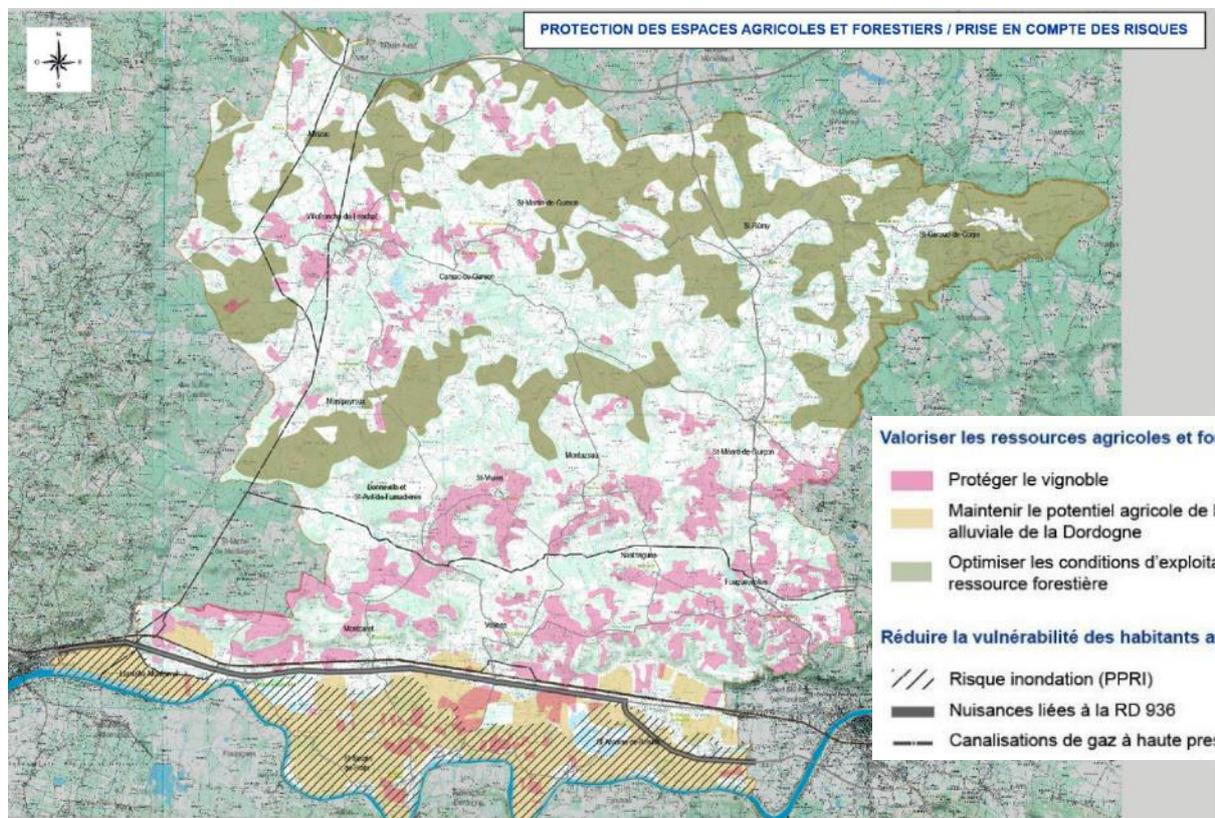
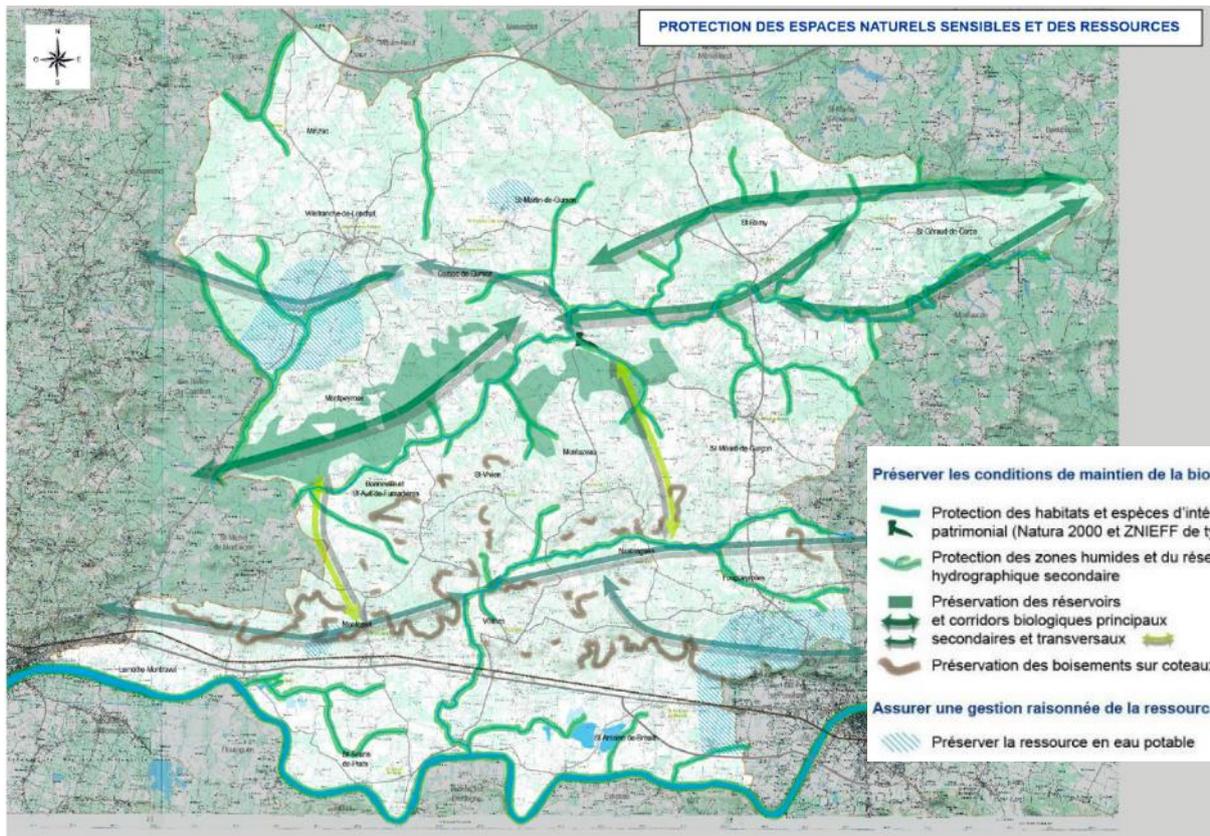
La sphère commerciale se trouve concentrée sur les communes de l'axe RD.936 et sur le bourg de Villefranche-de-Lonchat, avec une palette de commerces et services assez large. Des commerces multifonctions sont implantés sur certains petits bourgs à l'initiative des communes.

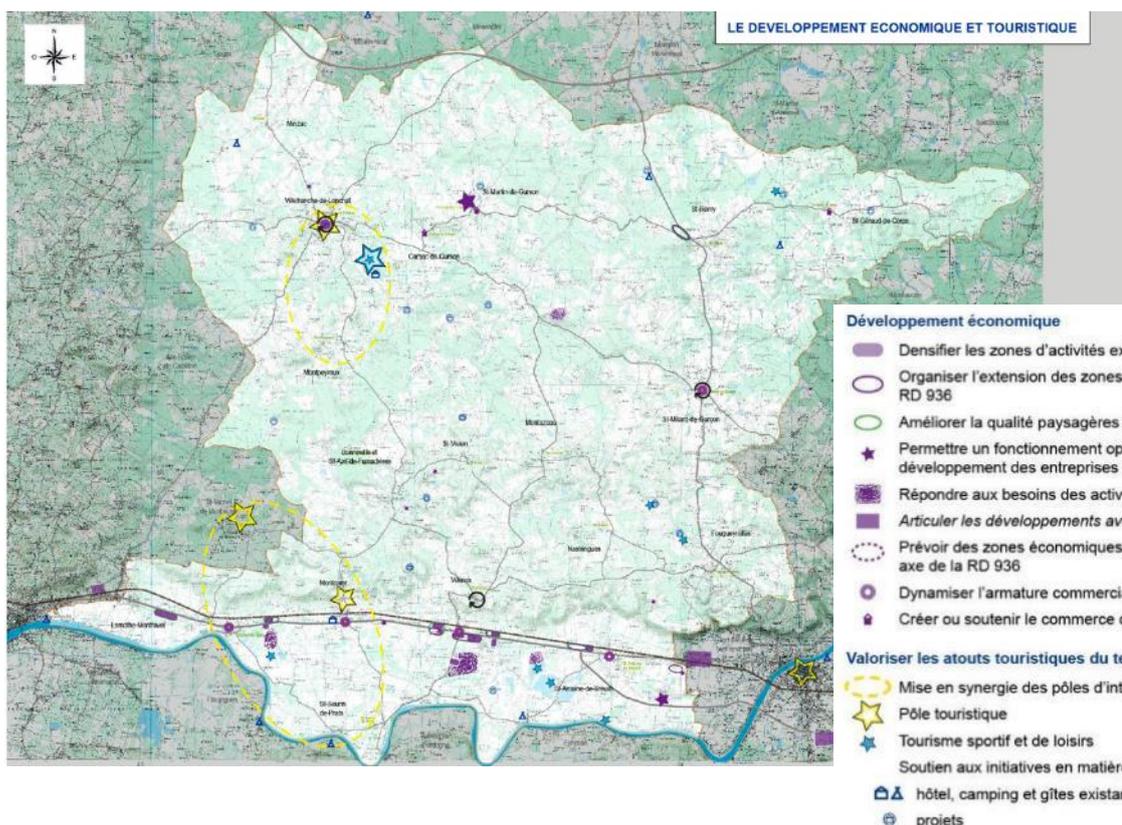
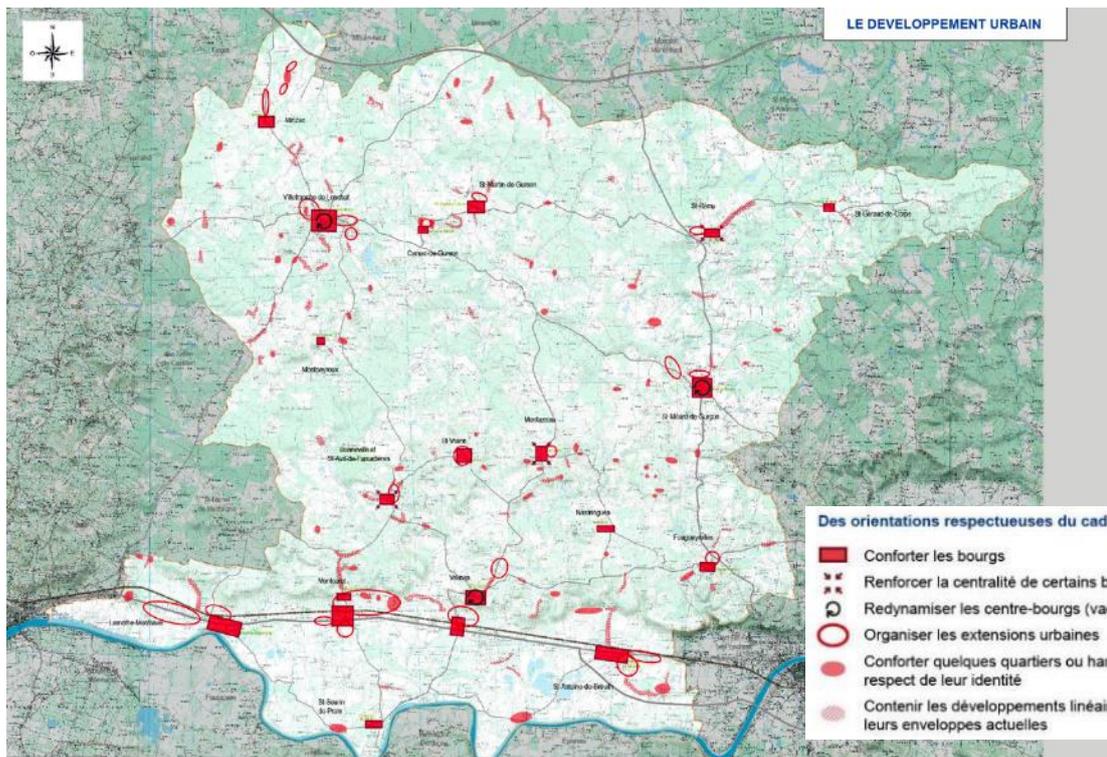
A noter d'importantes carrières, dans la zone de plaine pour lesquelles les restitutions des sites après fermeture sont programmées. De nouveaux projets sont à venir.

II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD

Les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du PLUi s'articulent dans le cadre de 5 chapitres :

- **La communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson : une inscription dans un cadre territorial élargi**
- **La protection et mise en valeur des ressources**
- **L'attractivité résidentielle : un équilibre entre les différents bassins de vie**
- **Le développement urbain : des orientations respectueuses du cadre de vie**
- **Les orientations du développement économique**

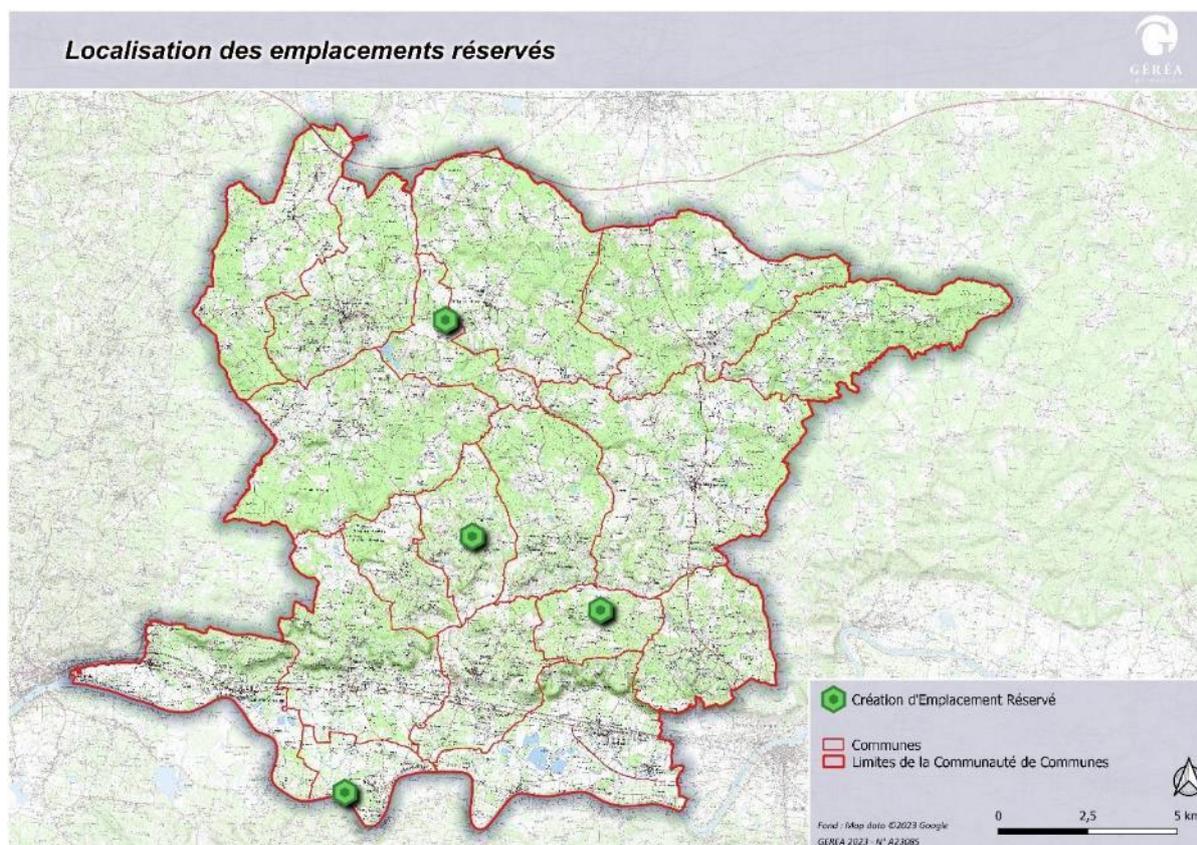




Les orientations du PADD restent valides dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi engagée.

III. LA MODIFICATION DU PLUi

III.1. Création d'emplacements réservés (ER)



Les **emplacements réservés** sont délimités au PLUi en application, de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme.

Dans le cadre du PLUi, 79 emplacements réservés ont ainsi été délimités, sur 12 des 18 communes du territoire, au bénéfice dans la majorité des cas de la communauté de communes ou d'une commune pour emplacements réservés et du Département pour quelques-uns.

Les emplacements réservés concernent : la voirie, l'aménagement d'équipements publics, des aménagements de sécurité.

Dans le cadre de la modification, il est proposé la création de 3 nouveaux emplacements réservés pour création de parkings et d'une bâche incendie.

Nastringues



Création d'un parking sur la partie Sud et d'un espace public sur la partie Nord.

Saint-Seurin-de-Prats



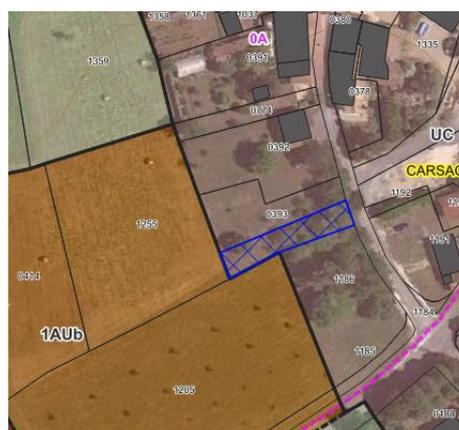
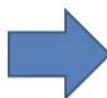
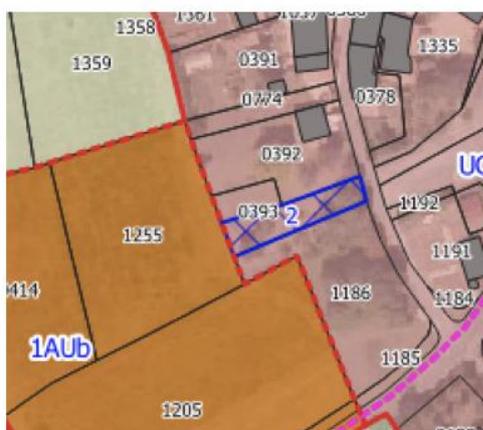
Création parking en lieu et place d'un bâtiment (parcelle OB 577).

Saint-Vivien



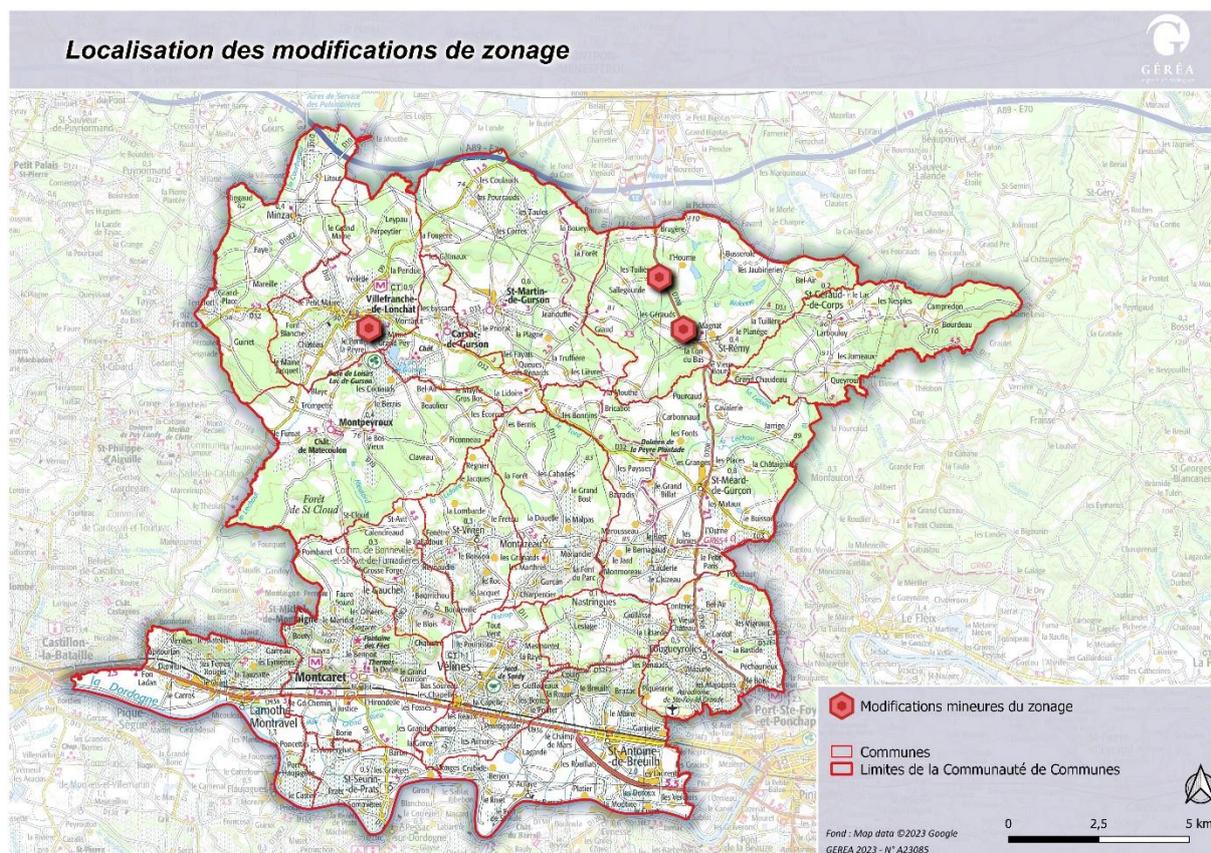
Mise en place d'une bâche incendie

Il est aussi proposé l'ajustement d'un ER à Carsac-de-Gurson.



L'emplacement réservé permettant l'accès à la zone 1Aub est légèrement déplacé (Emprise sur la parcelle 1186 et non 393, comme figuré ci-dessus)

III.2. Modifications de zonage relevant d'une modification



III.2.1. Evolution de zones U ou AU

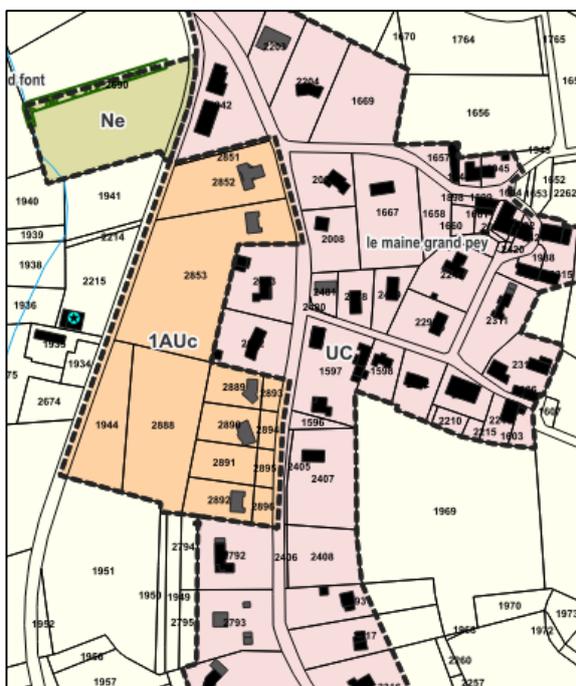
Villefranche-de-Lonchat – le Maine Gd Pey : Rétrocession de la zone 1AUc en zone UC et zone A.

Le secteur de modification est situé en partie Sud-Est dans le prolongement de la bastide de Villefranche (quartier récent de la Maine Grand Pey, entre la RD 10 et la route du Lac).

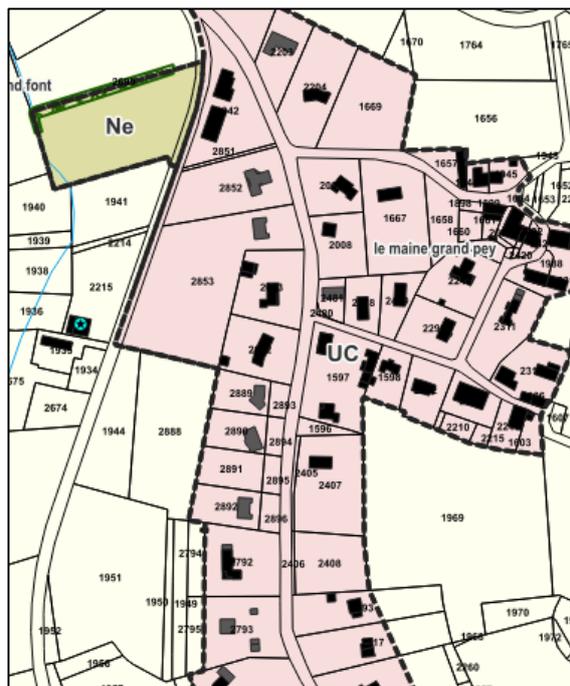
Plusieurs permis de construire ou d'aménager étaient en cours d'instruction au moment de l'établissement du zonage du PLUi et n'ont pu être pris en compte.

Compte tenu des évolutions récentes, il est proposé d'intégrer le nouveau découpage parcellaire (ainsi que les nouvelles constructions -réalisées ou en projet-) et de rétrocéder en zone urbaine une grande partie de la zone 1AUc.

L'OAP qui accompagnait la zone 1AUc est de ce fait supprimée.



Zonage au PLUi actuel



Proposition de zonage du PLUi modifié

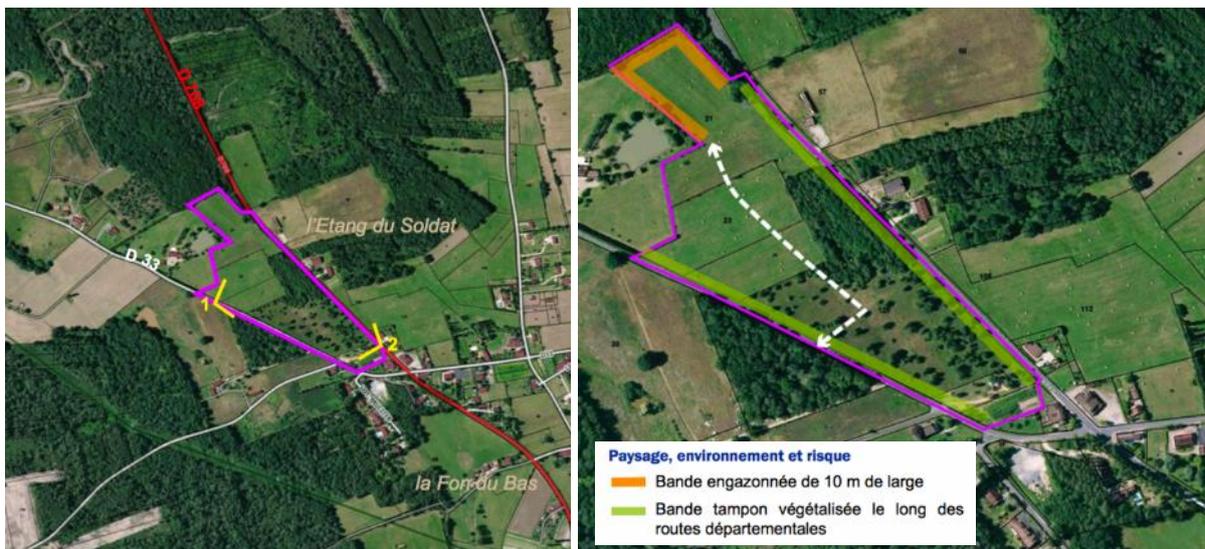
L'autre partie, au Sud-Ouest (parcelles 1944 et 2888) sont rétrocédées en zone A. L'accès prévu pour y accéder étant bloqué par les nouvelles constructions le long de la voie à l'Est.

St-Rémy : Rétrocession d'une zone 1AUy en zone naturelle N

Le PLUi a retenu la définition d'une zone d'activités positionnée sur la commune de Saint-Rémy, lieu-dit « la Devise de Géraud », **encadrée par la RD.708**, et la RD.33.



La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui fixe une desserte interne à la zone à partir de la RD.33.



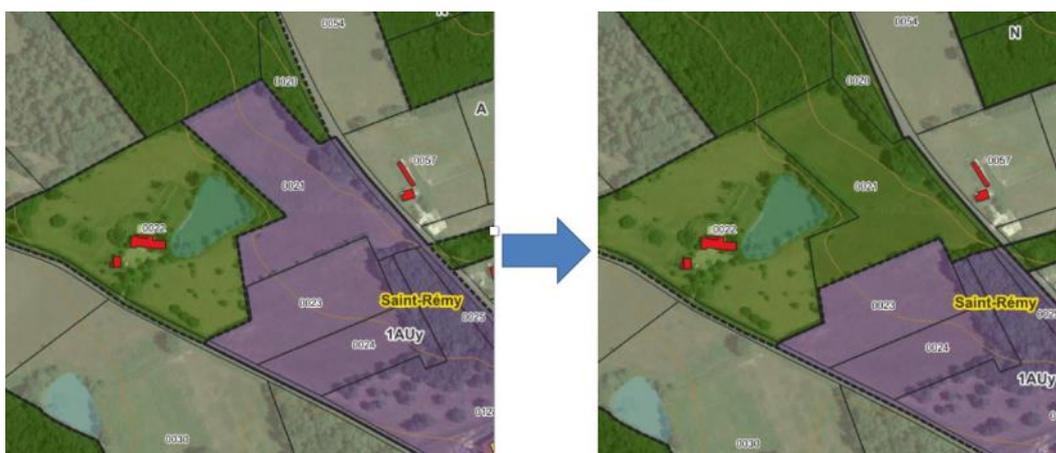
Depuis l'établissement du PLUi, une entreprise a été implantée au plus près de la RD.33.



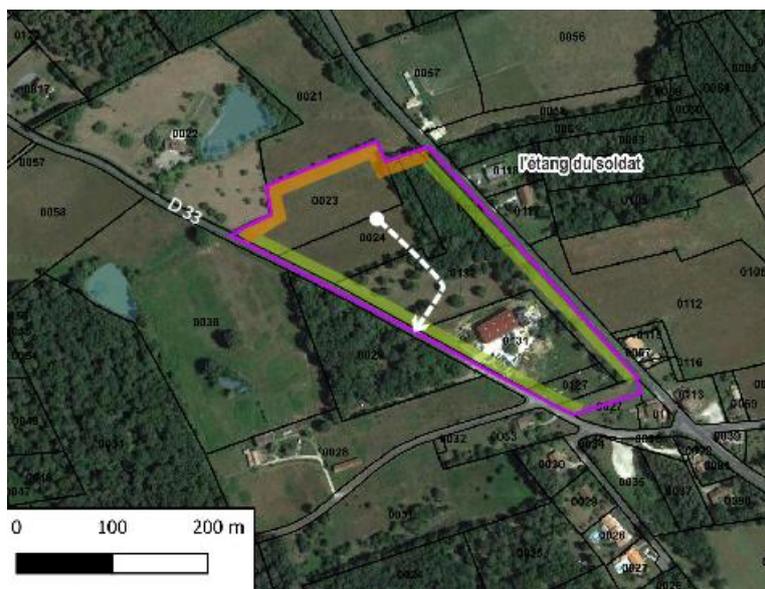
Dans le cadre de la modification du PLUi, il est proposé le retrait de la parcelle la plus excentrée et qui se rapproche du massif forestier.

La parcelle retirée (parcelle 0021) présente une superficie de **1,8 ha**.

L'OAP sera reprise en conséquence mais non modifiée dans son organisation.



L'OAP a été modifié en conséquence, avec un ajustement du périmètre de la zone et l'intégration du bâtiment construit :



Extrait OAP modifiée : périmètre revu et intégration construction existante

III.2.2. Ajustement d'une zone de camping

Le PLUi délimite un terrain de camping sur la commune de commune de Saint-Rémy-sur-Lidoire, sous la forme d'un secteur NTc.

Il s'agit du camping « la Tuilière » (partie Sud) et « Campô Découverte » (partie Nord) commune de Saint-Rémy-sur-Lidoire, en secteur Nord-Ouest de la commune.



Ci-contre, photo aérienne et zonage au PLUi actuel (camping classé en NTc)

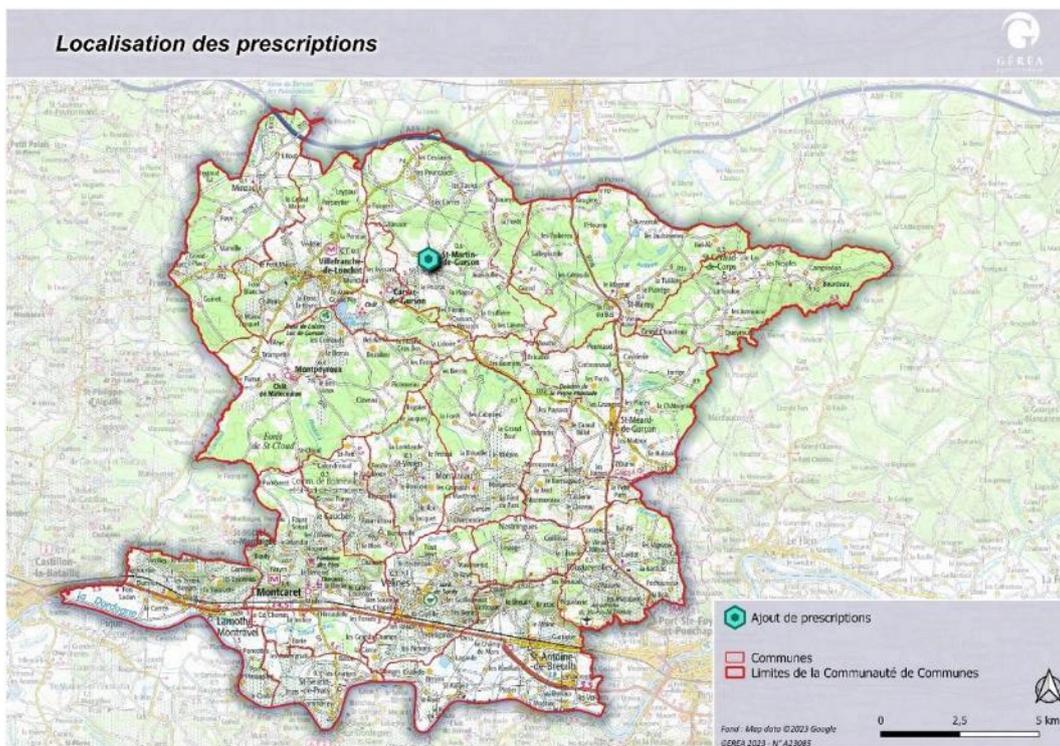
Or il apparait qu'une habitation, sise parcelle 177, ne fait pas partie du camping, au même titre que la parcelle 1905 qui l'accompagne.

Il est proposé que ce parcellaire d'une superficie de 640 m² soit rétrocedée en zone N.

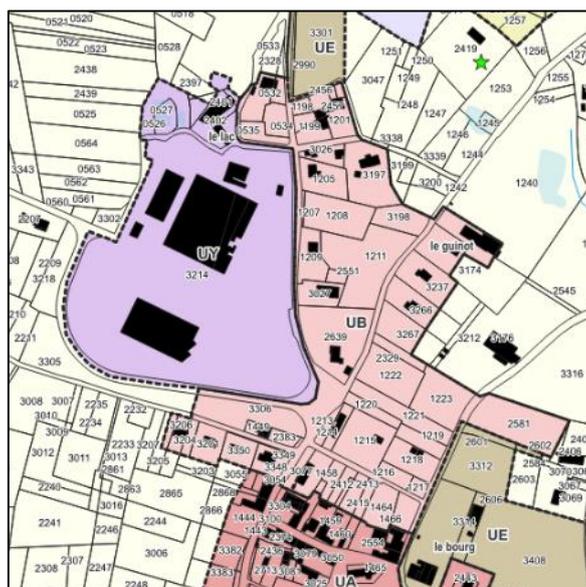


Projet de modification du PLUi (délimitation secteur N)

III.2.3. Délimitation au plan de zonage d'une bande de protection



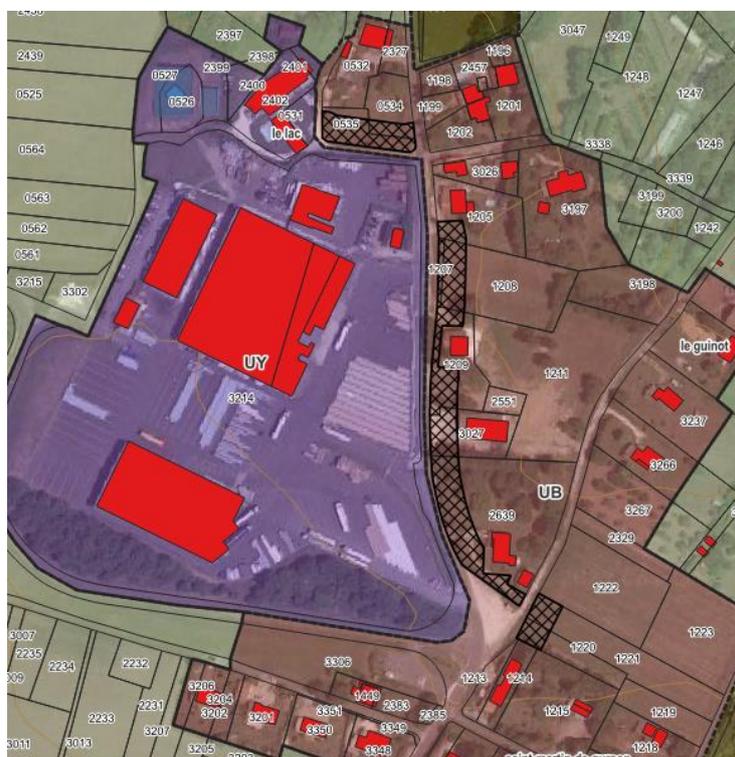
La commune de Saint-Martin-de-Gurson dispose d'une zone d'activité UY correspondant à l'usine d'embouteillage du groupe Cristalline. Cette entreprise est historiquement située à toute proximité du bourg et des zones bâties.



L'usine d'embouteillage en zone UY au PLUi actuel

Dans le cadre de la modification la collectivité souhaite porter au plan de zonage une bande de protection en bordure de la voie longeant l'entreprise de mise en bouteille afin d'éviter les nuisances.

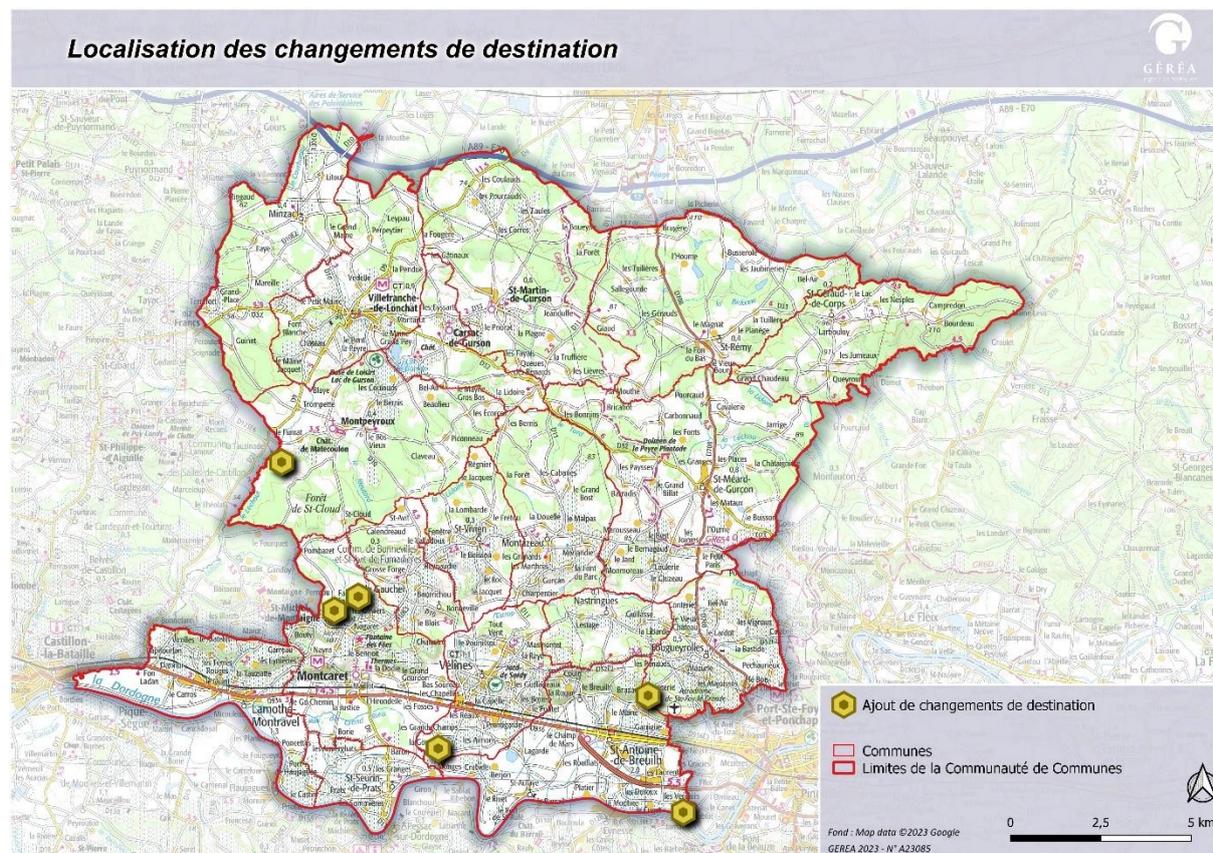
Il est ainsi créé dans le cadre de la modification **une zone de protection au titre de l'article R151-31 du code de l'Urbanisme**, sous la forme d'une bande de protection d'une vingtaine de mètres, en lien avec la protection contre les nuisances de l'activité industrielle et qui justifie que soient interdites les constructions dans la bande considérée.



Création d'une zone de protection des nuisances de l'activité industrielle

La protection R151-31 apparaît en croisillons noirs

III.3. Ajout ou correction d'identification de bâtiments pour changement de destination en zones A et N



Afin de préserver des constructions ne présentant plus leur fonction d'origine (hangar à tabac, grange, anciens bâtiments agricoles), la communauté de communes a identifié, dans le respect de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- **Dans le cadre de la modification, la collectivité souhaite procéder à l'ajout de 8 nouveaux bâtiments**

Les bâtiments nouvellement identifiés sont raccordés aux réseaux eau et électricité et font partis de hameaux, corps de ferme déjà habités (hormis à Vélines). Ils sont tous aisément accessibles.

Ils sont situés sur les communes de Fougueyrolles, Montcaret, Montpeyroux, Saint-Antoine-de-Breuilh et Vélines.

- ★ Ils sont identifiés par une étoile sur un cercle au fond bleu turquoise.

1. Fougueyrolles

Annexes en pierre (parcelle 134 – bâtiment au Nord) et annexes dont ancienne orangerie (parcelle 132 – au Sud). La maison d'habitation principale se situe sur la parcelle 133.
Les propriétaires du domaine souhaitent restaurer l'ensemble de la propriété avec un projet centré autour de la maison familiale comprenant l'accueil de séminaires, la création de gîtes et de différents espaces de réception.



2. Montcaret

a) **Lieu-dit Lespinassat** : Grange en pierre au sein d'un petit hameau agricole



b) **Lieu-dit Fauré-Sourd** : erreur d'identification lors de la procédure de modification simplifiée n°1. C'est la grange parcelle AC92 et non AC93. La photo était bien celle du bâtiment parcelle AC92, elle n'a donc pas été modifiée.

→ Correction issue de l'enquête publique.



3. Montpeyroux

Grange en pierre faisant partie d'un corps de ferme.

Ce changement de destination accompagne un projet de diversification de l'activité agricole (voir chapitre sur les STECAL).



4. Saint-Antoine-de-Breuilh

Annexe en pierre (parcelle 69) dans le prolongement d'une maison de maitre sur les bords de la Dordogne.

Il devra respecter le règlement de la zone rouge du PPRi.

A noter que le séchoir à tabac parcelle 67 au Nord est déjà identifié pour un changement de destination.

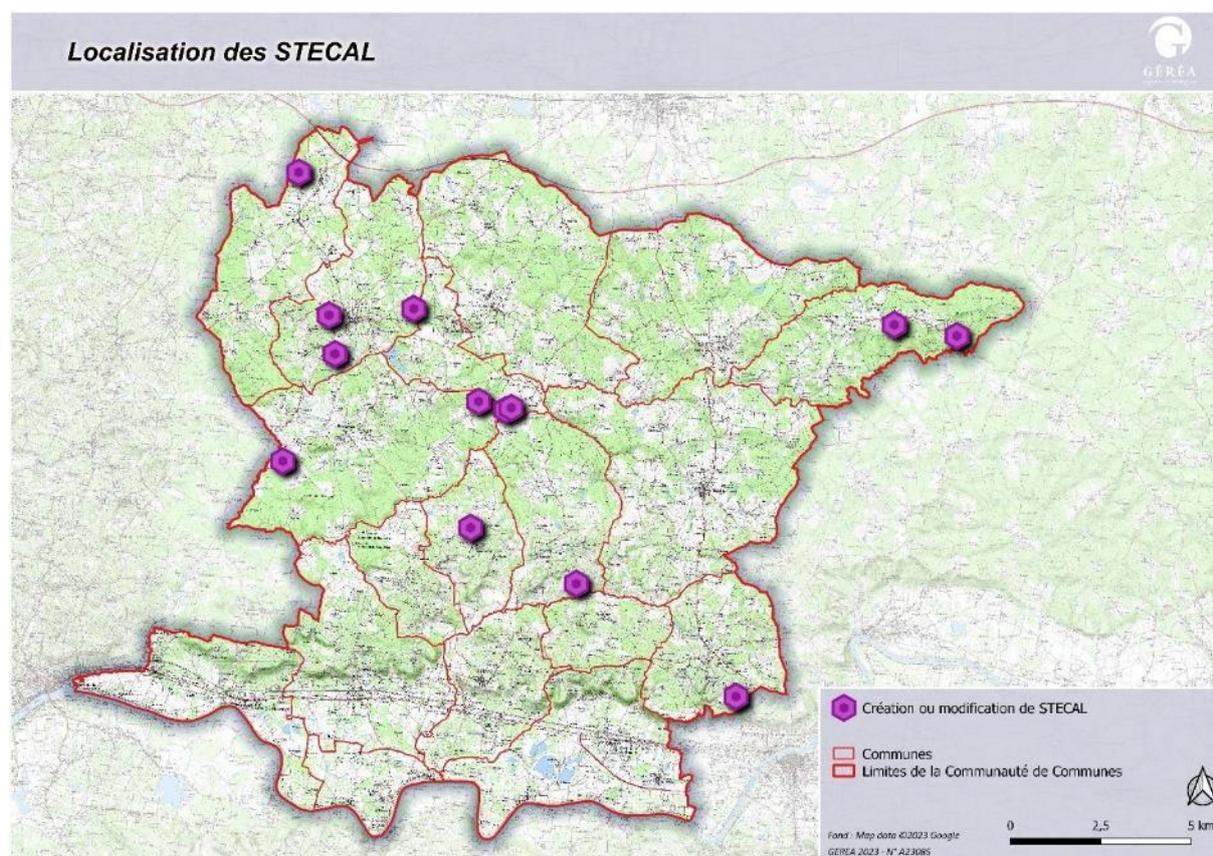


5. Vélines

Chai viticole (parcelle 272) au bord de la route et à proximité d'une maison d'habitation.



III.4. Création ou modification de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A, N ou NT



A noter que l'ensemble des STECAL devront se conformer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; le cas échéant, un dispositif de défense incendie devra être installé.

III.4.1. Les secteurs de zone A du PLUi – Rappels

La définition des secteurs de zone A

Le PLUi a défini une zone agricole A qui couvre les secteurs agricoles en activité et des secteurs où un potentiel agricole reste important.

Elle représente au PLUi approuvé, 14 436 ha de surface.

La zone A distingue 3 secteurs de zone A :

- Un **secteur spécifique Ah**, qui correspond à une activité spécifique d'équithérapie liée à une exploitation agricole
- Des **secteurs At et At1**, qui correspondent à des activités d'accueil touristique associées à une exploitation agricole.

Le règlement y autorise :

Outre les constructions et occupations du sol autorisées dans la zone A,

- *Les camping à la ferme et locaux techniques nécessaires (blocs sanitaires)*
- *Les locaux de vente et de dégustation de produits de la ferme.*

- Les gîtes, Habitations Légères de Loisirs (uniquement dans le secteur At1)

Les règles applicables

Le règlement des secteurs de zone A du PLUi précise la densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Volumétrie et implantation des constructions	<p>Le règlement des zones A définit :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Des règles d'implantation :<ul style="list-style-type: none">⇒ Recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique (avec des adaptations pour répondre à des cas spécifiques).⇒ Implantation des constructions à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.▪ Des règles d'emprise au sol en zone A (extensions et annexes) <p>Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs :</p> <p>En secteur At et Ah</p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel) <p>⇒ La hauteur d'une construction nouvelle à usage d'habitation, ou des extensions des maisons d'habitations existantes ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit (ou acrotère), limitée à 3,50 mètres pour les annexes.</p>
---	---

III.4.2. Création ou modification de secteurs de zone A

Dans le cadre de la modification du PLUi, 6 nouveaux projets de création de secteurs de zone A sont proposés ; une modification de secteur At/At1 est également présentée.

Les projets concernent 5 communes (Fougueyrolles, Montazeau, Montpeyroux, Minzac et Villefranche-de-Lonchat).

1. Commune de Fougueyrolles – Secteur At1

Le secteur concerné se situe en limite Sud-Est de la commune, à la limite avec Sainte-Foy la Grande, lieu-dit « la Fosse de l'Eau ».

Il s'agit d'un corps de ferme, implanté en zone agricole.

Il est desservi à partir de la route de Maya à l'Est



Le corps de ferme « la Fosse de l'Eau »

Zonage au PLUi actuel (zone A en à-plat jaune)

Le projet consiste en une diversification de l'activité agricole avec un projet d'accueil à la ferme. Les bâtiments d'accueil projetés seraient constitués de 2 containers implantés en « L ». Au plan architectural, il est prévu une toiture 2 pentes pour une meilleure intégration paysagère.

Afin d'accueillir ce projet, il est créé un secteur de zone A, secteur At1, positionné dans la continuité immédiate du corps de ferme au Nord sur un espace non cultivé. Le secteur présente une superficie de 1250 m².

Pour rappel l'emprise au sol bâtie maximum est de 15%, soit un potentiel bâti maximum ouvert de 187 m².

A noter en angle Nord-Ouest du secteur de zone l'implantation d'une cabane de vigne. Cette cabane présente un intérêt environnemental du fait de la présence suspectée de chauves-souris.

Elle est maintenue hors du secteur At1 et il est porté au PLUi une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection environnementale ★).



Cabane de vigne à préserver

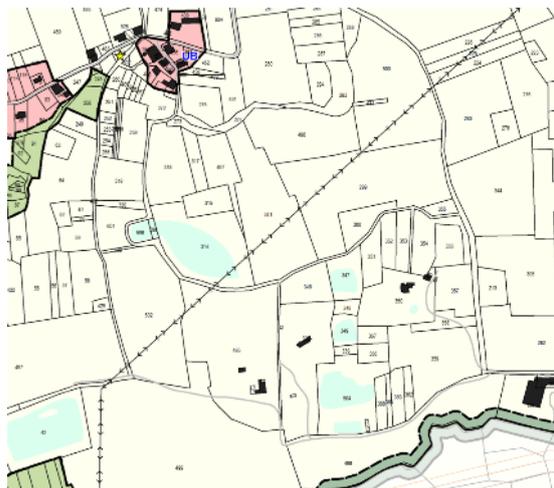
Projet de classement au PLUi d'un secteur At1

2. Commune de Montazeau – Secteur At1

Le secteur concerné, lieu-dit « le Pré de l'Etang » se situe en limite Sud-Est de la commune, à proximité de Nastringues.

Le secteur est implanté au sein de la zone agricole, qui présente par ailleurs de nombreux plans d'eau.

L'accès se fait par un chemin privé (sur plus de 600 m) depuis l'impasse des Etangs plus à l'Est.



PLUi actuel : lieu-dit bâti de la « Font du Parc » au Nord (zone UB) et zone agricole A environnante.



Zoom sur le lieu-dit concerné par le projet

Le projet consiste en une diversification de l'activité agricole avec un projet d'accueil à la ferme. Les bâtiments d'accueil projetés seraient constitués :

- Au Nord de tipis.
- Au Sud, à côté de la maison du Pré de l'Etang, d'une cabane « tonneau ».

L'environnement est globalement boisé mais les implantations seraient privilégiées en zone de clairière.

Pour permettre la réalisation du projet, il est proposé la création de 2 petits secteurs de zone At1.



Projet de PLUi avec la création de 2 secteurs At1 au sein de la zone A



At1 Nord

Surface = 1960 m²
 Potentiel maximum de surface de plancher = 294 m²



At1 Sud

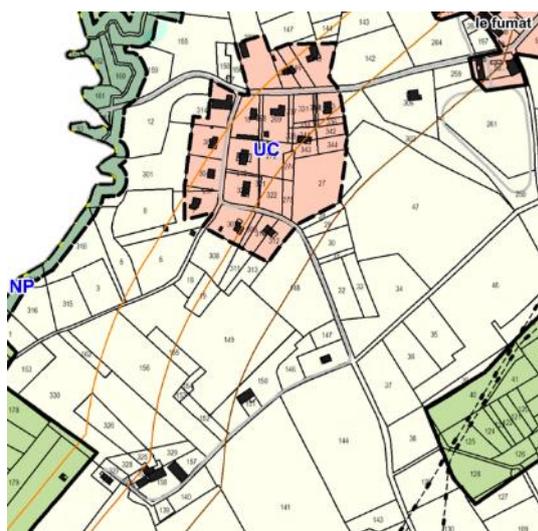
Surface = 430 m²
 Potentiel = 65 m²



Plusieurs plans d'eau sont implantés à toute proximité, toutefois non homologués à ce jour par le SDIS.

3. Commune de Montpeyroux – Secteur At1

Le secteur concerné, lieu-dit « la Gayde » se situe en limite ouest de la commune, à environ 250 m au sud de la zone UC vers le Fumat.



PLUi actuel : zone UC de la Fumat au Nord et zone agricole A environnante.



Zoom sur le lieu-dit concerné par le projet (au sud)

Le secteur est accessible à partir du chemin de Bellevue au Sud (non goudronné).

Le projet consiste en une diversification de l'activité agricole avec un projet d'accueil à la ferme et la réalisation de deux chalets.

Un secteur At1 est délimité pour ce faire.

La défense incendie est relativement distante (750 m linéaire) mais un projet de bâche est prévu à moyen terme.



Projet de PLUi avec la création d'un secteur At1 au sein de la zone A

Le secteur At1 présente une superficie de 1260 m², soit un potentiel d'emprise bâti maximum de 190 m².

A noter en outre qu'il est porté une étoile (étoile bleu turquoise) pour « changement de destination » sur le bâtiment situé au Sud sur la parcelle 158.

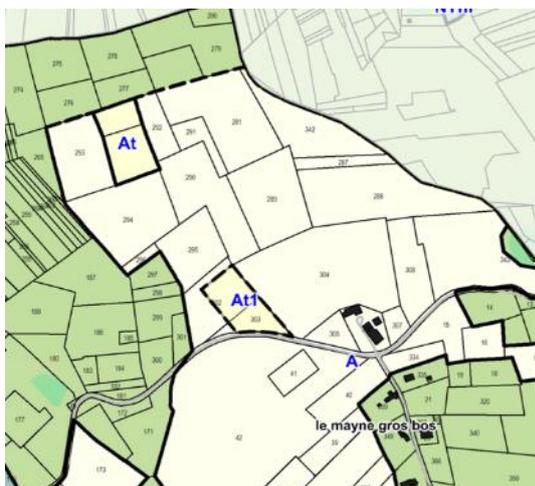


Le secteur a légèrement été revu pour répondre aux recommandations des PPA, à savoir implanter le projet hors du massif boisé, uniquement sur la parcelle 156.

Une défense incendie serait installée à proximité d'un hangar photovoltaïque : bâche souple de 90 m³ à 250 m linéaire du STECAL.

4. Commune de Montpeyroux – Secteur At1

Le secteur concerné se situe à l'extrémité Nord - Est du territoire communal, à proximité de Carsac-de-Gurson.



PLUi actuel : 2 secteurs At1 au sein de la zone A. Zones N alentours (en vert)



Zoom sur le lieu-dit concerné par le projet

Le PLUi délimite au sein de la zone A 2 secteurs de zone At1.

Le projet consistait en une diversification de l'activité agricole avec un projet d'accueil à la ferme

Les exploitants possèdent une exploitation existante depuis 2012, certifiée en agriculture biologique « les Jardins de Félicien ». Ils produisent des légumes et volailles de race ancienne. Leur production est commercialisée via les circuits de distribution bio traditionnelle.

Un transfert de site sur le secteur considéré s'accompagne de diverses évolutions.

Ils souhaitent structurer l'atelier de restauration qu'ils ont mis en place et développer une activité de vente à la ferme, ainsi qu'une ferme pédagogique et un camping à la ferme ; avec adhésion au label « accueil paysan ».

Pour la réalisation du projet in situ, leurs besoins recouvrent un local d'accueil du public (vente à la ferme, restauration), avec :

- Secteur At1 Sud (0,61 ha) : la construction de leur siège d'exploitation, du bâtiment de stockage, du local d'accueil du public
- Secteur At Nord (0,7 ha) : aire de camping à la ferme

Le secteur At Nord s'avère un peu isolé et présente une difficulté d'accès au Nord.

Dans le cadre de la modification il est privilégié un élargissement de la zone At1 au Sud, bénéficiant d'un accès direct sur la route des Primevères.

Une défense incendie est présente à moins de 500 m. [Les propriétaires se sont engagés à mettre en place une voie périmétrale le long de la frange ouest.](#)

Ainsi dans le cadre de la modification, le secteur At d'une superficie de 7000 m² est supprimé au profit d'un secteur At1 de même superficie, en continuité et attenant au secteur existant.

Il est en outre ajouté une prescription au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur la haie et l'alignement de chênes existant au nord, afin de préserver les structures végétales.



PLUi actuel (en rouge le projet d'évolution)



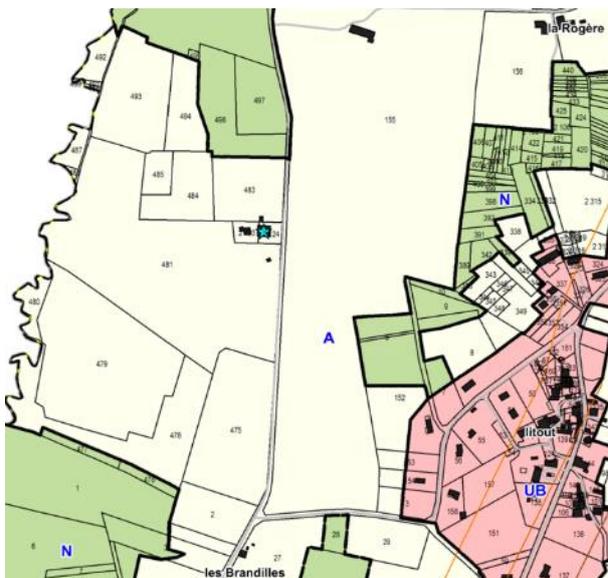
Evolution attendue



Zonage au PLUi proposé dans le cadre de la modification

5. Commune de Minzac – Création de secteurs At et At1

Le secteur concerne la ferme de la Yotte. Elle est située au Nord de la commune et du bourg de Minzac, en limite Ouest avec le département voisin de Gironde (commune de Puynormand). La ferme est desservie par la route des Gravières à l'Est.



PLUi actuel avec localisation de la ferme de la Yotte (au niveau de l'étoile turquoise)



La ferme de la Yotte, est une ferme en maraichage et apiculture depuis 2017, avec vente en circuit court, et plus récemment plantation d'arbres fruitiers. L'exploitation accueille des élèves en stage.

Le projet vise à développer des activités complémentaires sur la propriété et à renforcer le projet d'accueil à la ferme.

Est prévue l'implantation de quelques habitations légères de loisirs, de type, cabanes résiniers, cabanes « tchanquées » (sur pilotis), maisons « hobbit », accompagnées d'un sentier de balade, d'une aire de jeux et de pique-nique.

Un seul bâtiment regroupera les services communs, douches et cuisine (limitation des raccordements en eau électricité et traitement des eaux usées).

Les hébergements sont reliés par des chemins enherbés existants.

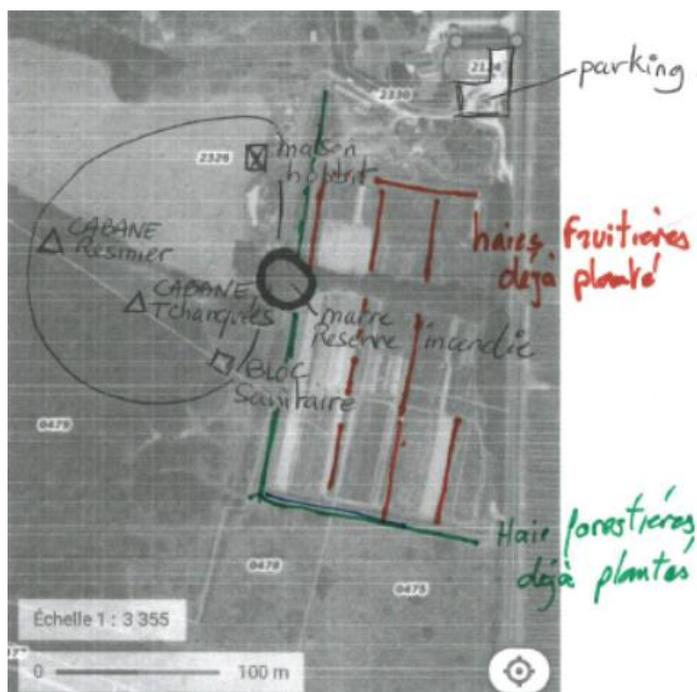
Le parking existe au niveau du bâti existant.

Pour précision, une protection incendie est présente à environ 650 m linéaire au Sud.

Il est ainsi proposé pour la réalisation du projet la création de petits secteurs de zone At calés sur les projets de construction afin de ne pas générer une constructibilité importante.

L'analyse environnementale identifie quelques enjeux environnementaux (linéaires boisés, mare et zone humide associée, arbres isolés).

Il est ainsi retenu une localisation des secteurs At hors des protections identifiées et une prescription au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur les structures végétales à préserver au regard des sensibilités écologiques identifiées (arbres favorables au gîte des chauves-souris, arbre à Grand Capricorne, la mare et ses berges en zone humide botanique et haies favorables aux oiseaux menacés).





At1
 Surfaces (x3) = 900 m²
 Potentiels (x3) = 135m²

At (sanitaires)
 Surface = 225 m²
 Potentiel = 34 m²

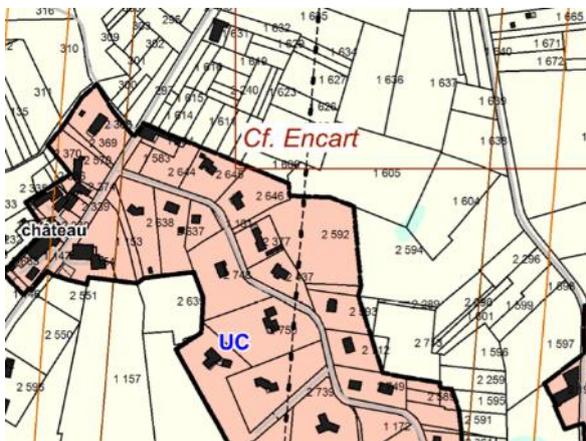
Projet de création de secteurs At et At1 au PLUI

Et protections retenues : Eléments boisés (■) et arbres isolés (★)

A noter que suite aux avis PPA et au rapport d'enquête publique, le STECAL le plus au Sud a été rapproché des autres STECAL afin de limiter l'éparpillement des sites.

6. Commune de Villefranche-de-Lonchat– Création de secteurs At1

Le secteur est situé au Sud de la commune, à proximité de la zone bâtie du « la Grande May » (zone UC). L'accès au site de projet se fait depuis l'Ouest et la rue Léonie Gardeau (même propriétaire que parcelle 2592 de la zone UC)



Secteur au PLUI



Photo-aérienne

Les propriétaires (depuis 4 ans) sont maraîchers en production naturelle. Ils ont engagé un programme de plantations important (1600 arbres) et veulent diversifier leur activité avec du tourisme mais à petite échelle.

Ils prévoient ainsi deux tétrodons (sans fondation mais avec des pieux d'acacia et ciment de chaux), deux tentes (installées sur une terrasse en bois de 20m² sans fondation, sur pieux bois également), et un chalet sur pilotis.

A noter également l'installation d'une lagune pour filtrer les eaux des fossés arrivant sur le terrain.

Outre les plans d'eau sur le site, une défense incendie est défensée homologuée plus au Sud (environ 300 m) sur un étang.

Le projet de modification prévoit la délimitation de 4 secteurs de zone At1.

Les 4 secteurs At1, d'une superficie de 630 m² chacun, offre une emprise au sol potentielle maximum de 94 m² par secteur.



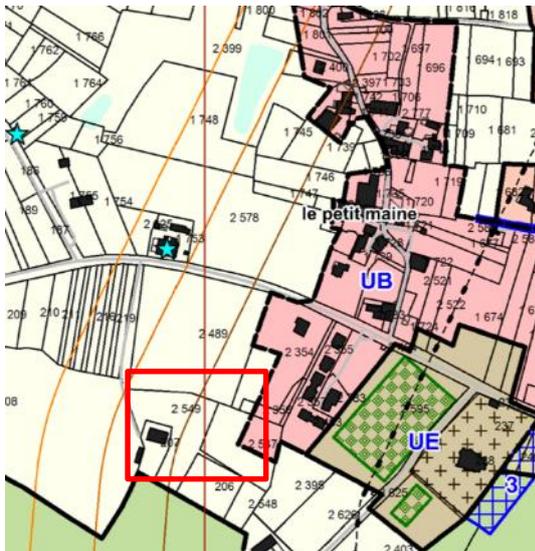
Projet de création de secteurs At1 au PLUI

Une prescription au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est portée pour préserver les zones humides botaniques autour de l'étang. ■



7. Commune de Villefranche-de-Lonchat- la Floque - Création d'un secteur At1

Le secteur de projet est situé à l'Ouest du bourg (non loin de l'église).
Il concerne la propriété « Les 3 Saules ».



Secteur au PLUI



Zoom sur partie Sud - propriété « Les 3 Saules »

La propriété « Les 3 Saules », forme un petit domaine viticole en cours de conversion AB, certifier Bio 2018.

Les propriétaires font de la vente directe à la propriété.

Ils souhaitent diversifier l'activité de l'exploitation viticole avec un hébergement touristique constitué par un projet de tente "glamping" (nouvelle tendance du tourisme de plein air qui allie luxe et nature, confort et respect de l'environnement, et joue la carte de l'atypique).

Le bâtiment serait situé à une petite trentaine de mètres du bâtiment principal d'habitation.



Délimitation au PLUI d'un secteur At1 d'une superficie de 410 m²

A noter la présence d'un dispositif incendie depuis la gendarmerie (linéaire de 370 m).

III.4.3. Les secteurs de zone N du PLUi – Rappels

La définition des secteurs de zone N

Le PLUi a défini une zone N, qui concerne l'ensemble de l'espace à dominante rurale et forestière, non strictement délimité en zone agricole.

Sa caractéristique dominante est naturelle, mais elle présente aussi un bâti diffus ancien ou plus récent.

Elle représente au PLUi approuvé, une superficie de 9 525 hectares.

La zone comprend ainsi un ensemble de secteurs de zone N, spécifiques, correspondant à une affectation, ou à une vocation, particulières, et constituant des Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL). Ils ont fait l'objet d'une validation en CDPENAF.

Un des secteurs est constitué par le secteur Nh. Il autorise sous conditions

« Les constructions nouvelles à usage d'habitation permanente et leurs annexes, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants ».

Les règles applicables

Le règlement des secteurs de zone N du PLUi précise la densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Volumétrie et implantation des constructions	<p>Le règlement des zones N définit :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Des règles d'implantation : <p>⇒ Recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique (avec des adaptations pour répondre à des cas spécifiques).</p> <p>⇒ Implantation des constructions à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Des règles d'emprise au sol en zone N (extensions et annexes) <p>Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs :</p> <p>En secteur Nh</p> <p>⇒ L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel) <p>⇒ La hauteur d'une construction nouvelle à usage d'habitation, ou des extensions des maisons d'habitations existantes ne doit pas excéder 7 mètres</p>
---	---

à l'égout du toit (ou acrotère), limitée à 3,50 mètres pour les annexes.

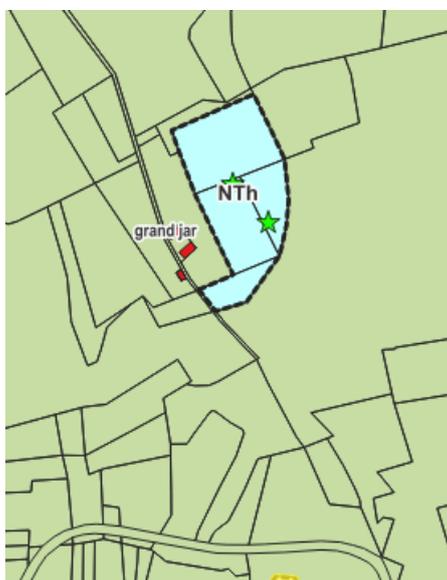
III.4.4. La création de 2 secteurs de zone Nh

Le PLUi de la Communauté de communes délimite 12 secteurs de zones Nh sur le territoire des 18 communes. Ils représentent au total une superficie de 8,62 hectares.

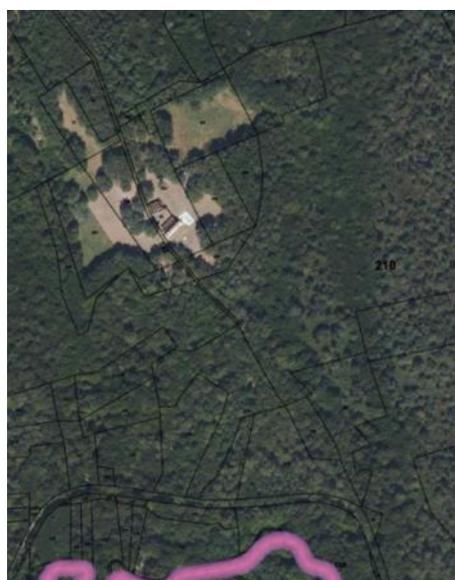
Dans le cadre de la modification du PLUi, il est proposé la création de 2 secteurs de zone Nh.

8. Saint-Géraud-de-Corps – Grand Jar : création secteur Nh

Le secteur concerné par le projet se situe à tout à l'Est de la commune de Saint-Géraud-de-Corps, lieu-dit Grand Jar.



PLUi actuel



Le zonage actuel présente au sein de la zone N un secteur NTh correspondant à l'implantation de chalets touristiques, pour une superficie de 1,47 ha.

La demande dans le cadre de la modification porte sur la création d'un secteur Nh, sur le secteur qui forme un ensemble bâti, non boisé, afin de conforter l'implantation bâtie.

La superficie du secteur proposée est de 5300 m², soit un potentiel d'emprise au sol complémentaire d'environ 420 m².

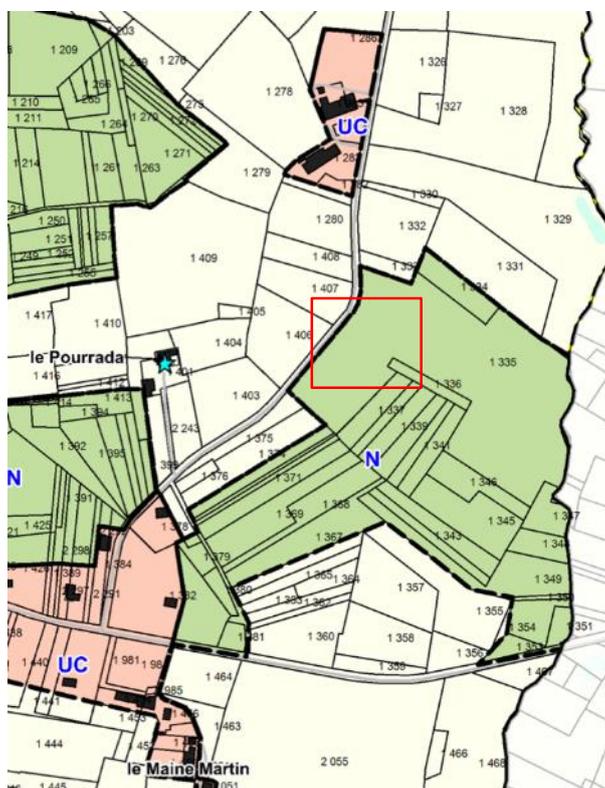
Concernant la défense incendie, sera mis en place un bassin en lien avec les services de la chambre d'agriculture.



Projet de création d'une zone Nh au PLUi modifié

9. Villefranche-de-Lonchat : création d'une zone Nh

Le secteur de projet est situé en limite Est de la commune (à proximité de Carsac), non loin de la zone UC du Maine Martin (au sein de la zone N à l'Est de la zone UC).



Localisation du projet au sein de la zone N du PLUi

Les porteurs de projet souhaitent construire une maison ossature bois de 90 m², ainsi qu'un bâtiment agricole, en ossature bois également, d'environ 12x12m pour servir de stockage et d'abris pour les chevaux. La desserte serait aisée à partir de la route des prairies à l'Ouest.



La maison (en partie Sud de l'image) serait implantée à au moins 10 mètres du fossé qui relie la route à la forêt. La maison étant sur plot, très peu de terrassement seraient nécessaires, afin de limiter l'impact sur le terrain.

Un accès piéton en bois serait aménagé pour traverser le fossé.

Le bâtiment agricole (au Nord de l'image) de l'autre côté du fossé, serait plus proche de l'accès déjà existant à la voirie afin de limiter l'impact sur le terrain.

Le fossé sur le terrain servirait de délimitation naturelle entre la partie habitable et la partie équestre. Il ne serait pas impacté par le projet.



A noter que la défense incendie est présente sur la zone (moins de 400 m).

Il est retenu au projet de modification du PLUi la création d'un secteur de zone Nh permettant la réalisation du projet.



Projet de zonage au PLUi modifié

Création d'une zone Nh de 2250 m².

Assortie d'une protection (tiret vert sur le plan), au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, sur le fossé, pour assurer sa bonne protection.

III.4.5. Les secteurs de zone NT du PLUi – Rappels

La définition des secteurs de zone NT

Le PLUi a défini une zone NT, qui est une zone à dominante naturelle qui recouvre des espaces de nature et de loisirs.

Les secteurs de zone NT sont, d'une part des campings, d'autre part des secteurs spécifiques, en particulier des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités dédié à l'accueil et hébergement touristique, et autorisant des constructions neuves ou des habitations légères de loisirs.

Elle représente au PLUi approuvé, une superficie de 341 hectares.

La zone NT présente des secteurs de zones NTh et NThI, secteurs qui permettent de cerner des emprises de taille limitée, où des bâtiments dédiés à l'accueil et à l'hébergement touristique peuvent être édifiés.

Ces secteurs NTh et NThI au PLUi représentent une superficie d'environ 15 ha (certains intègrent des plans d'eau, pour respecter l'ensemble de l'entité).

Les règles applicables

Le règlement autorise dans le secteur NThI :

- *Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, ...)*
- *L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique.*
- *L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés).*
- *Les annexes des constructions autorisées dans la zone*
- *Les locaux techniques, les blocs sanitaires.*
- *Les aires de jeux et de sports.*
- *La création de terrasses et d'aménagements extérieurs.*

Dans les secteurs NTh, sont admises en outre

- Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, restaurant, maison de gardien, ...) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10% de la superficie du terrain, en secteur NTh, 5% de la superficie de la zone en secteur NThI.

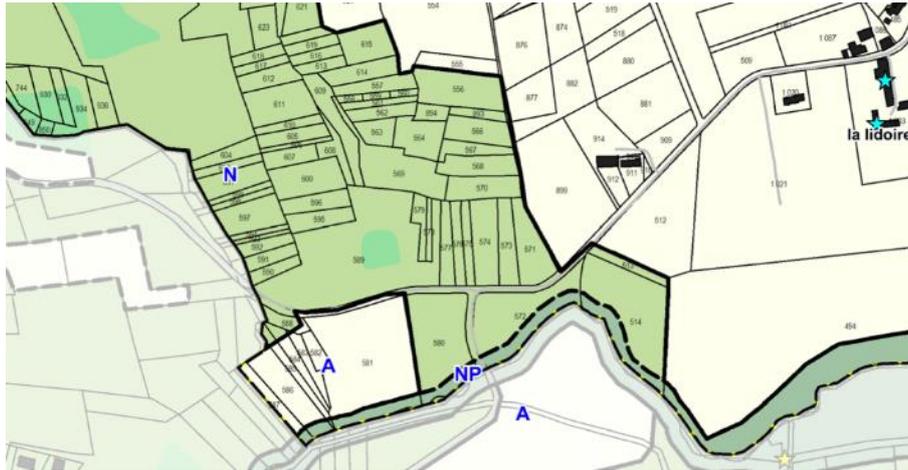
III.4.6. La création de secteurs de zone NTh et NThI

10. Commune de Carsac-de-Gurson – Création de secteurs NTh

Le secteur concerné se situe tout au Sud, Sud-Est de la commune, en limite de Montpeyroux et de Montazeau. Il est desservi à partir de la route de la Lidoire.

Les 2 secteurs de projet sont localisés en zone N et situés non loin d'un petit étang.

L'étang est homologué par le SDIS au titre de la défense incendie.



PLUi actuel – Secteurs de projet sis en zone N

Deux hébergements sont proposés pour une implantation :

- À l'Est, non loin du plan d'eau (sur partie de la parcelle B 589), une cabane de « hobbit » d'une superficie d'environ 50 m²
- A l'Ouest (parcelle 588), un chalet bois de 100 m².

Dans le cadre de la modification il est proposé la délimitation de 2 secteurs NTh.

Il est par ailleurs retenu des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin d'assurer la protection de la mare (favorable aux amphibiens) aux abords du chalet et d'un arbre remarquable (abritant le Grand Capricorne) au nord.



Projet de création au PLUi de secteurs NTh

Secteur Est
Surface = 600 m²
Potentiel = 60 m²

Secteur Ouest
Surface = 1190 m²
Potentiel = 119 m²

Éléments identifiés
L.151-23

- : mare
- ★ : arbre à Grand Capricorne

11. Commune de Saint-Géraud-de-Corps – le Moulin de Nanot - création secteurs NTh

Le secteur de projet est situé au cœur de la commune à proximité sud de la route de Bergerac (D 33), lieu-dit Le Moulin de Nanot. Il est isolé en milieu forestier mais facilement accessible.

La défense incendie pourrait être assurée par l'étang situé à l'Ouest de la maison d'habitation.



Localisation et classement au PLU actuel (zone N)

Le lieu d'accueil « les Jardins de Myrtille » dispose d'un gîte dans une maison périgourdine avec piscine et propose une table d'hôte.

Le projet consiste en l'ajout de 4 chalets complémentaires de 35 m² chacun.



3 secteurs de zone NTh sont proposés :

A l'Ouest du chemin

Possibilité d'implantation de 2 gîtes (sur les parcelles 133 et 134).

Superficie de la zone NTh de 900 m²

Le secteur a été déplacé vers le Nord sur une clairière afin d'éviter d'impacter le boisement.

A l'Est du chemin

Délimitation, sur parcelle 121 de 2 secteurs de zone NTh permettant l'accueil d'un gîte chacun.

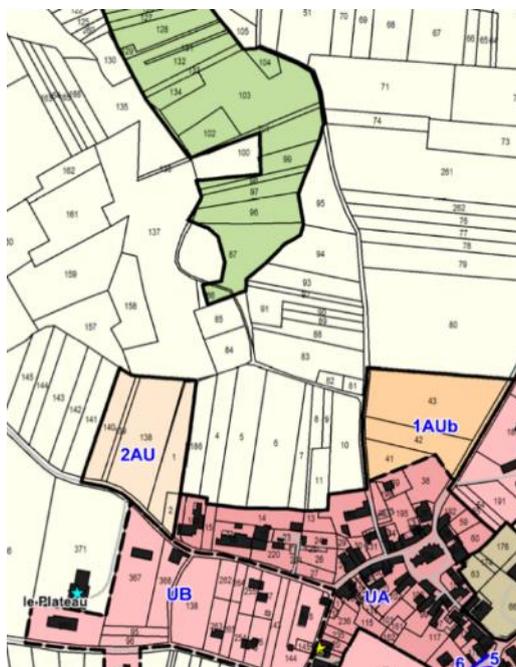
A noter que le secteur sud a été déplacé pour être rapproché de la maison d'habitation (il était positionné sur la parcelle 120 plus au Sud).

Superficie de chaque zone NTh de 450 m²

Soit un total global de 1800m² de zone NTh.

12. Saint-Vivien : création de 2 secteurs de zone NThI

Le secteur concerné par un projet se situe au Nord du bourg (300 m à vol d'oiseau).
Il bénéficie d'un accès presque direct depuis l'impasse de l'Ancien Tramail à l'Est (voie bitumée).



PLUi actuel. Le projet est situé en zone N (à-plat vert)

Le projet consiste en l'implantation de cabanes sous les arbres.
A noter la présence d'une borne incendie à côté de l'Eglise (soit à une distance d'un peu plus de 400 m en linéaire).



La modification consiste en la **création de 2 secteurs de zone NThI d'une superficie de 1000 m² chacun.**

A noter la mise en place d'une **protection ponctuelle au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme** correspondant à un arbre favorable aux oiseaux menacés, et permettant d'assurer sa préservation (★)

Des compléments d'information ont été apportés par le porteur de projet suite à l'avis négatif de la CDPENAF concernant le secteur le plus au Sud :

« - nos visiteurs auront à disposition un véhicule non thermique afin de ne créer aucune nuisances sonores, et pourrons ce garer directement à proximité des cabanes sur terrains privé nous appartenant, laissant libre le passage sur le chemin communal. L'accès à la cabane sur la parcelle 100 se fera par le chemin communal et celle sur la parcelle 96 pourra se faire par le chemin communal et par nos parcelles privatives en longeant le bois (parcelles 83, 88, 91, 92, 93, 94 et 95)

- l'emplacement des cabanes a été soigneusement réfléchi et ne seront pas perché dans les arbres, mais au sol et positionner de manière à conserver les arbres.
- concernant le point de puisage incendie, nous sommes actuellement en cour de réalisation d'un plan d'eau d'irrigation (enregistrer sous le numéro 0100037729 à la préfecture) qui le cas échéant pourra être mis à disposition des services de secours en cas d'incendie. Celui-ci se situe à moins de 100 m des futures cabanes.
- au sujet des arbres, notre projet final englobe la plantation d'environ 15 hectares d'arbres de différentes variétés (1,5 hectare déjà planté) nécessitants l'irrigation.
- conflit d'usage: nous sommes propriétaires de plus de 20 hectares d'un seul tenant, en bon terme avec le voisinage, et nous pourrions également au besoin de circuler uniquement sur nos parcelles privatives. »

La collectivité maintient les 2 secteurs NThI.

III.5. Modification du règlement

La modification du règlement concerne uniquement les dispositions générales et son article 3, qui précise, outre le zonage, les prescriptions figurant sur les documents graphiques.

Ainsi compte tenu de la création dans le cadre de la modification du PLUi d'une zone de protection au titre de l'article R151-31 du code de l'Urbanisme, cette prescription est ajoutée dans les dispositions générales du règlement.

En outre le libellé relatif aux éléments de patrimoine naturel identifiés pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) est précisé.

PLUi actuel	PLUi modifié
<p>Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :</p> <p>.....</p> <p>- Les éléments de patrimoine végétal identifiés (boisements, arbres, haies, mares) à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.</p> <p>Les structures végétales existantes identifiées doivent être préservées. Les travaux d'entretien courant de ces éléments sont admis, dès lors qu'ils ne conduisent pas à leur arrachage et n'altèrent pas la structure du paysage.</p>	<p>Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :</p> <p>.....</p> <p>- Les éléments de patrimoine naturel identifiés (boisements, arbres, haies, mares) à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.</p> <p>Les mares ainsi que les structures végétales existantes identifiées doivent être préservées.</p> <p>Les travaux d'entretien courant des éléments végétaux sont admis, dès lors qu'ils ne conduisent pas</p>

<p>- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme).</p> <p>- Un figuré indiquant les limites de la bande d'inconstructibilité aux abords de la RD 936 et déviation (articles L.111-6 et L.111-8 - anciennement L.111-1-4 - du Code de l'urbanisme).</p> <p>....</p>	<p>à leur arrachage et n'altèrent pas la structure du paysage.</p> <p>- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme).</p> <p>- Une zone de protection au titre de l'article R151-31 du code de l'Urbanisme, en lien avec la protection contre les nuisances d'une activité industrielle. Les constructions ne sont pas autorisées dans la bande considérée par la protection.</p> <p>- Un figuré indiquant les limites de la bande d'inconstructibilité aux abords de la RD 936 et déviation (articles L.111-6 et L.111-8 - anciennement L.111-1-4 - du Code de l'urbanisme).</p> <p>....</p>
--	--

IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION

IV.1. Création d'emplacements réservés

Dans le cadre de la modification, il est proposé la création de 3 nouveaux emplacements réservés pour création de parkings et d'une bâche incendie. Ainsi que l'ajustement d'un ER existant à Carsac-de-Gurson.

Les incidences générées par ces nouveaux emplacements réservés s'avèrent très limitées :

- 2 des 4 nouveaux emplacements réservés se positionnent au sein de l'enveloppe urbaine existante (zones UC ou UE), au droit de sites d'ores et déjà anthropisés. De plus, ces 2 emplacements réservés s'avèrent nécessaires pour des questions d'utilité publique (sécurisation de voirie pour le premier et sécurité incendie pour le second) ;
- le nouvel emplacement réservé sur la commune de Nastringues, bien que localisé au sein d'une zone A, est inséré – pour sa partie Sud destinée à accueillir le parking – en bordure d'une zone UA qui comporte notamment le cimetière communal dépourvu de stationnement spécifique ;
- enfin le nouvel emplacement réservé sur la commune de Saint-Seurin-de-Prats s'insère au sein d'une zone N mais consiste à réaliser un parking en lieu et place d'un bâti existant. Il ne génèrera donc pas d'artificialisation des sols supplémentaire.

IV.1. Modification de zonage

Les incidences générées par ces évolutions du zonage s'avèrent très limitées :

- 2 des 3 objets se positionnent au sein de l'enveloppe urbaine existante dans le PLUi en vigueur (zones U et AU). L'évolution du zonage se justifie alors pour des raisons qui ne génèrent pas d'incidence supplémentaire par rapport à la situation actuelle dans le PLUi en vigueur (pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, supplémentaire en particulier) ;
- Le passage NTc en N à Saint-Rémy-sur-Lidoire aura une incidence positive dans la mesure où il restreindra davantage les constructions autorisées et permettra la rétrocession de 636 m² de zone naturelle.

IV.2. Ajout de changements de destination

L'ajout cumulé de ces nouveaux bâtiments identifiés susceptibles de changer de destination ne remet pas en cause la protection du patrimoine naturel, paysager ou architectural de l'agglomération. Il ne remet pas non plus en cause la protection des captages d'alimentation en eau potable du territoire et n'augmente pas significativement la pression sur la ressource en eau, **leur ajout ne remettant pas en cause l'économie générale du projet de PLUi, qui en compte déjà 171, soit une augmentation de 3,51 % à l'issue de cette procédure.** En matière d'assainissement, ces habitations créées devront nécessairement bénéficier d'un dispositif d'assainissement autonome (non raccordables aux réseaux d'assainissement collectifs). Dans l'hypothèse où les installations sont conformes et adaptées aux sols en présence (hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer les installations surtout nouvelles comme non conformes), l'assainissement non collectif n'a pas plus d'incidences par unité de traitement sur les milieux récepteurs que l'assainissement collectif.

Vis-à-vis de l'enjeu spécifique **trame verte et bleue**, les changements de destination ajoutés ne généreront pas d'incidence par rapport à la situation actuelle : il s'agit de bâtiments déjà existants (pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels générée) positionnés au sein de hameaux déjà habités (réseaux présents à proximité immédiate). **A noter qu'aucun des bâtiments identifiés n'est positionné au sein d'une zone Np constituant des secteurs à enjeu particulier en matière de trame verte et bleue ou paysage.**

A noter également le cas spécifique du changement de destination à Saint-Antoine-de-Breuilh dont le bâti est concerné par un pigeonnier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cet élément architectural ne sera pas impacté par le changement de destination. La prescription perdurera, garantissant sa protection.

IV.1. Evolution ou création de STECAL

IV.1.1. Incidences générales des STECAL

L'analyse des incidences des STECAL sur l'environnement porte sur plusieurs thèmes. Si les thèmes relatifs à la biodiversité, à la consommation d'espaces et à la Trame verte et bleue sont spécifiques à chaque cas et sont donc analysés plus en détail dans les parties suivantes, les autres thèmes étudiés (paysage et patrimoine, ressource en eau, risques naturels et technologiques, émission de gaz à effet de serre) présentent des incidences relativement similaires au regard des caractéristiques des STECAL envisagés. L'incidence générale des STECAL sur ces thèmes est donc étudiée ici.

Ces incidences sont notamment évaluées à partir des fiches de synthèses réalisées dans le cadre des inventaires faune-flore-habitats-zones humides menés. Ces fiches sont présentées en annexe du présent document.

➤ Paysage et patrimoine

De manière générale, les STECAL faisant l'objet de la présente procédure de modification s'implantent dans des secteurs isolés, à l'écart des zones urbaines, et parfois au sein ou en bordure de boisements ce qui permet de limiter fortement les co-visibilités potentielles.

Concernant le patrimoine, deux STECAL sont directement concernés par des zones de présomption de prescription archéologique : « Le Rigalot » à Saint-Vivien et « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat. Considérant que les aménagements prévus ne comporteront pas de fondation (cabanes perchées pour Le Rigalot, tentes et cabanes gîtes pour La Grande May), ceux-ci n'affecteront pas le sous-sol.

Ainsi, la création de ces nouveaux STECAL ne générera aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local.

➤ Ressource en eau

La présente modification a pour objet la création de nouveaux STECAL destinés principalement à l'accueil de nouvelles habitations légères de loisirs. Les nouveaux aménagements seront par conséquent très limités. Dans ce cadre, une augmentation des prélèvements en eau potable est à prévoir, qui restera toutefois limitée que ce soit dans le temps ou quantitativement (significative uniquement ponctuellement lors de l'accueil de touristes, sauf pour le STECAL « Le Pourrada » qui prévoit l'implantation d'une habitation pour un médecin à l'année). En matière de gestion des eaux usées, dans la mesure où la conformité des futures installations individuelles supplémentaires installées est assurée, hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer des installations neuves comme non conformes, le projet ne sera pas de nature à générer quelque incidence sur la ressource en eau.

➤ Risques naturels et technologiques

Globalement, 3 risques naturels ont été identifiés au droit des STECAL : le risque feu de forêt, le risque retrait-gonflement des argiles et le risque remontée de nappe de type inondation de cave.

Considérant que les zones d'implantation retenues des STECAL sont positionnées au sein ou à proximité de massifs boisés, que les sites sont dotés d'accès facile, ainsi que la mise en place des Obligations Légales de Débroussaillage autour du bâti constitué qui seront mises en œuvre, les projets touristiques ne seront pas de nature à accroître l'exposition de la population au risque feu de forêt. A noter par ailleurs que, suite à l'enquête publiques et aux avis PPA, plusieurs secteurs ont fait l'objet de modifications de périmètres de façon à réduire l'interface forestière et de précisions vis-à-vis de la défense incendie.

Vis-à-vis de l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles et remontée de nappe, le respect de principes de construction en milieu sensible sera nécessaire au niveau du bâti, permettant de limiter ce risque.

Concernant les risques technologiques, aucun risque particulier n'a été identifié au sein des sites d'étude.

➤ Emissions de gaz à effet de serre

In fine, les incidences relatives aux nouveaux STECAL seront faibles en termes d'émissions de gaz à effet de serre au vu de la situation existante : il ne s'agit pas de créations d'industries polluantes et les voies de desserte automobile sont déjà existantes. Les projets associés pourront générer une augmentation du trafic routier local, toutefois très limitée.

IV.1.2. Création secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence globale d'habitats naturels à intérêt écologique modéré en tant que tel et l'absence d'enjeu floristique particulier. Il est à noter également l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié. D'un point de vue faunistique, l'enjeu se limite à l'arbre à Grand capricorne du chêne identifié. Il est ajouté une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur cet arbre.</p> <p>Considérant par ailleurs le fait qu'il s'agit uniquement de permettre la pérennité d'une maison de hobbit dont les travaux de terrassement et de coulage de la dalle béton ont déjà été réalisés, il peut être considéré que le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>

Thème	Evaluation des incidences
Consommation de l'espace	Ce nouveau STECAL de 600 m ² vise à permettre l'implantation d'une cabane de Hobbit (maison enterrée) d'environ 50 m ² . Ainsi, la consommation d'espace supplémentaire engendrée et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet est très limitée. Pour rappel, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10 % de la superficie de la zone NTh.
Trame verte et bleue	Le site d'étude est localisé au sein du réservoir de biodiversité de la forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire (boisements de feuillus et forêts mixtes) identifié à l'échelle régionale. A l'échelle intercommunale, le site d'étude est localisé au sein du corridor principal issu de la trame boisée. Ce projet n'est pas de nature à compromettre ce réservoir et ce corridor de grandes envergures, d'autant plus que le caractère naturel du secteur sera majoritairement conservé. Le projet retenu ne génère donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale.

IV.1.3. Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence de plusieurs sensibilités écologiques sur ce site : la mare, ses berges et l'aulnaie-frênaie attenante constituent des zones humides botaniques favorables aux cycles de vie d'amphibiens pour la mare et ses berges, et de passereaux menacés pour l'aulnaie-frênaie. Le reste du site, une prairie de fauche, présente une potentialité de présence de zone humide pédologique.</p> <p>Le projet risque ainsi d'avoir une incidence sur les zones humides, toutefois très limitée considérant la surface qui sera aménagée (100 m² pour l'implantation d'un chalet en bois). 2 à 3 arbres seront également coupés afin de garantir la sécurité du chalet (il s'agit d'arbres penchant dangereusement et risquant, à terme, de tomber). Leur coupe, considérant le caractère boisé du secteur, ne remettra pas en cause l'accomplissement du cycle biologique des espèces avifaunistiques considérées.</p> <p>De plus, au regard des sensibilités écologiques identifiées, il est ajouté une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur la mare identifiée à l'Ouest.</p> <p>Il peut être ainsi considéré que le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>

Thème	Evaluation des incidences
Consommation de l'espace	<p>Ce nouveau STECAL de 1 190 m² vise à permettre l'implantation d'un chalet en bois d'environ 100 m². Ainsi, la consommation d'espace supplémentaire engendrée et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet est très limitée.</p> <p>Pour rappel, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10 % de la superficie de la zone NTh. Le STECAL a par ailleurs été légèrement réduit par rapport au site ayant fait l'objet des investigations naturalistes, d'une superficie de 1 440 m².</p>
Trame verte et bleue	<p>A l'échelle intercommunale, le site d'étude est localisé au sein du corridor principal issu de la trame boisée. Ce projet n'est pas de nature à compromettre ce corridor de grande envergure, d'autant plus que le caractère naturel du secteur sera majoritairement conservé. Le projet retenu ne génère donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale.</p>

IV.1.4. Création secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les investigations naturalistes ont révélé le caractère favorable de la cabane des vignes pour les chauves-souris. Le projet a donc été modifié en conséquence, le STECAL légèrement décalé, afin de préserver cette cabane qui fait l'objet d'un classement en élément de patrimoine à préserver pour un motif écologique (article L.151-23 du code de l'Urbanisme) dans le cadre de la présente procédure.</p> <p>Considérant le faible intérêt écologique du reste du site (seul le Léopard des murailles, espèce protégée mais commune et non menacée, pourrait utiliser le site, comme de nombreux milieux présents dans le secteur), la création de ce STECAL dans le cadre de la procédure de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>
Consommation de l'espace	<p>La procédure de modification simplifiée vise la création d'un nouveau STECAL d'une superficie totale de 1 250 m² permettant la mise en place de 2 containers. Ainsi, la nouvelle consommation d'espace naturel et agricole et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet est très limitée sera très limitée.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le site d'étude est localisé au niveau d'un corridor secondaire de la trame boisée identifié dans le PLUi. En revanche, le site en lui-même et son environnement local ne s'inscrit pas dans un milieu à caractère boisé, mis à part quelques arbres isolés. Le projet retenu ne génère donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale.</p>

IV.1.5. Création secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels présentant des intérêts écologiques particuliers : plusieurs secteurs favorables à l'avifaune menacée (dont principalement 2 vieux chênes) et aux amphibiens, un arbre à Grand Capricorne, un secteur de prairie favorable au Damier de la Succise, une zone humide botanique autour d'une mare.</p> <p>Afin de prendre en compte ces éléments, le projet a en partie été modifié : l'implantation de cabanes perchées sur les 2 vieux chênes a été supprimée et ces arbres font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>De même, afin de préserver les caractéristiques écologiques du site, d'autres éléments d'intérêt font également l'objet d'un classement en élément de patrimoine à préserver pour un motif écologique (article L.151-23 du code de l'Urbanisme : un arbre favorable au gîte des chauves-souris, un arbre à Grand Capricorne (également favorable aux chauves-souris), la mare et ses berges et les haies identifiées.</p> <p>Les éléments du projet vont malgré tout s'implanter dans des secteurs favorables à l'avifaune menacée. Aucun arbre favorable à la reproduction des espèces considérées ne sera toutefois directement impacté. La cabane perchée dans la partie ouest du site permettra également le maintien de l'habitat potentiel de la Laineuse du Prunellier (fourrés de pruneliers et d'aubépines).</p> <p>Considérant de plus que, conformément aux règlements des zones At1 et At, l'emprise au sol des aménagements ne pourra pas excéder 15% de la superficie du terrain, ne remettant ainsi pas en cause l'état de conservation général des espèces, et que le reste des sensibilités écologiques identifiées ne seront pas impactées par le projet, il peut être considéré que le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>
Consommation de l'espace	<p>La procédure de modification vise la création d'un nouveau STECAL d'une superficie totale de 2 925 m² (3 secteurs At1 de 900 m² et un secteur At de 225 m²). Les aménagements prévus (maison de hobbit, cabanes et bloc sanitaire) présenteront finalement une imperméabilisation très limitée.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale. Le projet retenu ne génère donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale.</p>

IV.1.6. Création secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » à Montazeau

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence majoritaire d'habitats naturels à faible intérêt écologique en tant que tel et l'absence d'enjeu particulier lié à la flore patrimoniale. Il est à noter l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié. D'un point de vue faunistique, les enjeux se limitent aux lisières de feuillus sur la partie nord du site qui pourraient être favorables à la reproduction de certains passereaux menacés. Les lisières ne seront aucunement impactées par le projet.</p> <p>Il peut donc être considéré que le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>
Consommation de l'espace	<p>La procédure de modification vise la création d'un nouveau STECAL d'une superficie totale de 2 390 m² (1 960 m² pour la partie nord et 430 m² pour la partie sud). Les aménagements prévus (tipis et cabane tonneau) présenteront finalement une consommation de l'espace très limitée. Ces aménagements sans fondation n'imperméabiliseront d'autant plus les sols.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le projet retenu n'est concerné par aucun réservoir de biodiversité identifié dans la bibliographie. Les boisements en bordure du STECAL peuvent être utilisés comme zone relais pour la faune locale. Ces secteurs seront préservés par le projet retenu, ne générant donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale.</p>

IV.1.7. Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à faible intérêt écologique en tant que tel et l'absence d'enjeu lié à la flore patrimoniale. Il est à noter également l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié. D'un point de vue faunistique, les enjeux sont eux aussi limités, uniquement liés ponctuellement à la présence potentielle du Damier de la Succise au niveau des pieds de sa plante hôte (la Succise des prés). Les secteurs au sein desquels cette plante est présente ne feront pas l'objet de construction, modification ou mise en culture. Des éléments d'intérêt pour la faune commune mais protégée font également l'objet d'un classement en élément de patrimoine à préserver pour un motif écologique (article L.151-23 du code de l'Urbanisme) : la haie et l'alignement d'arbres au nord.</p> <p>Considérant ces éléments et le fait que ces extensions de zone At1 se réalisent en remplacement d'un STECAL déjà existant, la procédure de modification ne génère pas plus d'incidence sur les espèces et milieux présents au regard des aménagements permis dans le PLUi en vigueur.</p>
Consommation de l'espace	<p>Ce STECAL de 0,7 ha (un secteur de 0,49 ha et un secteur de 0,21 ha) ne générera aucune nouvelle consommation d'espace comparé à ce qu'autorise le PLUi en vigueur considérant qu'il s'agit d'un transfert de zone avec une zone At existante qui sera rebasculée en zone A.</p>
Trame verte et bleue	<p>A l'échelle intercommunale, le site d'étude est localisé au sein du corridor principal issu de la trame boisée. Le site en lui-même ne présente toutefois pas de caractère boisé. Considérant de plus que les haies encadrant le site ne seront pas impactées par le projet, le présent projet ne génère aucune incidence notable sur la trame verte et bleue.</p>

IV.1.8. Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'un habitat naturel à intérêt écologique modéré en tant que tel mais l'absence d'enjeu lié à la flore ou à la faune patrimoniale. Il est à noter également l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié.</p> <p>Considérant ces éléments et le fait que l'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain (soit 375 m²), le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>
Consommation de l'espace	<p>La procédure vise la création d'un nouveau STECAL At1 d'une superficie de 0,12 ha seulement (réduit de moitié par rapport au site ayant fait l'objet des investigations naturalistes). Considérant de plus que les constructions au sein d'une zone At1 ne peuvent excéder 15% de la superficie du terrain, la consommation d'espace et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet restera très limitée.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le projet retenu n'est concerné par aucun réservoir de biodiversité identifié dans la bibliographie. Le présent projet ne génère donc aucune incidence notable sur la trame verte et bleue.</p>

IV.1.9. Création secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à faible intérêt écologique en tant que tel et l'absence d'enjeu particulier lié à la flore ou à la faune patrimoniale (à l'exception de la présence suspectée du Lézard des murailles, espèce protégée mais commune et non menacée). Il est à noter l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié.</p> <p>A noter que les parties sud et ouest de ce STECAL ont été légèrement décalées pour limiter l'interface avec le boisement, ne changeant aucunement les conclusions présentées précédemment.</p> <p>Considérant ces éléments, il peut être considéré que le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>

Thème	Evaluation des incidences
Consommation de l'espace	La procédure vise la création d'un nouveau STECAL At d'une superficie de 0,18 ha seulement (2 secteurs de 0,045 ha et un secteur de 0,09 ha). Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation de 4 chalets de 35 m ² chacun (soit une consommation d'espace réelle de 140 m ² seulement), la consommation d'espace et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet restera très limitée.
Trame verte et bleue	Le site d'étude est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité du Massif Landais (boisements de conifères et milieux associés) identifié à l'échelle régionale. Les aménagements prévus se localisent majoritairement en lisière du boisement. Considérant de plus la superficie très importante de ce boisement, le projet retenu n'est pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité du réservoir de biodiversité. Le présent projet ne génère donc aucune incidence notable sur la trame verte et bleue.

IV.1.10. Création secteur Nh « Grand Jar » à Saint-Géraud-de-Corps

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	Considérant la nature du projet (extension de bâtiments existants sur un secteur de pelouses entretenues), ce site n'a pas fait l'objet d'inventaires naturalistes. Aucune potentialité faune-flore-habitats-zones humides patrimoniale n'est recensée. Il peut être considéré que le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.
Consommation de l'espace	La procédure vise la création d'un nouveau STECAL Nh d'une superficie de 0,37 ha seulement. Considérant de plus que le projet vise à permettre un potentiel de bâti de 234 m ² supplémentaire, la consommation d'espace et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet restera très limitée.
Trame verte et bleue	Le site d'étude est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité associé au massif du Landais (sous-trame des boisements de conifères) identifié à l'échelle régionale. Les aménagements prévus se localisent à l'intérieur de ce boisement mais dans un secteur de clairière entretenue ne nécessitant pas de déboisement. Considérant de plus la superficie très importante de ce boisement, le projet retenu n'est pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité du réservoir de biodiversité. Le présent projet ne génère donc aucune incidence notable sur la trame verte et bleue.

IV.1.11. Création secteur NThI « Le Rigalot » à Saint-Vivien

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à intérêt écologique modéré en tant que tels mais l'absence d'enjeu particulier lié à la flore patrimoniale. Il est à noter également l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié. D'un point de vue faunistique, les enjeux se limitent à la présence d'un arbre favorable à la reproduction de l'avifaune menacée. Au regard des sensibilités écologiques identifiées, il est ajouté une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur cet arbre. Considérant l'évitement des habitats à enjeu identifié par l'intermédiaire de la mise en place de cette mesure, il peut être considéré que le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>
Consommation de l'espace	<p>La procédure vise la création d'un nouveau STECAL NThI d'une superficie de 0,2 ha seulement (2 secteurs de 0,1 ha). Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation de cabanes dans les arbres et que, conformément au règlement des zones NThI, l'emprise des constructions ne peut excéder 5% de la superficie du terrain, la consommation d'espace et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet restera très limitée.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le site d'étude est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité boisé identifié à l'échelle régionale et intercommunale. Les aménagements prévus (cabanes perchées n'impliquant pas de coupes d'arbres) ne sont pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité du réservoir de biodiversité. Le présent projet ne génère donc aucune incidence notable sur la trame verte et bleue.</p>

IV.1.12. Création secteur At1 « La Floque » à Villefranche-de-Lonchat

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à faible intérêt écologique en tant que tels et l'absence d'enjeu particulier lié à la flore et à la faune patrimoniale. Il est à noter l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié.</p> <p>Considérant l'absence d'enjeu écologique identifié, il peut être considéré que le projet de modification simplifiée ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>

Thème	Evaluation des incidences
Consommation de l'espace	La procédure vise la création d'un nouveau STECAL At1 d'une superficie de 0,04 ha seulement. Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation d'une tente « glamping » de 36 m ² environ, la consommation d'espace et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet restera très limitée.
Trame verte et bleue	Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale. Le présent projet ne génère donc aucune incidence notable sur la trame verte et bleue.

IV.1.13. Création secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à intérêt écologique modéré classés en zone humide botanique (plan d'eau et ses berges). A noter que, de par l'entretien réalisé, toutes les berges ne peuvent être classées en zone humide botanique mais constituent probablement une zone humide pédologique. Il est à noter l'absence d'enjeu particulier lié à la flore patrimoniale. D'un point de vue faunistique, les enjeux se limitent à la présence en période de reproduction de passereaux communs et protégés, au niveau des berges, ainsi que d'une espèce d'amphibien protégée partiellement, au sein du plan d'eau.</p> <p>Au regard des sensibilités écologiques identifiées, il est ajouté une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan d'eau et ses berges classées en zones humides botaniques. Ainsi, les aménagements préserveront ces éléments concentrant les principales sensibilités écologiques du site, tandis que l'implantation sans fondation permettra de garantir une incidence très limitée, négligeable, sur les zones humides pédologiques potentielles.</p> <p>Considérant ces éléments, il peut être considéré que le projet de modification simplifiée ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>
Consommation de l'espace	La procédure vise la création de 4 nouveaux secteurs At1 d'une superficie de 630 m ² . Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation tentes familiales et de gîtes, pour une superficie maximale des constructions de 120 m ² environ, la consommation d'espace et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet restera très limitée.
Trame verte et bleue	Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale. Le présent projet ne génère donc aucune incidence notable sur la trame verte et bleue.

IV.1.14. Création secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	<p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à faible intérêt écologique en tant que tels et l'absence d'enjeu particulier lié à la flore patrimoniale. Il est à noter l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié. D'un point de vue faunistique, l'enjeu réside surtout en la présence du fossé favorable à la reproduction d'amphibiens protégés partiellement (présence suspectée du Triton palmé, du Crapaud épineux et de la Salamandre tachetée). Au regard des sensibilités écologiques identifiées, il est ajouté une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le fossé identifié. Considérant l'évitement de cet habitat par l'intermédiaire de la mise en place de cette mesure, il peut être considéré que le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.</p>
Consommation de l'espace	<p>La procédure vise la création d'un nouveau STECAL Nh d'une superficie de 2 250 m² seulement. Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation d'une habitation avec abris pour chevaux afin de permettre l'installation d'un médecin sur la commune, représentant une superficie totale de construction de 234 m², la consommation d'espace et, in fine, l'imperméabilisation permise par ce projet restera limitée.</p>
Trame verte et bleue	<p>Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale. Le présent projet ne génère donc aucune incidence notable sur la trame verte et bleue.</p>

IV.2. Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification

L'ensemble des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) présentés dans le cadre de la modification représentent au bilan une superficie de 2,44 hectares, soit une valeur très limitée au regard des 25 309 hectares de zones agricoles et naturelles (0,01%).

n°	Création de STECAL	Surface en ha
Secteurs At1		
1	Fougueyrolles - la Fosse de l'eau	0,125
2	Montazeau - le Pré de l'Etang (2 secteurs)	0,239
3	Montpeyroux - la Gayde	0,125
5	Minzac - la yotte (3 secteurs)	0,270
6	Villefranche-de-Lonchat - la Grande May (4 secteurs)	0,252
7	Villefranche-de-Lonchat - la Floque	0,041
	Sous-total At1	1,052
Secteur At		
5	Minzac - la yotte	0,023
	Sous-total At	0,023
Secteurs Nh		
8	Saint-Géraud-de-Corps - Grand Jar	0,533
9	Villefranche-de-Lonchat	0,255
	Sous-total Nh	0,788
Secteurs NTh		
10	Carsac-de-Gurson (2 secteurs)	0,179
11	St-Géraud-de-Corps - le Moulin de Canot (3 secteurs)	0,181
	Sous-total NTh	0,360
Secteurs NThI		
12	St-Vivien (2 secteurs)	0,214
	Sous-total NThI	0,214
TOTAL		2,437

En outre comme développé précédemment l'ensemble des secteurs ont fait l'objet d'analyses environnementales, qui ont conduits à des ajustements des périmètres de projet initiaux et/ou la création de prescriptions de préservation afin de minimiser les impacts environnementaux.

Concernant les modifications mineures de zonage, il est à noter une évolution positive non négligeable pour les zones agricoles et naturelles avec le passage de 2,7 ha de zones 1AU en zones A ou N (à Villefranche-de-Lonchat et St-Rémy).

V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION

La procédure de modification de droit commun, comme précisé aux articles L151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme, portant distinction de la révision et de la modification (de droit commun et simplifiée), respecte les critères suivants :

➤ **Ne pas modifier les orientations définies dans le PADD**

➤ **Ne pas avoir pour effet de réduire**

- un espace boisé classé,
- une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification simplifiée ne modifie pas l'équilibre entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. Elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé.

➤ **Ne pas comporter de graves risques de nuisances**

La modification simplifiée proposée n'est pas de nature à générer des risques de nuisances.

La modification du PLUi est donc conforme aux prescriptions des articles L-151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme.

VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION

La modification n°1 du PLUi est compatible avec :

- **les lois d'aménagement et d'Urbanisme**

Par sa nature et son caractère limité, la modification respecte les lois d'aménagement et d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

- **les Servitudes d'Utilité Publique**

La modification du PLUi respecte les servitudes d'utilité publique figurant au dossier de PLUi approuvé.

- **les Projets d'Intérêt Général**

La communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson n'est pas concernée par la mise en œuvre d'un Projet d'Intérêt Général.

VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION

1 – Composition du dossier

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Le présent rapport de présentation
- les OAP mises à jour (1 OAP supprimée et 1 modifiée).
- Le règlement d'urbanisme modifié.
- Le complément à l'annexe 1 du règlement : Les ER et les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ajoutés
- Le rapport d'enquête publique

2 – Suivi de la procédure

- Le projet de modification n°1 a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme le 29 janvier 2024.
- Il a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe qui a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale le 27 mars 2024.
- L'enquête publique, mutualisée avec la procédure de modification de droit commun n°2, s'est déroulée du 20 août au 20 septembre 2024, accompagnée des avis émis par les personnes publiques associées, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
- A l'issue de l'enquête, le président en présente le bilan devant le conseil communautaire, pour adoption du projet, modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

VIII. ANNEXE

Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement au droit des nouveaux STECAL envisagés

Les parcelles envisagées pour chaque site d'étude non déjà aménagé et nécessitant la création d'un STECAL objet de la présente modification ont fait l'objet d'une expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides les 30 et 31 octobre 2023 réalisée par Louise JULLIEN, chargée d'études faune et Laura POINSOTTE, chargée d'études botaniste, toutes deux salariées permanentes au GERE. A noter que les investigations ont souvent été réalisées sur une zone d'étude plus large que le périmètre finalement retenu du STECAL.

Les fiches ci-après synthétisent les observations et enjeux naturalistes mis en exergue, en l'état actuel des connaissances. Elles sont complétées par un état initial plus fin en matière de risques naturels et technologiques et zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, paysager et culturel ou encore en termes de réseaux.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude est localisé au sein du réservoir de biodiversité de la forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire (boisements de feuillus et forêts mixtes) identifié à l'échelle régionale. A l'échelle intercommunale, le site d'étude est localisé au sein du corridor principal issu de la trame boisée.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à un boisement mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<p><u>Les mammifères : période d'observation non adaptée</u> - Aucune espèce observée, le site est déjà aménagé en grande partie.</p> <p><u>L'avifaune : période d'observation non adaptée</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été contactée ; - Aucune espèce commune n'a été recensée.</p> <p><u>L'herpétofaune : période d'observation non adaptée</u> - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hibernation ; - Aucune espèce de reptile n'a été contactée au cours de notre prospection. L'emprise n'est pas favorable à la reproduction de ce groupe animal.</p> <p><u>Les odonates : période de prospection non adaptée</u> - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour : période d'observation non adaptée</u> - Aucune espèce d'intérêt communautaire bénéficiant d'une protection intégrale n'a été observée. Le site d'étude est en grande partie aménagé et n'est pas favorable à ce groupe taxonomique.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u> - Une espèce protégée intégralement et d'intérêt communautaire a été observée sous forme d'indices : le Grand Capricorne du chêne. En effet, un arbre présentant des indices de sa présence a été recensé dans la partie nord-est du site.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) n'a été recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux boisements mésophiles.</p> <p>- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.</p> <p>- Végétations principales présentes :</p>

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)

	<ul style="list-style-type: none"> Le site est principalement recouvert d'une chênaie-charmaie avec un sous-bois majoritairement prairial accompagné de la Fougère aigle. Au nord du site, une coupe et un dessouchage des chênes a été réalisé avec la mise en place d'une structure artificialisée (dalle en béton et parpaings). <p>- Une partie des végétations présentes sur le site sont à enjeu <i>a minima</i> modéré, de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures : la chênaie-charmaie.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p>



Occupation du sol.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)

Faune



Insectes saproxylophages intégralement protégés :

● Grand capricorne

□ Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 5 10 m



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les insectes saproxylophages :

- L'arbre présentant des indices de présence du Grand Capricorne est également favorable pour une espèce quasi-menacée en Europe mais non protégée : le **Lucane cerf-volant**.

Flore/Habitats

Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est déjà aménagé et anthropisé.

Zone humide
« potentielle »

Pédologique

Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



Niveau d'enjeu (surficiel) :

- Modéré
- Très faible
- Zone d'étude

Sources : GERE
Fond : Map data ©2021 Google
GEREA 2023 - N° 23085

0 5 10 m



Synthèse des enjeux naturalistes

Sensibilité écologique globale
(en l'état actuel des connaissances)

Faible

Modéré

Forte

Commentaires :

Le site correspond à une chênaie-charmaie avec une structure artificialisée au nord du site.

Pour les végétations, une végétation à enjeu modéré a été recensée sur le site.

Pour la flore, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, l'enjeu est faible. Le site est d'ores et déjà aménagé en grande partie et n'est pas favorable à l'accueil de la faune. **Seul, l'arbre à Grand Capricorne situé dans la partie nord-est représente un enjeu modéré et doit être évité.**

Risques naturels et technologiques

Risques naturels

Site sensible au risque feu de forêt (caractère boisé) et exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles

Risques technologiques

Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)

Réseaux

Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).
Eau potable	Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Concernant la faune, l'arbre à Grand Capricorne doit être évité.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Ouest)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

Au-delà de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est également localisé à proximité (environ 15 m au sud) du site du CEN « Prairies du Mayne de Montpeyrroux ». Aucune autre zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel n'est présente à proximité.

Trame verte et bleue :

A l'échelle intercommunale, le site d'étude est localisé au sein du corridor principal issu de la trame boisée. Une zone à dominante humide identifiée par EPIDOR de type « terres arables » est identifiée en bordure sud du site.

Description simplifiée :

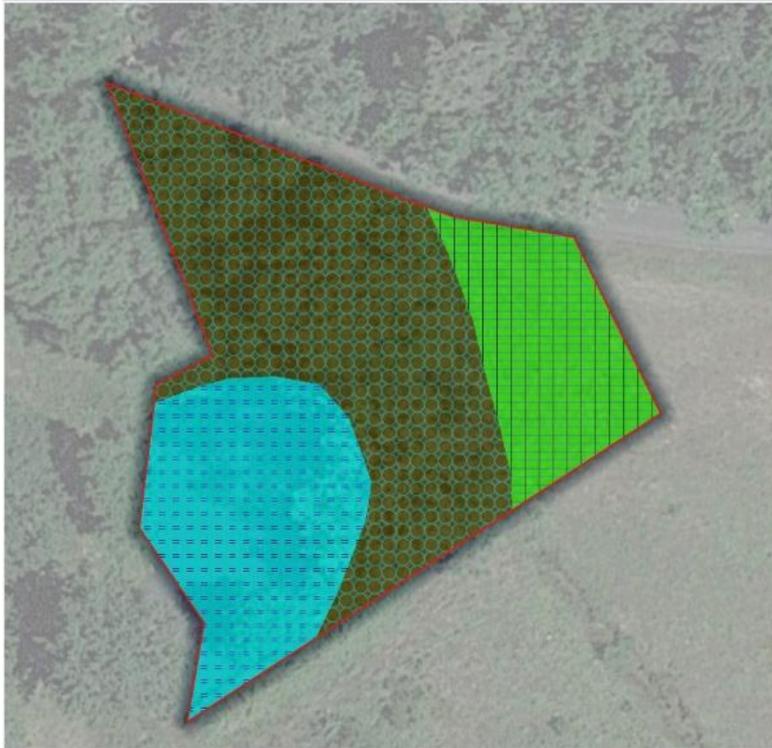
Le site d'étude correspond à une mare, un boisement humide et une prairie fraîche.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucune espèce et aucun indice de présence n'a été recensé au sein de l'emprise.
	<u>L'avifaune :</u> <i>période d'observation non adaptée</i> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ; - Aucune espèce commune n'a été contactée au sein de l'aire d'étude.
	<u>L'herpétofaune :</u> <i>période d'observation non adaptée</i> - Une espèce d'amphibien non protégée et non menacée a été recensée au sein de la mare : groupe des grenouilles vertes ; - Aucun reptile n'a été observé sur le site.
	<u>Les odonates :</u> <i>période de prospection non adaptée</i>

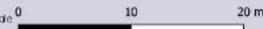
Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Ouest)	
	<p>- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour : période d'observation non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce d'intérêt communautaire bénéficiant d'une protection intégrale n'a été observée. Le site d'étude est en grande partie aménagé et n'est pas favorable à ce groupe taxonomique.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce protégée à enjeu de conservation n'a été observée.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Aucune espèce observée.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux boisements et prairies fraîches à humides.</p> <p>- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A l'ouest du site, se trouve une mare bordée de végétations humides à joncs et de fourrés humides d'aulnes glutineux et de saules roux ; • A l'est de cette mare, est présente une aulnaie-frênaie sur ronciers ; • A l'extrémité est du site, se développe une prairie fraîche de fauche. <p>- Un habitat à enjeu a minima assez fort est présent sur le site : l'aulnaie-frênaie. Une autre végétation est d'enjeu modéré : la mare bordée de végétations et de fourrés humides, de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	Deux types de végétations caractéristiques de zone humide selon l'arrêté ont été identifiées sur le site : une aulnaie-frênaie et une mare bordée de végétations humides à joncs et de fourrés humides à aulnes glutineux et saules roux.

Occupation du sol



- Mares avec bordures à joncs et fourrés humides
- Prairies fraîches de fauche
- Aulnaies-frênaies sur ronciers
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085



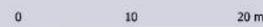
Occupation du sol.

Zones humides avérées



- Zones humides botaniques
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2023 - N° 23085



Zones humides.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Ouest)

Faune



- Habitats potentiels des oiseaux menacés ou quasi-menacés :**
 Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe
- Habitats potentiels des amphibiens intégralement protégés :**
 Grenouille agile, Rainette méridionale
- Habitats potentiels des reptiles intégralement protégés :**
 Lézard des murailles
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
 Fond : Map data ©2023 Google
 GÉREA 2023 - N° 23085

0 5 10 m

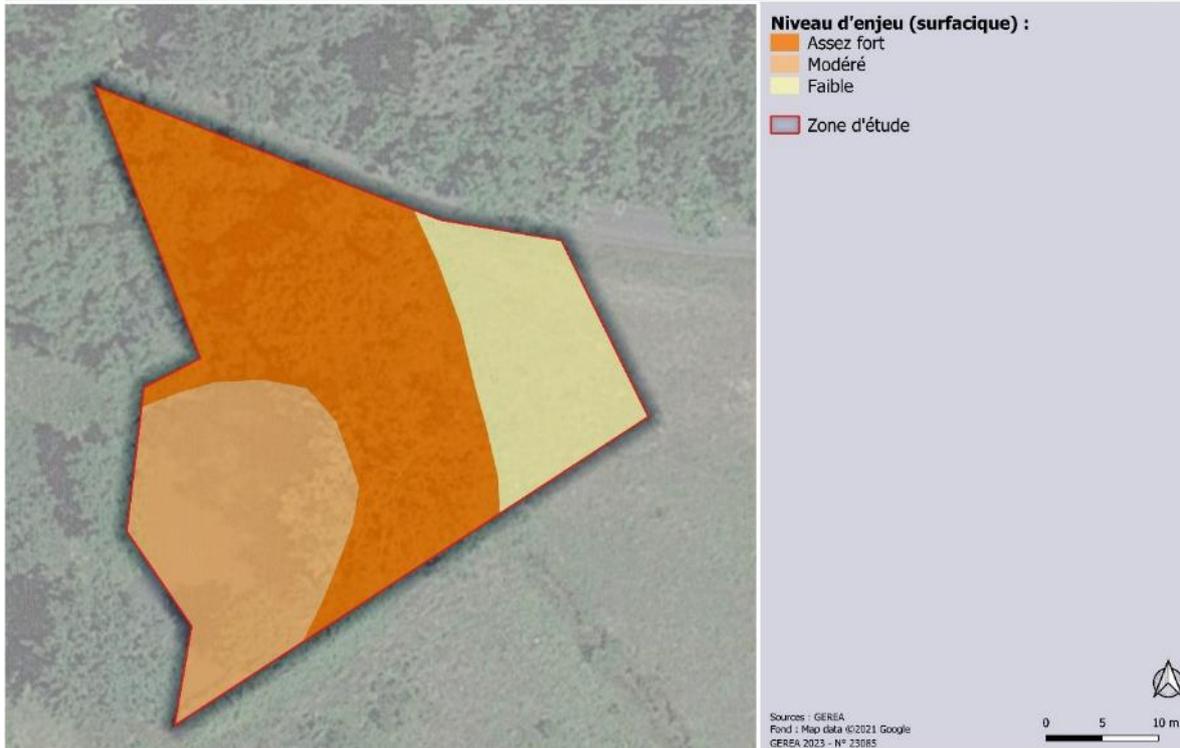


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'avifaune :</u>	
	- Habitat favorable pour des passereaux protégés et menacés comme le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Verdier d'Europe . - Site de reproduction pour les oiseaux « communs ».	
Faune	<u>L'herpétofaune :</u>	
	- Habitat potentiel de reproduction pour certains amphibiens articles 2 et 3 (Grenouille agile, Rainette méridionale, Salamandre tachetée, Triton palmé et Crapaud épineux) ; - Habitat favorable pour une espèce bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : le Lézard des murailles .	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible au niveau de la prairie	Modéré au niveau de la mare	Assez fort au niveau du boisement
--	-----------------------------------	--------------------------------	---

Commentaires :

Le site correspond à une mare bordée de végétation humides et de fourrés humides. A l'est de cette mare, est présente une aulnaie-frênaie sur ronciers. A l'extrémité est du site, se développe une prairie fraîche de fauche.

Pour les végétations, une végétation à enjeu assez fort et une à enjeu modéré ont été recensées sur le site.

Pour la flore, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Deux zones humides botaniques ont été recensées sur le site. Le site pourrait également être favorable à la présence de zones humides selon le critère pédologique.

Pour la faune, les enjeux se limitent à la mare ainsi qu'aux quelques arbres favorables aux passereaux menacés et protégés à l'instar du **Chardonneret élégant, du Serin cini et du Verdier d'Europe**.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (caractère boisé), exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles et potentiellement sujet aux inondations de cave.
------------------	---

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Ouest)	
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.
Réseaux	
Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).
Eau potable	Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.
<p>Préconisation (s) :</p> <p>Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.</p> <p>Sans inventaires complémentaires, la mare et les arbres favorables pour l'avifaune menacée et protégée doivent être préférentiellement évités.</p>	

Fougeyrolles – Création zone At1 (La Fosse de l'Eau)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude est localisé au niveau d'un corridor secondaire de la trame boisée identifié dans le PLUi.
Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles et un bosquet exotique de feuillus.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> <ul style="list-style-type: none">- Aucune espèce et aucun indice de présence n'a été recensé au sein de l'emprise.- Un gîte potentiel pour les chauves-souris a été observé sur le site.
	<u>L'avifaune : période d'observation non adaptée</u> <ul style="list-style-type: none">- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ;- Aucune espèce commune n'a été contactée au sein de l'aire d'étude.
	<u>L'herpétofaune : période d'observation non adaptée</u> <ul style="list-style-type: none">- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hibernation ;- Aucune espèce de reptile n'a été contactée au cours de notre prospection.
	<u>Les odonates : période d'observation non adaptée</u>

Fougueyrolles – Création zone At1 (La Fosse de l'Eau)	
	<p>- Aucune espèce observée, la période de prospection n'est pas adaptée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour :</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site n'est pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Aucune espèce observée.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et anthropisées.</p> <p>- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine ont été répertoriées sur le site : le Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>), le Sporobole tenace (<i>Sporobolus indicus</i>) et la Vigne-vierge commune (<i>Parthenocissus inserta</i>).</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La majorité du site est en prairies mésophiles rudérales et/ou enfrichées ; • Un bosquet exotique de robiniers faux-acacia est présent recouvrant en partie une cabane abandonnée au nord-ouest du site. <p>- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p>

Fougueyrolles – Création zone At1 (La Fosse de l'Eau)



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<p><u>Les mammifères :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un gîte potentiel favorable à la reproduction des chauves-souris a été recensé, il s'agit du petit cabanon situé au nord-ouest. 	
	<p><u>L'herpétofaune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitat favorable pour une espèce bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : le Lézard des murailles. 	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



- Niveau d'enjeu (ponctuel) :
 - Fort
- Niveau d'enjeu (surficiel) :
 - Faible
- Zone d'étude

Sources : GERE
 Fond : Map data ©2021 Google
 GERE 2023 - N° 23085

0 5 10 m



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	<u>Faible pour la majorité du site</u>	Modéré	<u>Forte potentielle au niveau du cabanon</u>
--	--	--------	---

Commentaires :

Le site correspond à des prairies mésophiles rudérales et/ou enfrichées. Un bosquet exotique de robiniers recouvrant en partie une cabane abandonnée est présent au nord-ouest du site.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, l'enjeu principal se limite à la présence d'un gîte potentiel pour les chauves-souris.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels : Exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles.

Risques technologiques : Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Fougueyrolles – Création zone At1 (La Fosse de l'Eau)

Réseaux

Assainissement

Site d'étude en assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).

Eau potable

Site d'étude concerné par le périmètre de protection éloigné associé aux captages en eau potable Garrigues.

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Le gîte susceptible d'être favorable à la reproduction des chiroptères doit être évité.

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des friches, des fourrés, des bosquets de feuillus et une mare.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<p><u>Les mammifères</u> : période d'observation non adaptée</p> <ul style="list-style-type: none">- Deux arbres présentent des caractéristiques favorables à l'accueil de chauves-souris (gîtes/repos). <p><u>L'avifaune</u> : période d'observation non adaptée</p> <ul style="list-style-type: none">- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ;- Trois espèces menacées (en tant qu'effectif nicheur) ont été observées (hors période de reproduction) : le Tarier pâtre, le Pic épeichette et le Bouvreuil pivoine.- Seize espèces communes, non menacées, dont treize protégées ont été observées sur le site. <p><u>L'herpétofaune</u> : période d'observation non adaptée</p>
-------	---

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)

	<p>- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site présente des éléments (mare, fossé, haies, boisements) appréciés par ce groupe animal.</p> <p>- Une espèce de reptile bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) a été observée sur le site : le Lézard des murailles.</p> <p><u>Les odonates : période d'observation non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour :</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de l'Azuré du Serpolet.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Une espèce protégée et d'intérêt communautaire a été observée sous forme d'indices : le Grand Capricorne du chêne. En effet, un arbre présentant des indices de sa présence a été recensé, au centre de la partie sud du site.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Une espèce de mammifère exotique envahissante a été observée au niveau de la mare sur le site le plus au sud : le Ragondin.</p> <p>- Des restes d'Ecrevisses de Louisiane ont été observés à proximité de la mare.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux zones anthropisées, aux prairies mésophiles et bosquets de feuillus.</p> <p>- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine ont été répertoriées sur le site : le Raisin d'Amérique (<i>Phytolacca americana</i>), la Stramoine commune (<i>Datura stramonium</i>) et la Vergerette du Canada (<i>Erigeron canadensis</i>).</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone nord-est du site est anthropisée, des friches rudérales se développent parmi des dépôts de déchets/gravats. Au nord-ouest et sud-est, sont présents des fourrés arbustifs et ronciers ; • La zone centrale du site, est principalement composée de prairies mésophiles et de friches rudérales. A l'extrémité ouest, au sud-ouest et centre-est du site, sont présents des bosquets de chênes. Une mare aux berges végétalisées est présente sur le site ; • La zone ouest du site est également composée d'un bosquet de chênes avec des fourrés présents principalement dans la partie nord. <p>- Deux habitats à enjeu a minima modéré sont présents sur le site : la mare et bordures résiduelles à joncs et les bosquets de chênes, de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)

Zone humide :
critère botanique

Un type de végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté a été identifié sur le site : une mare et les bordures résiduelles à joncs.

Occupation du sol



Occupation du sol.

Zones humides avérées



- Zones humides botaniques
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 30 60 m



Zones humides.

Flore



Flore exotique envahissante

- Stations ponctuelles :
- Vergerette du Canada
 - Raisin d'Amérique
 - Stramoine commune

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 30 60 m



Flore.

Faune



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères : période d'observation non adaptée

- La présence **du Hérisson d'Europe**, espèce commune et intégralement protégée, est suspectée sur l'ensemble du site (hors zones humides) et milieux ouverts ;
- Les deux arbres identifiés pourraient servir de gîtes aux chiroptères ;
- La partie sud du site présente des atouts pour **la chasse de chauves-souris, notamment dû à la présence de nombreuses lisières, arbres isolés, de la mare et du ruisseau.**

L'avifaune : période d'observation non adaptée

- Habitat de reproduction du **Tarier pâtre** (espèce observée hors de la période de reproduction), protégé et en déclin au niveau du réseau de haies. Au niveau de la partie ouest de la zone d'étude, la reproduction du **Pic épeichette** (espèce observée et présence de loges) est suspectée dans l'arbre favorable au gîte des chiroptères. Le reste du secteur est favorable au reste de son cycle de vie. D'autres éléments arborés sur fourrés dans la partie centrale pourraient accueillir d'autres espèces à enjeu non observées à ce jour, à savoir **le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe, la Tourterelle des bois, Serin cini et Faucon crécerelle.** Enfin, la **Cisticole des joncs** pourrait nicher au sein de la prairie de fauche située au nord-ouest du site situé le plus au sud.
- Le réseau de haies, le taillis et les arbres isolés pourraient être favorables à la reproduction des oiseaux « communs » observés.

L'herpétofaune : période d'observation non adaptée

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)

Flore/Habitats	<p>- Habitat favorable pour certaines espèces d'amphibiens intégralement protégées (individus et leurs habitats) comme la Rainette méridionale et la Grenouille agile ainsi que pour certaines espèces bénéficiant d'une protection partielle (seuls les individus sont protégés) à l'instar du Crapaud épineux, du Triton palmé ou de la Salamandre tachetée. De plus, le boisement est susceptible d'être utilisé pour leur hibernation.</p> <p>- L'ensemble des lisière et ronciers, sont favorables à la présence d'une espèce de reptile commune et intégralement protégée (individus et leurs habitats) : la Couleuvre verte et jaune.</p> <p><u>Les papillons de jour :</u></p> <p>- La présence de la Laineuse prunellier, (protection intégrale) est suspectée au niveau du réseau de haies et certaines lisières à l'ouest composées de pruneliers et d'aubépines (arbustes hôtes).</p> <p>- Le Damier de la Succise est suspecté au niveau de la prairie nord-ouest et de la lisière « fraîche » (à l'ouest)</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- L'arbre abritant le Grand Capricorne est favorable à une espèce quasi-menacée en Europe mais non protégée : le Lucane cerf-volant.</p> <p>Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très anthropisé.</p>	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



Synthèse des enjeux naturalistes

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible pour la partie nord-est	Modérée	Assez forte potentielle pour les parties centrale et ouest
--	-----------------------------------	---------	---

Commentaires :

La zone nord-est du site est anthropisée et composée de friches rudérales qui se développent parmi des dépôts de déchets/gravats. La zone centrale du site, est principalement composée de prairies mésophiles et de friches rudérales. Sont présents également des bosquets de chênes et une mare aux berges végétalisées résiduelles à joncs. Les mêmes bosquets de chênes sont retrouvés dans la zone ouest du site.

Pour les végétations, deux végétations à enjeu modéré ont été recensées sur le site.

Pour la flore, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, l'emprise globale est favorable à la reproduction d'une espèce de mammifère protégée et non menacée (Hérisson d'Europe). Les **parties centrale et ouest présentent des atouts pour la reproduction de l'avifaune menacée** notamment au niveau des **haies arbustives et des vieux chênes isolés**. On note, dans le secteur du projet à l'ouest, **la présence d'un gîte potentiel à chauve-souris**. Il s'agit d'une loge de pic pouvant

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)

être utilisée **soit par les chiroptères soit par certains oiseaux protégés menacés ou non (Pic épeichette, Pic épeiche, mésanges, grimpereaux...)**.

Les lisières pourraient être exploitées pour la chasse des chauves-souris ainsi que pour la reproduction de la **Couleuvre verte et jaune**, reptile intégralement protégé et non menacé. Le Lézard des murailles, espèce protégée et menacée, est d'ores et déjà présent sur l'ensemble du site. La mare et les fossés situés en limite de site semblent favorables à la reproduction des amphibiens bénéficiant d'une protection intégrale et/ou partielle. De plus, le boisement est susceptible de servir pour leur hibernation.

Le Damier de la Succise, espèce bénéficiant d'une protection partielle et non menacée, est suspecté au niveau de la prairie au nord-ouest. **La Laineuse du prunellier** pourrait être présente au niveau des haies et certaines lisières. Enfin, le Lucane cerf-volant, espèce quasi-menacée en Europe et non protégée, pourrait être présente au niveau du même arbre que celui du **Grand Capricorne**.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (lisière de boisement) et exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Réseaux

Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration et fossés).
Eau potable	Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Pour la faune, en l'absence d'inventaires complémentaires ciblant les espèces à enjeu :

- Eviter le réseau de haies et zones de fourrés/taillis ;
- Eviter l'arbre à gîte/loge potentielle ;
- Eviter les arbres marqués par la présence du Grand capricorne ;
- Eviter la mare et le cours d'eau ;
- Adapter le planning des travaux pour ne pas impacter la faune en hibernation ou en reproduction au niveau de l'emprise et aux alentours.

Montazeau – Création zones At1 (Le Pré de l'Etang)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des prairies et boisements mésophiles.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune

Les mammifères : période d'observation non adaptée

- Aucun indice de présence n'a été recensés sur le site d'étude.

L'avifaune : période d'observation non adaptée

- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. **Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ;**

- Aucune espèce commune n'a été observée au sein de l'emprise.

L'herpétofaune : période d'observation non adaptée

- Aucun amphibien n'a été observé, le site ne possède pas d'atouts pour leur reproduction.

- Aucun reptile n'a été contacté au cours de la prospection.

Montazeau – Création zones At1 (Le Pré de l'Etang)	
	<p><u>Les odonates : période d'observation non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour :</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>-Aucune espèce n'a été contactée lors de la prospection.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies et boisements mésophiles.</p> <p>- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine a été répertoriée sur le site : le Sporobole tenace (<i>Sporobolus indicus</i>).</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone nord du site est recouverte d'une prairie mésophile enfrichée bordée à l'ouest par un alignement de chênes sur fourrés et au sud par une chênaie aquitanaise sur des rejets arbustifs spontanés ; • La zone sud est plus anthropisée, avec une prairie mésophile rudérale entretenue, sous chênaie ou non. <p>- Une végétation à enjeu a minima modéré est présente sur le site correspondant à la chênaie sur rejets arbustifs spontanés.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p>

Occupation du sol



-  Prairies mésophiles enrichées
-  Prairies mésophiles rudérales entretenues (allée de garage)
-  Prairies mésophiles rudérales entretenues (gazons, pelouses urbaines)
-  Chênaies aquitaniennes entretenues
-  Chênaies sur rejets arbustifs spontanés
-  Alignements de chênes sur fourrés
-  Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 15 30 m



Occupation du sol.

Flore



Flore exotique envahissante

Stations ponctuelles :
 Sporobole tenace

 Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 15 30 m



Flore.

Montazeau – Création zones At1 (Le Pré de l'Etang)



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<p><u>L'avifaune :</u></p> <p>- Les lisières de feuillus sur le site nord pourraient être favorables à la reproduction de certaines espèces de passereaux à l'instar du Chardonneret élégant, du Verdier d'Europe ou encore du Serin cini.</p> <p><u>L'herpétofaune :</u></p> <p>- Les lisières de feuillus sur le site nord pourraient être favorables à la présence d'une espèce bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : le Lézard des murailles.</p>	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, une partie du site est anthropisée.	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	<u>Faible</u>	<u>Modéré</u>	<u>Assez forte potentielle au niveau des lisières au nord</u>
--	---------------	---------------	---

Commentaires :

Le site correspond pour la zone nord à une prairie mésophile enfrichée bordée à l'ouest par un alignement de chênes sur fourrés et au sud par une chênaie aquitanaïenne sur des rejets arbustifs spontanés. La zone sud est plus anthropisée, avec une prairie mésophile rudérale entretenue, sous chênaie ou non.

Pour les végétations, une végétation à enjeu modéré a été recensée sur le site.

Pour la flore, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, les enjeux se limitent aux lisières de feuillus sur la partie nord du site qui pourraient être favorables à la reproduction de certains passereaux menacés ainsi que celle du Lézard des murailles, espèce intégralement protégée et non menacée.

Risques naturels et technologiques

Montazeau – Création zones At1 (Le Pré de l'Etang)	
Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (secteur boisé), exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles.
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.
Réseaux	
Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).
Eau potable	Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.
Préconisation (s) :	
Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.	
Concernant la faune, les lisières au nord devront être préférentiellement évitées.	

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

Au-delà de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est également localisé en bordure nord et est du site du CEN « Prairies du Mayne de Montpeyroux ». Aucune autre zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel n'est présente à proximité.

Trame verte et bleue :

A l'échelle intercommunale, le site d'étude est localisé au sein du corridor principal issu de la trame boisée. Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des aménagements urbains, des prairies mésophiles et des alignements de feuillus.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères</u> : période de prospection non adaptée
	- Aucune espèce observée, les sites d'études ne présentent pas d'atout particulier pour l'accueil de mammifères à enjeu de conservation ; - Aucun arbre favorable aux chauves-souris n'a été observé.
	<u>L'avifaune</u> : période de prospection non adaptée
	- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée ; - Aucune espèce menacée n'a été contactée ; - Aucune espèce commune n'a été recensée sur le site.
	<u>L'herpétofaune</u> : période de prospection non adaptée

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)	
	<p>- Aucun amphibien n'a été observé, le site ne présente pas d'atouts favorables à la reproduction de ce groupe taxonomique.</p> <p>- Aucun reptile n'a été contacté au sein de l'emprise.</p> <p><u>Les odonates : période de prospection non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce d'intérêt patrimonial (protégée et/ou menacée) n'a été observée ;</p> <p>- Aucune espèce commune n'a été recensée, le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil de ce groupe animal.</p> <p><u>Les papillons de jour : période de prospection non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée.</p> <p>Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons à fort enjeu de conservation, notamment pour l'Azuré du Serpolet.</p> <p>- Des pieds de Succise des prés, plante hôte du Damier de la Succise, papillon bénéficiant d'une protection intégrale (seuls les individus sont protégés) ont été recensés au sein de l'emprise et marqués au GPS.</p> <p>- Deux espèces communes, non protégées et non menacées ont été contactées.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce à enjeu n'a été observée.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Aucune espèce n'a été observée.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles.</p> <p>- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le site est majoritairement recouvert par des prairies mésophiles de fauche et/ou enrichies sur lesquelles sont présents plusieurs aménagements urbains (maisons, serres, hangars, cabanes en bois, ...) ; • En limite nord, est et sud du site, sont présents des alignements de chênes et/ou des haies arbustives dont ronciers. <p>- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p>

Occupation du sol



- Fossés
- Prairies mésophiles de fauche
- Prairies mésophiles enrichées
- Haies arbustives dont ronciers
- Alignements de chênes
- Alignements de chênes sur fourrés et ronciers
- Bâts et abords rudéraux
- Bâts et abords rudéraux (cabanons en bois)
- Bâts et abords rudéraux (hangars)
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GEREA 2023 - N° 23085

0 15 30 m



Occupation du sol.

Faune



- Succise des prés (plante hôte du Damier de la Succise)
- Habitats potentiels des reptiles intégralement protégés :**
- Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GEREA 2023 - N° 23085

0 20 40 m

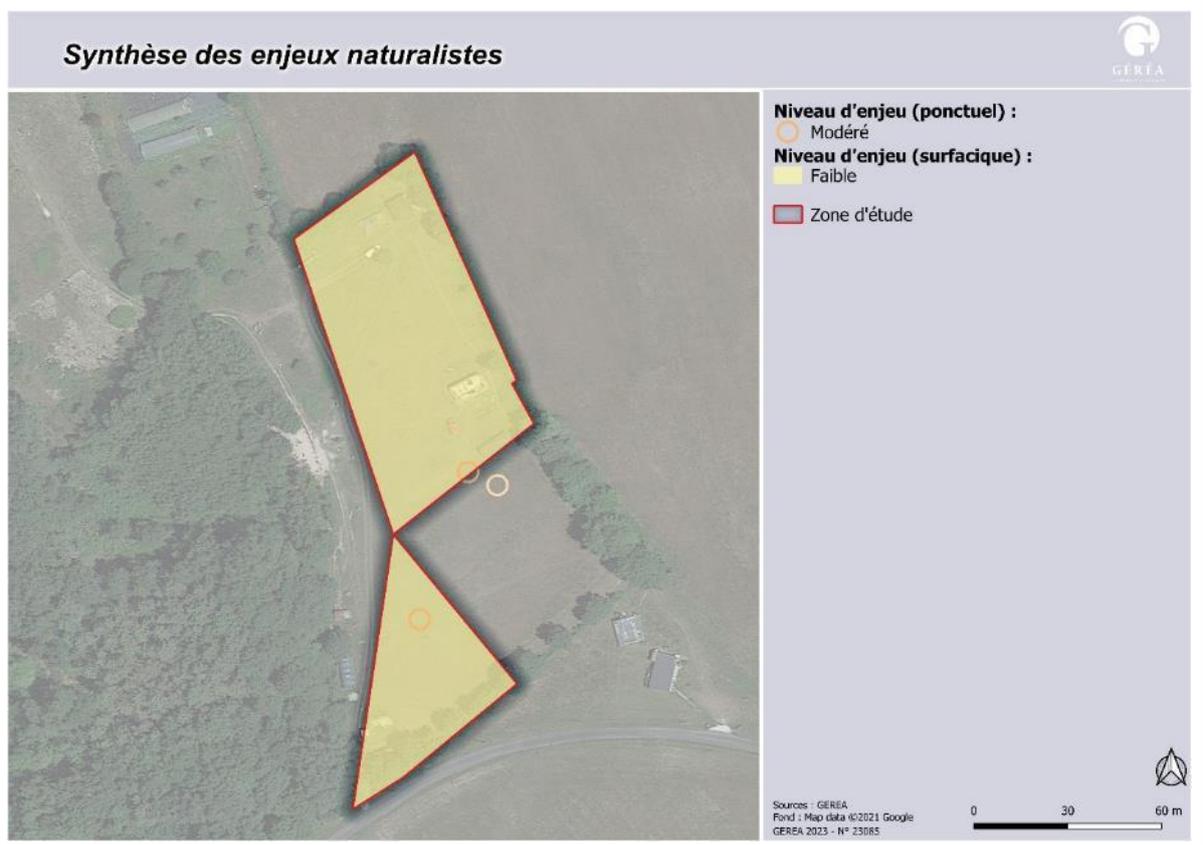


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)

Faune	<p><u>L'avifaune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les haies et alignement d'arbres sont favorables à la reproduction des oiseaux « communs ». 	
	<p><u>L'herpétofaune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La haie au nord et l'alignement de chênes sur fourrés et ronciers pourraient être favorables à la reproduction de deux espèces bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : le Lézard des murailles et la Couleuvre verte et jaune. 	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	Modéré ponctuellement (Succise des prés)	Forte

Commentaires :

Le site est majoritairement recouvert par des prairies mésophiles de fauche et/ou enfrichées sur lesquelles sont présents plusieurs aménagements urbains. En limite nord, est et sud du site, sont présents des alignements de feuillus et/ou des haies arbustives dont ronciers.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, les enjeux sont relativement faibles. L'alignement et la haie au nord sont favorables à la reproduction de l'avifaune « commune » et de deux espèces de reptiles intégralement protégées et non menacées : **le Lézard des murailles et la Couleuvre verte et jaune**. Quelques pieds de Succise des prés, plante hôte du Damier de la Succise, papillon bénéficiant d'une protection intégrale (seuls les individus sont protégés) ont été recensés (enjeu modéré).

Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (lisière de boisement) et exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Réseaux

Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).
Eau potable	Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Concernant la faune, l'alignement de chêne au nord ainsi que la haie sont préférentiellement à éviter, tout comme les pieds de Succise des prés.

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des boisements mésophiles de feuillus.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

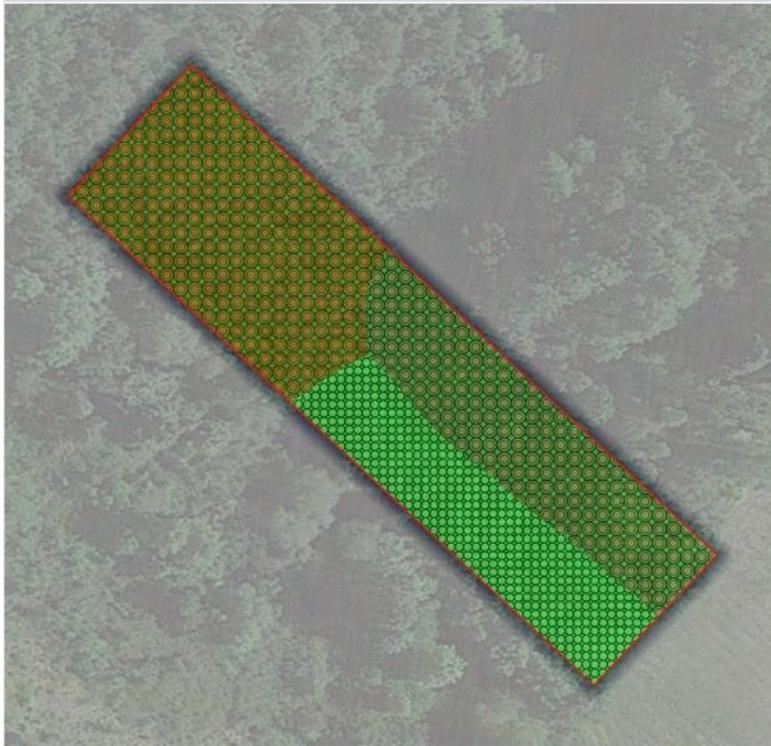
Faune	<p><u>Les mammifères</u> : période de prospection non adaptée</p> <ul style="list-style-type: none">- Aucune espèce ou indice de présence n'a été observé. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil de mammifères à enjeu de conservation ;- Aucun arbre ne semble favorable à l'installation de chauves-souris ;
	<p><u>L'avifaune</u> : période de prospection non adaptée</p> <ul style="list-style-type: none">- Aucune espèce protégée et d'intérêt communautaire n'a été observée au sein de l'emprise. Le site n'est pas favorable aux espèces à fort enjeu de conservation ;- Aucune espèce menacée n'a été recensée dans la zone d'étude ;- Une espèce commune a été contactée lors de la prospection.
	<p><u>L'herpétofaune</u> : période de prospection non adaptée</p> <ul style="list-style-type: none">- Aucune espèce d'amphibien n'a été recensée au sein de l'emprise. Le site d'étude ne présente pas d'atouts pour la reproduction de ce groupe animal.- Aucun reptile n'a été observé sur le site.

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)

	<p><u>Les odonates : période de prospection non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce observée, la période de prospection n'est pas adaptée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil de ce groupe taxonomique.</p> <p><u>Les papillons de jour : période de prospection non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du serpolet et le Damier de la Succise ;</p> <p>- Aucune espèce commune n'a été contactée.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce observée lors de notre prospection.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Aucune espèce observée.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles.</p> <p>- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le site est recouvert de chênaies-charmaies avec un sous-bois majoritairement prairial au sud-est et sous fourrés arbustifs denses et ronciers au nord. <p>- Une végétation à enjeu <i>a minima</i> modéré est présente sur le site correspondant à la chênaie-charmaie.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p>

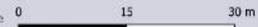
Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)

Occupation du sol



-  Prébois de chênaies-charmaies
-  Chênaies-charmaies
-  Chênaies-charmaies sur fourrés et ronciers
-  Zone d'étude

Sources : GEREA
Fond : Map data ©2023 Google
GEREA 2023 - N° 23085



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune : Pas de potentialités particulières pour la faune patrimoniale.

Flore/Habitats : Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.

Zone humide
« potentielle »

Pédologique

Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	<u>Faible sur la majorité du site</u>	<u>Modéré au sud-est</u>	<u>Forte</u>
--	---------------------------------------	--------------------------	--------------

Commentaires :

Le site correspond à des chênaies-charmaies au sous-bois majoritairement prairial ou sous des fourrés denses et ronciers.

L'ensemble des végétations recensées sur le site sont à **enjeu modéré**.

Pour la flore, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (caractère boisé) et exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles
Risques technologiques	Site localisé à proximité de canalisations de transport de gaz (plus de 200 m).

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)

Réseaux

Assainissement

Site d'étude en assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).

Eau potable

Site d'étude concerné par le périmètre de protection associé au captage en eau potable « Trompette ».

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Concernant la faune, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Saint-Géraud-de-Corps – Création zones NTh (Moulin de Nanot)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité du Massif Landais (boisements de conifères et milieux associés) identifié à l'échelle régionale.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des boisements et des prairies mésophiles.

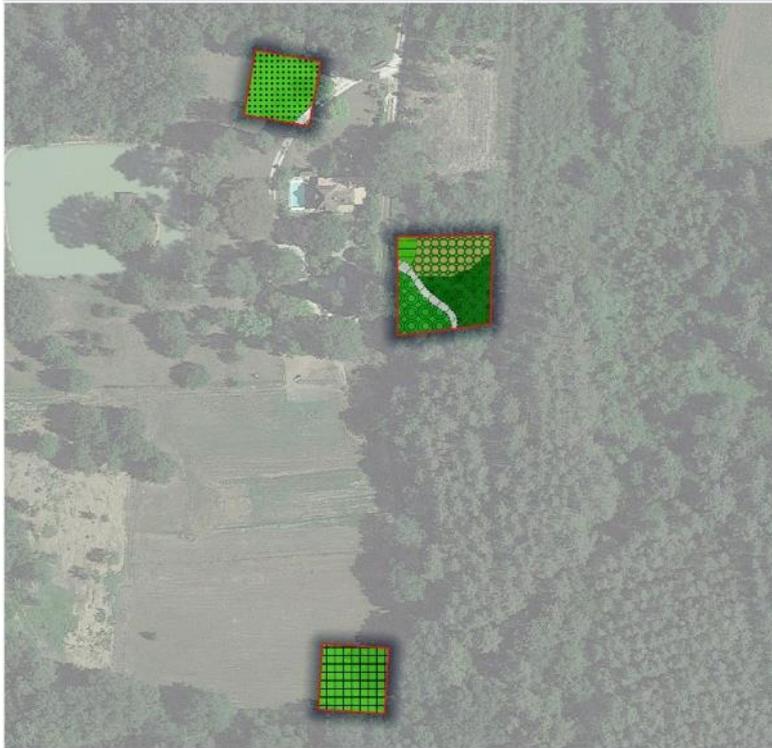
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection.
	<u>L'avifaune :</u> <i>période de prospection non adaptée</i> - Aucune espèce protégée et d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été recensée ; - Aucune espèce commune n'a été contactée.
	<u>L'herpétofaune :</u> <i>période de prospection non adaptée</i>

Saint-Géraud-de-Corps – Création zones NTh (Moulin de Nanot)

	<p>- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atouts pour la reproduction de ce groupe animal ;</p> <p>- Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude.</p> <p><u>Les odonates :</u></p> <p>- Aucune espèce observée, la période de prospection n'est pas adaptée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour :</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du serpolet et le Damier de la Succise.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce à enjeu n'a été observée.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Aucune espèce n'a été observée.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies et boisements mésophiles.</p> <p>- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine a été répertoriée sur le site : l'Herbe de la pampa (<i>Cortaderia selloana</i>).</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone nord du site est anthropisée avec une prairie mésophile rudérale entretenue (gazons, pelouses urbaines) et quelques plantations ornementales ; • La zone centrale, correspond à des chênaies-châtaigneraies sur fourrés et/ou sur ourlets à Fougère aigle. Au nord de cette zone, se trouve un prébois de chênes sur fourrés ; • La zone sud du site correspond à une prairie pâturée. <p>- Deux habitats à enjeu <i>a minima</i> modéré sont présents sur le site : les chênaies-châtaigneraies sur fourrés et/ou sur ourlets à Fougère aigle, de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p>

Occupation du sol



- Prairies mésophiles enrichées
- Prairies mésophiles pâturées
- Prairies mésophiles rudérales entretenues (gazons, pelouses urbaines)
- Prébois de chênes sur fourrés
- Chênaies-châtaigneraies sur ourlets à Fougère aigle
- Chênaies-châtaigneraies sur fourrés et ourlets à Fougère aigle
- Chemins enherbés
- Chemins gravillonnés
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 15 30 m



Occupation du sol.

Flore



Flore exotique envahissante

Stations ponctuelles :
 Herbe de la pampa

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 15 30 m



Flore.

Saint-Géraud-de-Corps – Création zones NTh (Moulin de Nanot)

Faune



Habitats potentiels des reptiles intégralement protégés :

— Lézard des murailles

□ Zone d'étude

Sources : GEREA
Fond : Map data ©2023 Google
GEREA 2023 - N° 23085

0 20 40 m



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

L'herpétofaune :

- Habitat favorable pour une espèce bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : **le Lézard des murailles.**

Flore/Habitats

Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est anthropisé.

Zone humide
« potentielle »

Pédologie

Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	<u>Faible pour les parties nord et sud</u>	<u>Modéré pour la partie centrale</u>	<u>Forte</u>
--	--	---------------------------------------	--------------

Commentaires :

Pour les végétations, deux végétations à enjeu modéré ont été recensées sur le site.

Pour la flore, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, la présence du Lézard des murailles est suspectée au niveau de la partie centrale.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels

Site sensible au risque feu de forêt (caractère boisé) et exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles

Risques technologiques

Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Réseaux

Assainissement

Site d'étude en assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).

Eau potable

Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Concernant la faune, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Saint-Vivien – Création zones NThI (Le Rigalot)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

En plus de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est également situé au sein de la ZPPA « Le bourg, Reynaudie, Le Buisson, Le Jacquet : zone à fort potentiel d'occupations antiques et médiévales ».

Trame verte et bleue :

Le site d'étude est localisé au sein du réservoir de biodiversité de la forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire (boisements de feuillus et forêts mixtes) identifié à l'échelle régionale. A l'échelle intercommunale, il est localisé au sein du boisement de la trame principale.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des boisements mésophiles de feuillus.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u>
	Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection.
	<u>L'avifaune :</u> <i>période de prospection non adaptée</i>
	- Aucune espèce protégée et d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été recensée ; - Aucune espèce commune n'a été contactée.

Saint-Vivien – Création zones NThI (Le Rigalot)

	<p><u>L'herpétofaune : période de prospection non adaptée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atouts pour la reproduction de ce groupe animal ; - Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude. <p><u>Les odonates : période de prospection non adaptée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <p><u>Les papillons de jour : période de prospection non adaptée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du serpolet et le Damier de la Succise. <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux boisements mésophiles. - Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée. - Végétations principales présentes : <ul style="list-style-type: none"> • Les zones nord et sud du site sont recouvertes par des chênaies-frênaies au sous-bois entretenu (sol en partie dénudé). - L'ensemble des végétations présentes sur le site sont à enjeu <i>a minima</i> modéré, de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté. - Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.

Occupation du sol



- Chênaies-frênaies
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 15 30 m



Occupation du sol.

Faune



- Habitats potentiels des oiseaux menacés ou quasi-menacés :**
 - Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier, Faucon crécerelle, Tourterelle des bois
- Habitats des mammifères intégralement protégés :**
 - Ecureuil roux
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 20 40 m

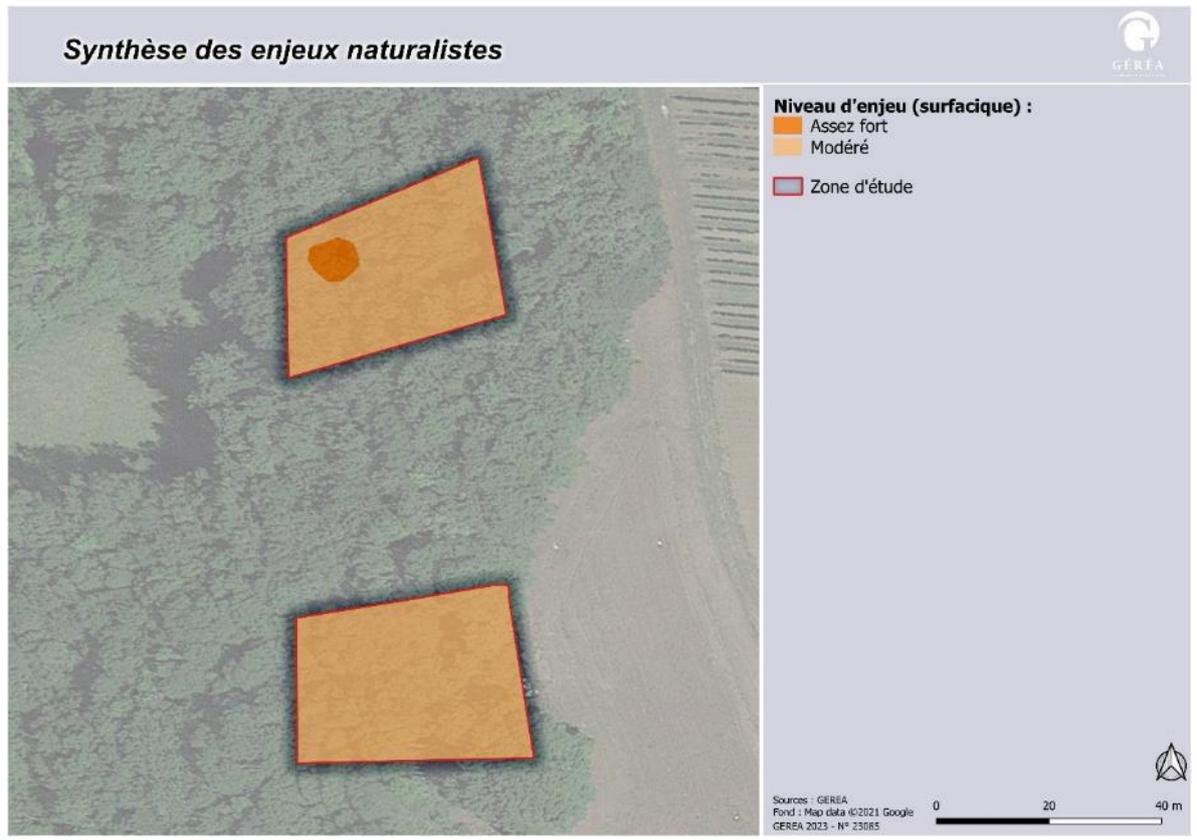


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Saint-Vivien – Création zones NThI (Le Rigalot)

Faune	<p><u>Mammifères :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site d'étude pourrait être favorable au Hérisson d'Europe, espèce intégralement protégée et non menacée. <p><u>L'avifaune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un vieux chêne au nord pourrait être favorable à la reproduction de certains passereaux menacés à l'instar du Chardonneret élégant, du Faucon crécerelle ou encore de la Tourterelle des bois. 	
	<p>Flore/Habitats</p> <p>Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.</p>	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	<u>Faible</u>	<u>Modéré</u>	<u>Assez forte potentielle au niveau du chêne au nord</u>
--	---------------	---------------	---

Commentaires :

Les zones nord et sud du site sont recouvertes par des chênaies-frênaies au sous-bois entretenu (sol en partie dénudé).

L'ensemble des végétations recensées sur le site sont à **enjeu modéré**.

Pour la flore, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, les enjeux se limitent essentiellement au niveau du chêne situé sur la partie nord, en lisière.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (caractère boisé) et exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Réseaux

Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).
Eau potable	Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Concernant la faune, le chêne susceptible d'être favorable à l'avifaune menacée doit être conservé.

Villefranche-de-Lonchat – Création zone At1 (La Floque)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

En plus de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est également localisé à proximité de plusieurs éléments présents au niveau du bourg de Villefranche-de-Lonchat : site inscrit « Bastide et ses abords (VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT) », l'Eglise de Notre-Dame et la protection de ses abords ainsi que la ZPPA associée.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

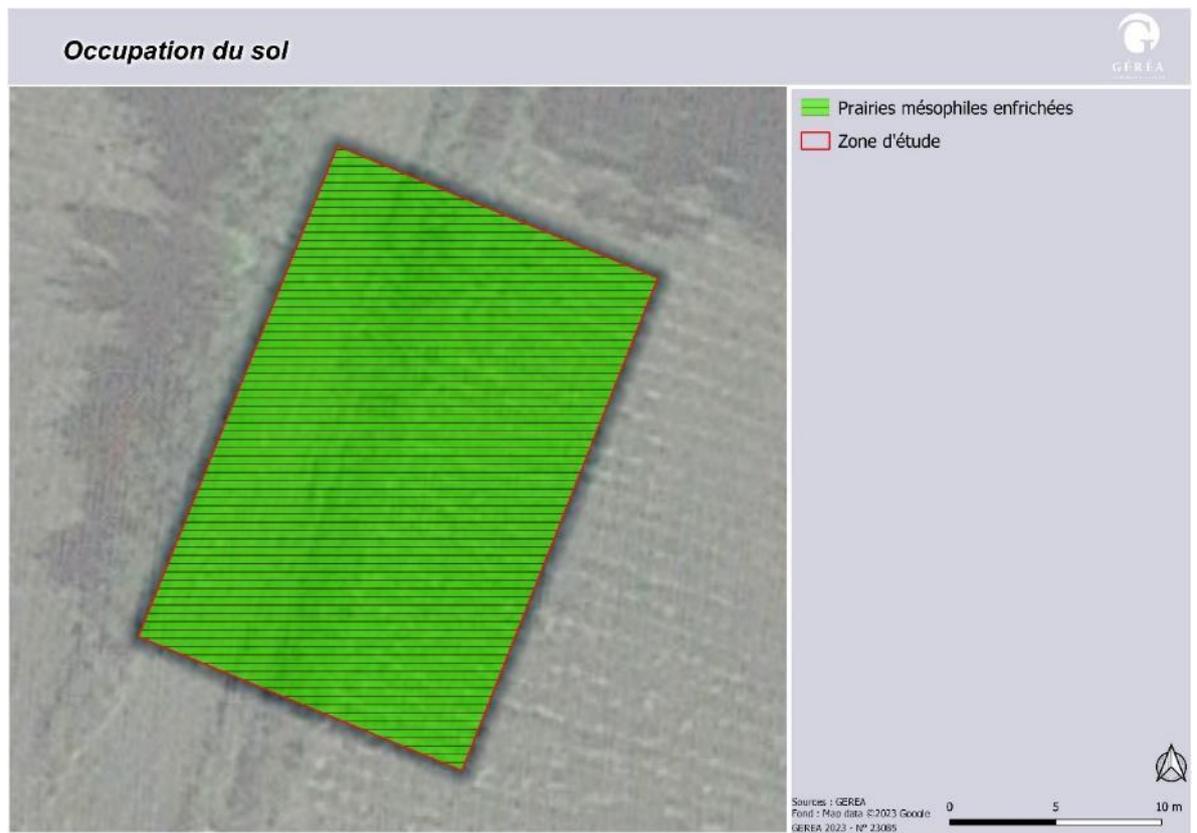
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<p><u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection.</p> <p><u>L'avifaune :</u> <i>période de prospection non adaptée</i> - Aucune espèce protégée et d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été recensée ; - Aucune espèce commune n'a été contactée.</p> <p><u>L'herpétofaune :</u> <i>période de prospection non adaptée</i> - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atouts pour la reproduction de ce groupe animal ; - Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude.</p>
-------	--

Villefranche-de-Lonchat – Création zone At1 (La Floque)	
	<p><u>Les odonates : période de prospection non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour : période de prospection non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du serpolet et le Damier de la Succise.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce à enjeu n'a été observée.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Aucune espèce n'a été observée.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles.</p> <p>- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble du site correspond à une prairie mésophile enrichie. <p>- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p>

Villefranche-de-Lonchat – Création zone At1 (La Floque)

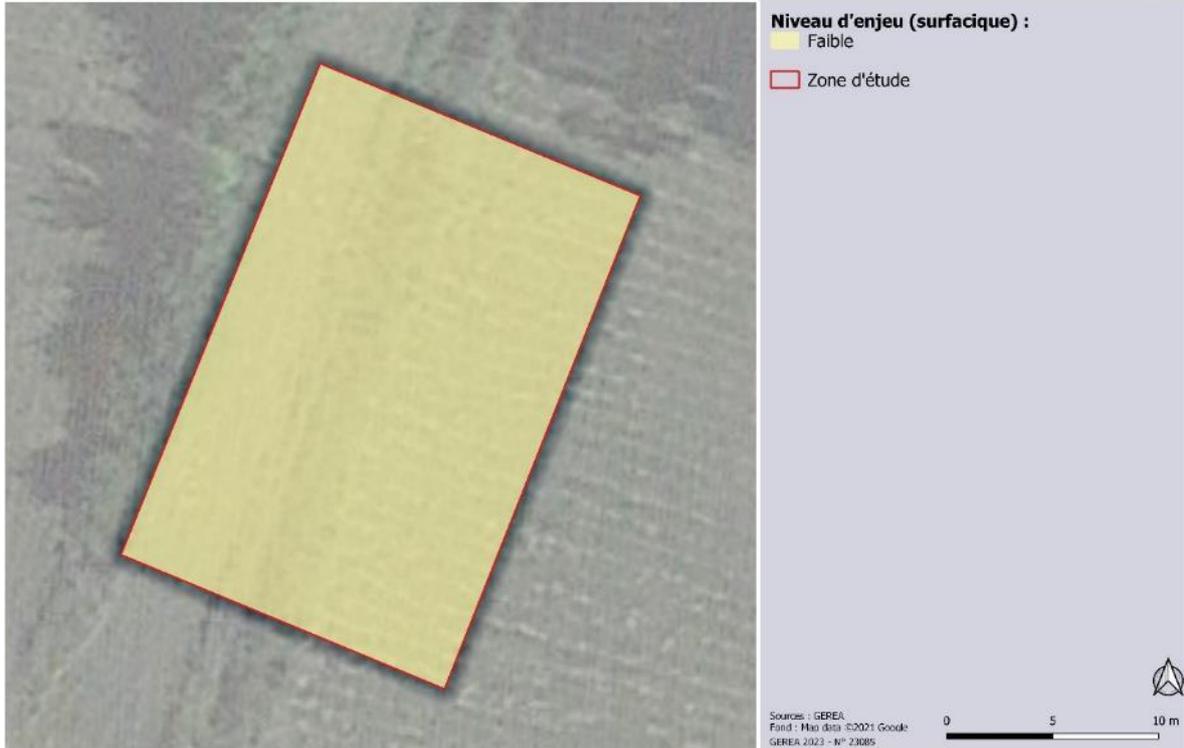


Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	Pas de potentialités particulières pour la faune patrimoniale locale.	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	Modéré	Forte
--	---------------	---------------	--------------

Commentaires :

L'ensemble du site correspond à une prairie mésophile enfrichée.
Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.
Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.
Pour la faune, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (bordure de boisement) et exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles
Risques technologiques	Site situé à proximité d'une canalisation de gaz (à plus de 100 m).

Réseaux

Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).
Eau potable	Site d'étude concerné par le périmètre de protection associé au captage en eau potable « Trompette ».

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Concernant la faune, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Villefranche-de-Lonchat – Création zones At1 (La Grande May)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

En plus de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est également situé au sein de la ZPPA « Le Château - occupation néolithique ».

Trame verte et bleue :

Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles à fraîches, des fourrés, un plan d'eau et des mégaphorbiaies.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères</u> : période de prospection non adaptée Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection réalisée.
	<u>L'avifaune</u> : période de prospection non adaptée - Aucune espèce protégée et d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été recensée ; - Deux espèce communes et protégées ont été contactées.
	<u>L'herpétofaune</u> : période de prospection non adaptée - Une espèce commune, non menacée et non protégée : espèce du complexe des Grenouilles vertes ; - Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude.
	<u>Les odonates</u> : période de prospection non adaptée

Villefranche-de-Lonchat – Création zones At1 (La Grande May)

	<p>- Aucune espèce observée, la période de prospection n'est pas adaptée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour : période de prospection non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du serpolet et le Damier de la Succise.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce à enjeu n'a été observée.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- L'Ecrevisse de Louisiane est présente au sein du plan d'eau.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux zones humides, aux prairies fraîches et mésophiles.</p> <p>- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le site est principalement recouvert de prairies fraîches ou mésophiles entretenues avec quelques plantations arborées ; • Un plan d'eau est présent sur le site, dont les berges sont colonisées par des végétation humides prairiales et de mégaphorbiaies accompagnées de saules roux et de saules blanc. <p>- Trois habitats à enjeu a minima modéré sont présents sur le site : le plan d'eau et ses berges végétalisées, les mégaphorbiaies et les fourrés humides, de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	Trois types de végétations caractéristiques de zone humide selon l'arrêté ont été identifiés sur le site : les végétations humides prairiales bordant le plan d'eau, les mégaphorbiaies et les fourrés humides de saules roux.

Occupation du sol



- Plans d'eau et végétations humides prairiales et de mégaphorbiaies
- Prairies fraîches
- Prairies fraîches entretenues
- Prairies mésophiles entretenues et plantation arborées
- Prairies mésophiles rudérales entretenues et aménagements urbains
- Mégaphorbiaies
- Fourrés humides de saules roux
- Fourrés arbustifs
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 10 20 m



Occupation du sol.

Zones humides avérées



- Zones humides botaniques
- Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2021 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 10 20 m

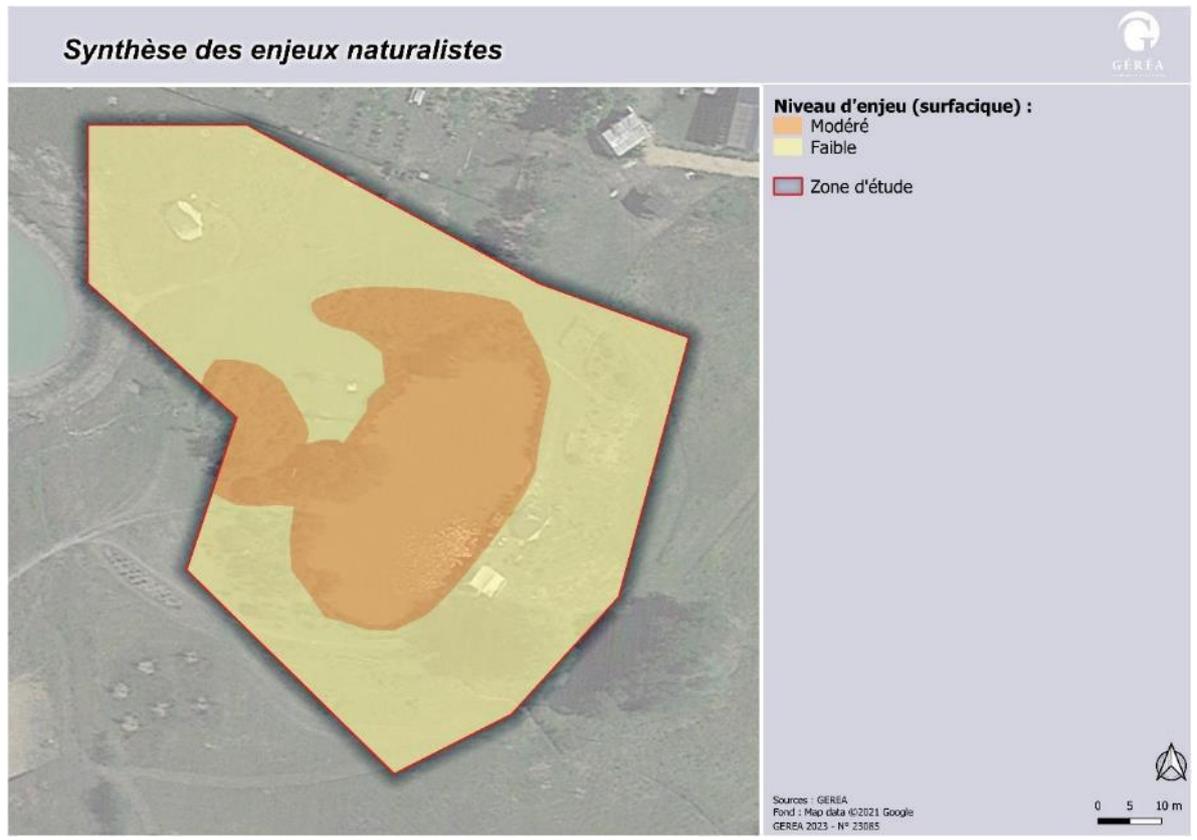


Zones humides.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Villefranche-de-Lonchat – Création zones At1 (La Grande May)

Faune	<p><u>L'avifaune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les berges du plan d'eau sont favorables pour la reproduction des oiseaux « communs ». <p><u>L'herpétofaune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une espèce commune, bénéficiant d'une protection partielle (seuls les individus sont protégés) est suspectée au sein du plan d'eau : le Crapaud épineux ; 	
Flore/Habitats	<p>Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est anthropisé.</p>	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	Modéré au niveau du plan d'eau et ses berges	Forte
---	---------------	---	--------------

Commentaires :

Le site est principalement recouvert de prairies fraîches ou mésophiles. Un plan d'eau est présent sur le site, dont les berges sont colonisées par des végétation humides prairiales et de mégaphorbiaies accompagnées de saules roux et de saules blanc.

Pour les végétations, trois végétations à enjeu modéré ont été recensées sur le site.

Pour la flore, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Trois zones humides botaniques ont été recensées sur le site.

Le site pourrait également **être favorable à la présence de zones humides selon le critère pédologique.**

Pour la faune, les enjeux se limitent à la présence en période de reproduction de passereaux communs et protégés, au niveau des berges, ainsi que d'une espèce d'amphibien protégée partiellement, au sein du plan d'eau. L'enjeu global reste faible.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Réseaux

Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).
Eau potable	Site d'étude concerné par le périmètre de protection associé au captage en eau potable « Trompette ».

Préconisation (s) :

En fonction des travaux réalisés, éviter la période de reproduction des amphibiens afin d'éviter l'intrusion d'individus sur la zone de travaux.

Villefranche-de-Lonchat – Création zone Nh (Le Pourrada)



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de TVB identifié à l'échelle régionale ou intercommunale.

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection réalisée.
	<u>L'avifaune :</u> <i>période de prospection non adaptée</i> - Aucune espèce protégée et d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseaux à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été recensée ; - Aucune espèce commune n'a été contactée.
	<u>L'herpétofaune :</u> <i>période de prospection non adaptée</i> - Aucun amphibien n'a été observé sur le site ; - Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude.
	<u>Les odonates :</u> <i>période de prospection non adaptée</i>

Villefranche-de-Lonchat – Création zone Nh (Le Pourrada)	
	<p>- Aucune espèce observée, la période de prospection n'est pas adaptée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.</p> <p><u>Les papillons de jour : période de prospection non adaptée</u></p> <p>- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du serpolet et le Damier de la Succise.</p> <p>- Une espèce commune et non protégée a été contactée.</p> <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce à enjeu n'a été observée.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Aucune espèce n'a été observée.</p>
Flore/Habitats	<p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage automnal. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles.</p> <p>- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.</p> <p>- Végétations principales présentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La majorité du site correspond à une prairie mésophile pâturée et/ou de fauche ; • A l'extrémité ouest du site, se développe une prairie mésophile rudérale en bord de route. <p>- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.</p>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p>

Villefranche-de-Lonchat – Création zone Nh (Le Pourrada)

Occupation du sol



-  Fossés
-  Prairies mésophiles pâturées et/ou de fauche
-  Prairies mésophiles rudérales
-  Zone d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2023 Google
GÉREA 2023 - N° 23085

0 10 20 m



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<p><u>L'herpétofaune :</u></p> <p>- Trois espèces communes bénéficiant d'une protection partielle sont suspectées au niveau du petit fossé au centre de l'emprise : le Triton palmé, le Crapaud épineux et la Salamandre tachetée ;</p>	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique

Synthèse des enjeux naturalistes



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	Modéré	Forte
--	---------------	---------------	--------------

Commentaires :

La majorité du site est une prairie mésophile pâturée et/ou de fauche. A l'ouest du site, se développe une prairie mésophile rudérale en bord de route.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée sur le site.

Pour la faune, l'enjeu global est faible et se limite au niveau du petit fossé central.

Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (bordure de boisement) et exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Réseaux

Assainissement

Site d'étude en assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration et fossé).

Eau potable

Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.

Préconisation (s) :

Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire.

Concernant la faune, préserver le fossé central, habitat de reproduction potentiel des amphibiens protégés partiellement. Sinon, éviter d'intervenir lors de la période de reproduction des amphibiens.