COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON

DÉLIBÉRATION DE_2023_067

Le vingt-sept septembre deux mille vingt-trois, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson dûment convoqué s'est réuni à 18 heures 30, en session ordinaire à la SALLE DES FÊTES DE MINZAC sous la Présidence de Thierry BOIDÉ.

Date de convocation : 18 septembre 2023

Présents : Serge FOURCAUD, Ghislain PANTAROTTO, Sylvie PELLIZZER, Michel FRICHOU, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Hélène DONADIER, Jean-Thierry LANSADE, Christophe MARCETEAU, Christian SCALIGER, Christian GALLOT, Karine LEY, Annie MAIGRE, Jean-Louis REY, Thierry BOIDÉ, Marc GRANDY, Cyril BARDE, Éric FRÉTILLÈRE, Jean-Pierre CHAUMARD, Gilbert DE MIRAS, Lucette MOUTREUIL, Magalie LEPLET-COLLAS, Gilles TAVERSON, Yves JACQUELIN

Pouvoirs : Georges MADELAINE représenté par Gilles TAVERSON, Jean-Luc FAVRETTO représenté par Jean-Thierry LANSADE, Jocelyne ARSIGNY représentée par Cyril BARDE, Dominique IBERTO représentée par Éric FRÉTILLÈRE, Didier FOURCAUD représenté par Serge FOURCAUD

Secrétaire : Christian GALLOT

Membres en exercice : 32 Présents : 24 Votants : 29 Abstentions : 0 Contre : 0 Pour : 29

OBJET : LA MODIFICATION DU PLUI VALANT SCOT

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT approuvé le 27 septembre 2018 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président qui a présenté au conseil communautaire les raisons pour lesquelles une modification du PLUI valant SCOT est rendue nécessaire et les objectifs qui sont poursuivis :

- Modifications ponctuelles de zonage relevant d'une modification ;
- Réduction de zones constructibles ;
- Création de divers secteurs de STECAL ;
- Ajout de bâtiments destinés au changement de destination en zone A ou N ;
- Création d'emplacements réservés ;
- Ajout de prescriptions paysagères ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Date de transmission de l'acte: 02/10/2023
Date de reception de l'AR: 02/10/2023
024-200034197-DE_2023_067-DE
A G E D I

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Le conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré,

DÉCIDE A L'UNANIMITÉ

- D'autoriser Monsieur le Président à prescrire la modification du PLUI valant SCOT
- De fixer les modalités de la concertation comme suit :
  - Mise à disposition de documents au bureau de la Communauté de Communes à Villefranche de Lonchat ;
  - Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
  - Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes ;
  - Les observations du public pourront être reçues par voie postale : CDC MMG - 58 Route des Étangs – 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT, éventuellement par voie électronique à l'adresse suivante : direction@cdcmmg.fr

- De donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLUi ;
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi au budget de l'exercice considéré ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de la Dordogne ;
- Au président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine ;
- Au président du Conseil Départemental de la Dordogne ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne,

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification fera l'objet d'une enquête publique.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

Date de transmission de l'acte: 02/10/2023
Date de reception de l'AR: 02/10/2023
024-200034197-DE_2023_067-DE
A G E D I

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

Modification 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 n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le

Décembre 2023

Cabinet NOEL-COURTEY – GEREA

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 ____ 24

III.2.3. Délimitation au plan de zonage d'une bande de protection ____ 25

III.3. Ajout de bâtiments pour changement de destination en zones A et N ____ 27

III.4. Création ou modification de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A, N ou NT ____ 30

III.4.1. Les secteurs de zone A du PLUi – Rappels ____ 30

III.4.2. Création ou modification de secteurs de zone A ____ 31

III.4.3. Les secteurs de zone N du PLUi – Rappels ____ 41

III.4.4. La création de 2 secteurs de zone Nh ____ 42

III.4.5. Les secteurs de zone NT du PLUi – Rappels ____ 46

III.4.6. La création de secteurs de zone NTh et NThl ____ 46

III.5. Modification du règlement ____ 50

IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION ____ 51

IV.1. Création d'emplacements réservés ____ 51

IV.1. Modification de zonage ____ 51

IV.2. Ajout de changements de destination ____ 51

IV.1. Evolution ou création de STECAL ____ 53

IV.1.1. Incidences générales des STECAL ____ 53

IV.1.2. Création secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson ____ 54

IV.1.3. Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson ____ 55

IV.1.4. Création secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles ____ 56

IV.1.5. Création secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac ____ 57

IV.1.6. Création secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » à Montazeau ____ 58

IV.1.7. Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux _____ 59
IV.1.8. Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux _____ 60
IV.1.9. Création secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps _____ 60
IV.1.10. Création secteur Nh « Grand Jar » à Saint-Géraud-de-Corps _____ 61
IV.1.11. Création secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien _____ 62
IV.1.12. Création secteur At1 « La Floque » à Villefranche-de-Lonchat _____ 62
IV.1.13. Création secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat _____ 63
IV.1.14. Création secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat _____ 64

IV.2. Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification _____ 65

V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION _____ 66

VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION _____ 66

VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION _____ 67

VIII. ANNEXE _____ 68

Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement au droit des nouveaux STECAL envisagés _____ 68

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.

La communauté de communes a engagé une procédure de modification de droit commun 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.

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.

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 Ier 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

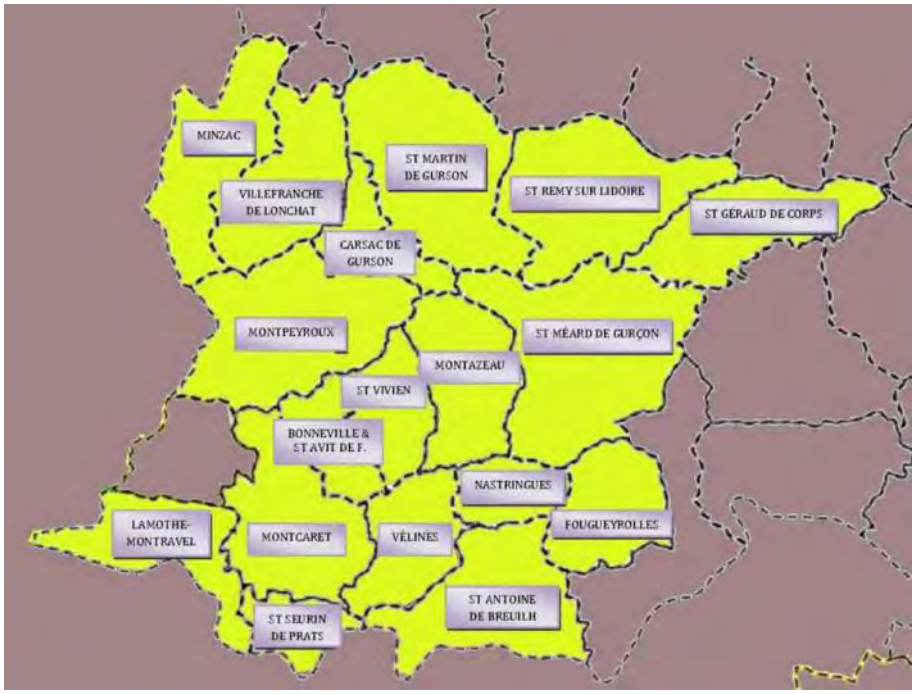
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

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.

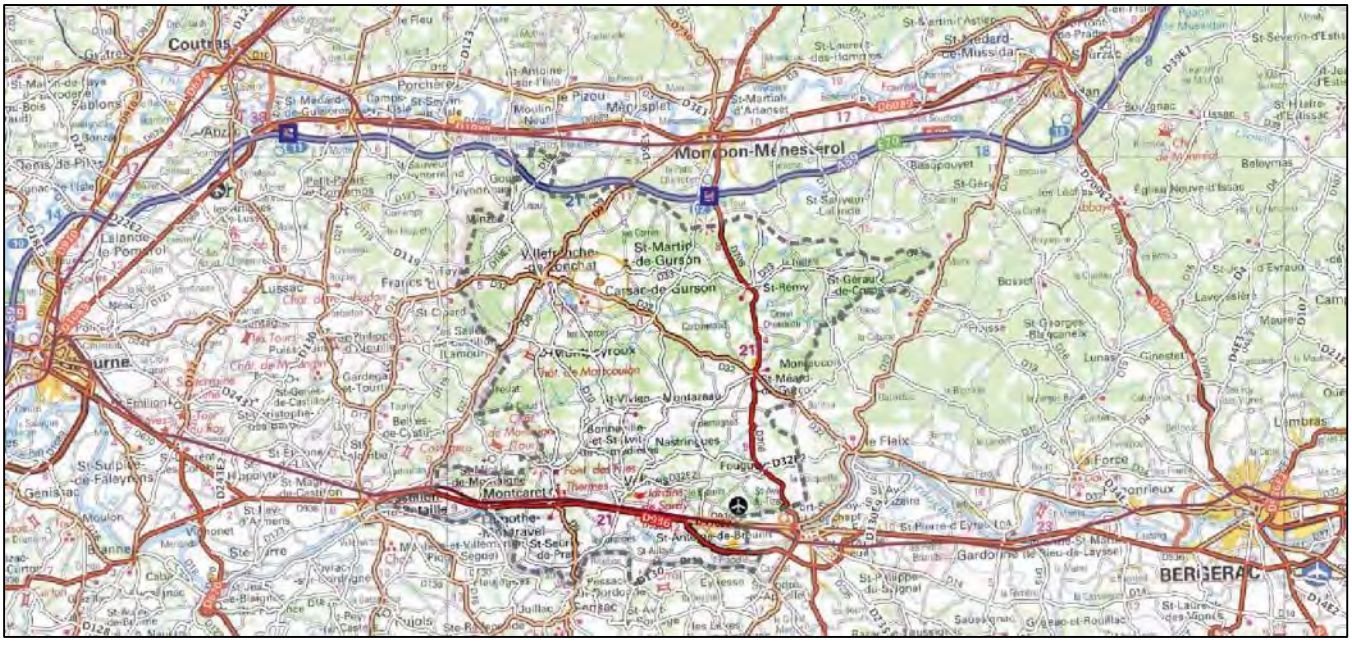
I.3. Le contexte intercommunal

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.

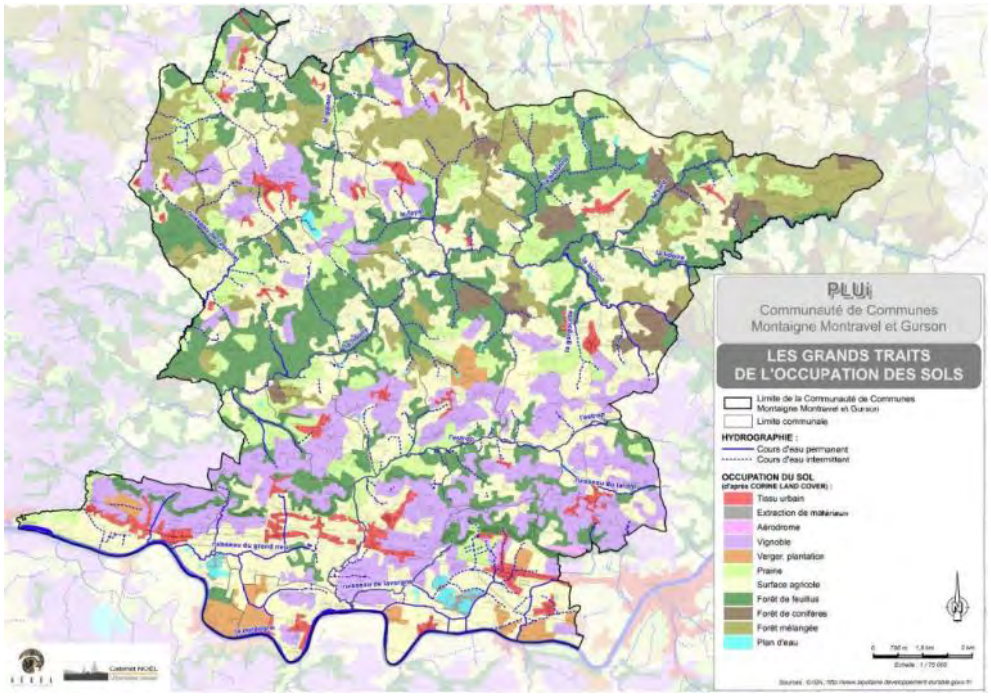
Elle comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales : la **bastide de Villefranche-de-Lonchat (la bastide et ses abords), le Château et parc de Montpeyroux.**

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.

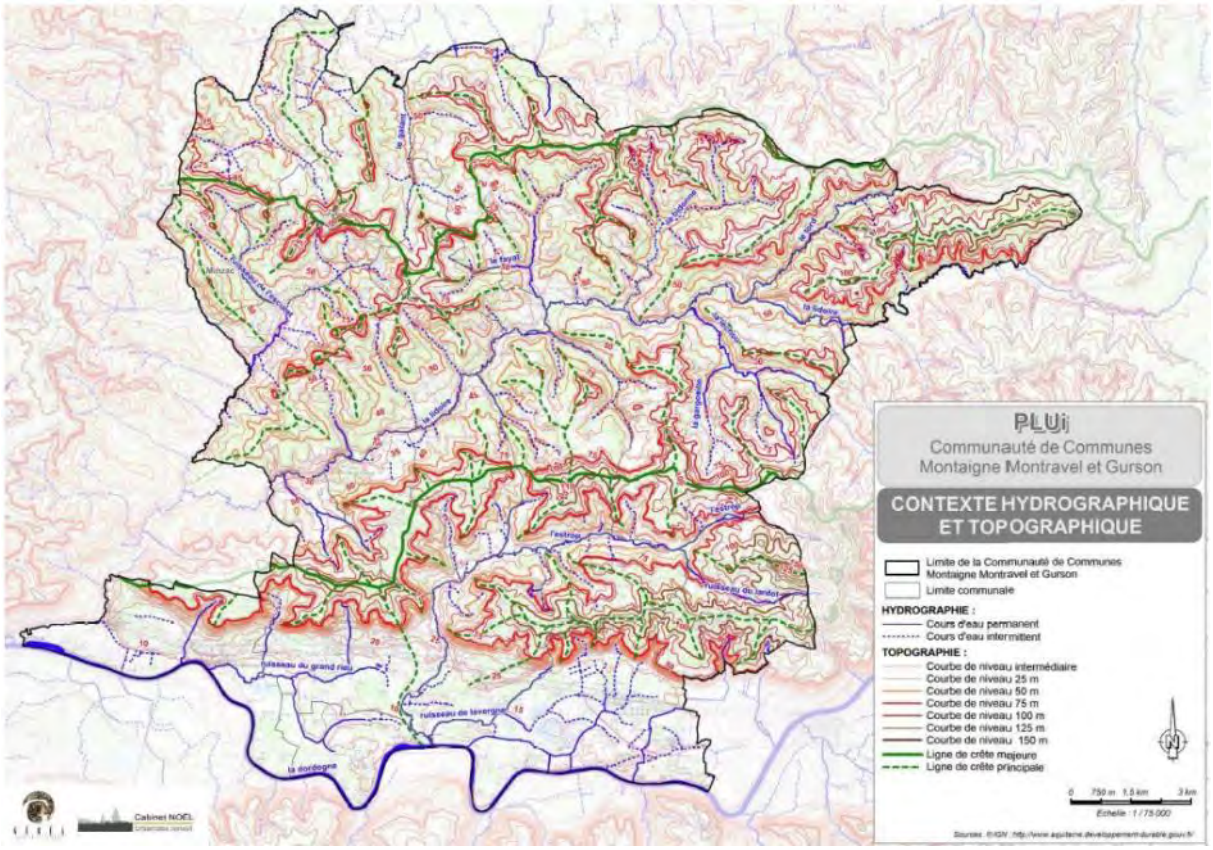
Environnement, biodiversité

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.



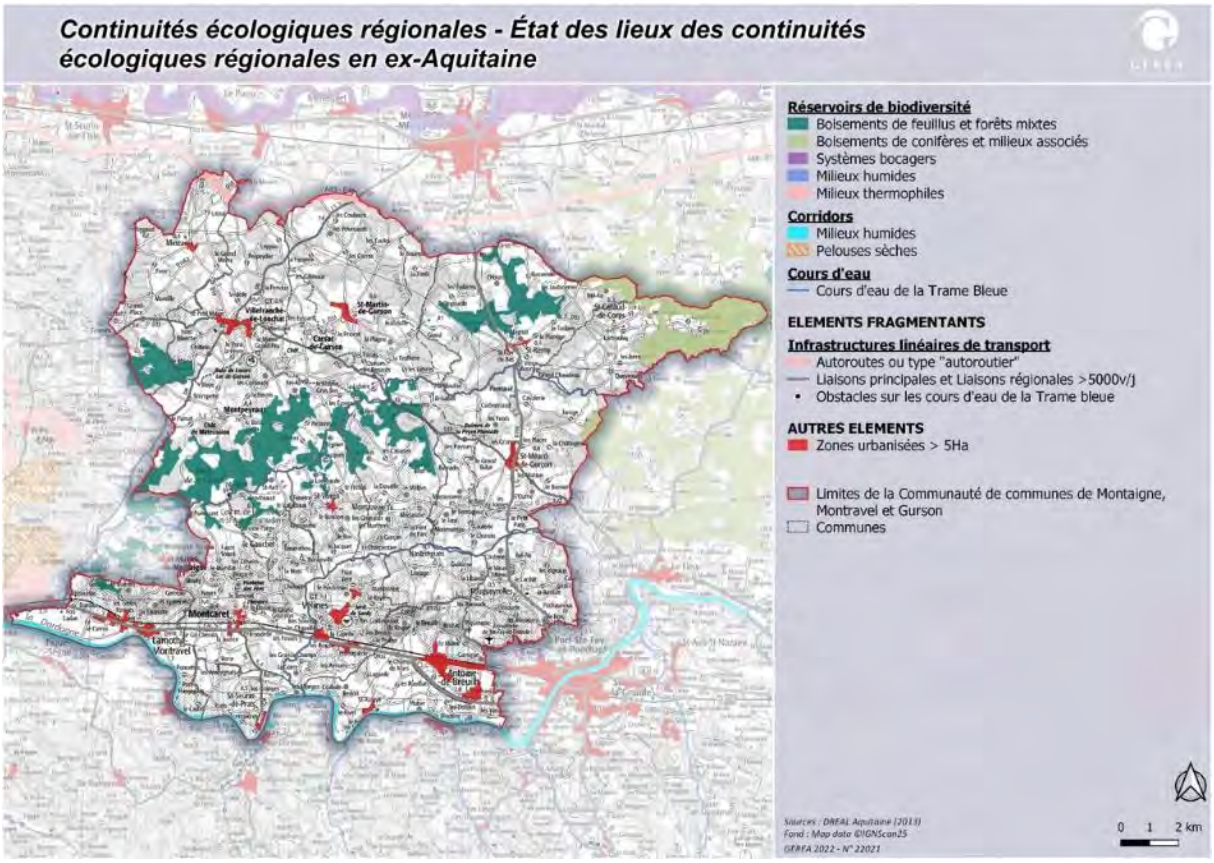
Le réseau hydrographique est marqué par la présence de la Dordogne, mais aussi un réseau secondaire, réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, l'Estrop, Le Galant.

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.



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

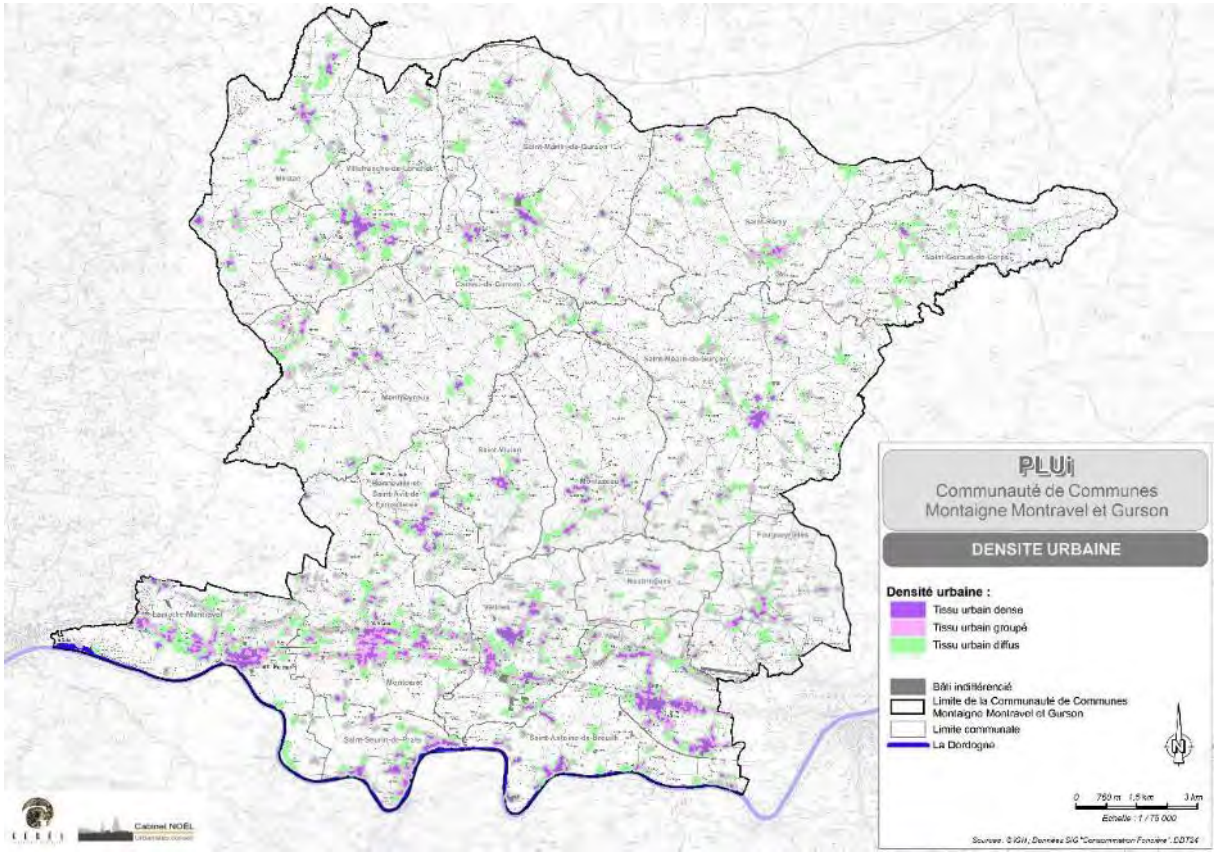
La Dordogne et ses berges font l'objet d'un classement en zone Natura 2000) et le territoire de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson est intégralement concerné par la **Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne**.
A noter également **diverses** Zones Naturelle d'Intérêt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

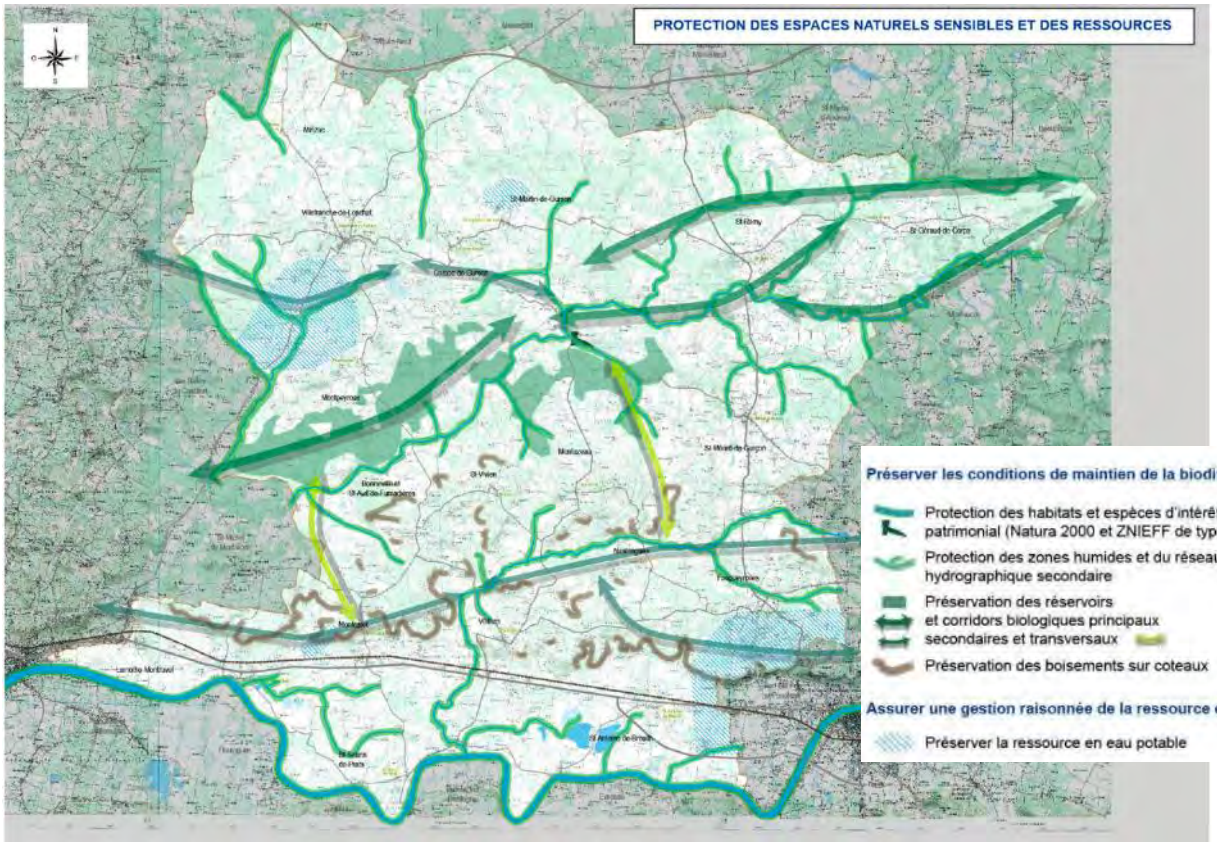
La sphère commerciale se trouve concentrée sur les communes de l'axe RD.936 et sur le bourg de Villefranche-de-Lonchat, avec une palette de commerces et services assez large. Des commerces multifonctions sont implantés sur certains petits bourgs à l'initiative des communes.

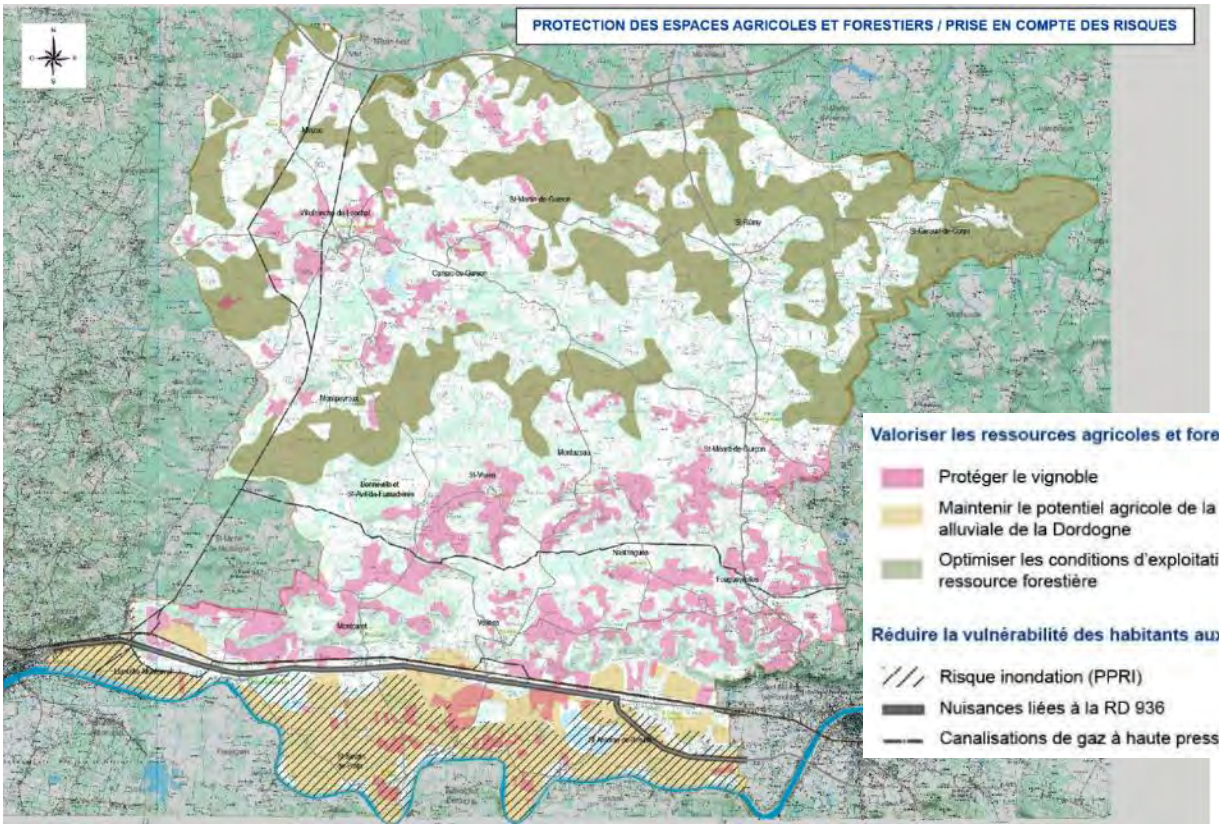
A noter d'importantes carrières, dans la zone de plaine pour lesquelles les restitutions des sites après fermeture sont programmées. De nouveaux projets sont à venir.

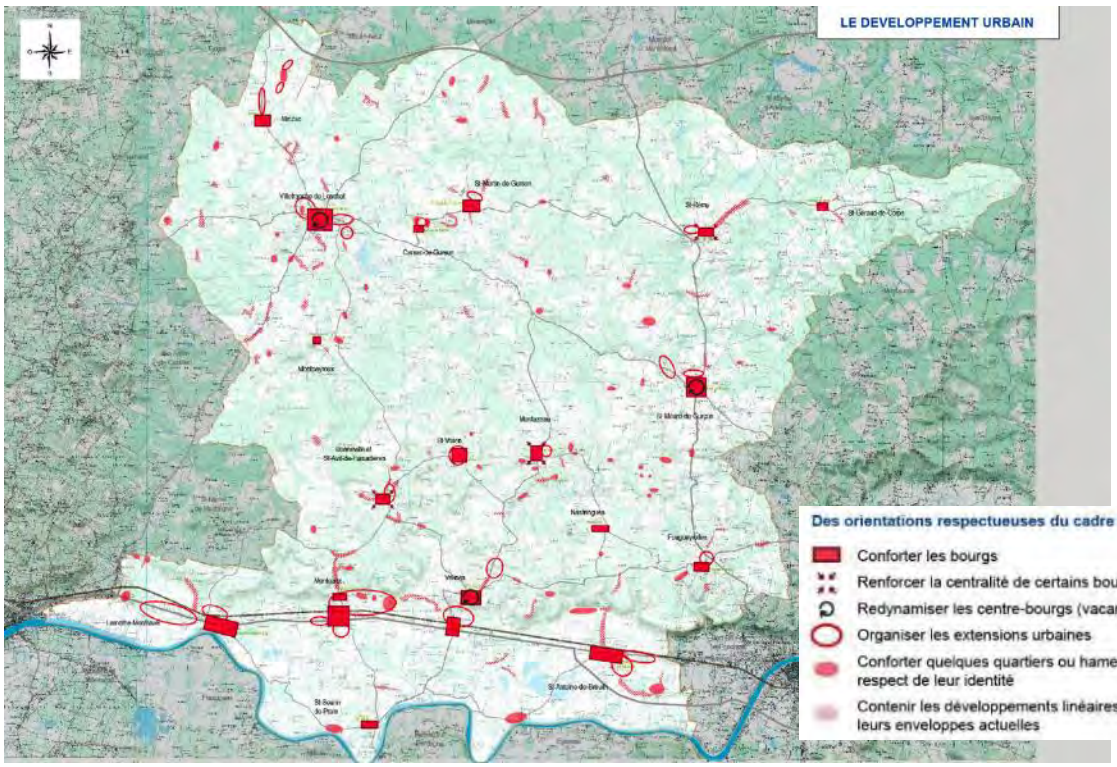
II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD

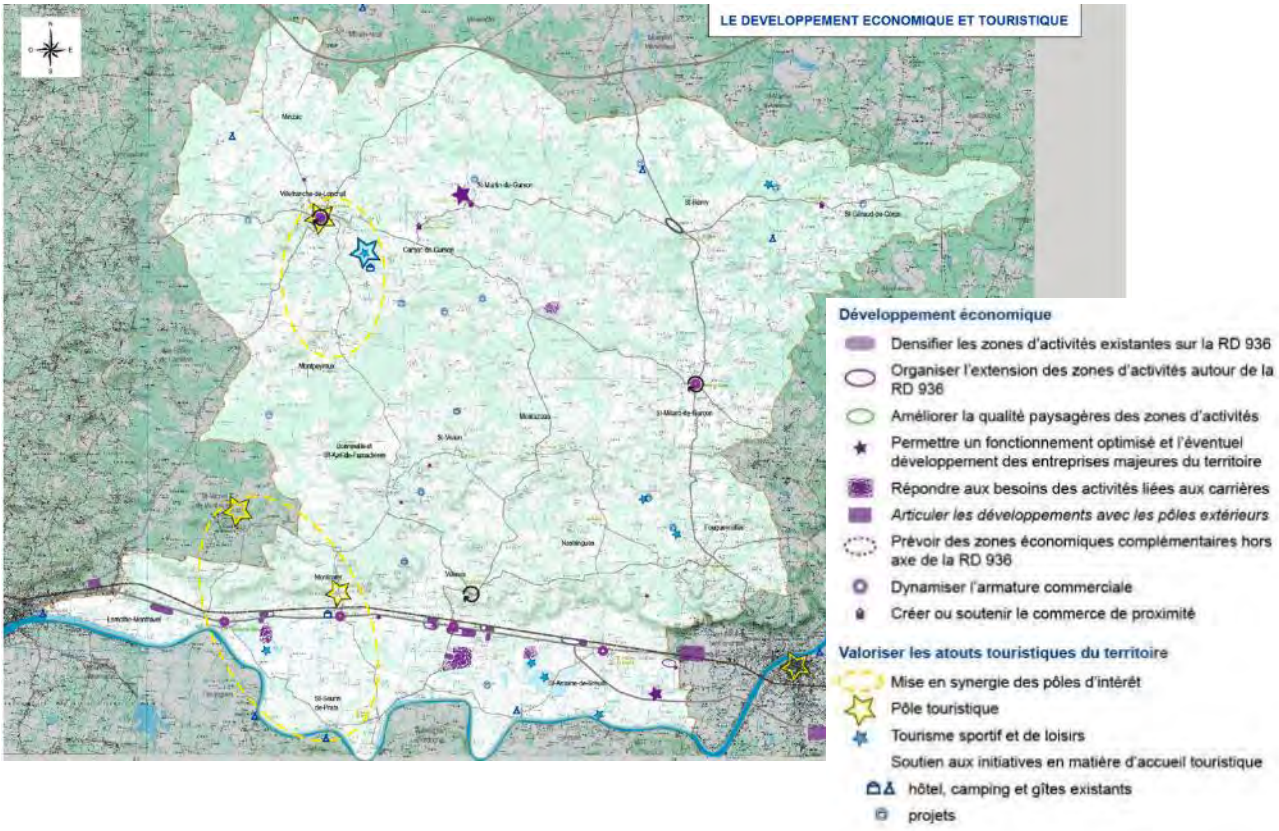
Les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du PLUi s'articulent dans le cadre de 5 chapitres :

- **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**


PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET DES RESSOURCES
Préserver les conditions de maintien de la biodiversité
Protection des habitats et espèces d'intérêt patrimonial (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1)
Protection des zones humides et du réseau hydrographique secondaire
Préservation des réservoirs et corridors biologiques principaux secondaires et transversaux
Préservation des boisements sur coteaux
Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau
Préserver la ressource en eau potable


PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS / PRISE EN COMPTE DES RISQUES
Valoriser les ressources agricoles et forestières
Protéger le vignoble
Maintenir le potentiel agricole de la plaine alluviale de la Dordogne
Optimiser les conditions d'exploitation de la ressource forestière
Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques
Risque inondation (PPRI)
Nuisances liées à la RD 936
Canalisations de gaz à haute pression

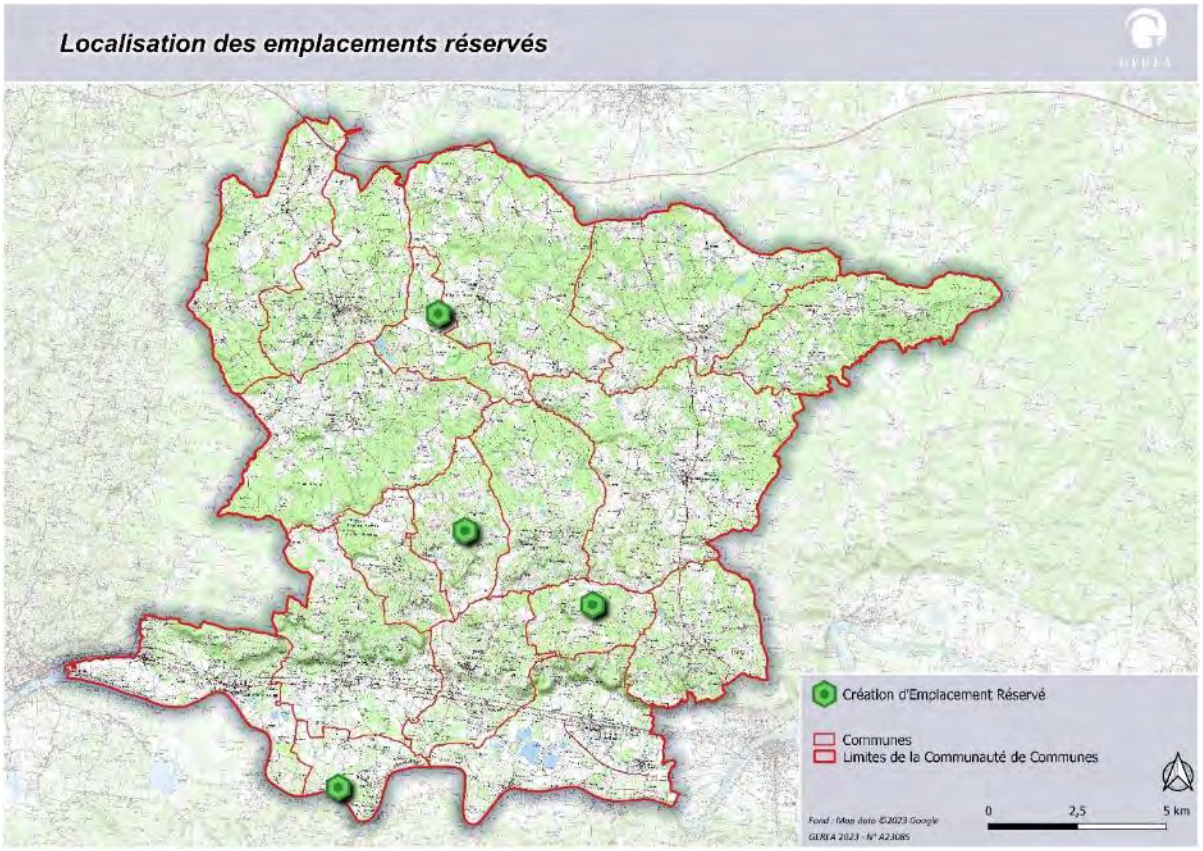




Les orientations du PADD restent valides dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi engagée.

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



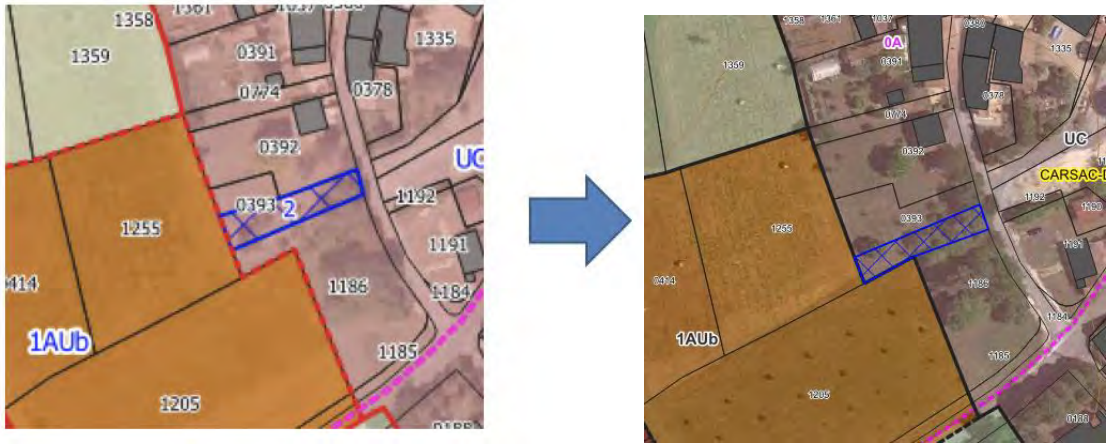
Création parking en lieu et place d'un bâtiment (parcelle OB 577).

Saint-Vivien



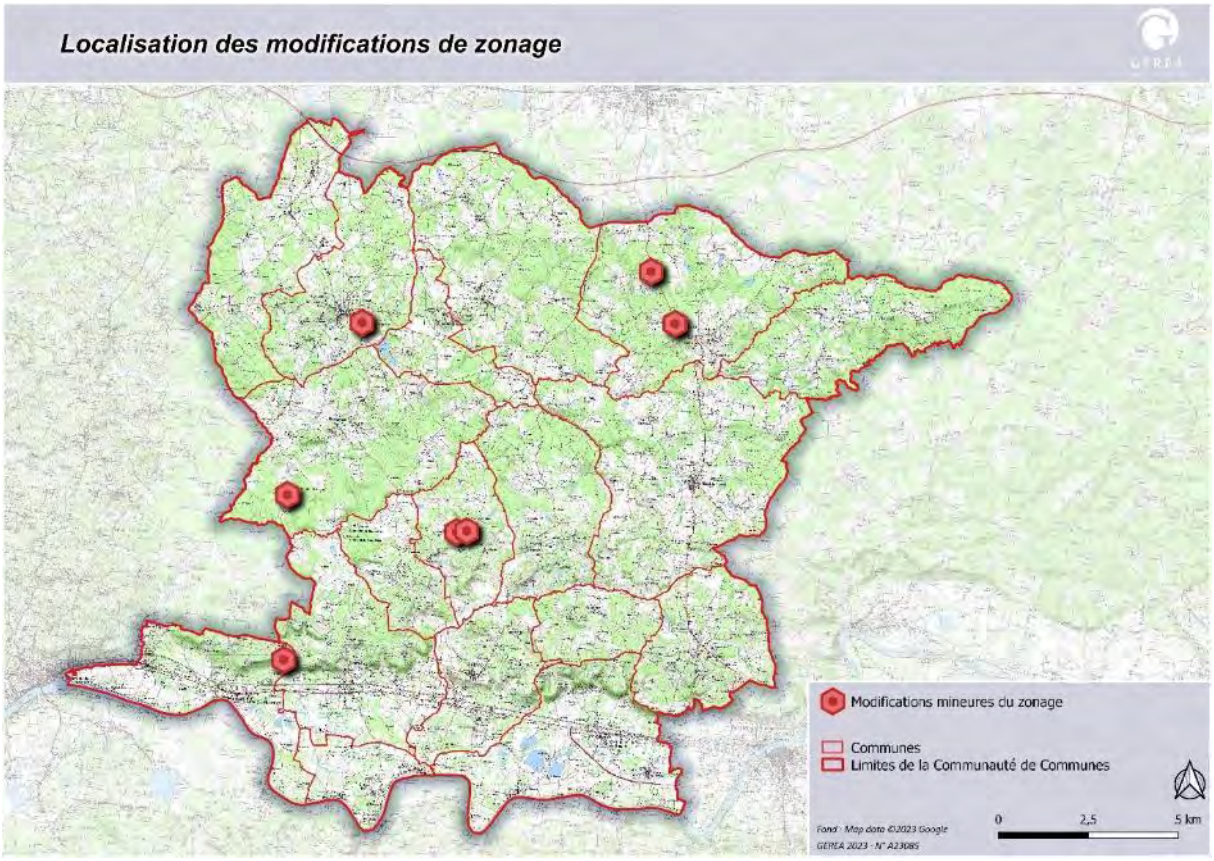
Mise en place d'une bâche incendie

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)

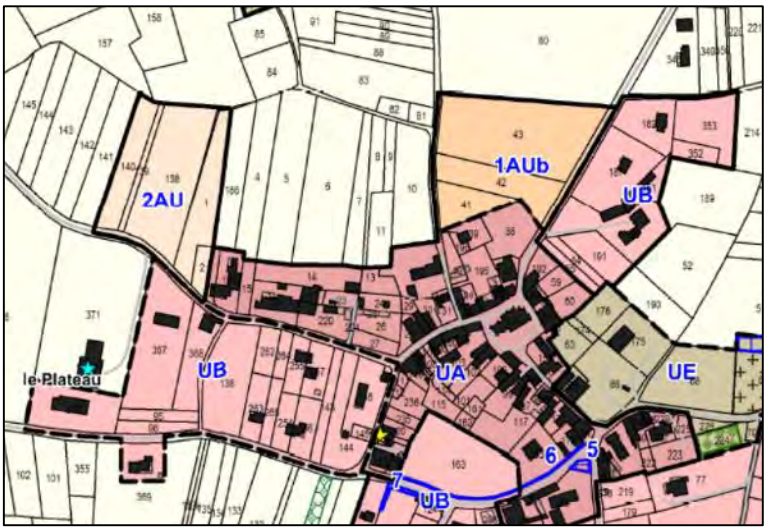
III.2. Modifications de zonage relevant d'une modification



III.2.1. Evolution de zones U ou AU

St-Vivien : modification des zones 1AUb et 2AU sans évolution de leur délimitation

Il a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi une réflexion sur l'extension progressive du centre-bourg de Saint-Vivien avec une urbanisation par étapes, et intégrant en amont la connexion des zones.
Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la collectivité a opté pour des zones de développement (zone 2AU de 1,25 ha à l'Ouest et 1AUb de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. La partie centrale, plantée de vignes, a été maintenue en zone agricole.

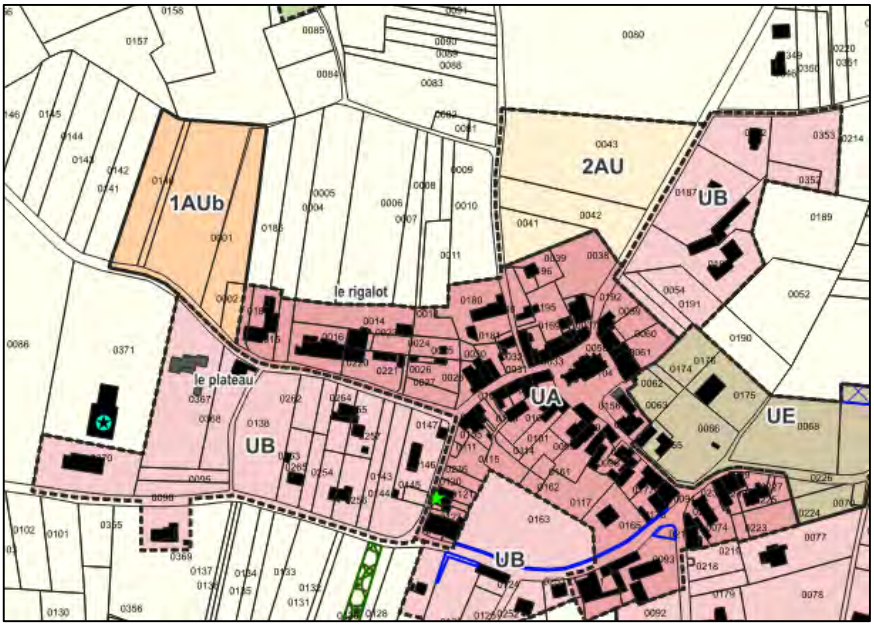


Zonage au PLUi actuel

La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg) desservant le bourg.

Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU.
Par ailleurs la zone 1AUb sur l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUb, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb et de la porter en zone 2AU.
A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb.



Zonage au PLUi modifié

Les principes d'aménagement de l'OAP actuelle sont maintenus.

Déplacements et espace public
La voie de desserte depuis la route de Montpeyroux sera faite de telle façon qu'un prolongement ultérieur pourra être réalisé vers la zone 2AU et relier la route de Carsac.

- Un cheminement doux, reprenant le tracé d'un chemin rural, reliera à terme la zone au bourg ancien (et à l'école située à 250 m).
- La voirie interne sera implantée de façon à desservir un maximum de parcelles avec un minimum de voirie.
- Le profil des voies intégrera un espace sécurisé pour les piétons (trottoirs, cheminements, ...).
- Les stationnements seront organisés au sein des parcelles à bâtir.
- L'espace public sera aménagé de façon à pouvoir accueillir des stationnements occasionnels/ complémentaires le long de la voie.

Paysage et environnement
- Plantation de haies végétales entre la zone bâtie et l'espace agricole pour assurer une interface de qualité et la protection des habitations.

A noter qu'il est porté en complément de l'OAP actuelle une interface avec l'espace agricole en bordure Ouest de la nouvelle zone 1AUb.

- L'harmonisation des volumes et des couleurs doit constituer un élément de composition architecturale et paysagère.
- Traitement des limites séparatives : les clôtures devront être globalement homogènes (ne pourront excéder 3 traitements différents) ; les haies végétales seront composées d'essences locales
- La gestion des eaux pluviales est imposée afin de ne pas répercuter en aval les conséquences de l'imperméabilisation du sol : noues végétalisées, récupération des eaux de pluie.

Condition d'équipement
- Zones à raccorder à l'assainissement collectif

Programmation
- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif de densité de 7 logements/ ha
- Potentiel de logements de la zone 1AUb : 8



Légende

Déplacements

- Voie interne à créer
- Principe de cheminement doux

Paysage et environnement

- Plantation des interfaces avec l'espace agricole
- Préservation d'un espace tampon entre la zone 1AU et le bourg ancien

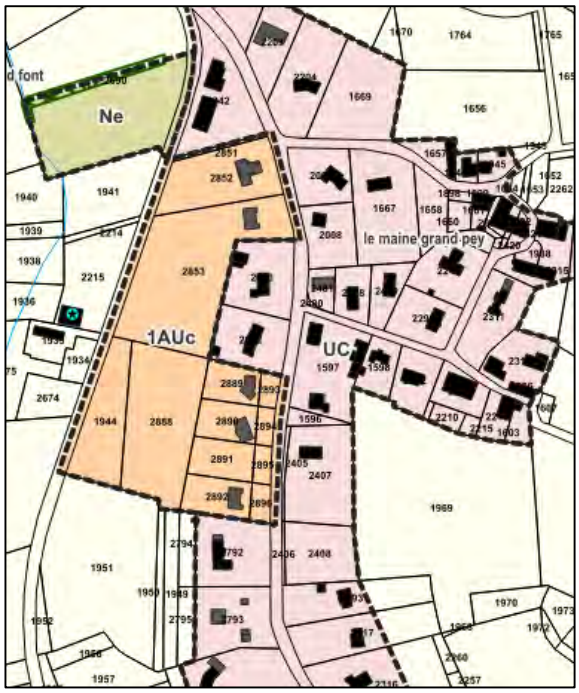
Villefranche-de-Lonchat – le Maine Gd Pey : Rétrocession de la zone 1AUc en zone UC et zone A.

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).

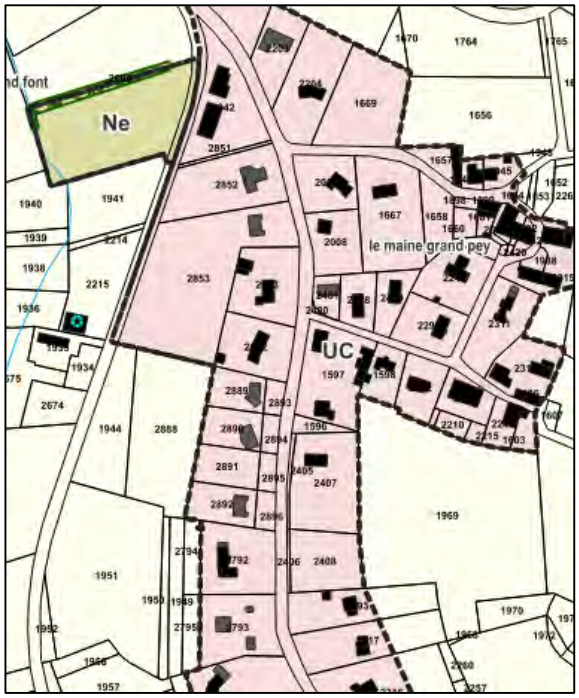
Plusieurs permis de construire ou d'aménager étaient en cours d'instruction au moment de l'établissement du zonage du PLUi et n'ont pu être pris en compte.

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

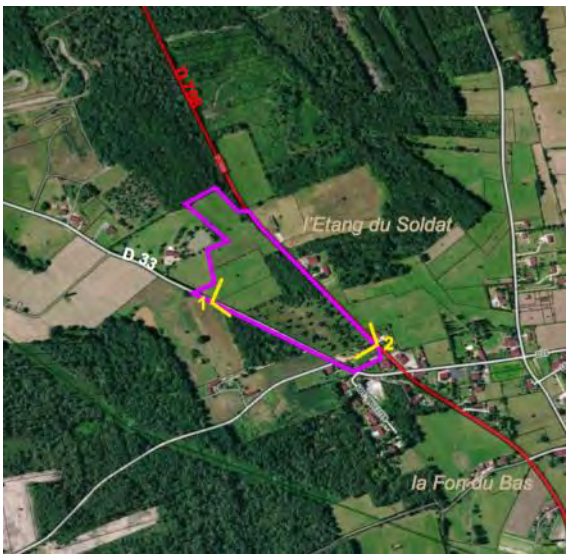
L'autre partie, au Sud-Ouest (parcelles 1944 et 2888) sont rétrocédées en zone A. L'accès prévu pour y accèder étant bloqué par les nouvelles constructions le long de la voie à l'Est.

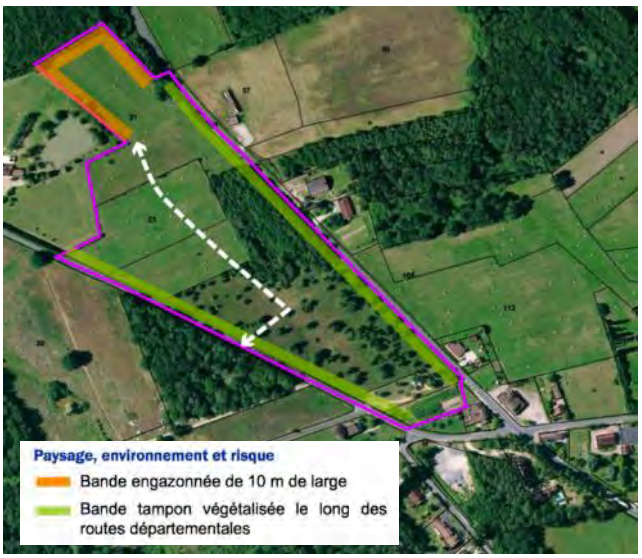
St-Rémy : Rétrocession d'une zone 1AUy en zone naturelle N

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.





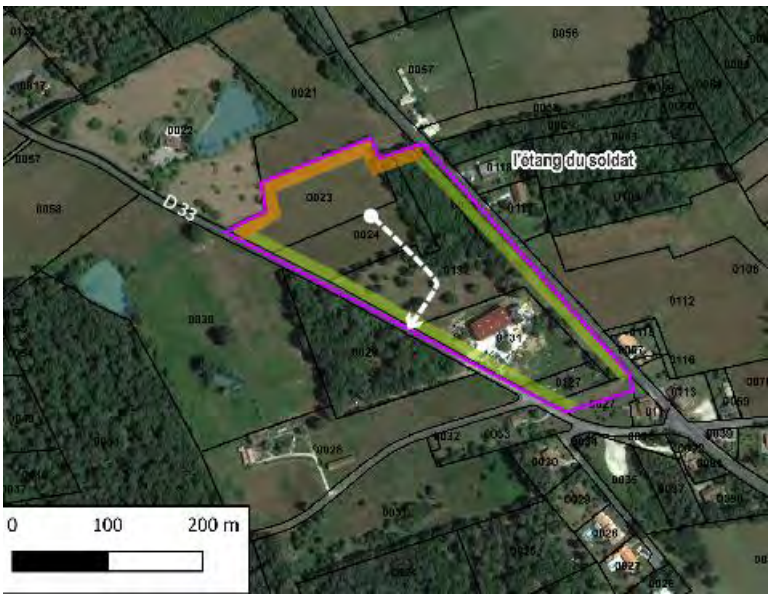
Depuis l'établissement du PLUi, une entreprise a été implantée au plus près de la RD.33.



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.



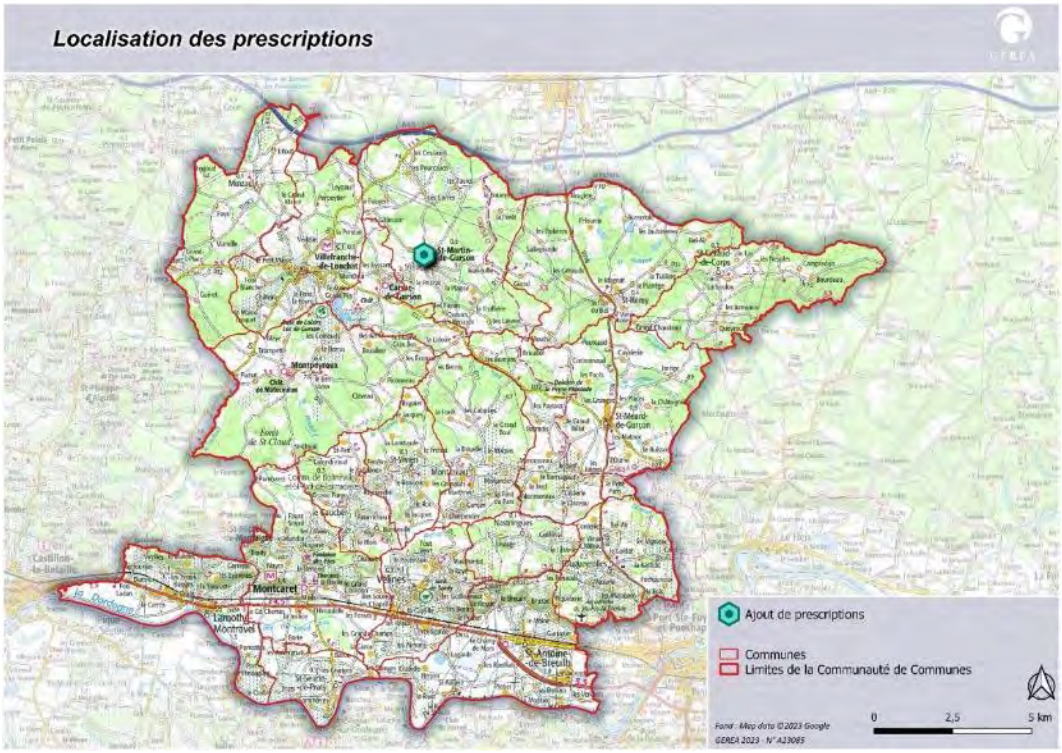
Ci-contre, photo aérienne et zonage au PLUI actuel (camping classé en NTc)

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 rétrocédée en zone N.

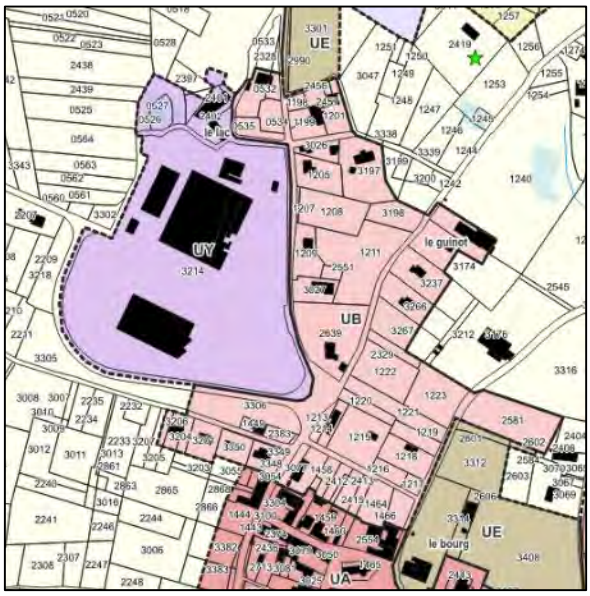


Projet de modification du PLUi (délimitation secteur N)

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.

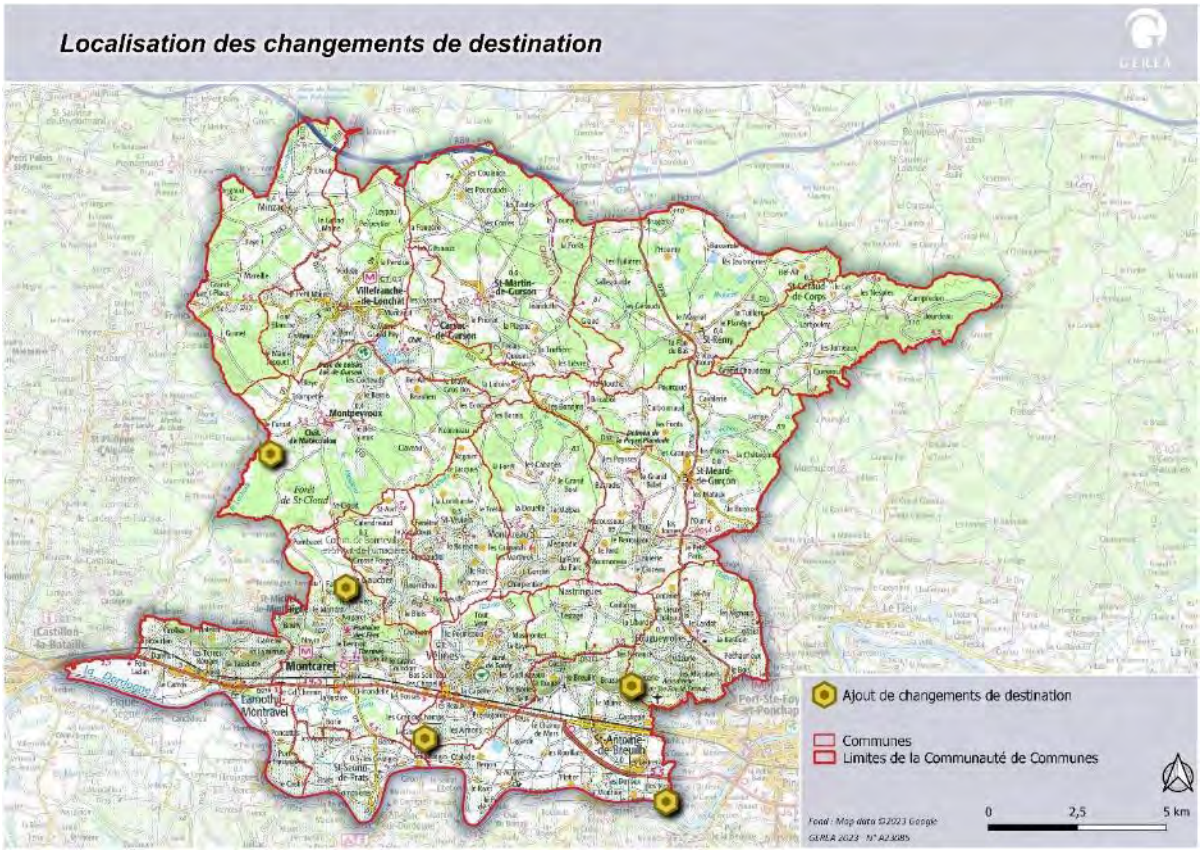
Il est ainsi créé dans le cadre de la modification **une zone de protection au titre de l'article R151-31 du code de l'Urbanisme**, sous la forme d'une bande de protection d'une vingtaine de mètres, en lien avec la protection contre les nuisances de l'activité industrielle et qui justifie que soient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



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

La protection R151-31 apparait en croisillons noirs

III.3. Ajout 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 orangeraie (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

Grange en pierre au sein d'un petit hameau agricole.





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.





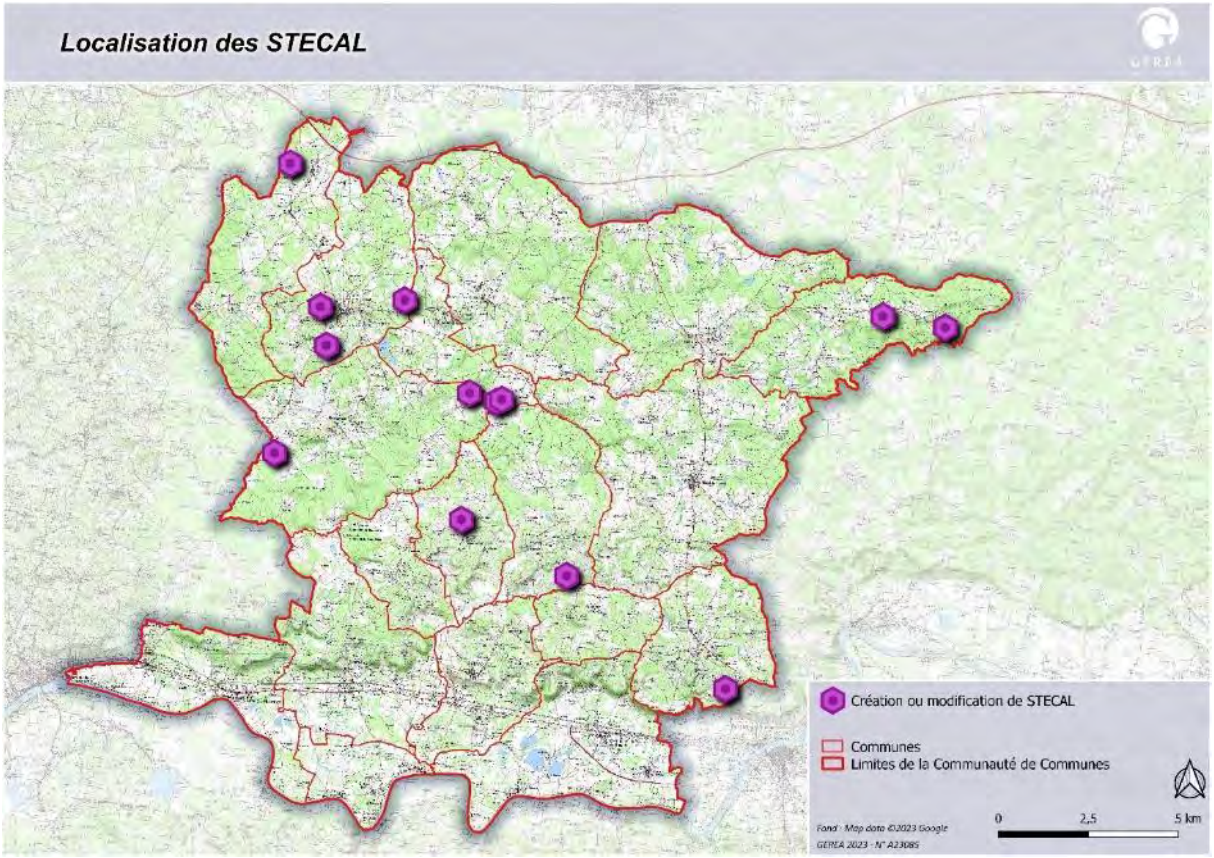
5. Vélines

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



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 gites, 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	***Le règlement des zones A définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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)*** Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs : **En secteur At et Ah** L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **15%** de la superficie du terrain. ▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ 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.

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 m^2.
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.

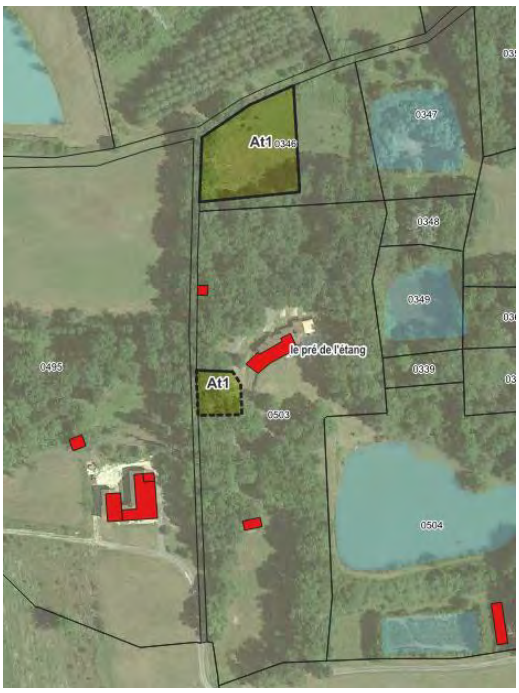


Zoom sur le lieu-dit concerné par le projet

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



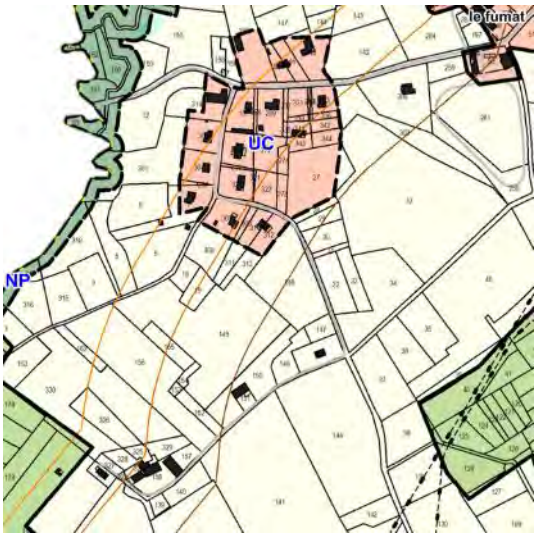
At1 Sud
Surface = 430 m²
Potentiel = 65 m²



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 1250 m^2, soit un potentiel d'emprise bâti maximum de 187 m^2.

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.



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 Féliciens ». 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 recouvre 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.

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)

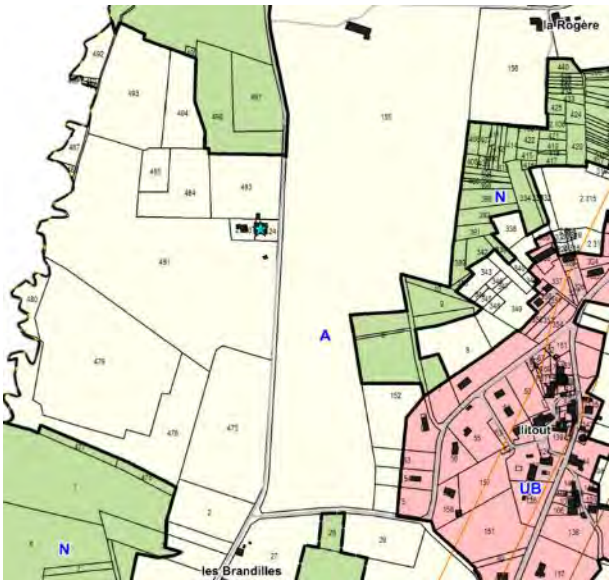

Evolution attendue



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.
Les secteurs forment
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).



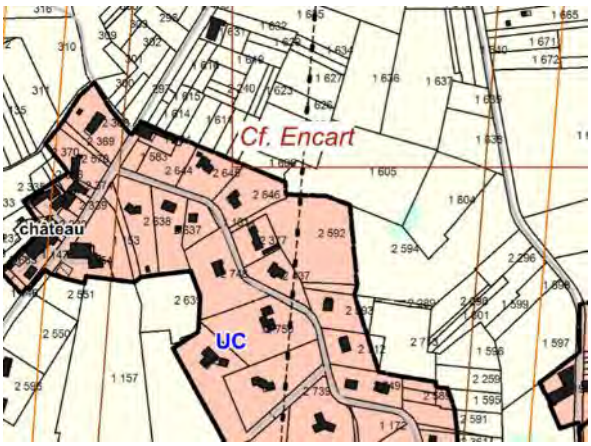
At1
Surfaces (x3) = 900 m²
Potentiels (x3) = 135m²

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 ( )

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 défense 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 m^2 chacun, offre une emprise au sol potentielle maximum de 94 m^2 par secteur.



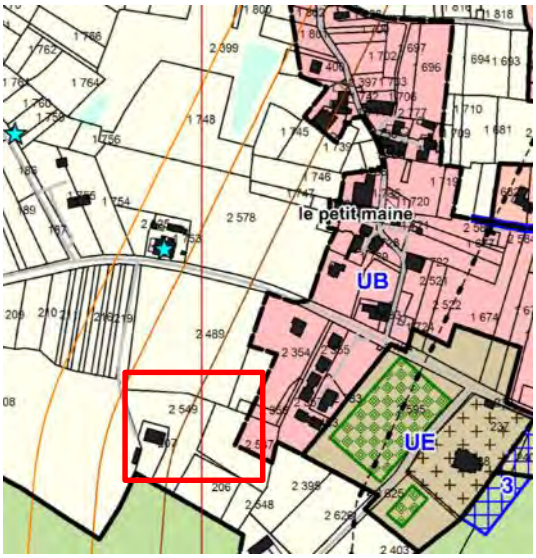
Projet de création de secteurs At1 au PLUI

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	***Le règlement des zones N définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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 N (extensions et annexes)*** Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs : **<u>En secteur Nh</u>** ⇒ **L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain.**

	▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ 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.

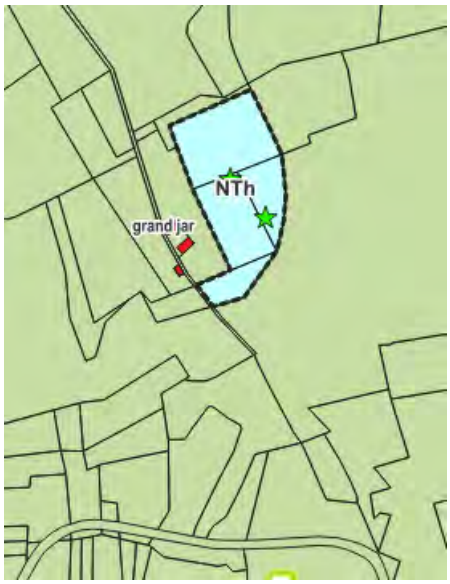
III.4.4. La création de 2 secteurs de zone Nh

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 m^2, soit un potentiel d'emprise au sol complémentaire d'environ 420 m^2.

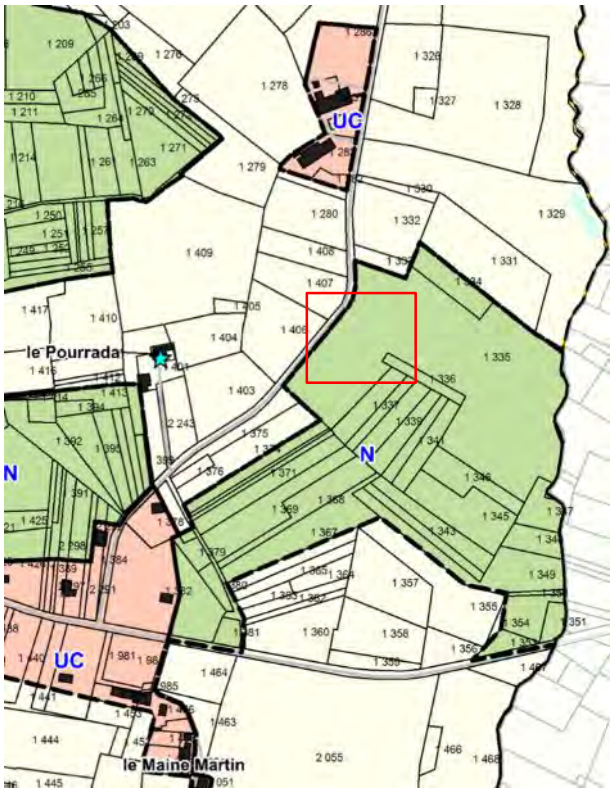
Concernant la défense incendie, serait mis en place un bassin en lien avec les services de la chambre d'agriculture.



Projet de création d'une zone Nh au PLUi modifié

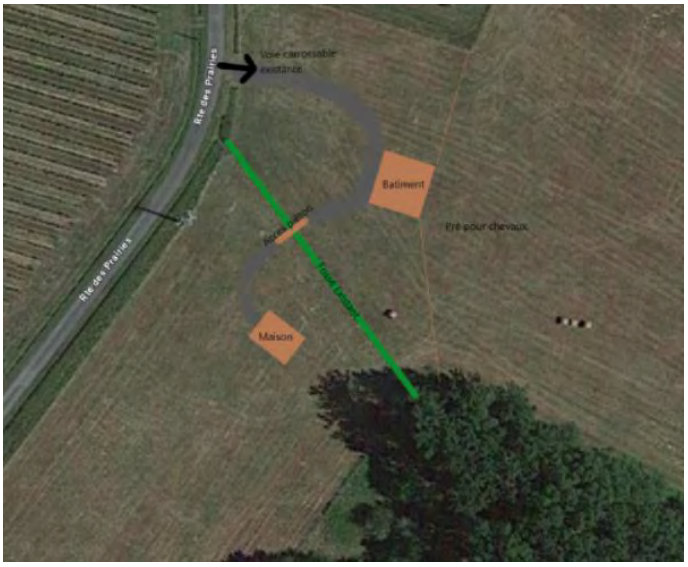
9. Villefranche-de-Lonchat : création d'une zone Nh

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 nécessaire, 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 NThl, 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 NThl 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 NThl :

- 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

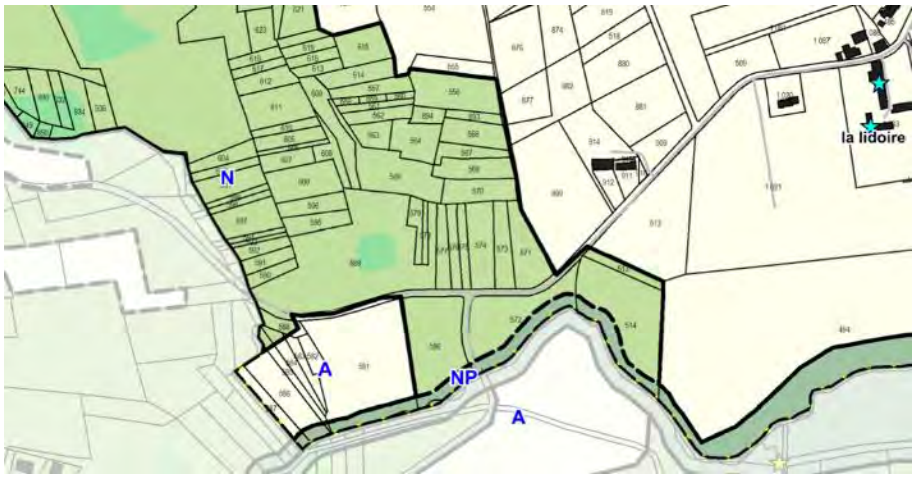
- Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, restaurant, maison de gardien, …) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et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

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

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 m^2.

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

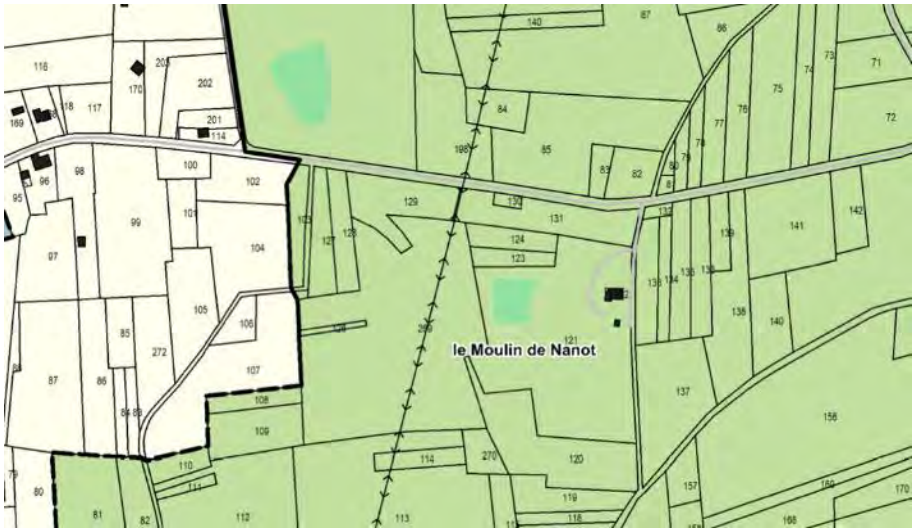
Secteur Est
Surface = 600 m^2
Potentiel = 60 m^2

Secteur Ouest
Surface = 1190 m^2
Potentiel = 119 m^2

Eléments 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.



Localisation et classement au PLUi 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 m^2 chacun.



3 secteurs de zone NTh sont proposés

<u>A l'Ouest du chemin</u>

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

Superficie de la zone NTh de 900 m^2

<u>A l'Est du chemin</u>

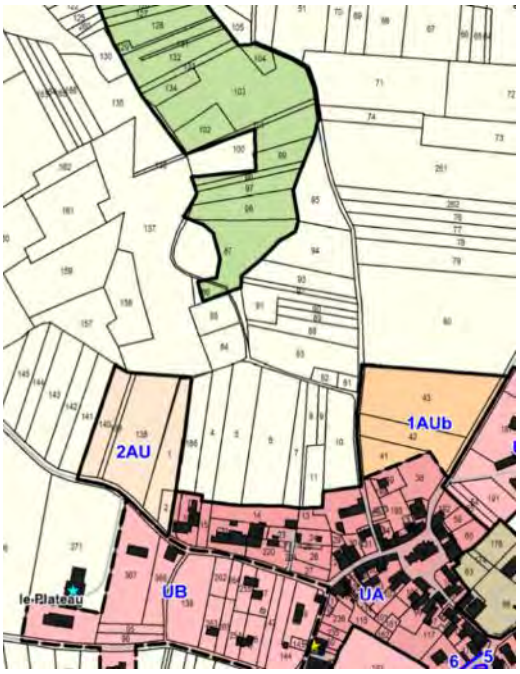
Délimitation, sur parcelle 121 au Nord et 120 au Sud, de 2 secteurs de zone NTh permettant l'accueil d'un gite chacun.

Superficie de chaque zone NTh de 450 m^2

Soit un total global de 1800m2 de zone NTh.

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

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 dans 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 NThl d'une superficie de 1000 m^2 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 (★)

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
Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent : ..... **- 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. 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. **- 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). **- 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).	**Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :** ..... **- 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. Les mares ainsi que les structures végétales existantes identifiées doivent être préservées. Les travaux d'entretien courant des éléments végétaux sont admis, dès lors qu'ils ne conduisent pas à leur arrachage et n'altèrent pas la structure du paysage. **- 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). **- 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. **- 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). ....

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 :

- 3 des 4 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 2,92 % à l'issue de cette procédure**. En matière d'assainissement, ces habitations créées devront nécessairement bénéficier d'un dispositif d'assainissement automne (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 génèreront 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 génèreront 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 quelconque 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 Débroussaillement 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. 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	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.** 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.**
Consommation de l'espace	Ce nouveau STECAL de 600 m² vise à permettre l'implantation d'une cabane de Hobbit (maison enterrée) d'environ 50 m². 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.

Thème	Evaluation des incidences
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 issue 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	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. 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. **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.** Il peut être ainsi considéré que **le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.**
Consommation de l'espace	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**. 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.

Thème	Evaluation des incidences
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** Considérant le faible intérêt écologique du reste du site (seul le Lézard 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.**
Consommation de l'espace	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.
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.** 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.** 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). 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.**
Consommation de l'espace	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.
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 projet retenu ne génère donc **aucune incidence sur la trame verte et bleue locale**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. Il peut donc 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 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 pas les sols.
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** **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.**
Consommation de l'espace	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.
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 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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. **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.**
Consommation de l'espace	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.**
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. A noter que la partie sud de ce STECAL a été légèrement décalée pour limiter l'interface avec le boisement, ne changeant aucunement les conclusions présentées précédemment. 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.**

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 m² chacun (soit une consommation d'espace réelle de 140 m² 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 m² 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 NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création d'un nouveau STECAL NThl 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 NThl, 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.**
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.**

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 m² 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	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. **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. 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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création de 4 nouveaux secteurs At1 d'une superficie de 630 m². Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation tentes familiales et de gîtes, pour une superficie maximale des constructions de 120 m² 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	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.**
Consommation de l'espace	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.**
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.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 NThl	
12	St-Vivien (2 secteurs)	0,214
	Sous-total NThl	**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 la pièce suivante :
- Le présent rapport de présentation et son annexe ci-après

2 – Suivi de la procédure

Le projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.

Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées.

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 GEREA. 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.

<table>
<tr><th colspan="2">Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à un boisement mésophile.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :</td></tr>
<tr><td>Faune</td><td><u>Les mammifères :</u> période d'observation non adaptée
- Aucune espèce observée, le site est déjà aménagé en grande partie.

<u>L'avifaune :</u> période d'observation non adaptée
- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été contactée ;
- Aucune espèce commune n'a été recensée.

<u>L'herpétofaune :</u> période d'observation non adaptée
- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hivernation ;
- 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.

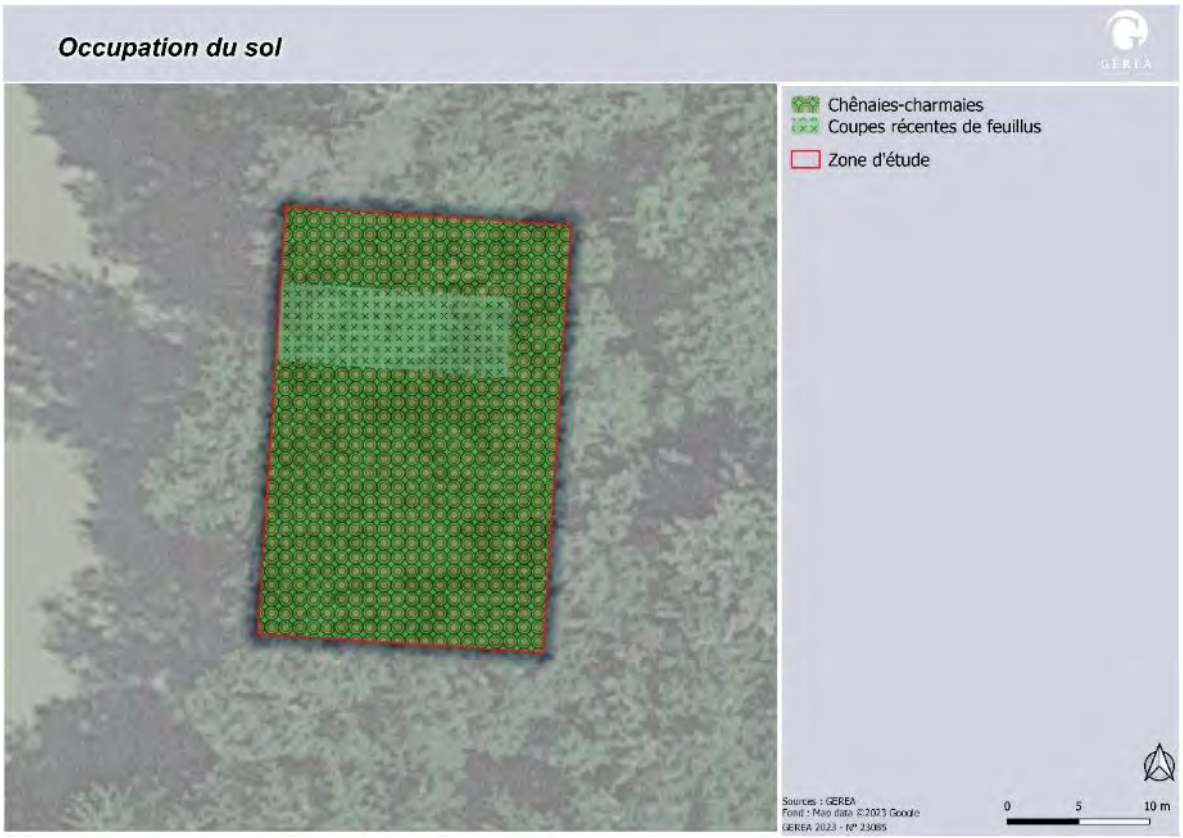
<u>Les odonates :</u> période de prospection non adaptée
- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

<u>Les papillons de jour :</u> période d'observation non adaptée
- 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.

<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.

<u>Les espèces exotiques envahissantes :</u>
- Aucune espèce n'a été observée.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td>- 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.
- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.
- Végétations principales présentes :</td></tr>
</table>

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)	
	• 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). **- Une partie des végétations présentes sur le site sont à enjeu *a minima* modéré,** de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures : la chênaie-charmaie.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.

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



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~~

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



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 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. Une zone à dominante humide identifiée par EPIDOR de type « terres arables » est identifiée en bordure sud du site.

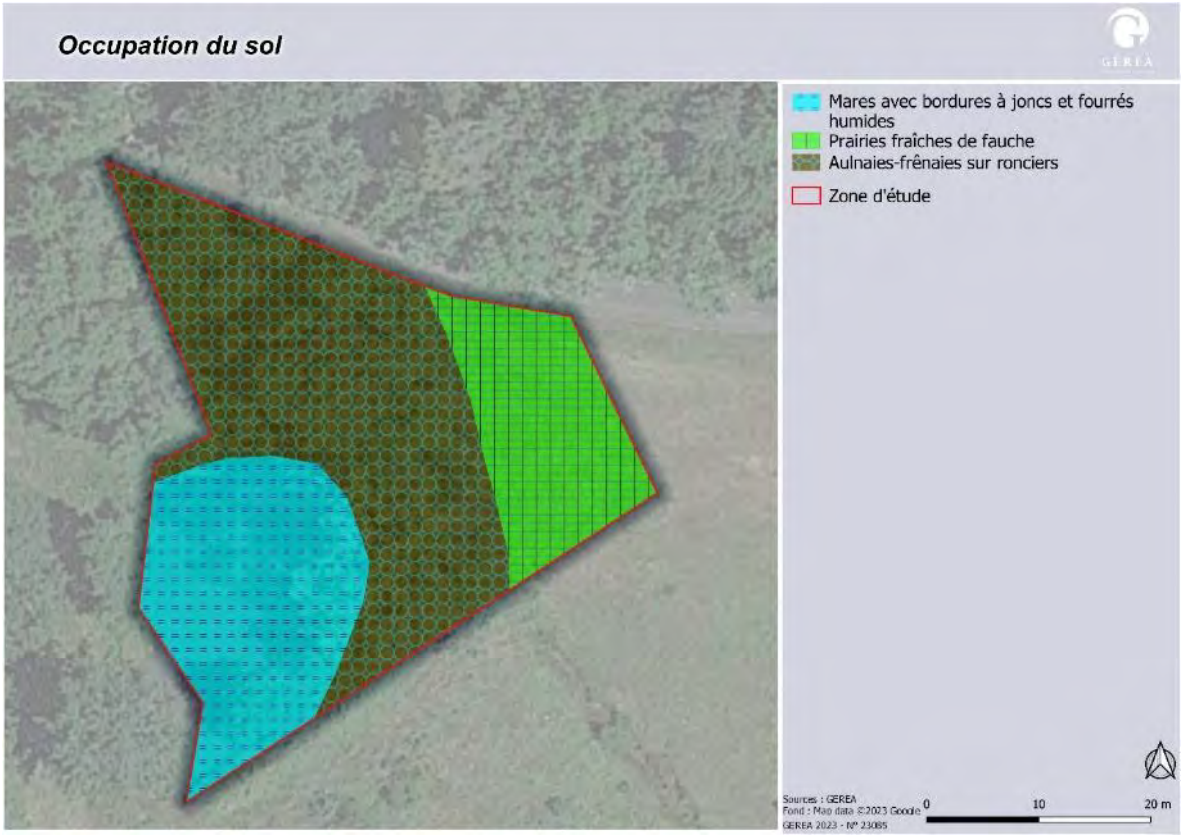
Description simplifiée :

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> *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 contactée au sein de l'aire d'étude. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée* - 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> *période de prospection non adaptée*

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Ouest)	
	- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période d'observation non adaptée* - 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. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce protégée à enjeu de conservation n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.

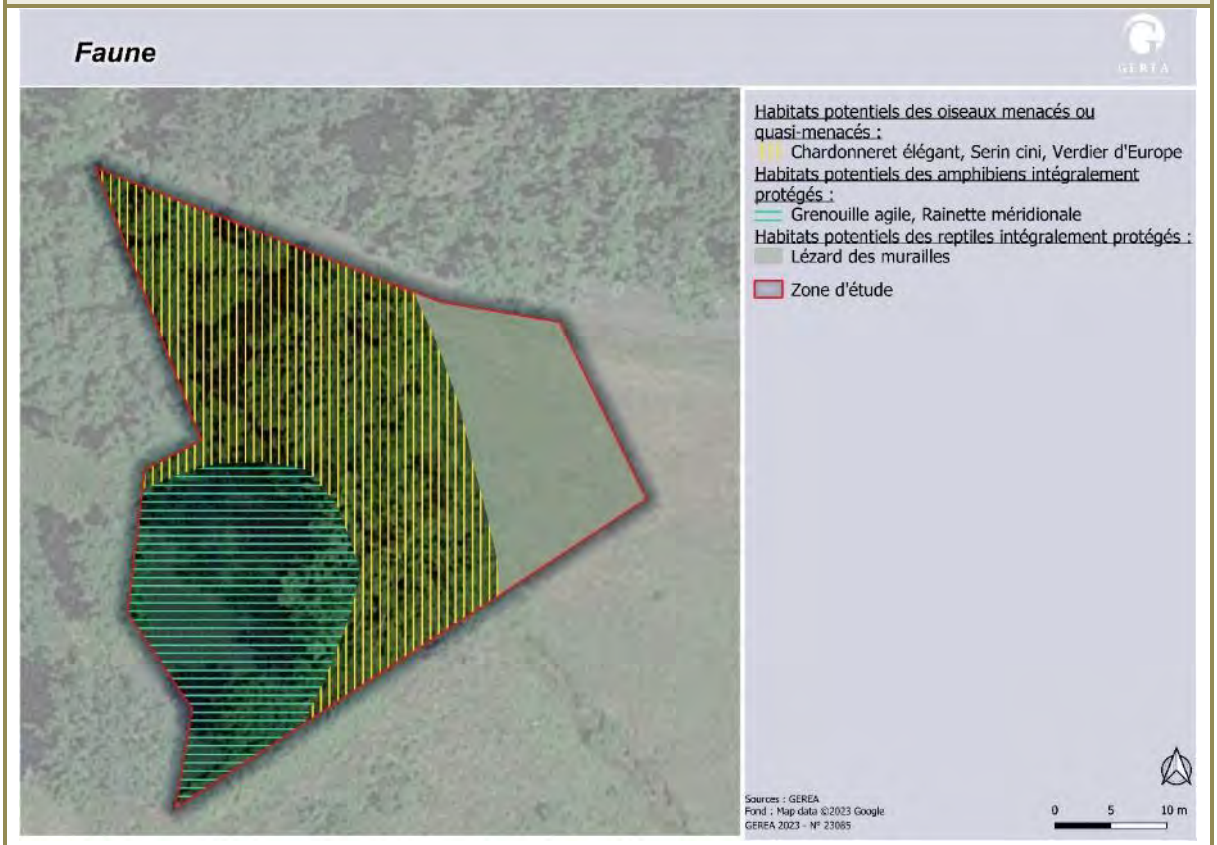


Occupation du sol.



Zones humides.

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

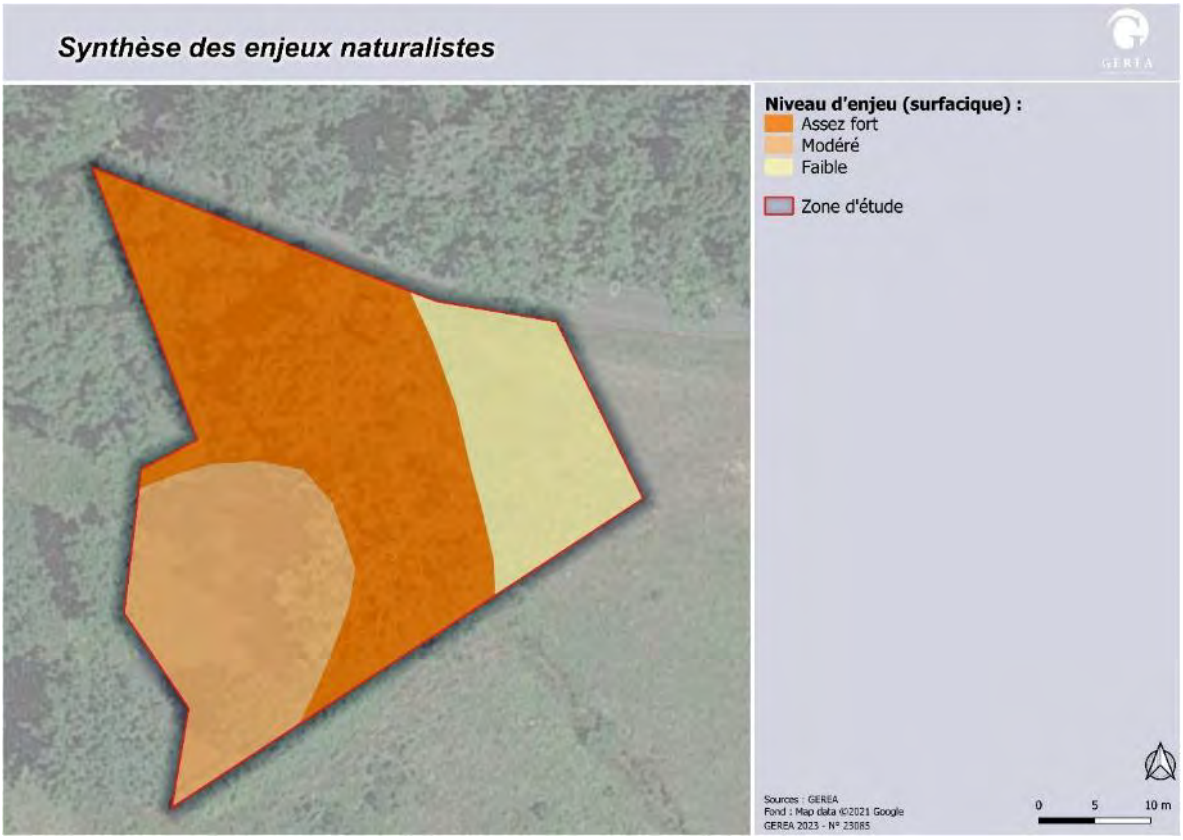


Faune.

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 ». <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~~

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



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.
Préconisation (s) : Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire. Sans inventaires complémentaires, la mare et les arbres favorables pour l'avifaune menacée et protégée doivent être préférentiellement évités.	

Fougueyrolles – 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.

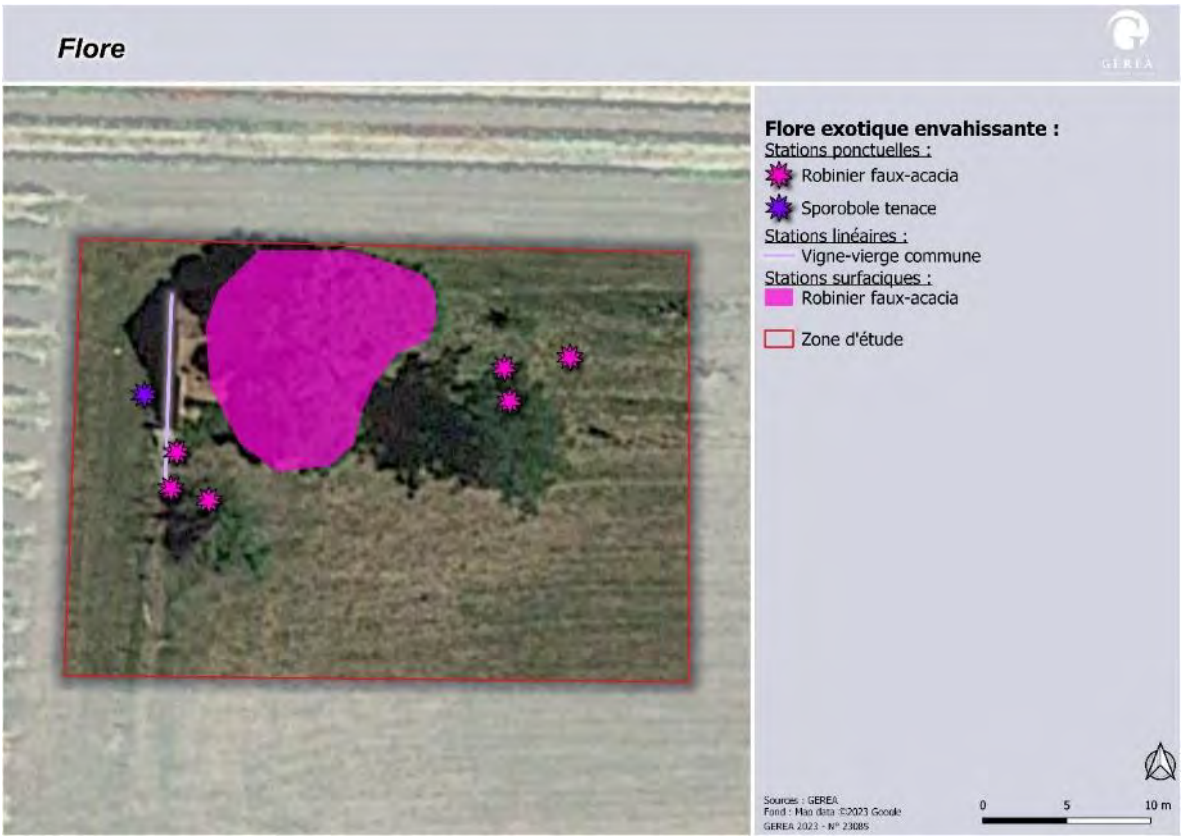
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - 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 :</u> *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 contactée au sein de l'aire d'étude. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hivernation** ; - Aucune espèce de reptile n'a été contactée au cours de notre prospection. <u>Les odonates :</u> *période d'observation non adaptée*

Fougueyrolles – Création zone At1 (La Fosse de l'Eau)	
	- 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**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*) et la Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*). - Végétations principales présentes : • 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.



Flore.

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

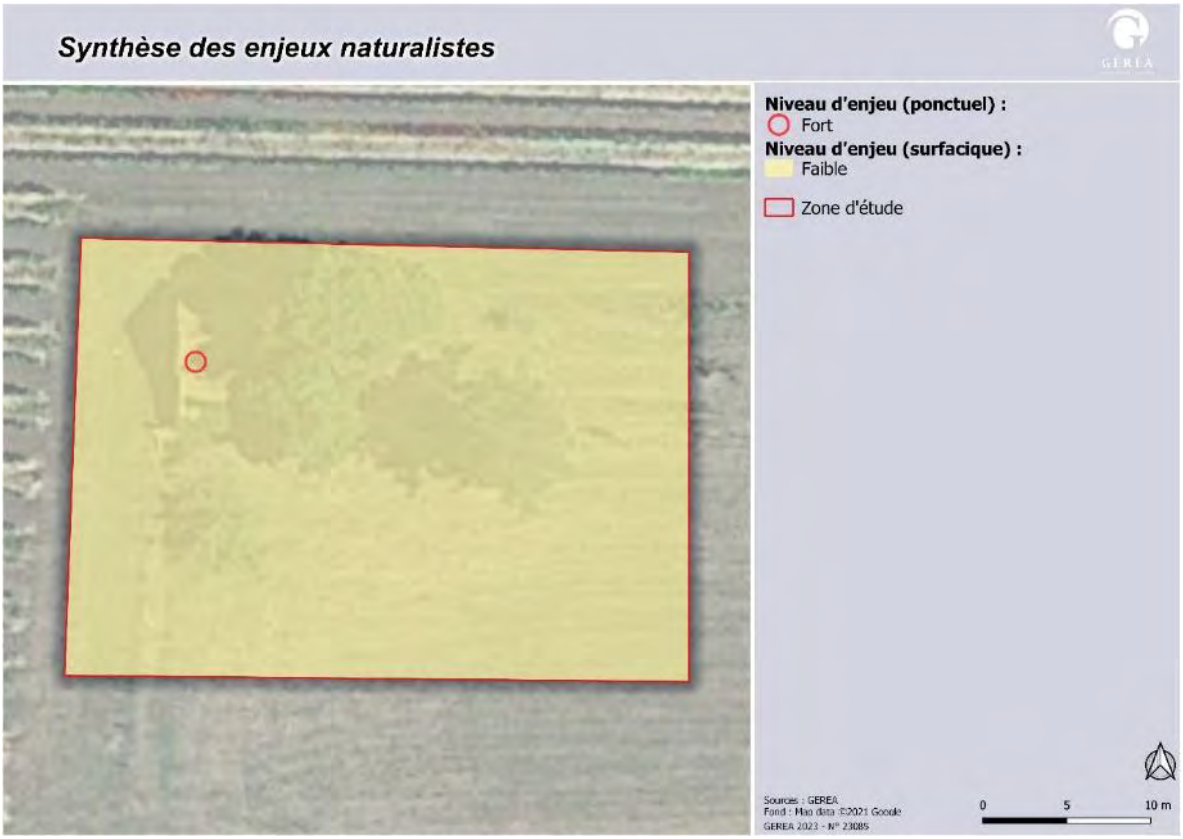


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Un gîte potentiel favorable à la reproduction des chauves-souris a été recensé, il s'agit du petit cabanon situé au nord-ouest. <u>L'herpétofaune :</u> - 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~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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 :

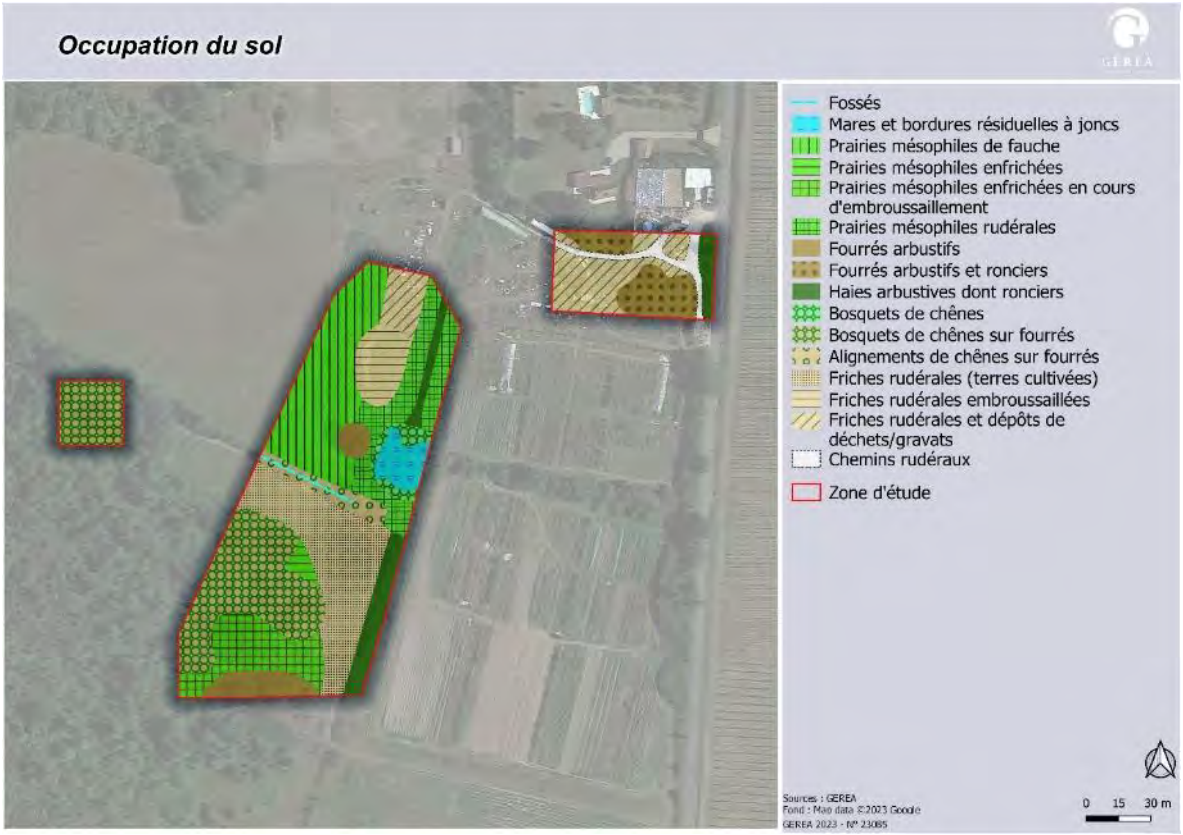
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des friches, des fourrés, des bosquets de feuillus et une mare.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non adaptée* - Deux arbres présentent des caractéristiques favorables à l'accueil de chauves-souris (gîtes/repos). <u>L'avifaune :</u> *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** ; - Trois espèces menacées (**<u>en tant qu'effectif nicheur</u>**) 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. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée*

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)	
	- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site présente des éléments (mare, fossé, haies, boisements) appréciés par ce groupe animal.** - Une espèce de reptile bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) a été observée sur le site : **le Lézard des murailles**. <u>Les odonates :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce n'a été observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - 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. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Une espèce de mammifère exotique envahissante a été observée au niveau de la mare sur le site le plus au sud : **le Ragondin.** - Des restes d'**Ecrevisses de Louisiane** ont été observés à proximité de la mare.
Flore/Habitats	- 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. **- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site : le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*), la Stramoine commune (*Datura stramonium*) et la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*). - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.



Zones humides.



Flore.

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

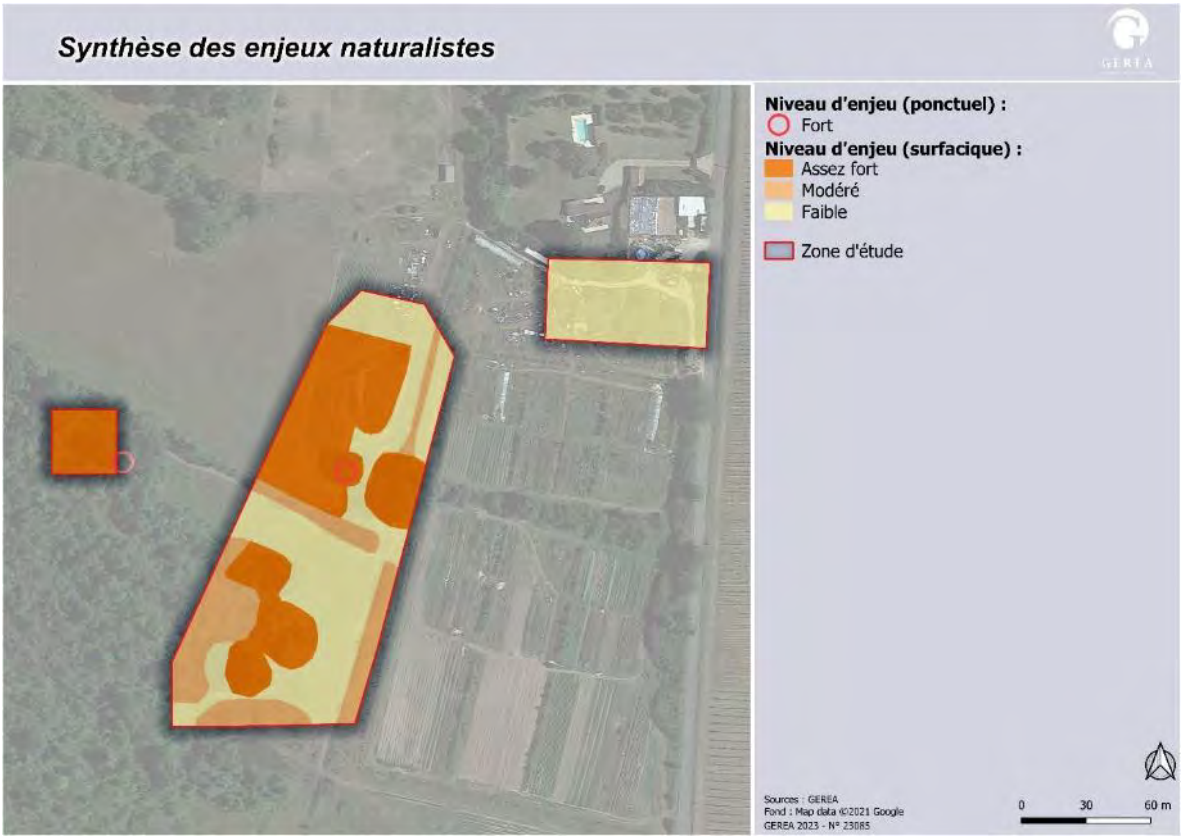
Faune	Les mammifères : *période d'observation non adaptée* - La présence **du Hérisson d'Europe**, espèce commune et intégralement protégée, est suspectée sur l'ensemble du site (hors zones humides) et milieux ouverts ; - Les deux arbres identifiés pourraient servir de gîtes aux chiroptères ; - La partie 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'autre 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*

<table>
<tr><th colspan="3">Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">- 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 hivernation.
- 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.

<u>Les papillons de jour :</u>
- 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).
- Le Damier de la Succise est suspecté au niveau de la prairie nord-ouest et de la lisière « fraîche » (à l’ouest)

<u>Les insectes saproxylophages :</u>
- L’arbre abritant le Grand Capricorne est favorable à une espèce quasi-menacée en Europe mais non protégée : le Lucane cerf-volant.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="2">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très anthropisé.</td></tr>
<tr><td>Zone humide « potentielle »</td><td><s>Pédologique</s></td><td><s>Botanique</s></td></tr>
</table>

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



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

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 hivernation.

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 enjeux :

- 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 hivernation 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	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucun indice de présence n'a été recensés sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> *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. <u>L'herpétofaune :</u> *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)	
	Les odonates : *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : -Aucune espèce n'a été contactée lors de la prospection.
Flore/Habitats	- 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. **- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée sur le site : le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). - Végétations principales présentes : • 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 aquitanienne sur des rejets arbustifs spontanés ; • La zone sud est plus anthropisée, avec une prairie mésophile rudérale entretenue, sous chênaie ou non. **- Une végétation à enjeu *a minima* modéré** est présente sur le site correspondant à la chênaie sur rejets arbustifs spontanés.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

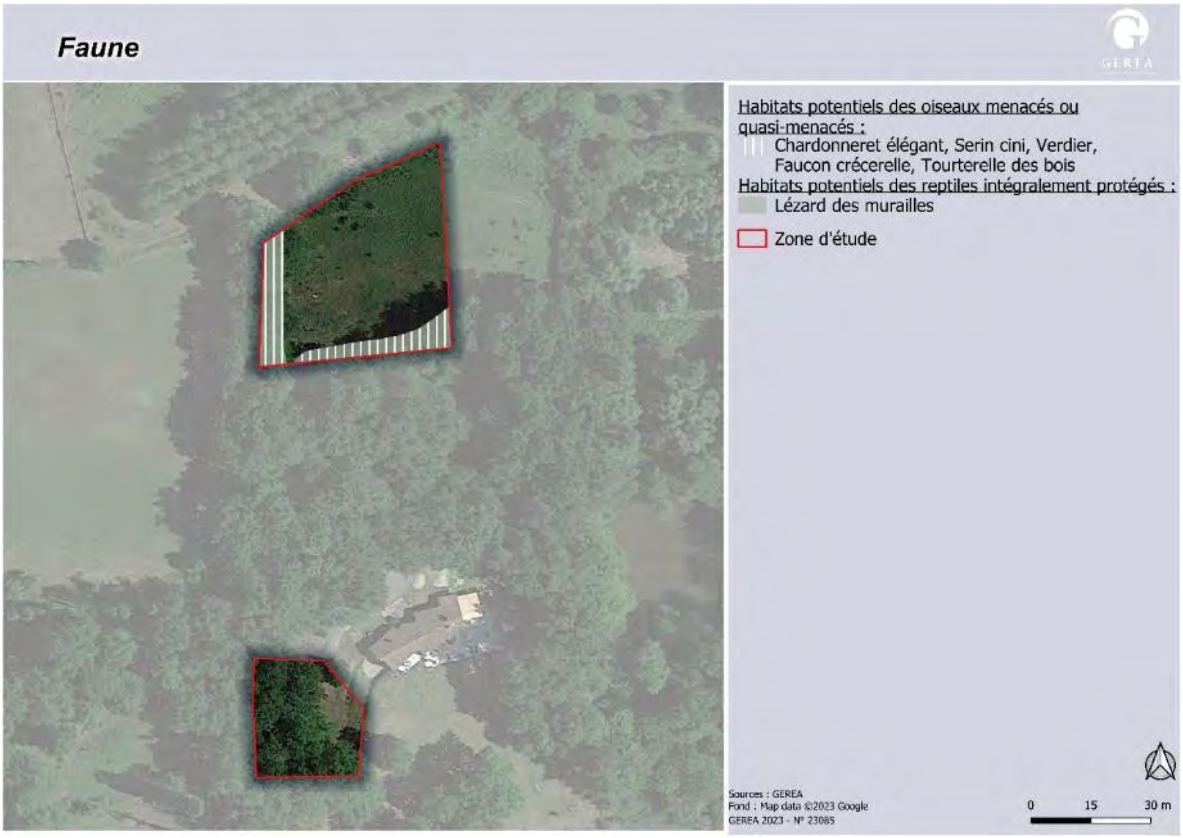


Occupation du sol.



Flore.

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

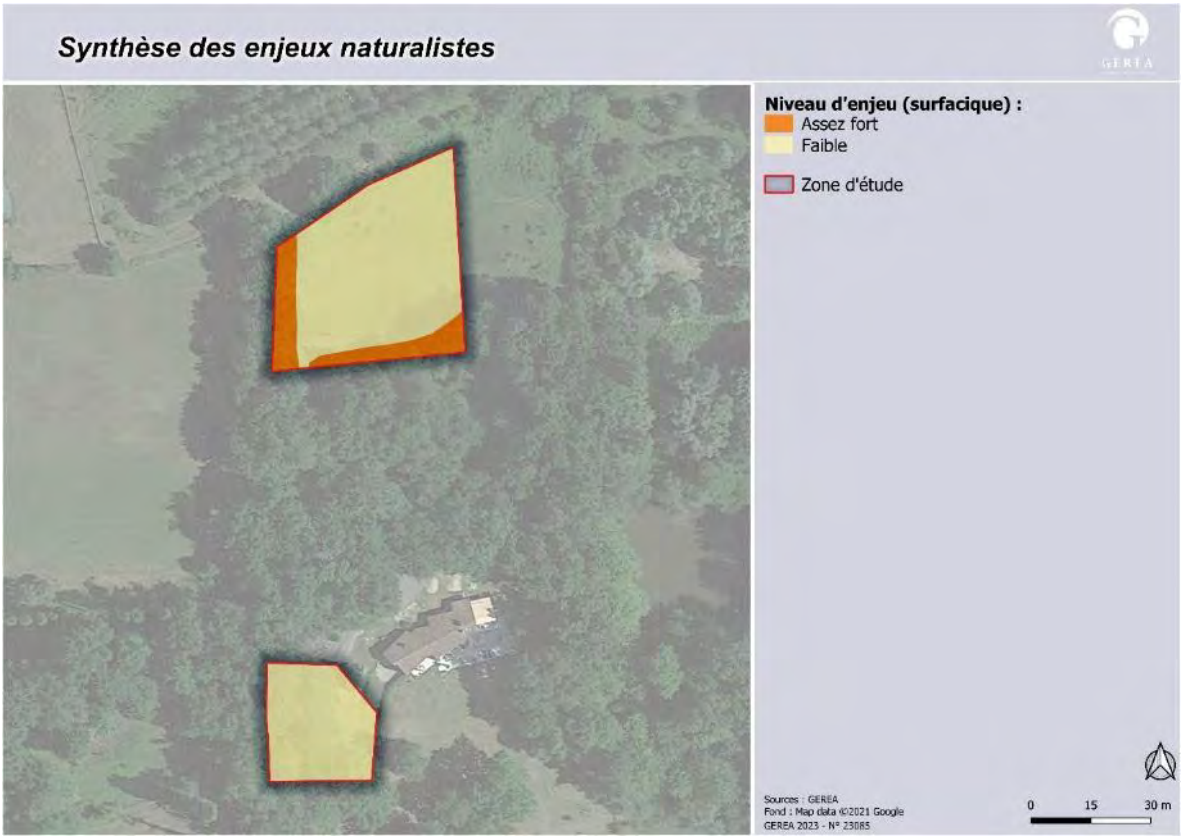


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'avifaune :</u> - 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.** <u>L'herpétofaune :</u> - 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.**	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, une partie du site est anthropisée.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	**Assez forte potentielle au niveau des lisières au nord**

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 aquitanienne 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.

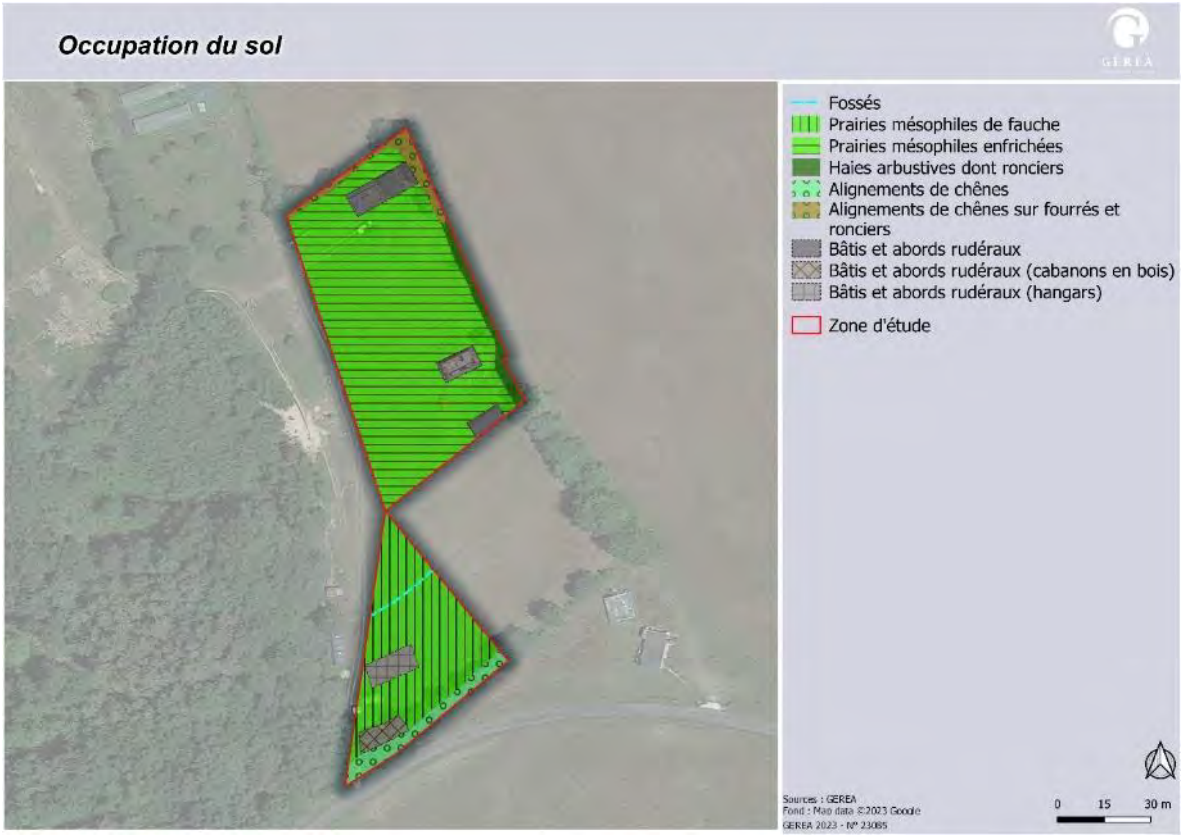
Description simplifiée :

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)	
	- Aucun amphibien n'a été observé, le site ne présente pas d'atouts favorables à la reproduction de ce groupe taxonomique. - Aucun reptile n'a été contacté au sein de l'emprise. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce d'intérêt patrimonial (protégée et/ou menacée) n'a été observée **;** - Aucune espèce commune n'a été recensée, le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil de ce groupe animal. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. **Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons à fort enjeu de conservation, notamment pour l'Azuré du Serpolet.** - 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. - Deux espèces communes, non protégées et non menacées ont été contactées. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • Le site est majoritairement recouvert par des prairies mésophiles de fauche et/ou enfrichées 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**



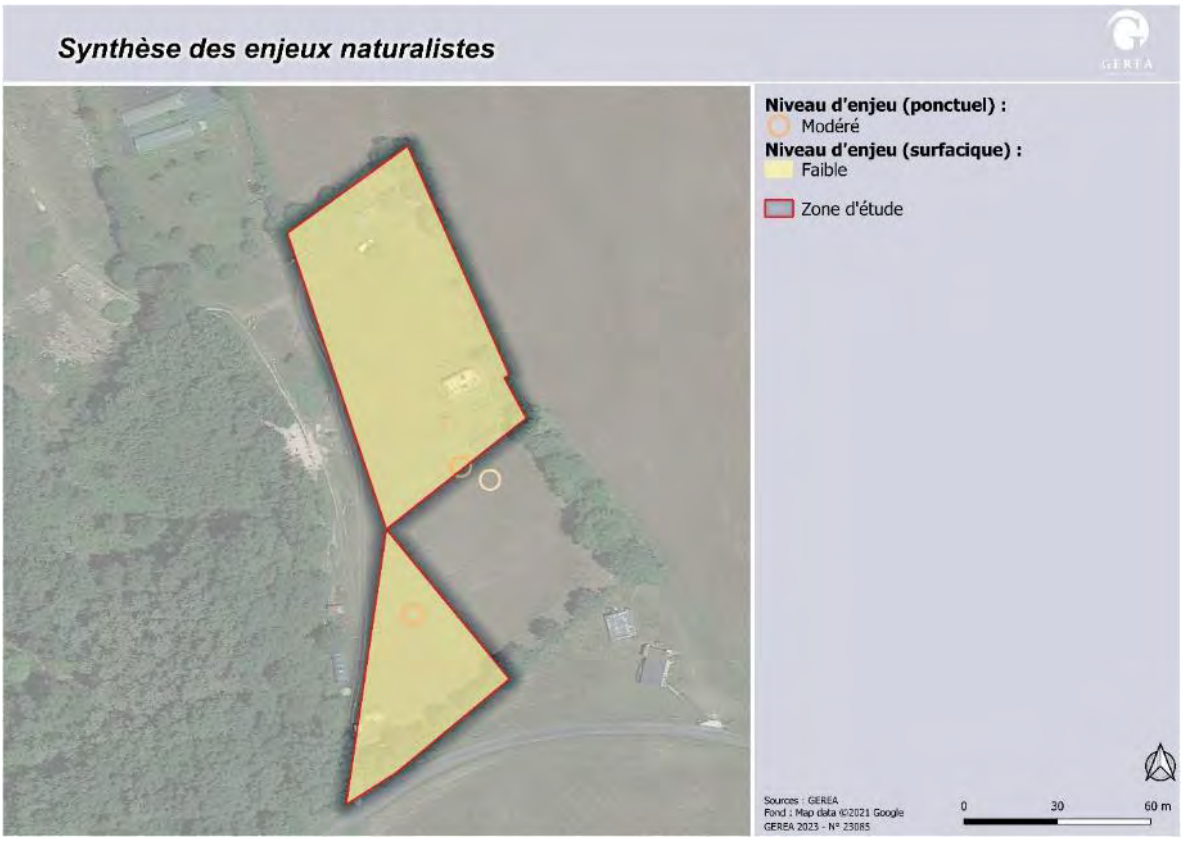
Occupation du sol.



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)		
Faune	<u>L'avifaune :</u> - Les haies et alignement d'arbres sont favorables à la reproduction des oiseaux « communs ». <u>L'herpétofaune :</u> - 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)	<u>**Faible**</u>	<u>**Modéré ponctuellement (Succise des prés)**</u>	<u>Forte</u>

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	<u>Les mammifères :</u> *période de prospection non adaptée* - 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 ; <u>L'avifaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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)	
	Les odonates : *période de prospection non adaptée* - 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. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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** ; - Aucune espèce commune n'a été contactée. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce observée lors de notre prospection. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- Une végétation à enjeu *a minima* modéré** est présente sur le site correspondant à la chênaie-charmaie.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)

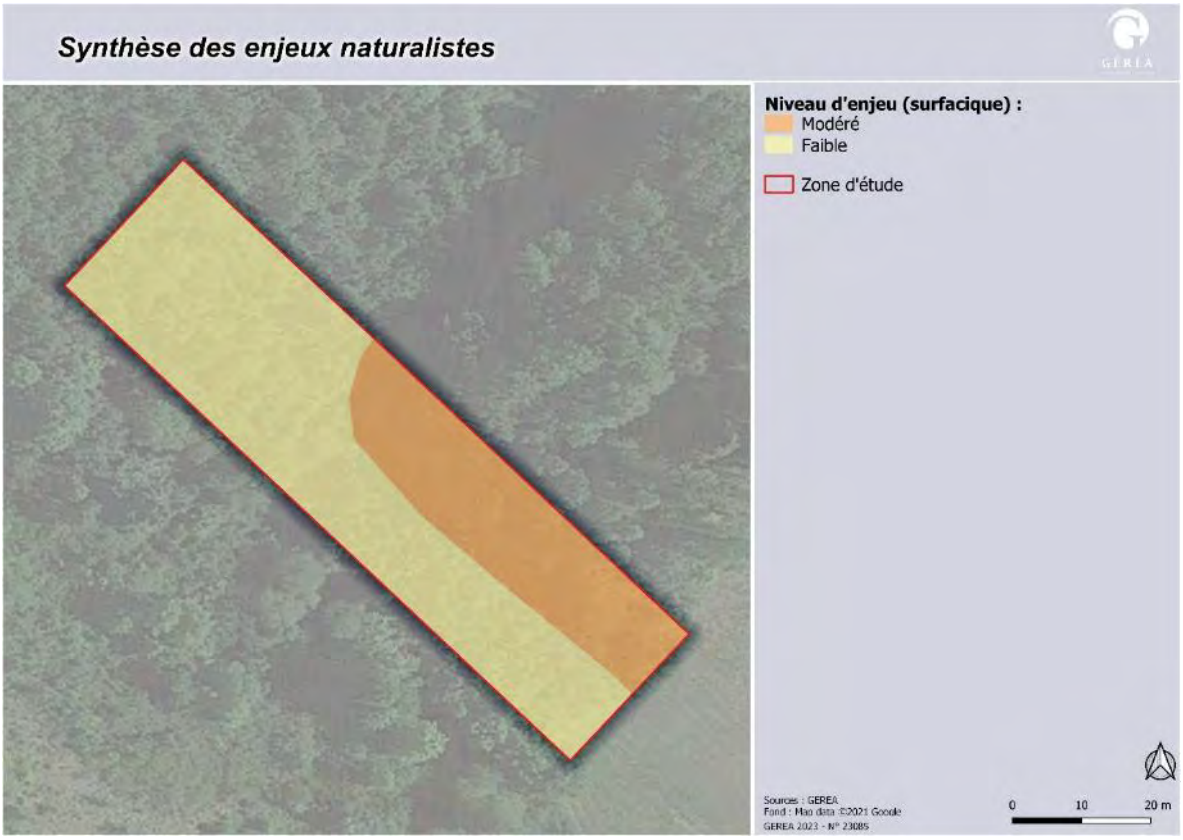


Occupation du sol.

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~~

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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.

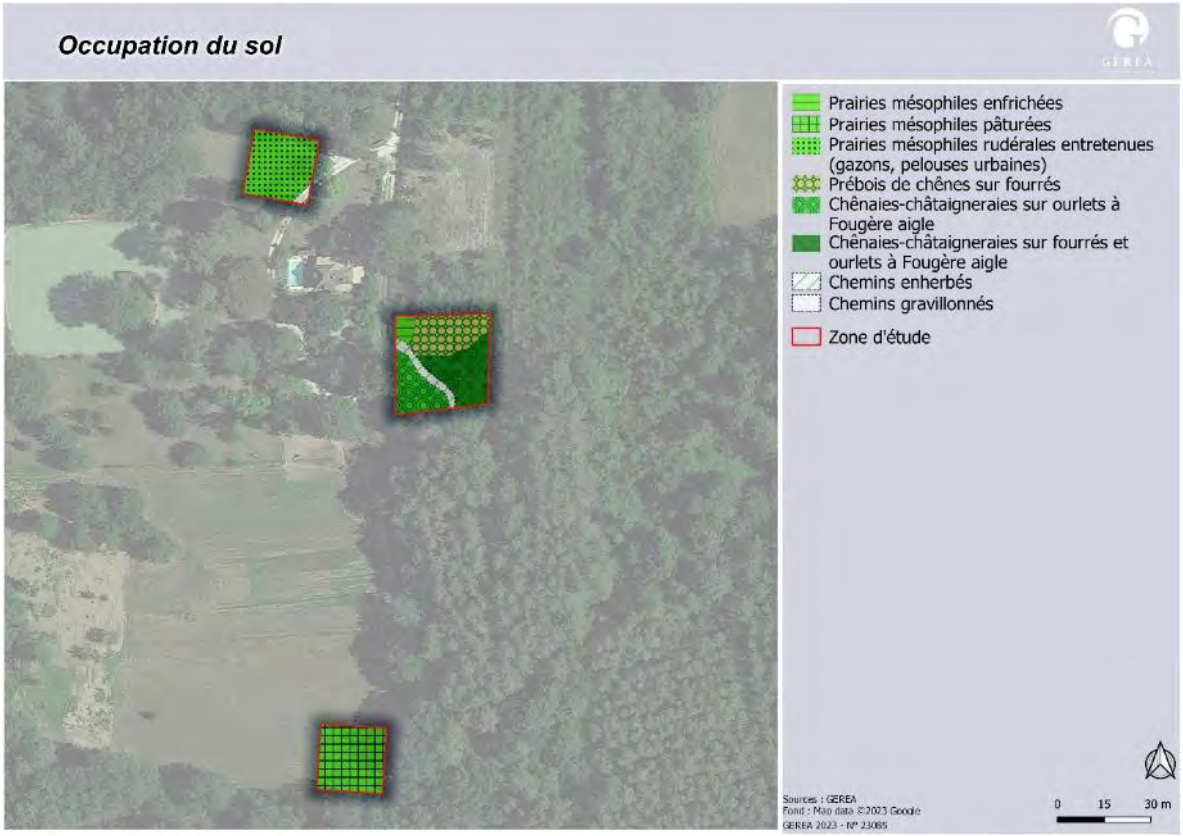
Description simplifiée :

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

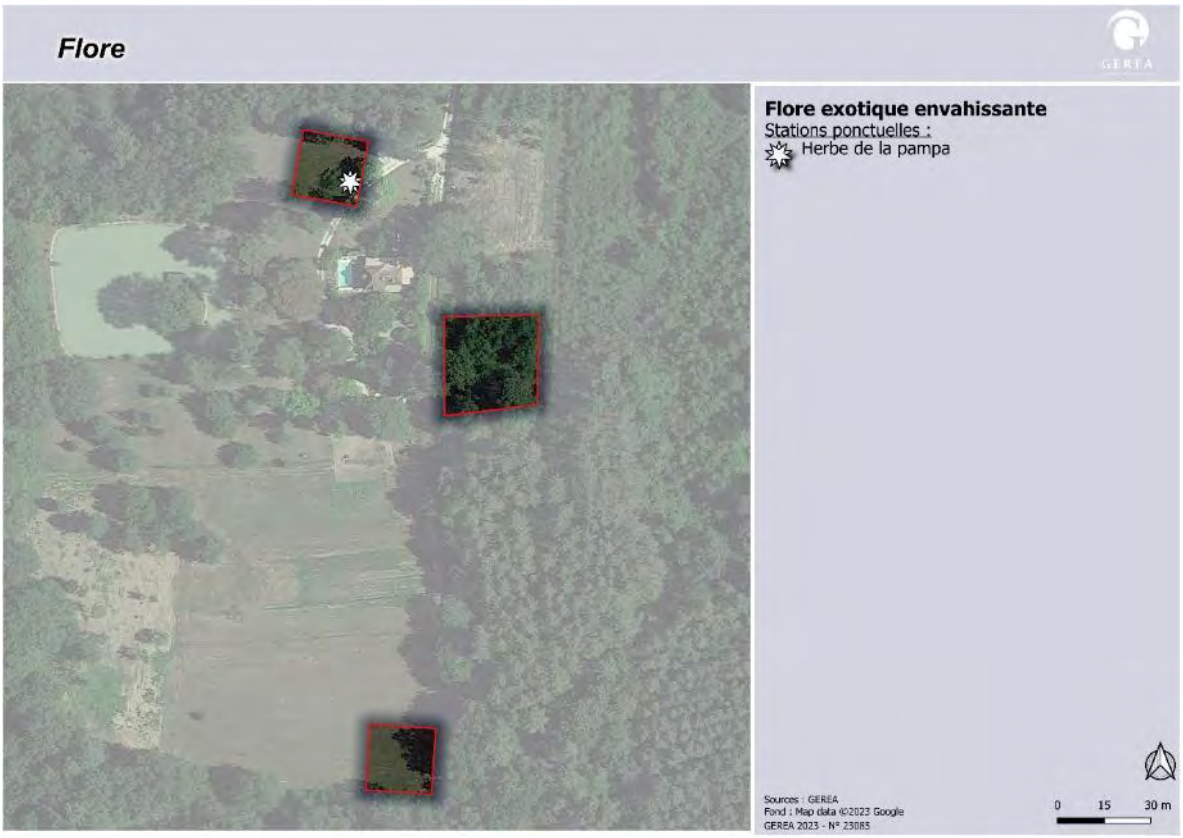
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection. <u>L'avifaune :</u> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée*

Saint-Géraud-de-Corps – Création zones NTh (Moulin de Nanot)	
	- 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. <u>Les odonates :</u> - 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**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée sur le site : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*). - Végétations principales présentes : • 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. **- Deux habitats à enjeu *a minima* 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.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.



Flore.

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



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'herpétofaune :</u> - 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 »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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 NThl (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> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée.

Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)	
	L'herpétofaune : *période de prospection non adaptée* - 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. Les odonates : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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 : • 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 *a minima* modéré,** de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

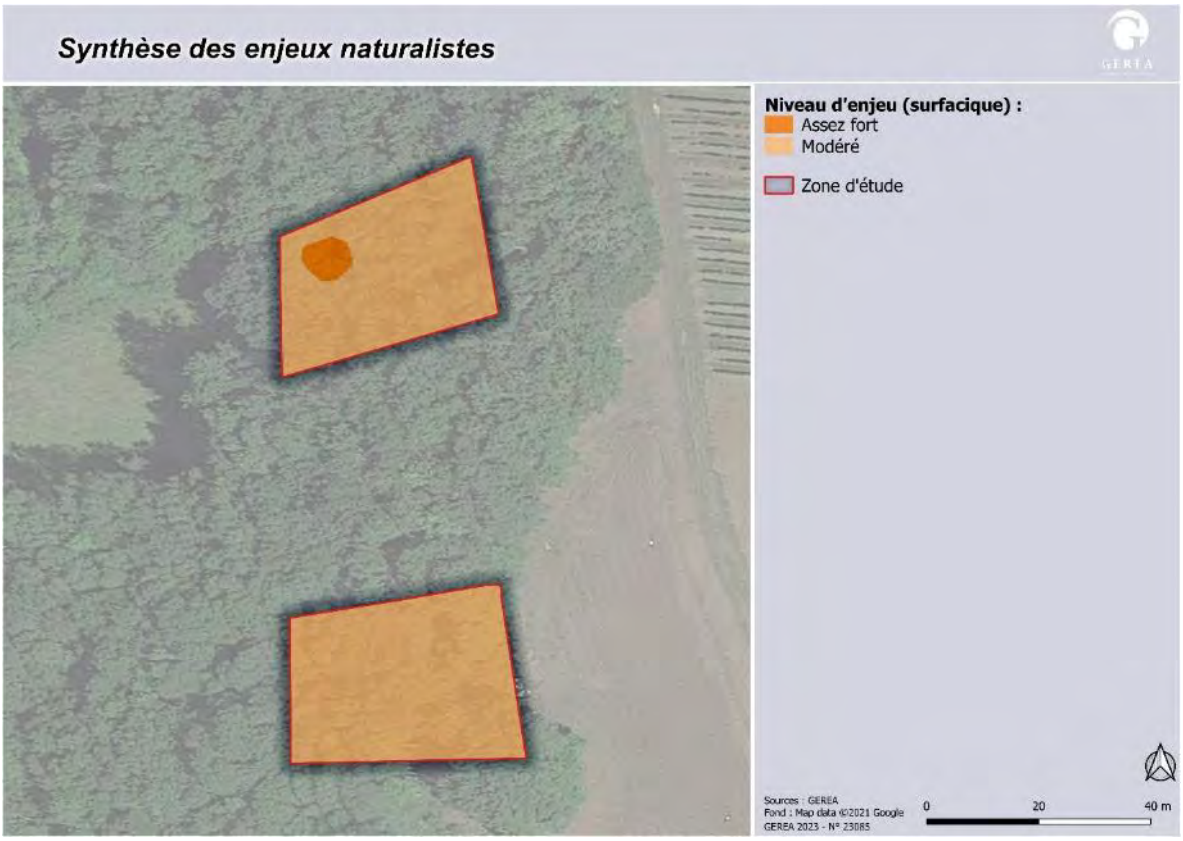


Occupation du sol.



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

<table>
<tr><th colspan="3">Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)</th></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="2"><u>Mammifères :</u>
- Le site d’étude pourrait être favorable au Hérisson d’Europe, espèce intégralement protégée et non menacée.
<u>L’avifaune :</u>
- 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.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="2">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.</td></tr>
<tr><td>Zone humide
« potentielle »</td><td><s>Pédologique</s></td><td><s>Botanique</s></td></tr>
<tr><td colspan="3">

Synthèse des enjeux naturalistes.</td></tr>
<tr><td>Sensibilité écologique globale
(en l’état actuel des connaissances)</td><td><u>Faible</u></td><td><u>Modéré</u></td><td><u>Assez forte potentielle au niveau du chêne au nord</u></td></tr>
</table>

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 :

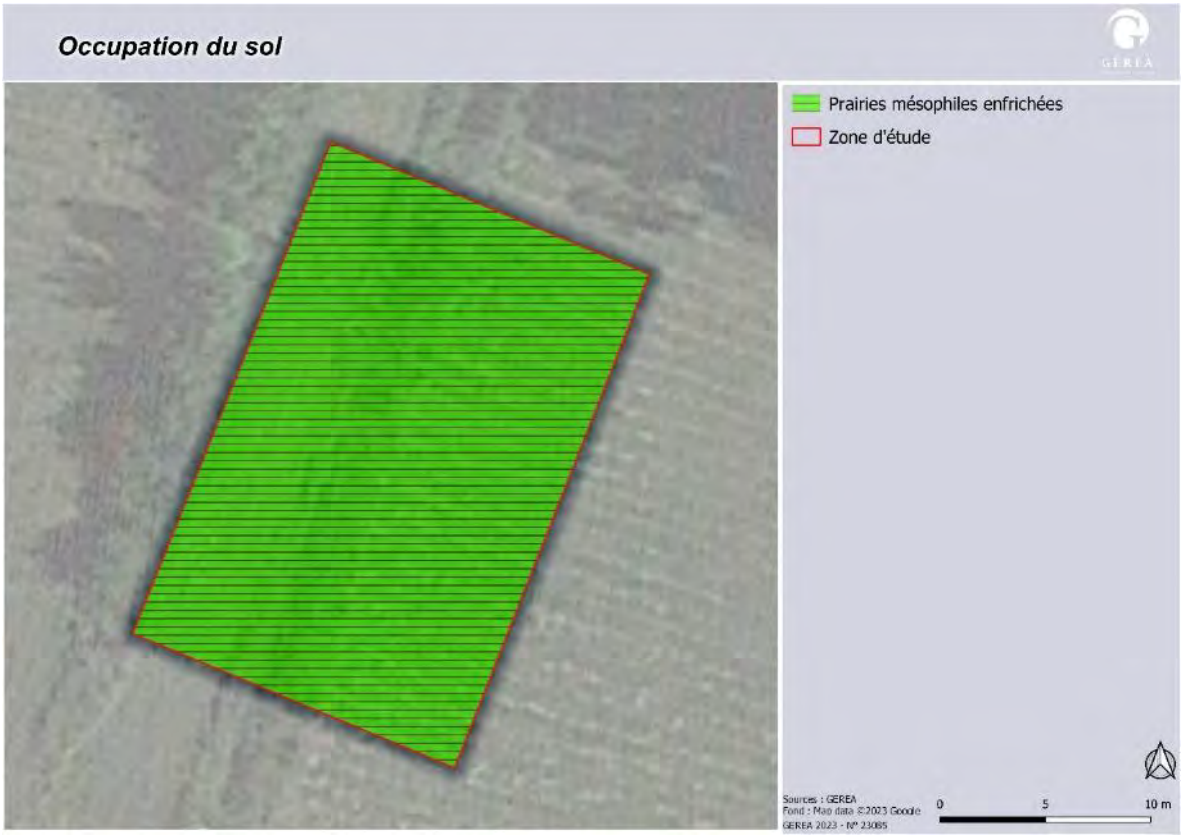
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection. <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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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.

Villefranche-de-Lonchat – Création zone At1 (La Floque)	
	Les odonates : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • L'ensemble du site correspond à une prairie mésophile enfrichée. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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

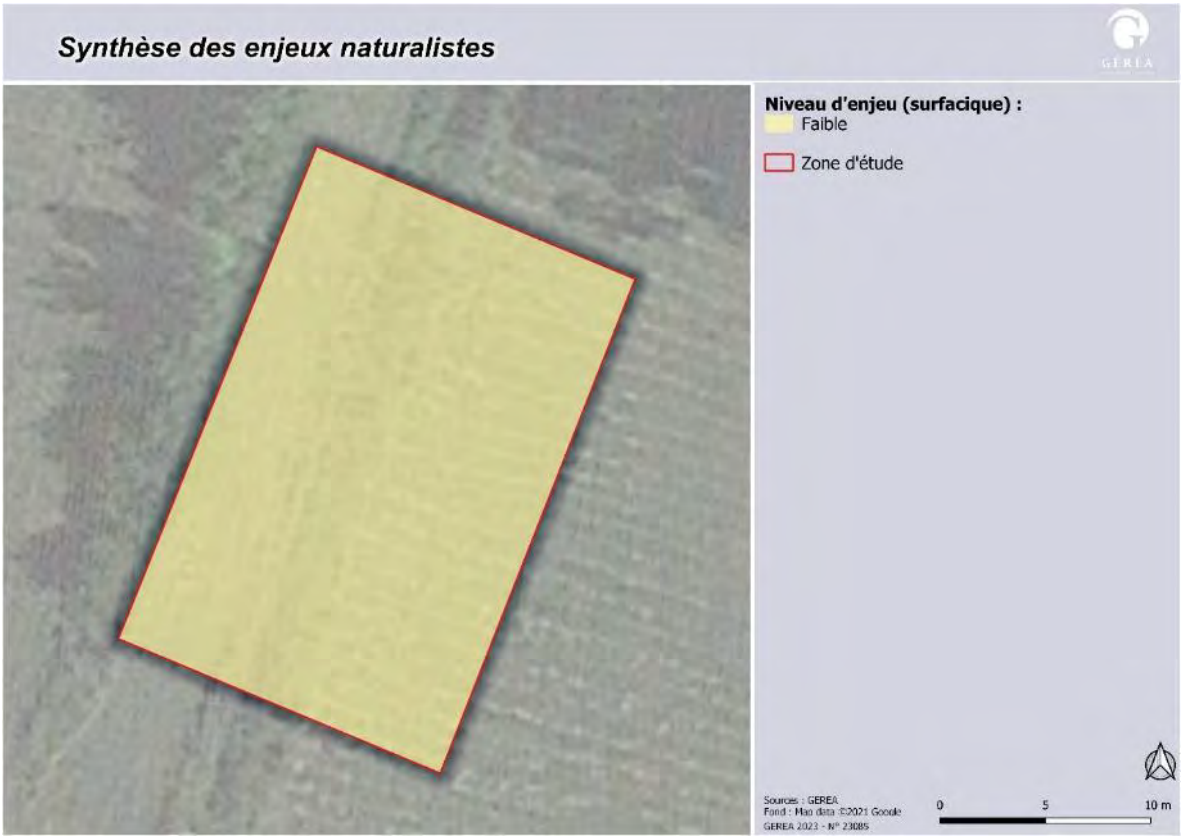


Occupation du sol.

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~~

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



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.

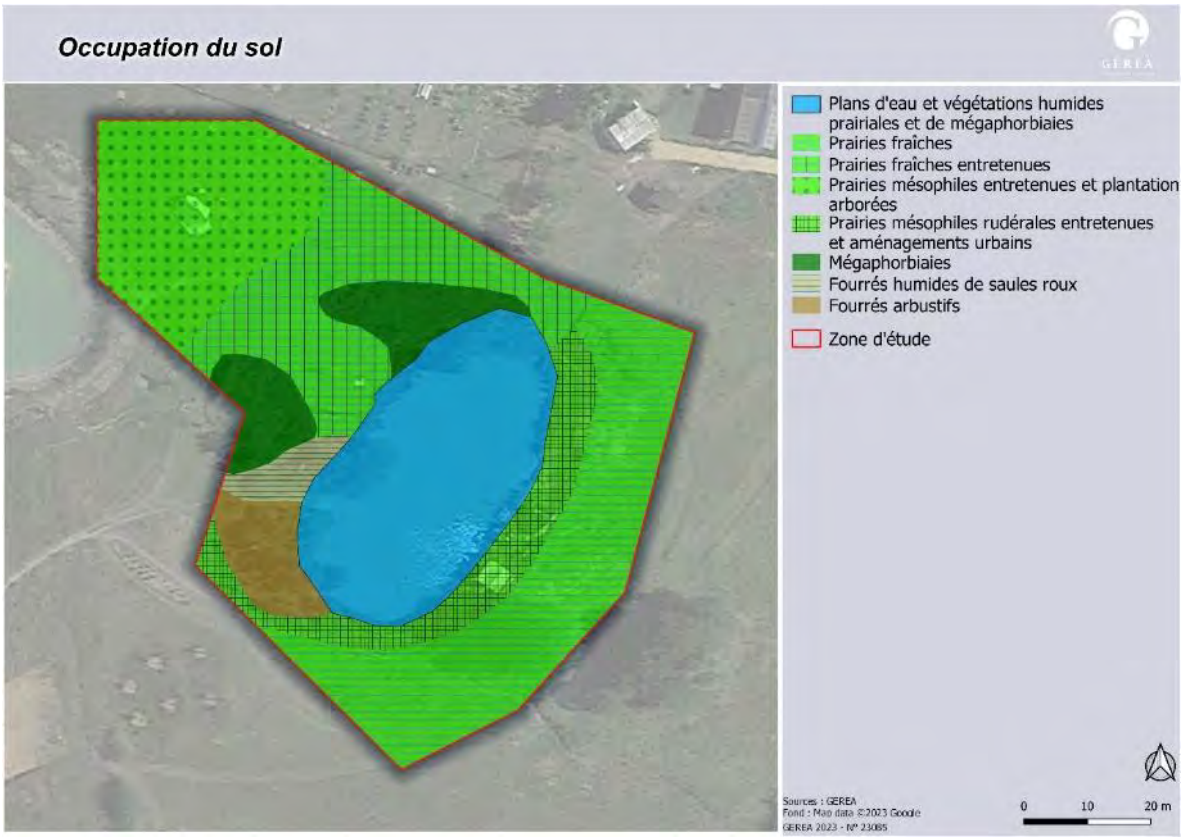
Description simplifiée :

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

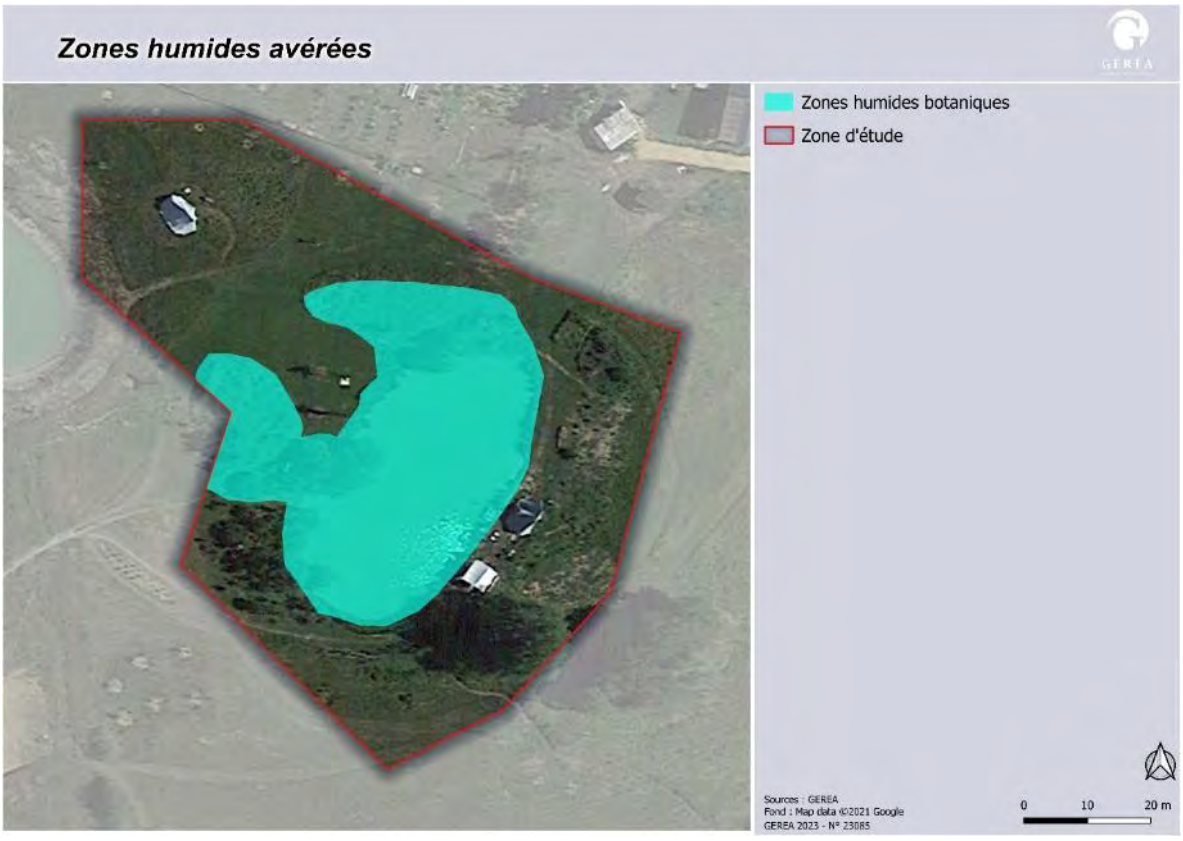
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

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)	
	- 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**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - L'Ecrevisse de Louisiane est présente au sein du plan d'eau.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.



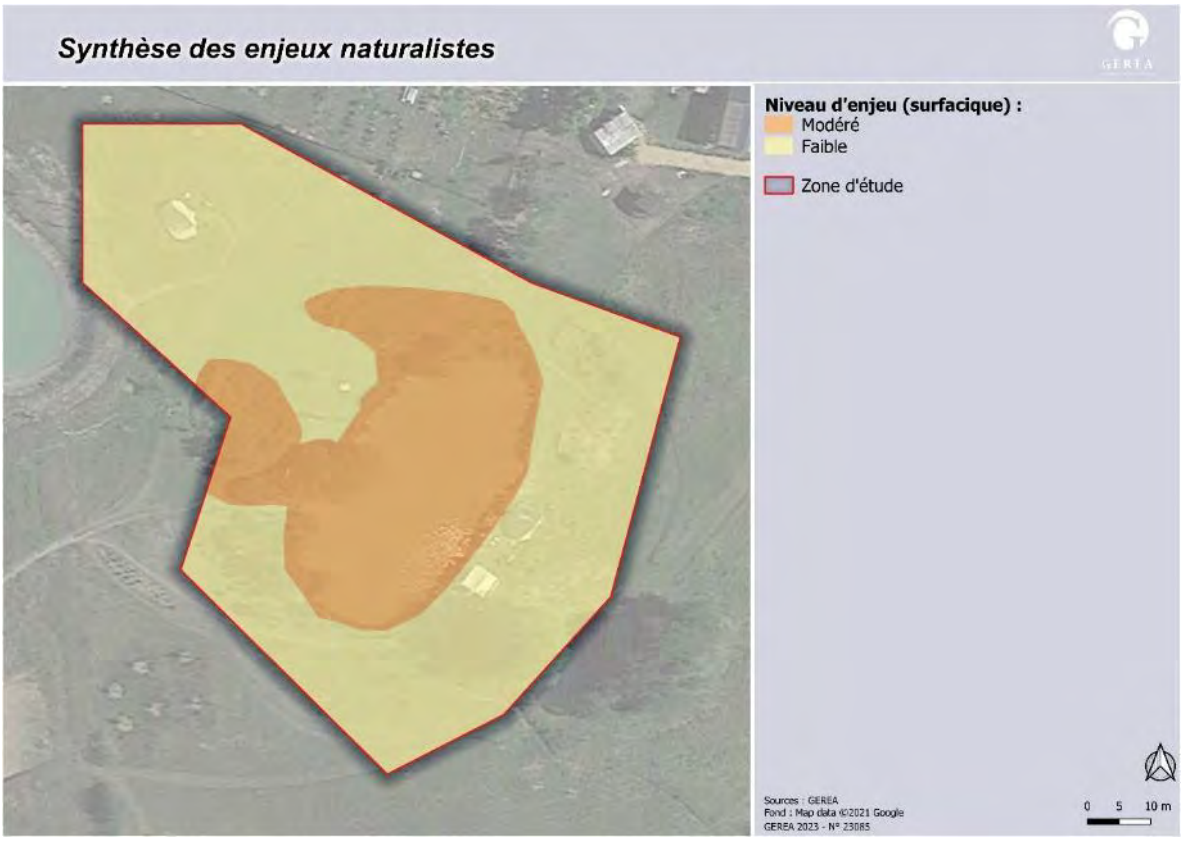
Occupation du sol.



Zones humides.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

<table>
<tr><th colspan="4">Villefranche-de-Lonchat – Création zones At1 (La Grande May)</th></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="3"><u>L’avifaune :</u>
- Les berges du plan d’eau sont favorables pour la reproduction des oiseaux « communs ».

<u>L’herpétofaune :</u>
- Une espèce commune, bénéficiant d’une protection partielle (seuls les individus sont protégés) est suspectée au sein du plan d’eau : le Crapaud épineux ;</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="3">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est anthropisé.</td></tr>
<tr><td>Zone humide
« potentielle »</td><td>Pédologique</td><td colspan="2"><s>Botanique</s></td></tr>
<tr><td colspan="4">

Synthèse des enjeux naturalistes.</td></tr>
<tr><td>Sensibilité écologique globale
(en l’état actuel des connaissances)</td><td><u>Faible</u></td><td><u>Modéré au niveau du plan d’eau et ses berges</u></td><td><u>Forte</u></td></tr>
</table>

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> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site ; - Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée*

Villefranche-de-Lonchat – Création zone Nh (Le Pourrada)	
	- 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**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** - Une espèce commune et non protégée a été contactée. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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

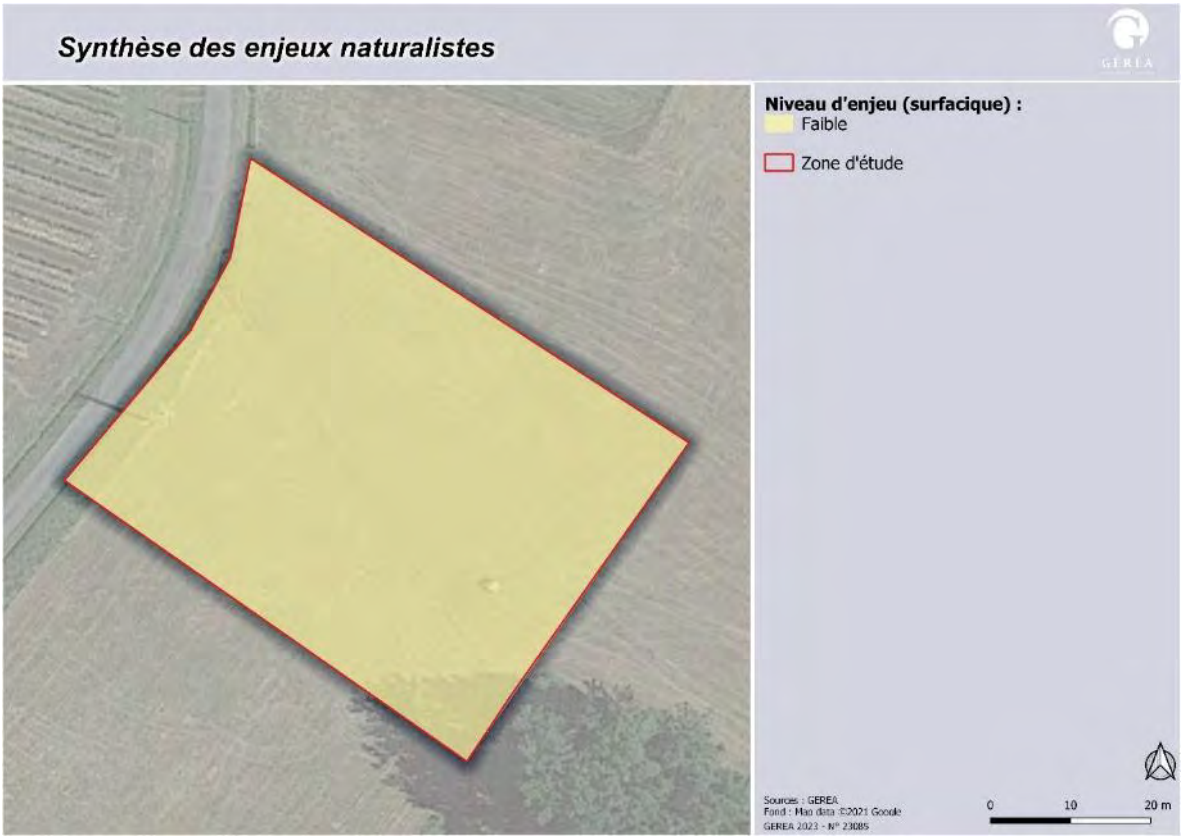


Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'herpétofaune :</u> - 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** ;	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



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.

Annexe II

GOUVERNEMENT *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme** Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson
SIRET/SIREN
200034197
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
6 Place de la Mairie, 24230 Vélines, 05 53 82 20 24 direction@cdcmmg.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Thierry BOIDE, Président de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Gilles TAVERSON, Vice-président de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, chargé de l'Urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
6 Place de la Mairie, 24230 Vélines, 05 53 82 20 24

gilles-taverson@orange.fr
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLUi
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 27 septembre 2018. Une modification simplifiée approuvée le 19 juin 2023. https://www.cdcmontaignemontravelgurson.fr/plui-approbation.html
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Cf. annexe 2 (cartes de localisation et document graphique fournis)

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒Oui ☐Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☐Oui ☒Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson vaut SCoT
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, PGRI Adour-Garonne 2022-2027, SAGE Dordogne Atlantique (en élaboration) et SAGE Isle-Dronne (mis en œuvre).

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒Oui

☐Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
20 septembre 2017
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Sans objet.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
L'annexe 3 du Rapport de présentation de l'élaboration du PLUi présente les remarques faites par l'autorité environnementale et la manière dont celles-ci ont été prises en compte dans le document approuvé. La procédure actuelle est une modification de ce document approuvé, ayant pris en compte l'avis de l'autorité environnementale.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒Oui ☐Non
Aucune procédure d'évolution du PLUi approuvée n'a fait l'objet d'évaluation environnementale.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
- Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 19 juin 2023 : modification de certains points du règlement écrit ; suppressions ou ajouts d'emplacements réservés ; ajout de bâtiments destinés au changement de destination en zone A ou N ; créations de divers secteurs de STECAL (projets touristiques en particulier) ; modifications ponctuelles de zonage relevant d'une modification.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification (art. L153-36 du code de l'Urbanisme)
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
11 946 (INSEE, 2020)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	26 571,08 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	1 148,31	4,32 %	1148,98	4,32 %
zones 1 AU	89,13	0,34 %	85,81	0,32 %
zones 2 AU	24,91	0,09 %	24,89	0,09%
zones A	14 447,14	54,37 %	14 448,01	54,39 %
zones N	10 861,59	40,88 %	10 863,39	40,88 %
Total	26 571,08	100,00%	26 571,08	100,00%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les objectifs chiffrés dans le PADD du PLUi approuvé en septembre 2018 tablent sur une consommation foncière à des fins d'habitat d'environ 12 à 13 hectares par an (soit une réduction de la consommation annuelle d'environ 25% par rapport à la consommation établie sur la période 2001-2011).
Concernant la consommation foncière à des fins économiques, il est retenu un objectif d'optimisation du foncier économique actuel, et d'une non extension des zones économiques des documents d'urbanisme actuels.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La procédure engagée par la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson est une modification. Elle est motivée par 5 objets :

- La création d'un emplacement réservés (ER) ;
- La création ou la modification de STECAL (projets touristiques) ;
- Des modifications mineures du zonage ;
- Des ajouts d'identification de bâtiments pour un changement de destination ;
- Des ajouts de prescriptions

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☒Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Inversion des zones 1AUb (1,27 ha sur les parcelles AB 41 à 43 dans le PLUi actuel) et 2AU (1,25 ha sur les parcelles AB 1 et 2 et AD 138 à 140 dans le PLUi actuel) sur la commune de Saint-Vivien.

Création ou modification de nouveaux STECAL :

- Création secteur NTh « La Lidoire Est » (600 m²) sur la parcelle B 589 à Carsac-de-Gurson ;

- Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » (1 190 m²) sur les parcelles B 583-586 et B 588 à Carsac-de-Gurson ;
- Création secteur At1 « La Fosse de l'Eau » (1 250 m²) sur la parcelle AK 435 à Fougueyrolles ;
- Création secteurs At1 et At « La Yotte » (2 925 m²) sur les parcelles A 479 et 2326 à Minzac ;
- Création secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » (2 390 m²) sur les parcelles AM 346 et 503 à Montazeau ;
- Création secteurs At1 « Route des Primevères » (7 000 m² transférés d'une autre zone) sur les parcelles AD 295 et 302 à Montpeyroux ;
- Création secteur At1 « La Gayde » (0,12 ha) sur les parcelles AT 152-153 et 156 à Montpeyroux ;
- Création secteur NTh « Moulin de Nanot » (0,18 ha) sur les parcelles AM 120-121 et 132-133 à Saint-Géraud-de-Corps ;
- Création secteur Nh « Grand Jar » (0,37 ha) sur les parcelles AK 90-91, 190-191 et 215 à Saint-Géraud-de-Corps ;
- Création secteur NThl « Le Rigalot » (0,2 ha) sur les parcelles AD 96 et 100 à Saint-Vivien ;
- Création secteur At1 « La Floque » (0,04 ha) sur la parcelle C 2549 à Villefranche-de-Lonchat ;
- Création secteurs At1 « La Grande May » (2 520 m²) sur les parcelles C 1604-1605 à Villefranche-de-Lonchat ;
- Création secteur Nh « Le Pourrada » (2 250 m²) sur la parcelle B 1335 à Villefranche-de-Lonchat.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Sans objet.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans objet.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐Oui

☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans objet.

- de déclasser un espace boisé classé ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Sans objet.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- Commune de Saint-Rémy-sur-Lidoire : parcelle CD 21 (1AUy en N sur 1,81 ha) ; - Commune de Villefranche-de-Lonchat : parcelles C 1944 et 2888 (1AU en A sur 0,82 ha)
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Sans objet.
- de créer de nouvelles protections environnementales ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
- Ajout d'une prescription surfacique au titre du L.151-31 sur la commune de Saint-Martin-de-Gurson (parcelles E 534-535 ; 1205 ; 1208-1209 ; 2639 ; 1220-1221 – superficie totale de 0,45 ha) ; - Ajout de protections au titre du L.151-23 dans le cadre de la démarche ERC sur les STE-CAL : o Protection de l'arbre à Grand Capricorne (protection ponctuelle) identifié sur le secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson ; o Protection de la mare et des zones humides botaniques (520 m²) identifiées sur le secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson ; o Protection de la cabane de vignes favorable au gîte des chiroptères (protection ponctuelle) identifiée sur le secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles ; o Protection des arbres favorables aux oiseaux menacés (protection ponctuelle), d'un arbre favorable au gîte des chauves-souris (protection ponctuelle), d'un arbre à Grand Capricorne (également favorable aux chauves-souris - protection ponctuelle), de la mare et ses berges (470 m²) et des haies (1 070 m²) identifiées sur les secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux ; o Protection de l'arbre favorable aux oiseaux menacés (protection ponctuelle) identifié sur le secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien ; o Protection des zones humides botaniques (1 820 m²) identifiées sur les secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat ; o Protection du fossé favorable aux amphibiens (protection linéaire) identifié sur le secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Sans objet.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « La Dordogne » (FR7200661).
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	2 Sites inscrits : - SIN0000106 « Bastide et ses abords (VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT) » ; - SIN0000107 « Château et son parc (MONTPEYROUX) ».
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la rivière Dordogne
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou	☐	☒	

dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	16 monuments historiques et périmètres délimités des abords associés : - 9 monuments inscrits (et 1 partiellement inscrit) ; - 6 monuments classés.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Nombreuses zones humides probables et avérées connues sur le territoire, en particulier dans les vallées des principaux cours d'eau.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	TVB régionale (SRADDET Nouvelle-Aquitaine) : la Dordogne identifiée en corridor écologique associé aux milieux humides ; massifs boisés identifiés en réservoirs de biodiversité associés aux boisements de conifères et milieux associés (nord-est) et aux boisements de feuillus et forêts mixtes (centre et nord). TVB intercommunale : précision de la sous-trame boisée.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	6 ZNIEFF de type 1 : - Frayère de Lamothe-Montravel (n° 720020068) ; - Frayère de Pessac-sur-Dordogne (n° 720020069) ; - Frayère de Le Gambul (n° 720020070) ; - Frayère de Beaupoil (n° 720020071) ; - Frayère de Saint-Aulaye (n° 720020072) ; - Frayère du Pont de la Beauze (n° 720020073). 2 ZNIEFF de type 2 : - La Dordogne (n°720020014) ;

			- Landes de la terrasse ancienne rive gauche de l'Isle (n°720012828).
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	Un ENS non départemental (Réseau hydrographique du Landais)
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Nombreux EBC délimités dans la vallée de la Dordogne le PLU en vigueur
Autre protection	☒	☐	- Réserve de biosphère de la Dordogne (zone de transition et zone tampon) ; - 5 terrains acquis par le CEN Aquitaine (« Boisement les Bernis de Montazeau » sur la commune de Montazeau ; « Boisements du Mayne de Montpeyroux » sur la commune de Montpeyroux ; « Vallée du Galant » sur la commune de Carsac-de-Gurson ; « Prairies du Mayne de Montpeyroux » sur les communes de Montpeyroux et Carsac-de-Gurson ; « Vallon du Leyssart » sur la commune de Minzac) ; - Un ensemble de sites archéologiques avérés ou potentiels (zones de présomption de prescription archéologique) identifié.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez

Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	2 secteurs concernés : - Création d'ER (parking) à Saint-Seurin-de-Prats ; - Un changement de destination à Saint-Antoine-de-Breuilh.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	2 secteurs à proximité immédiate de la ZSC de « La Dordogne » (FR7200661) : - Création d'ER (parking) à Saint-Seurin-de-Prats, à environ 150 m ; - Un changement de destination à Saint-Antoine-de-Breuilh, à environ 40m.

			Un autre secteur à moins d'un km : un changement de destination à Vélines, à environ 800 m.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	3 secteurs à moins d'un km du site inscrit SIN0000106 « Bastide et ses abords (VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT) » : - STECAL « La Floque » à environ 160 m ; - Modification de zonage (1AU en UC et A) à environ 340m ; - STECAL « La Grande May » à environ 650 m.

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	2 secteurs directement concernés : - Création d'une prescription au titre du L.151-19 à Saint-Martin-de-Gurson, concerné par l'abord de l'Eglise Saint-Martin ; - Création d'ER (parking) à Saint-Seurin-de-Prats, concerné par les abords du Château de Prats.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Les investigations réalisées sur les STECAL ont identifiés plusieurs zones humides botaniques : - STECAL « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson ; - STECAL « La Yotte » à Minzac ; - STECAL « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat.

D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	- STECAL « Moulin de Nanot » concerné par le réservoir de biodiversité du Massif Landais (boisements de conifères et milieux associés) ; - STECAL « Grand Jar » concerné par le réservoir de biodiversité du Massif Landais (boisements de conifères et milieux associés) ; - STECAL « La Lidoire Est » concerné par le réservoir de biodiversité de la forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire (boisements de feuillus et forêts mixtes) ; - STECAL « Le Rigalot » concerné par le réservoir de biodiversité de la forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire (boisements de feuillus et forêts mixtes) ;
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☒	☐	Le bâti faisant l'objet d'une demande de changement de destination sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh est concerné par un pigeonnier protégé au titre du L.151-19.

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☒	☐	- Le STECAL « Le Rigalot » à Saint-Vivien est concerné par la ZPPA « Le bourg, Reynaudie, Le Buisson, Le Jacquet : zone à fort potentiel d'occupations antiques et médiévales » ; - Les modifications de zonage (inversion des zones 1AU et 2AU) à Saint-Vivien sont concernés par la même ZPPA ; - Le STECAL « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat est concerné par la ZPPA « Le Château – occupation néolithique ».

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?
☐Oui ☒Non
Si oui, précisez :
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Décembre 2023
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Consultation de la CDPENAF en application de l'article L.151-11, alinéa 2, du code de l'urbanisme.
7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique ☒Oui ☐Non
- participation du public par voie électronique ☐Oui ☒Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☒
3	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site *Internet*	☒
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable)			
Fait à	Villefranche de Lonchat	le,	29 janvier 2024
Nom	BOIDÉ	Prénom	Thierry
Qualité	Président		
Signature			



Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

Modification 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 n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le

Décembre 2023

Cabinet NOEL-COURTEY – GEREA

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 ____ 24

III.2.3. Délimitation au plan de zonage d'une bande de protection ____ 25

III.3. Ajout de bâtiments pour changement de destination en zones A et N ____ 27

III.4. Création ou modification de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A, N ou NT ____ 30

III.4.1. Les secteurs de zone A du PLUi – Rappels ____ 30

III.4.2. Création ou modification de secteurs de zone A ____ 31

III.4.3. Les secteurs de zone N du PLUi – Rappels ____ 41

III.4.4. La création de 2 secteurs de zone Nh ____ 42

III.4.5. Les secteurs de zone NT du PLUi – Rappels ____ 46

III.4.6. La création de secteurs de zone NTh et NThl ____ 46

III.5. Modification du règlement ____ 50

IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION ____ 51

IV.1. Création d'emplacements réservés ____ 51

IV.1. Modification de zonage ____ 51

IV.2. Ajout de changements de destination ____ 51

IV.1. Evolution ou création de STECAL ____ 53

IV.1.1. Incidences générales des STECAL ____ 53

IV.1.2. Création secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson ____ 54

IV.1.3. Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson ____ 55

IV.1.4. Création secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles ____ 56

IV.1.5. Création secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac ____ 57

IV.1.6. Création secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » à Montazeau ____ 58

IV.1.7. Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux _____ 59
IV.1.8. Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux _____ 60
IV.1.9. Création secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps _____ 60
IV.1.10. Création secteur Nh « Grand Jar » à Saint-Géraud-de-Corps _____ 61
IV.1.11. Création secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien _____ 62
IV.1.12. Création secteur At1 « La Floque » à Villefranche-de-Lonchat _____ 62
IV.1.13. Création secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat _____ 63
IV.1.14. Création secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat _____ 64

IV.2. Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification _____ 65

V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION _____ 66

VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION _____ 66

VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION _____ 67

VIII. ANNEXE _____ 68

Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement au droit des nouveaux STECAL envisagés _____ 68

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.

La communauté de communes a engagé une procédure de modification de droit commun 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.

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.

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 Ier 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

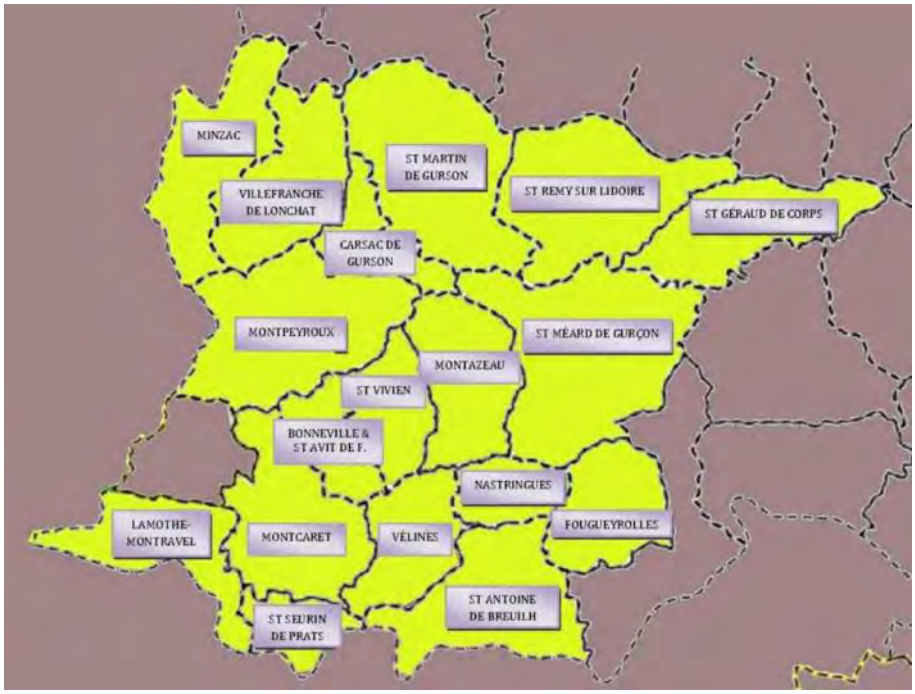
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

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.

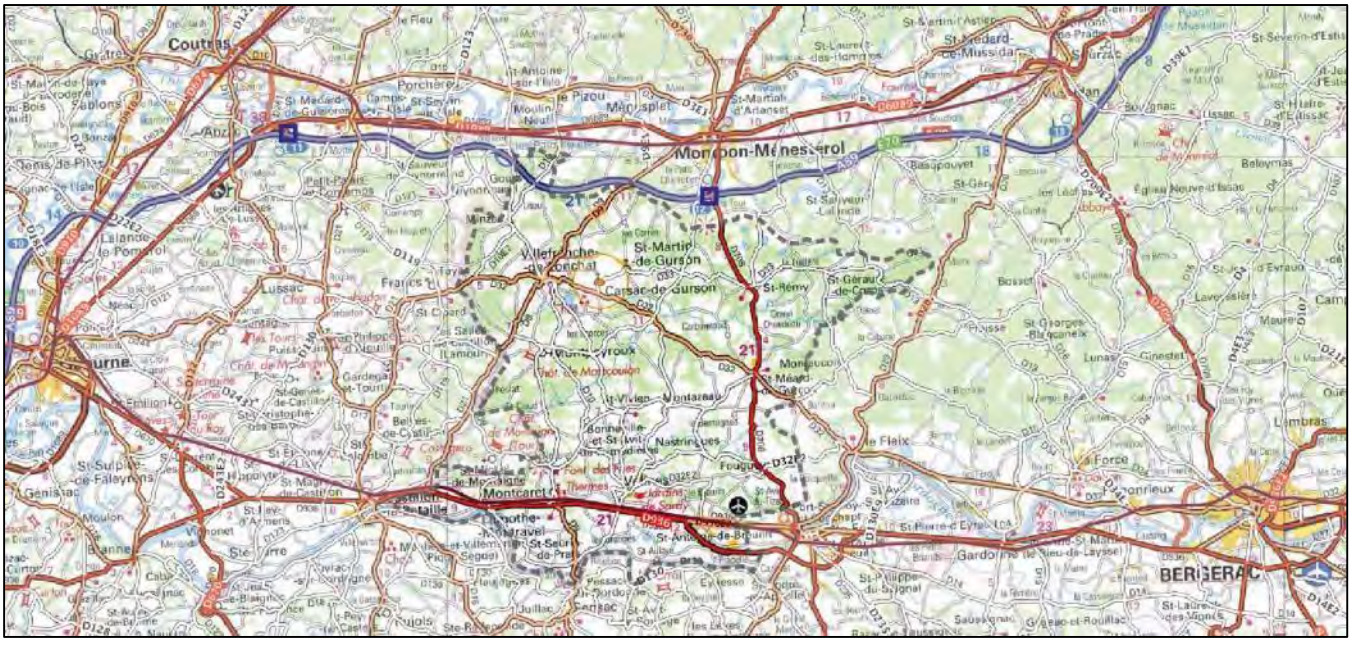
I.3. Le contexte intercommunal

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.

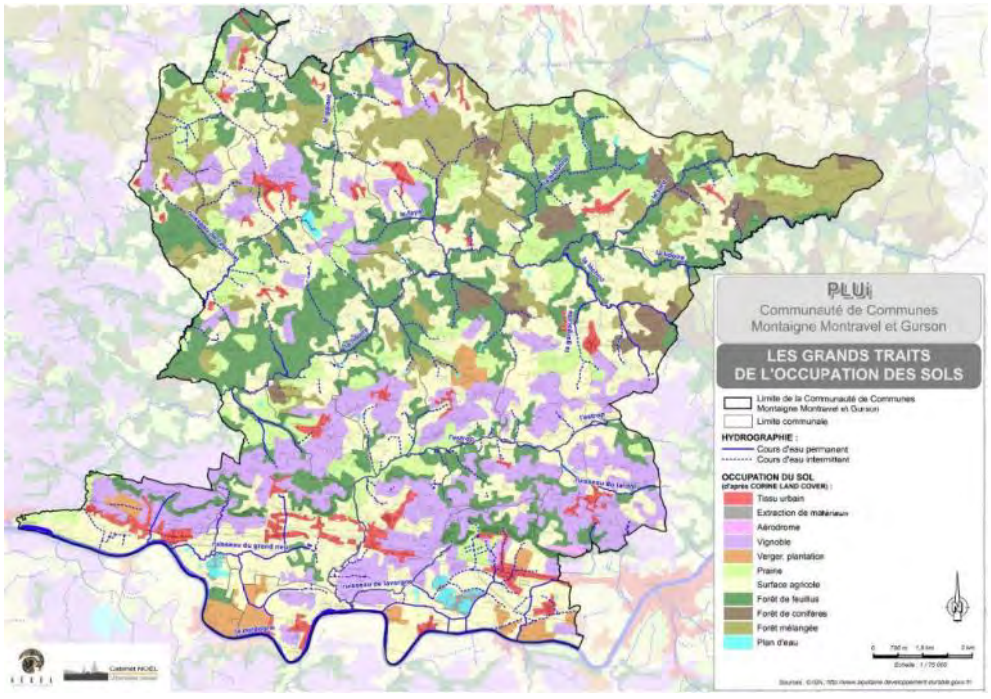
Elle comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales : la **bastide de Villefranche-de-Lonchat (la bastide et ses abords), le Château et parc de Montpeyroux.**

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.

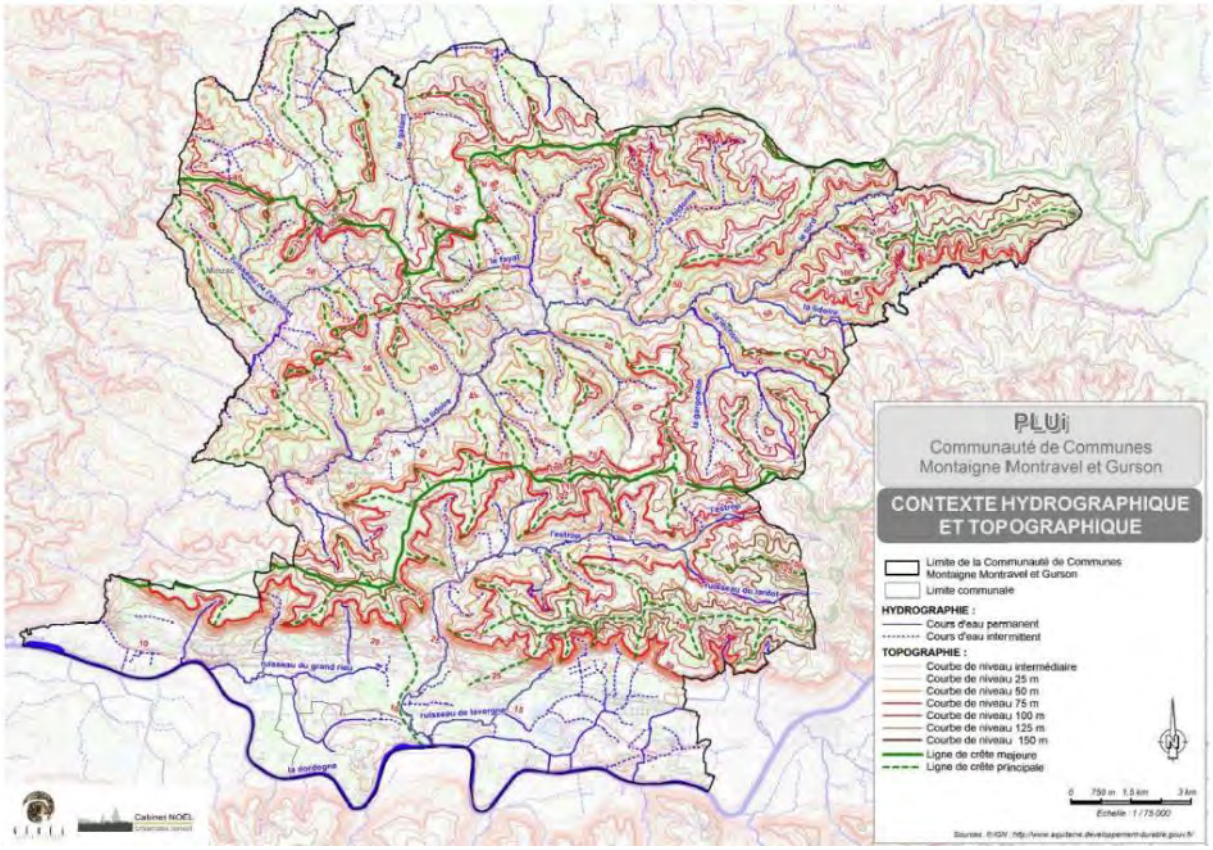
Environnement, biodiversité

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.



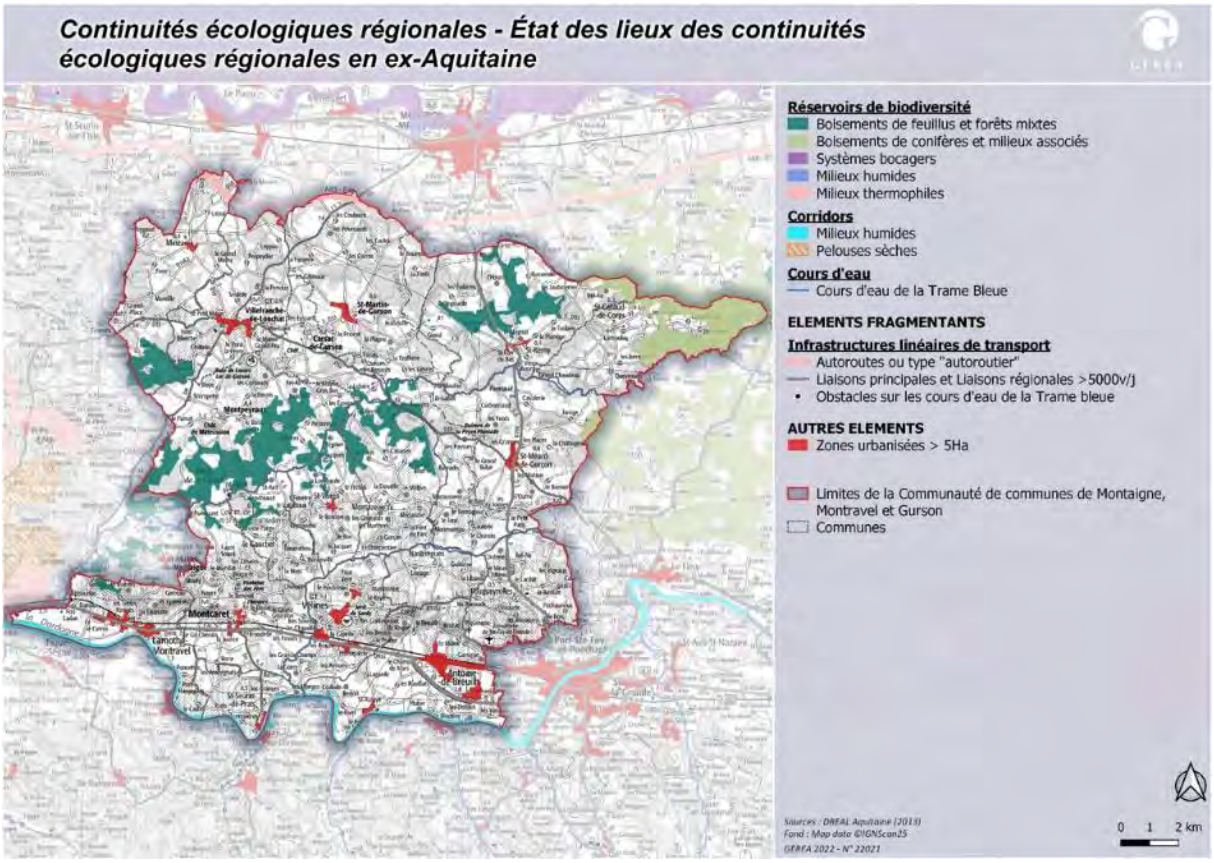
Le réseau hydrographique est marqué par la présence de la Dordogne, mais aussi un réseau secondaire, réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, l'Estrop, Le Galant.

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.



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

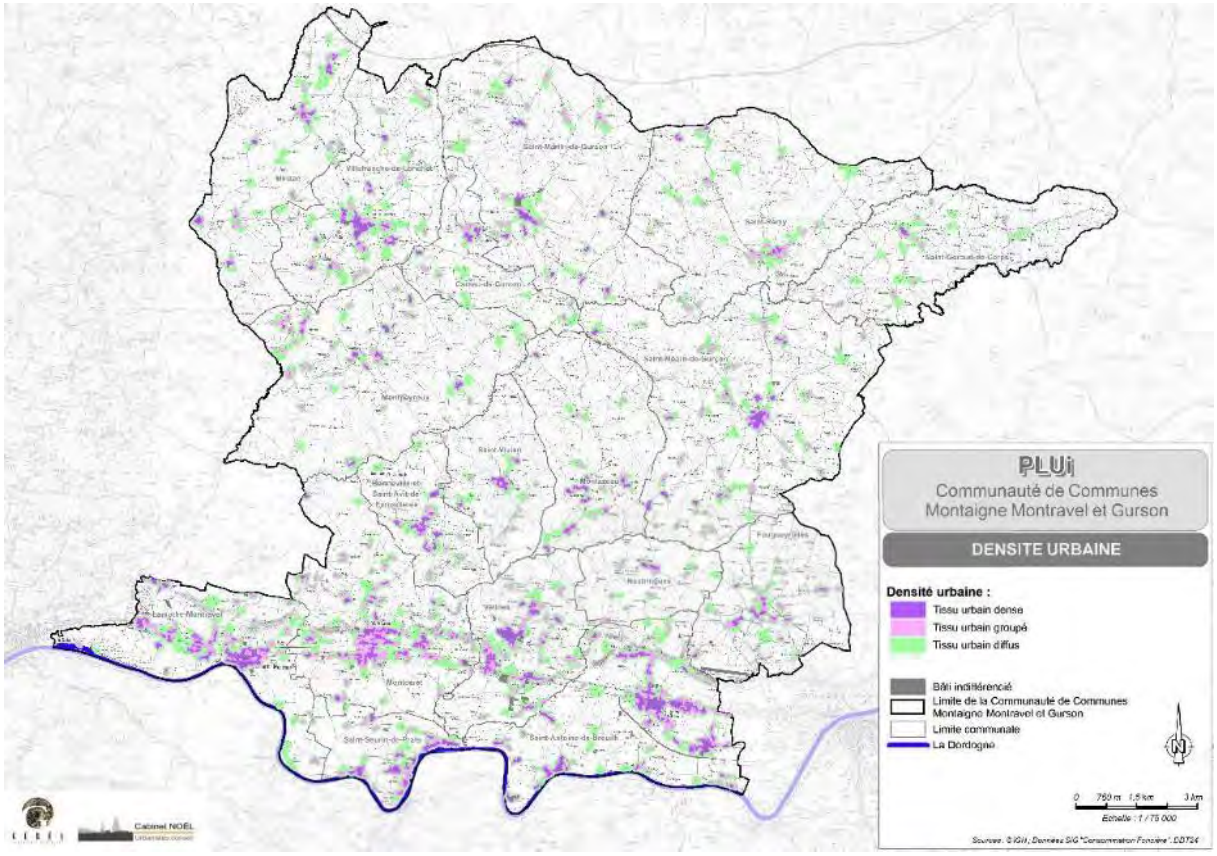
La Dordogne et ses berges font l'objet d'un classement en zone Natura 2000) et le territoire de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson est intégralement concerné par la **Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne**.
A noter également **diverses** Zones Naturelle d'Intérêt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

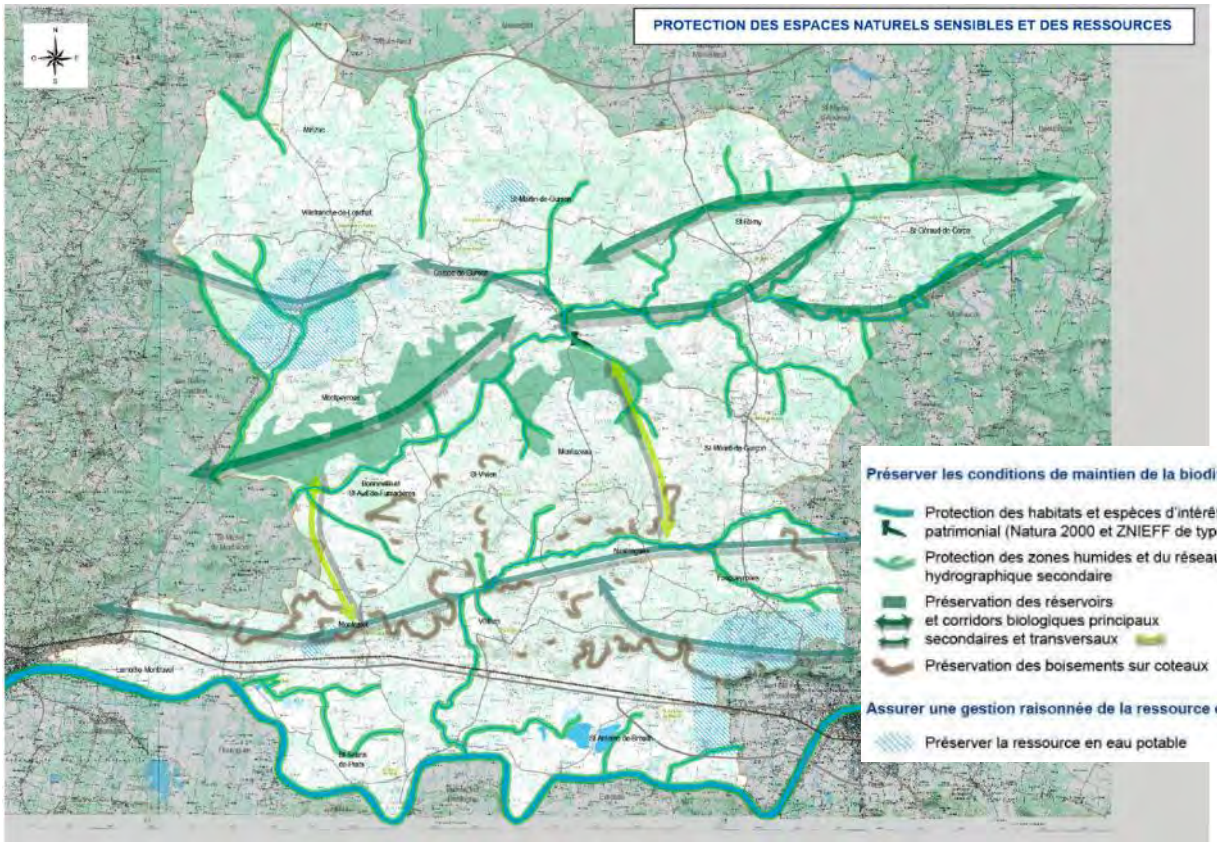
La sphère commerciale se trouve concentrée sur les communes de l'axe RD.936 et sur le bourg de Villefranche-de-Lonchat, avec une palette de commerces et services assez large. Des commerces multifonctions sont implantés sur certains petits bourgs à l'initiative des communes.

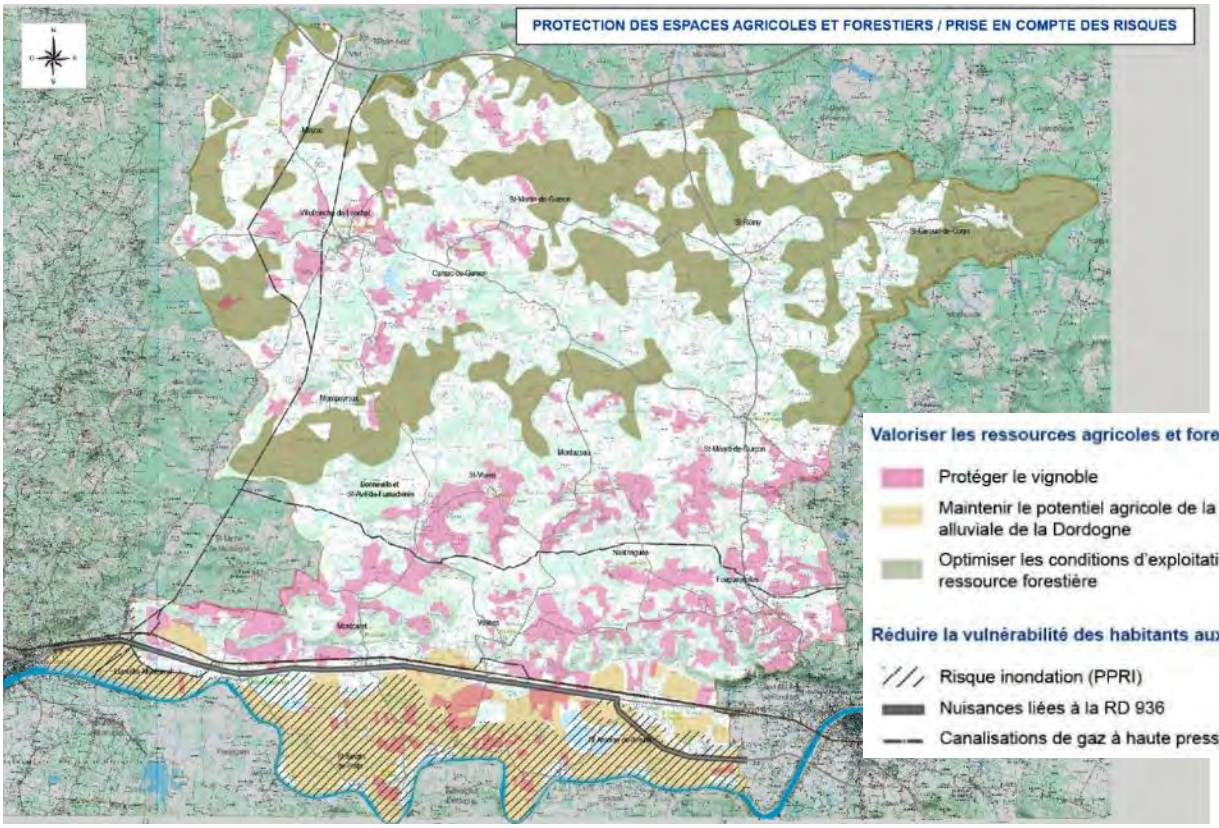
A noter d'importantes carrières, dans la zone de plaine pour lesquelles les restitutions des sites après fermeture sont programmées. De nouveaux projets sont à venir.

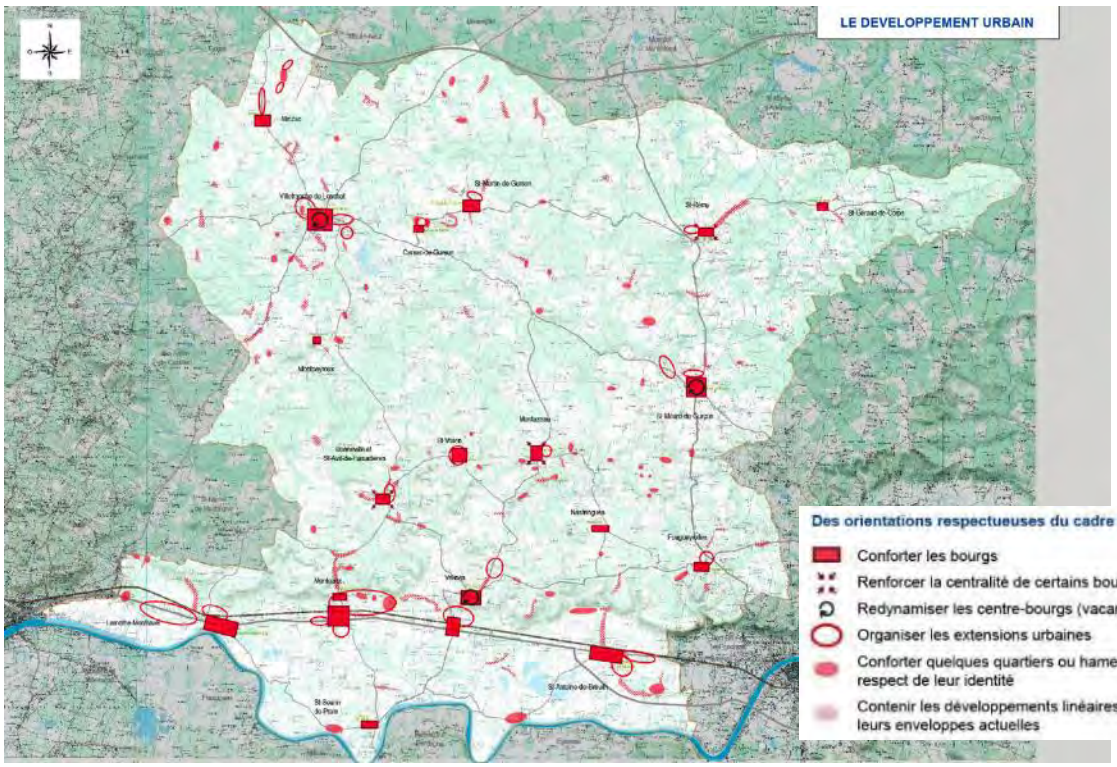
II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD

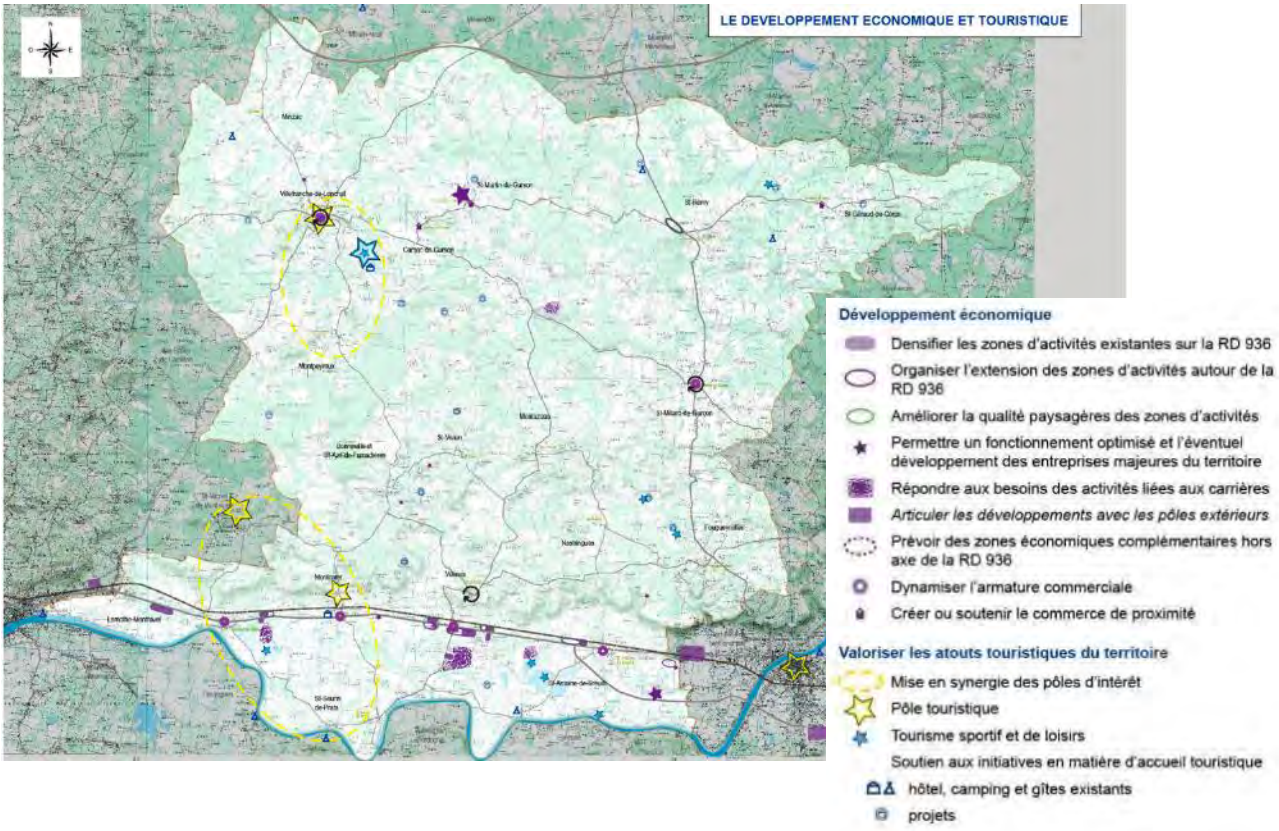
Les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du PLUi s'articulent dans le cadre de 5 chapitres :

- **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**


PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET DES RESSOURCES
Préserver les conditions de maintien de la biodiversité
Protection des habitats et espèces d'intérêt patrimonial (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1)
Protection des zones humides et du réseau hydrographique secondaire
Préservation des réservoirs et corridors biologiques principaux secondaires et transversaux
Préservation des boisements sur coteaux
Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau
Préserver la ressource en eau potable


PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS / PRISE EN COMPTE DES RISQUES
Valoriser les ressources agricoles et forestières
Protéger le vignoble
Maintenir le potentiel agricole de la plaine alluviale de la Dordogne
Optimiser les conditions d'exploitation de la ressource forestière
Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques
Risque inondation (PPRI)
Nuisances liées à la RD 936
Canalisations de gaz à haute pression

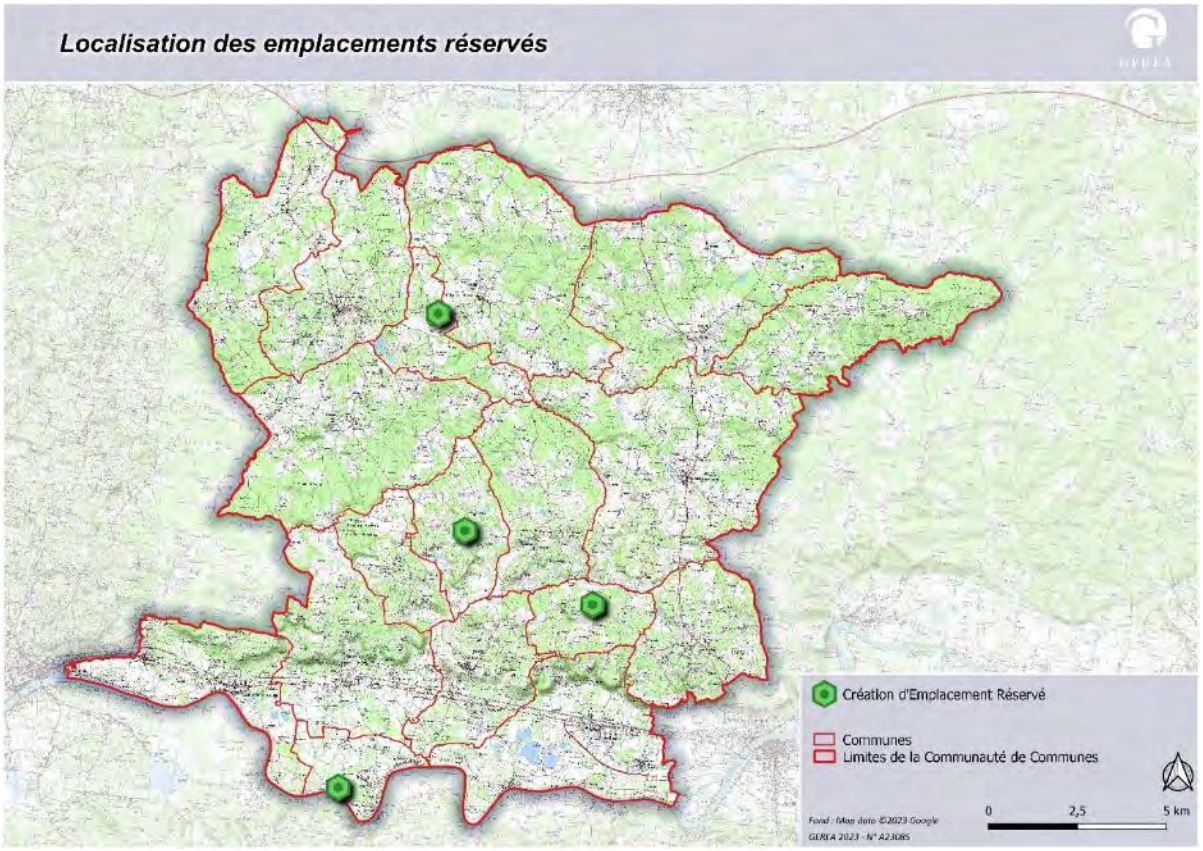




Les orientations du PADD restent valides dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi engagée.

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



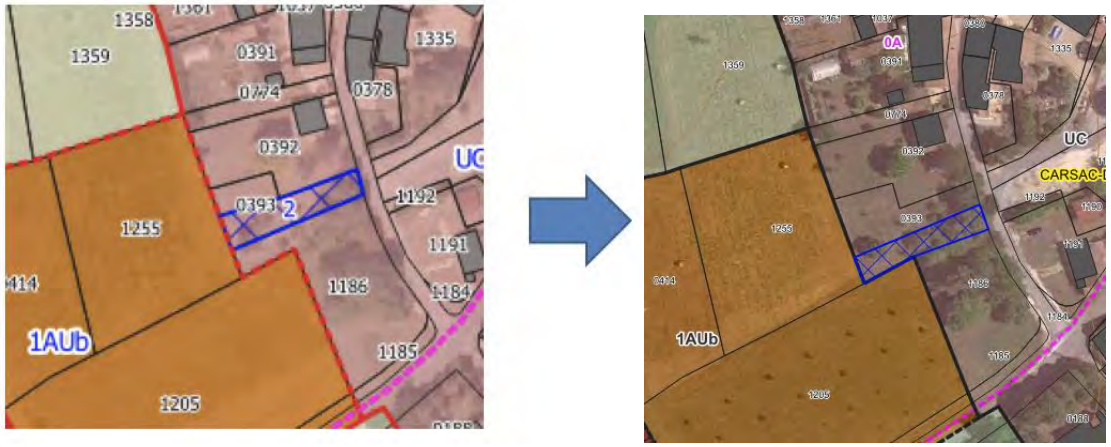
Création parking en lieu et place d'un bâtiment (parcelle OB 577).

Saint-Vivien



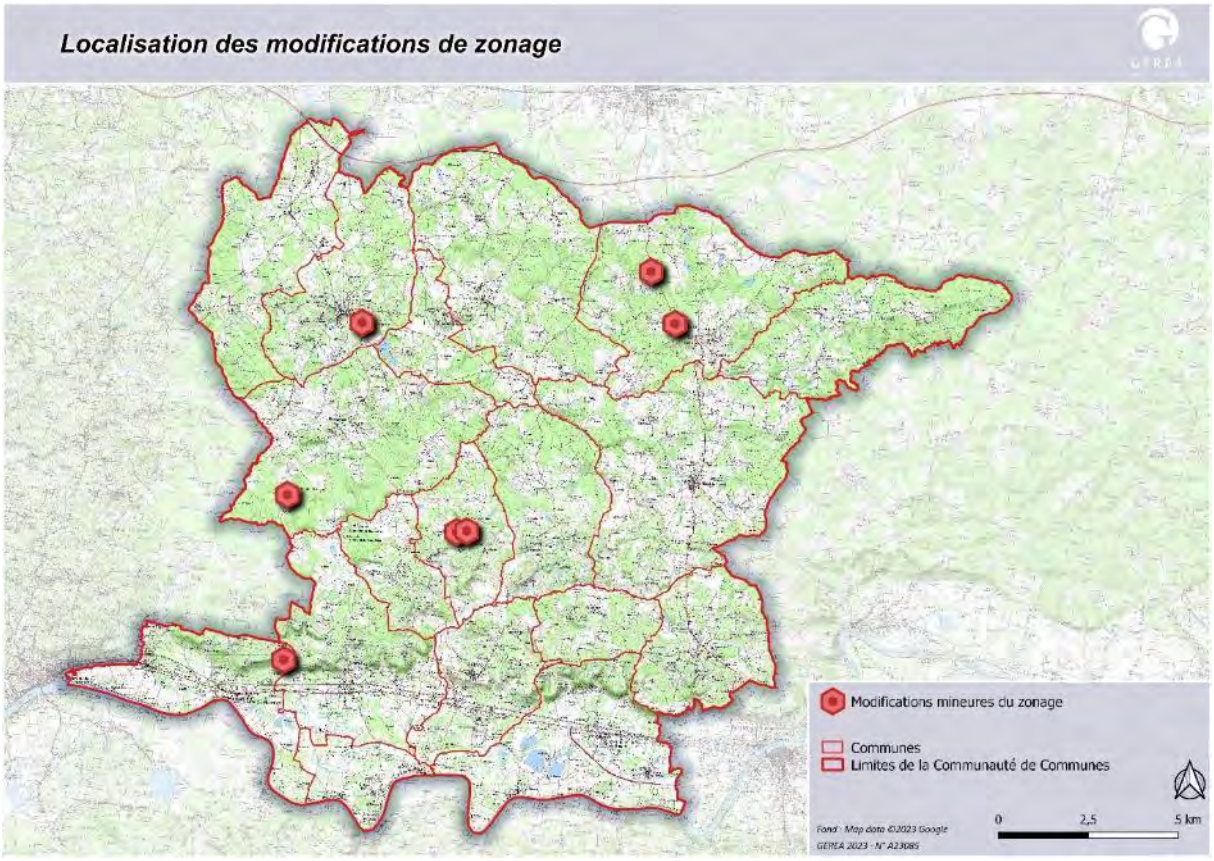
Mise en place d'une bâche incendie

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)

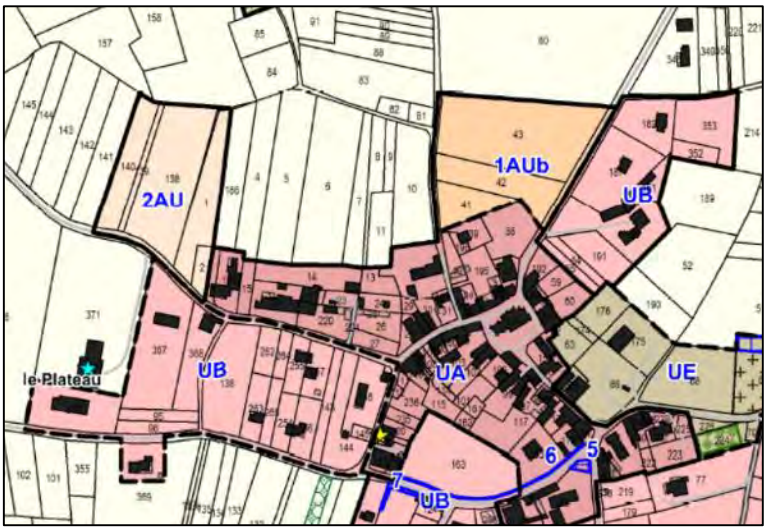
III.2. Modifications de zonage relevant d'une modification



III.2.1. Evolution de zones U ou AU

St-Vivien : modification des zones 1AUb et 2AU sans évolution de leur délimitation

Il a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi une réflexion sur l'extension progressive du centre-bourg de Saint-Vivien avec une urbanisation par étapes, et intégrant en amont la connexion des zones.
Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la collectivité a opté pour des zones de développement (zone 2AU de 1,25 ha à l'Ouest et 1AUb de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. La partie centrale, plantée de vignes, a été maintenue en zone agricole.

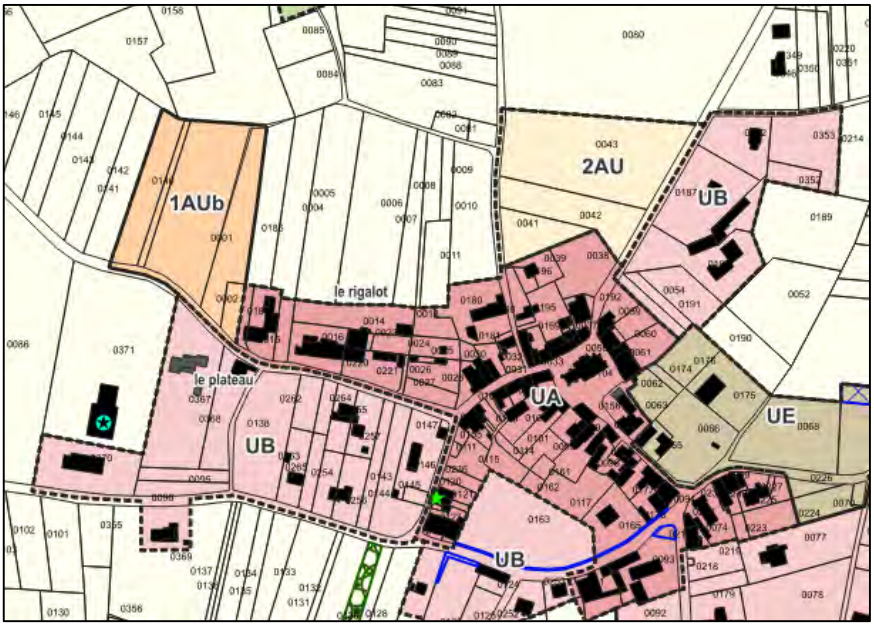


Zonage au PLUi actuel

La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg) desservant le bourg.

Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU.
Par ailleurs la zone 1AUb sur l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUb, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb et de la porter en zone 2AU.
A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb.



Zonage au PLUi modifié

Les principes d'aménagement de l'OAP actuelle sont maintenus.

Déplacements et espace public
La voie de desserte depuis la route de Montpeyroux sera faite de telle façon qu'un prolongement ultérieur pourra être réalisé vers la zone 2AU et relier la route de Carsac.

- Un cheminement doux, reprenant le tracé d'un chemin rural, reliera à terme la zone au bourg ancien (et à l'école située à 250 m).
- La voirie interne sera implantée de façon à desservir un maximum de parcelles avec un minimum de voirie.
- Le profil des voies intégrera un espace sécurisé pour les piétons (trottoirs, cheminements, ...).
- Les stationnements seront organisés au sein des parcelles à bâtir.
- L'espace public sera aménagé de façon à pouvoir accueillir des stationnements occasionnels/ complémentaires le long de la voie.

Paysage et environnement
- Plantation de haies végétales entre la zone bâtie et l'espace agricole pour assurer une interface de qualité et la protection des habitations.

A noter qu'il est porté en complément de l'OAP actuelle une interface avec l'espace agricole en bordure Ouest de la nouvelle zone 1AUb.

- L'harmonisation des volumes et des couleurs doit constituer un élément de composition architecturale et paysagère.
- Traitement des limites séparatives : les clôtures devront être globalement homogènes (ne pourront excéder 3 traitements différents) ; les haies végétales seront composées d'essences locales
- La gestion des eaux pluviales est imposée afin de ne pas répercuter en aval les conséquences de l'imperméabilisation du sol : noues végétalisées, récupération des eaux de pluie.

Condition d'équipement
- Zones à raccorder à l'assainissement collectif

Programmation
- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif de densité de 7 logements/ ha
- Potentiel de logements de la zone 1AUb : 8



Légende

Déplacements

- Voie interne à créer
- Principe de cheminement doux

Paysage et environnement

- Plantation des interfaces avec l'espace agricole
- Préservation d'un espace tampon entre la zone 1AU et le bourg ancien

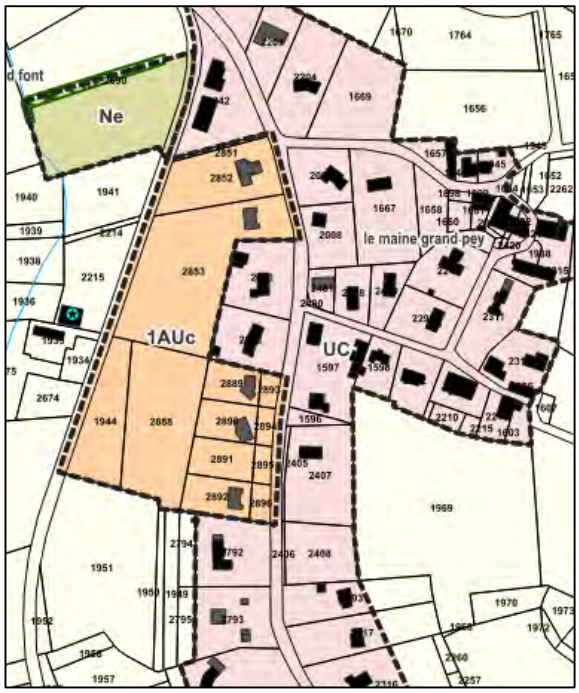
Villefranche-de-Lonchat – le Maine Gd Pey : Rétrocession de la zone 1AUc en zone UC et zone A.

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).

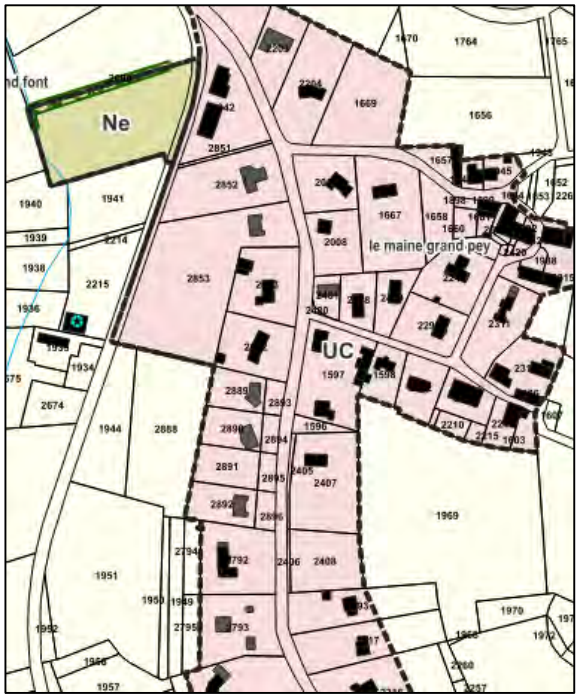
Plusieurs permis de construire ou d'aménager étaient en cours d'instruction au moment de l'établissement du zonage du PLUi et n'ont pu être pris en compte.

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

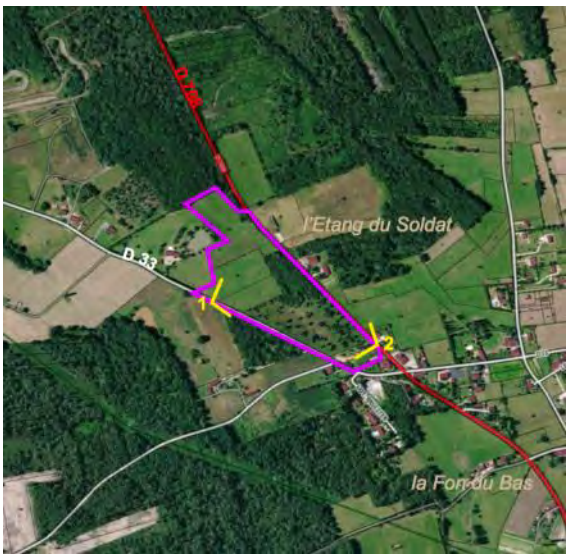
L'autre partie, au Sud-Ouest (parcelles 1944 et 2888) sont rétrocédées en zone A. L'accès prévu pour y accèder étant bloqué par les nouvelles constructions le long de la voie à l'Est.

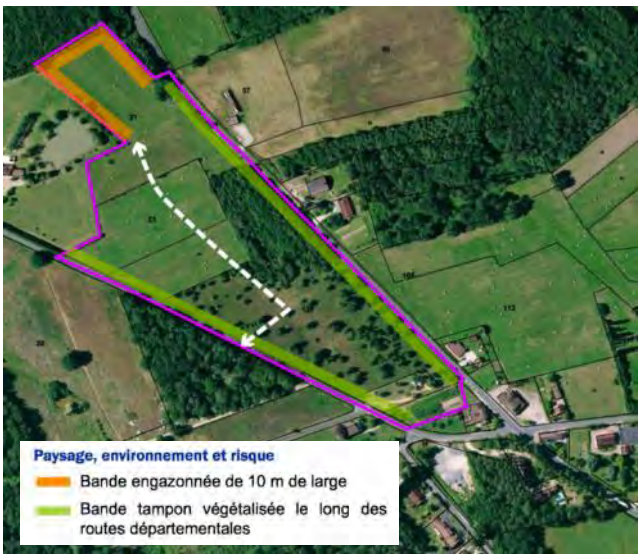
St-Rémy : Rétrocession d'une zone 1AUy en zone naturelle N

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.





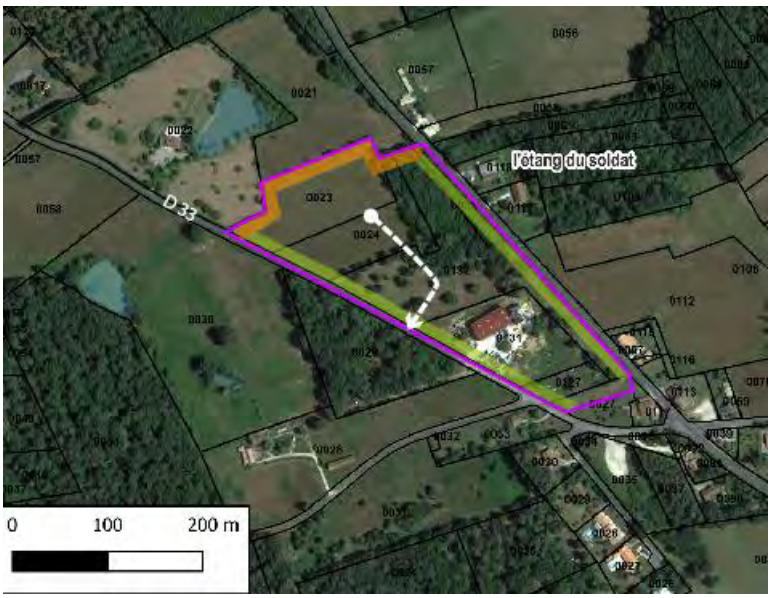
Depuis l'établissement du PLUi, une entreprise a été implantée au plus près de la RD.33.



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.



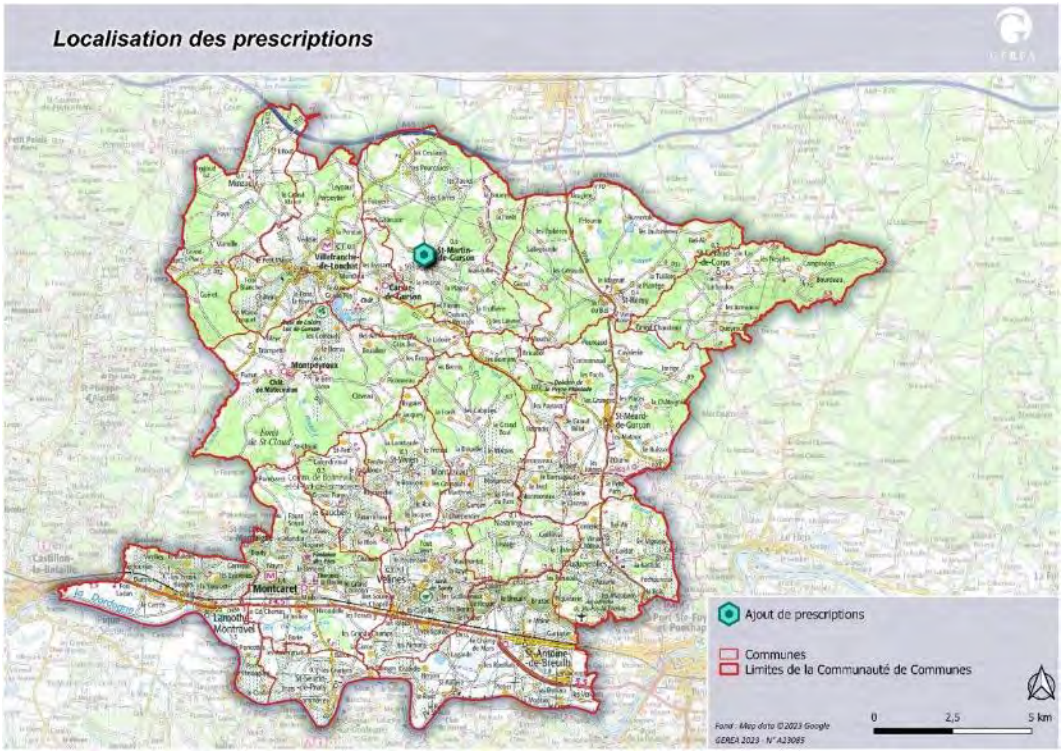
Ci-contre, photo aérienne et zonage au PLUI actuel (camping classé en NTc)

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 rétrocédée en zone N.

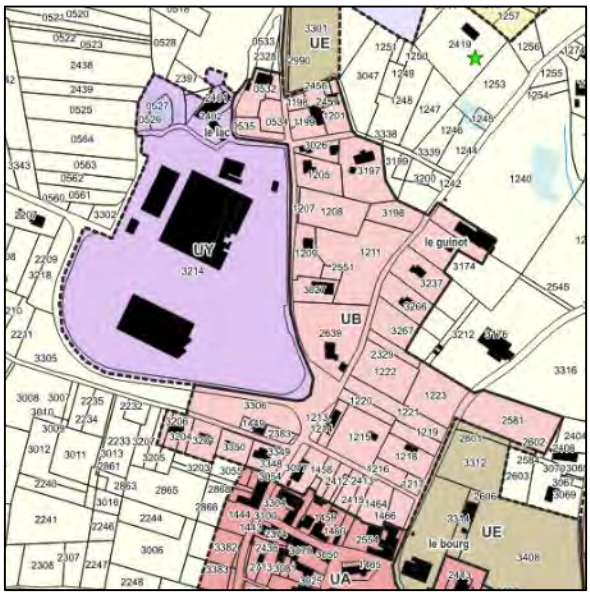


Projet de modification du PLUi (délimitation secteur N)

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.

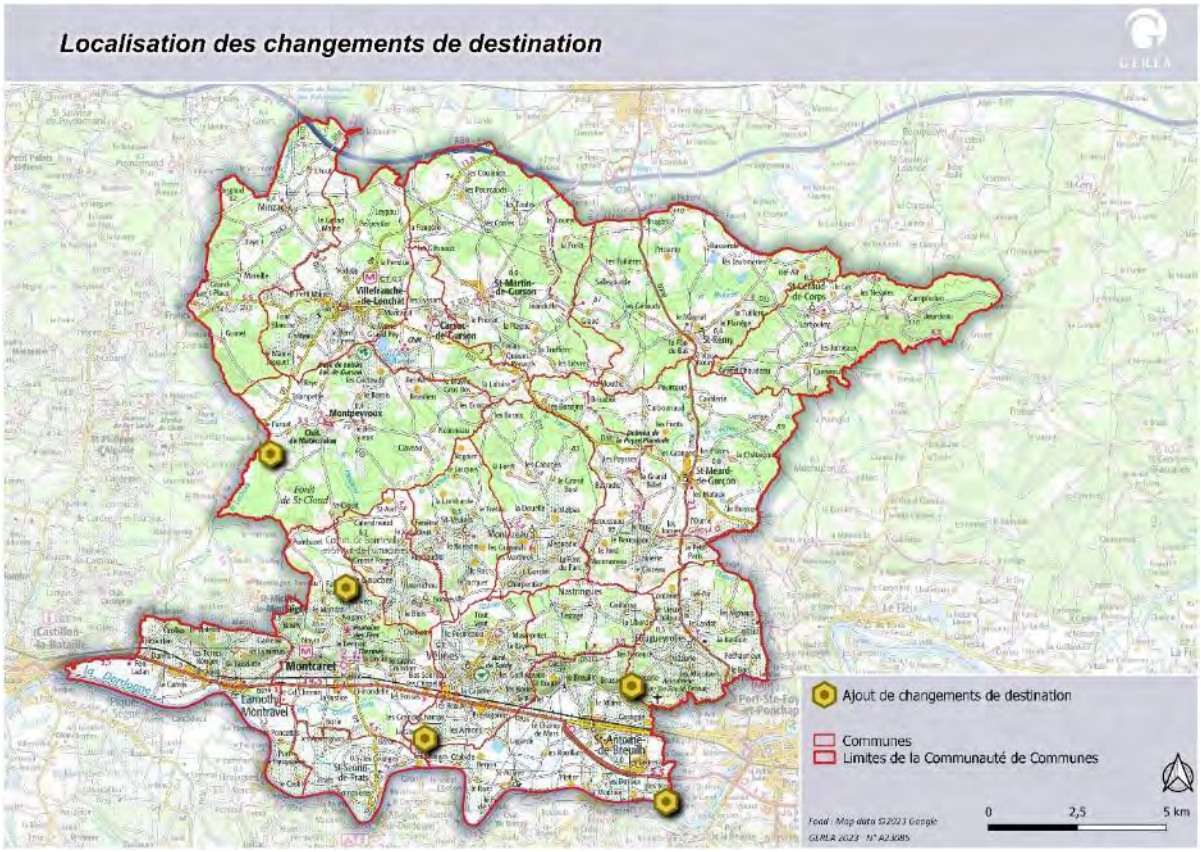
Il est ainsi créé dans le cadre de la modification **une zone de protection au titre de l'article R151-31 du code de l'Urbanisme**, sous la forme d'une bande de protection d'une vingtaine de mètres, en lien avec la protection contre les nuisances de l'activité industrielle et qui justifie que soient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



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

La protection R151-31 apparait en croisillons noirs

III.3. Ajout 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 orangeraie (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

Grange en pierre au sein d'un petit hameau agricole.





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.





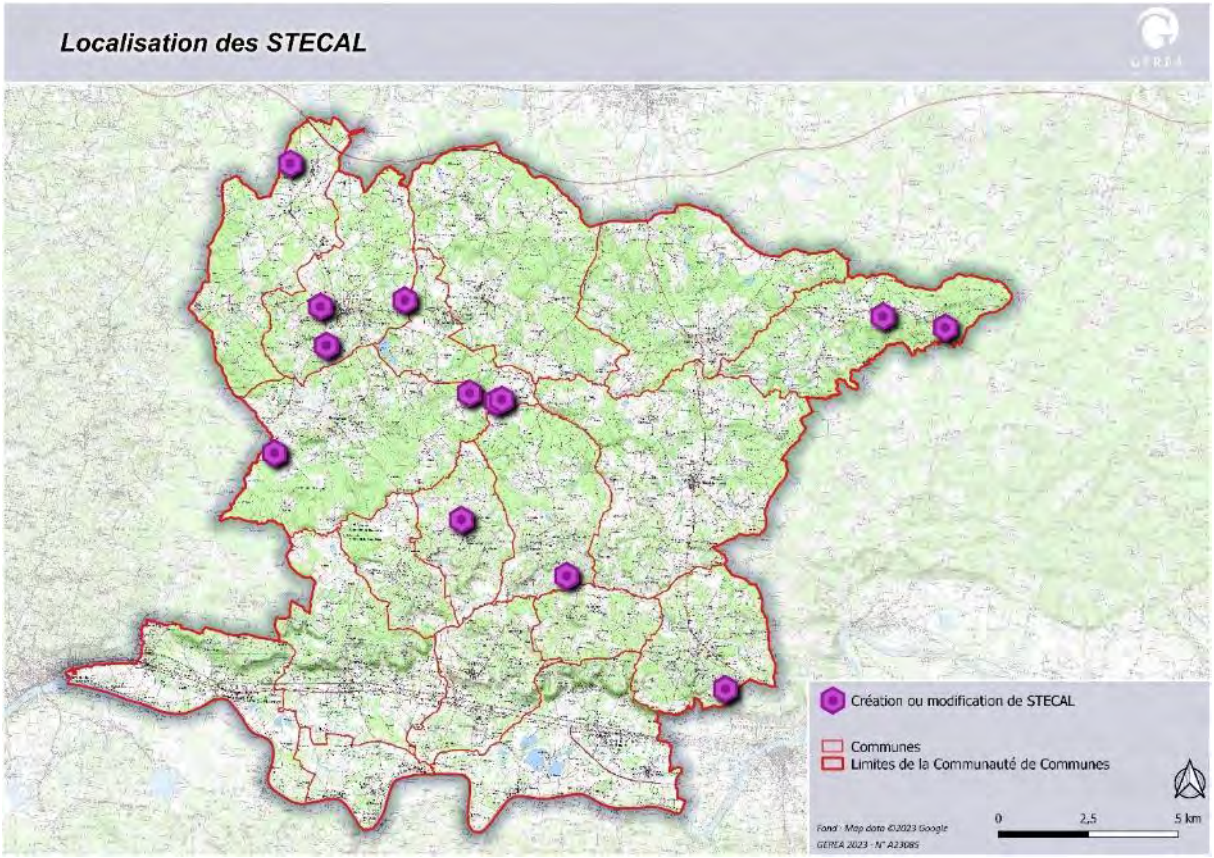
5. Vélines

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



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 gites, 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	***Le règlement des zones A définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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)*** Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs : **En secteur At et Ah** L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **15%** de la superficie du terrain. ▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ 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.

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 m^2.
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.

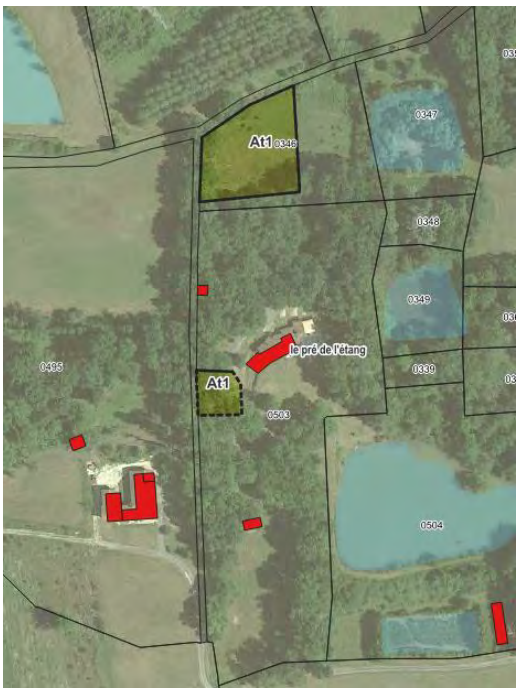


Zoom sur le lieu-dit concerné par le projet

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



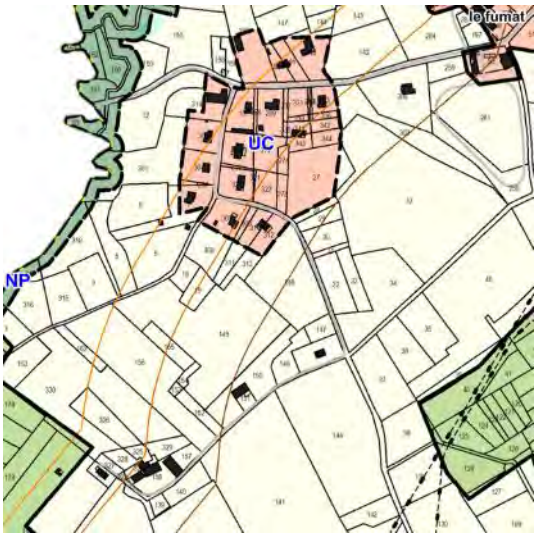
At1 Sud
Surface = 430 m²
Potentiel = 65 m²



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 1250 m^2, soit un potentiel d'emprise bâti maximum de 187 m^2.

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.



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 Féliciens ». 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 recouvre 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.

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)

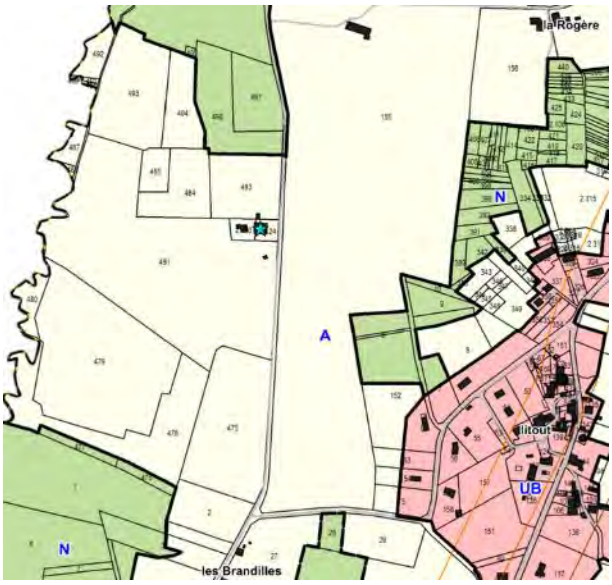

Evolution attendue



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.
Les secteurs forment
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).



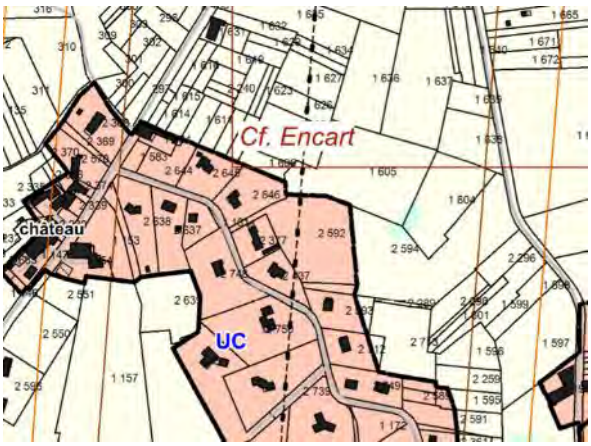
At1
Surfaces (x3) = 900 m²
Potentiels (x3) = 135m²

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 ( )

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 défense 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 m^2 chacun, offre une emprise au sol potentielle maximum de 94 m^2 par secteur.



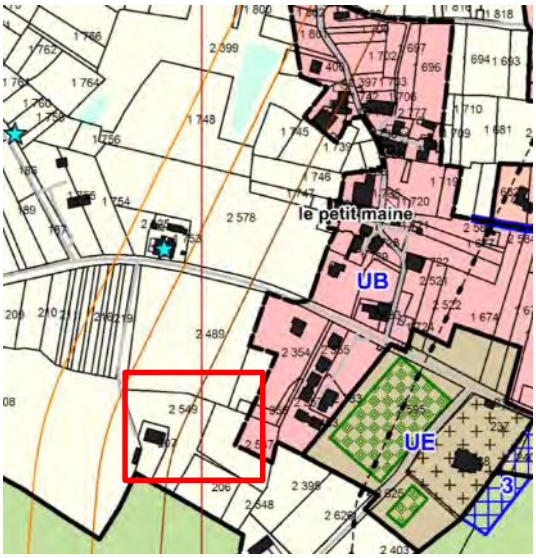
Projet de création de secteurs At1 au PLUI

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	***Le règlement des zones N définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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 N (extensions et annexes)*** Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs : **<u>En secteur Nh</u>** ⇒ **L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain.**

	▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ 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.

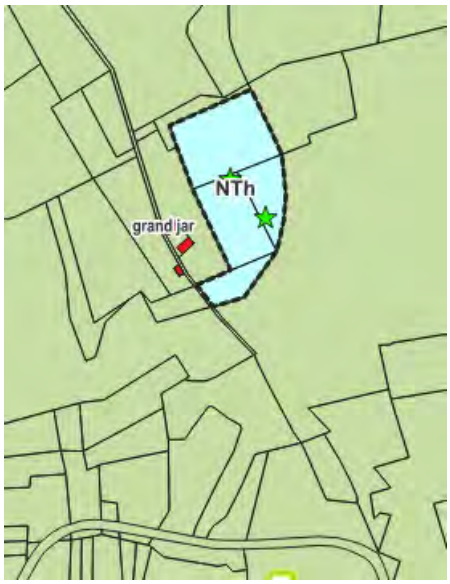
III.4.4. La création de 2 secteurs de zone Nh

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 m^2, soit un potentiel d'emprise au sol complémentaire d'environ 420 m^2.

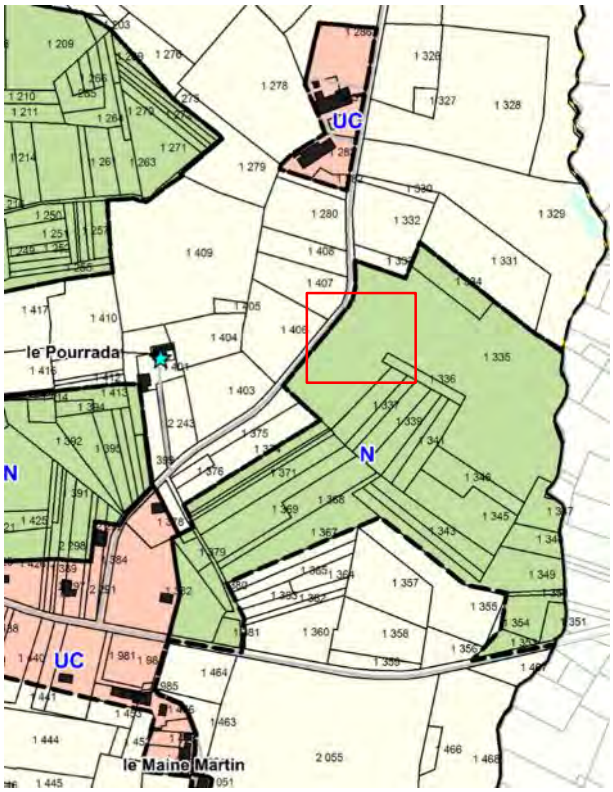
Concernant la défense incendie, serait mis en place un bassin en lien avec les services de la chambre d'agriculture.



Projet de création d'une zone Nh au PLUi modifié

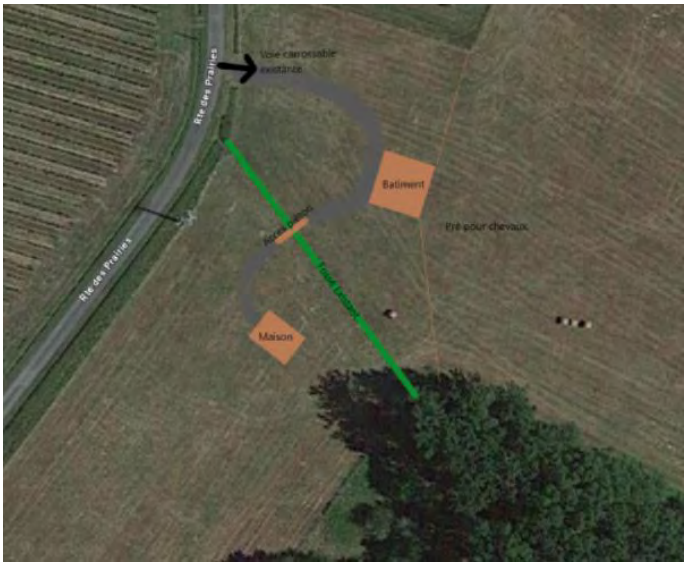
9. Villefranche-de-Lonchat : création d'une zone Nh

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 nécessaire, 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 NThl, 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 NThl 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 NThl :

- 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

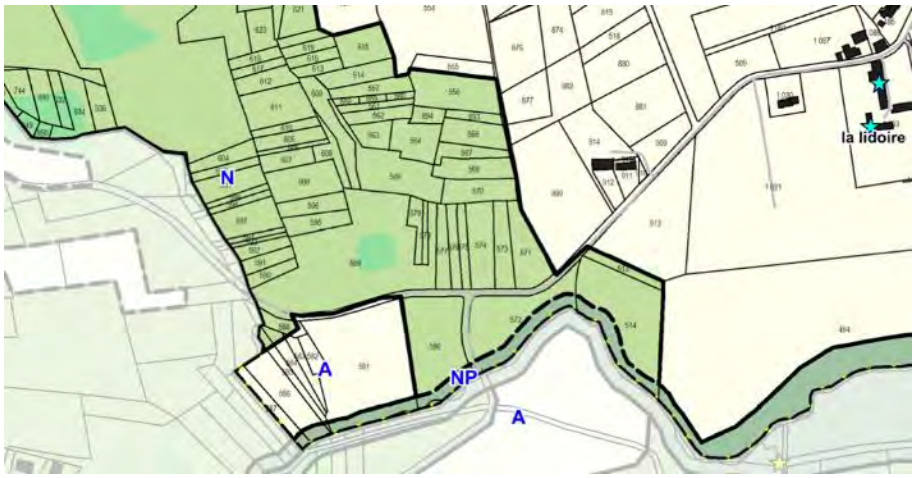
- Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, restaurant, maison de gardien, …) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et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

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

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 m^2.

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

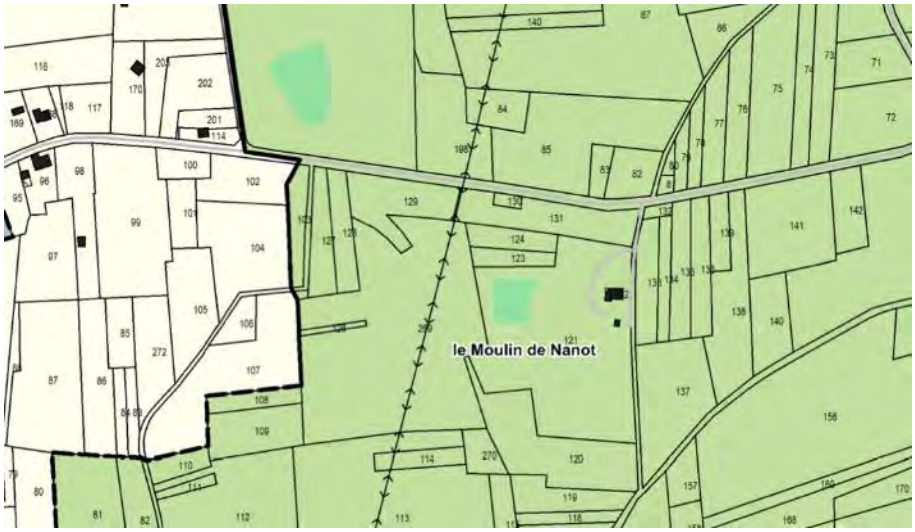
Secteur Est
Surface = 600 m^2
Potentiel = 60 m^2

Secteur Ouest
Surface = 1190 m^2
Potentiel = 119 m^2

Eléments 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.



Localisation et classement au PLUi 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 m^2 chacun.



3 secteurs de zone NTh sont proposés

<u>A l'Ouest du chemin</u>

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

Superficie de la zone NTh de 900 m^2

<u>A l'Est du chemin</u>

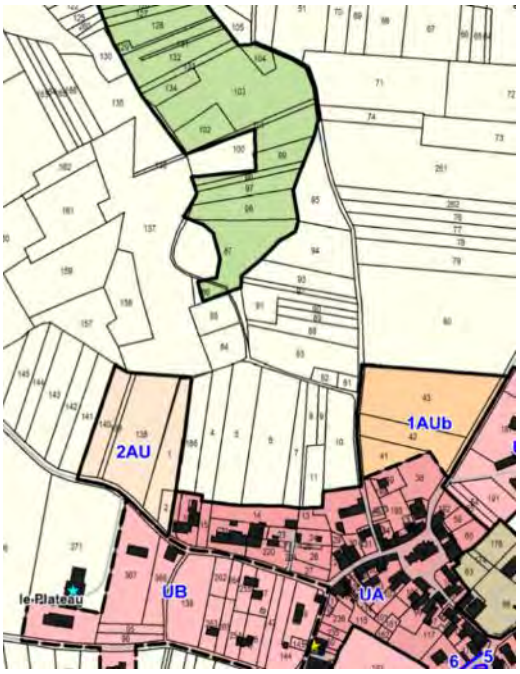
Délimitation, sur parcelle 121 au Nord et 120 au Sud, de 2 secteurs de zone NTh permettant l'accueil d'un gite chacun.

Superficie de chaque zone NTh de 450 m^2

Soit un total global de 1800m2 de zone NTh.

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

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 dans 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 NThl d'une superficie de 1000 m^2 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 (★)

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
Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent : ..... **- 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. 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. **- 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). **- 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).	**Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :** ..... **- 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. Les mares ainsi que les structures végétales existantes identifiées doivent être préservées. Les travaux d'entretien courant des éléments végétaux sont admis, dès lors qu'ils ne conduisent pas à leur arrachage et n'altèrent pas la structure du paysage. **- 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). **- 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. **- 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). ....

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 :

- 3 des 4 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 2,92 % à l'issue de cette procédure**. En matière d'assainissement, ces habitations créées devront nécessairement bénéficier d'un dispositif d'assainissement automne (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 génèreront 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 génèreront 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 quelconque 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 Débroussaillement 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. 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	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.** 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.**
Consommation de l'espace	Ce nouveau STECAL de 600 m² vise à permettre l'implantation d'une cabane de Hobbit (maison enterrée) d'environ 50 m². 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.

Thème	Evaluation des incidences
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 issue 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	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. 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. **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.** Il peut être ainsi considéré que **le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.**
Consommation de l'espace	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**. 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.

Thème	Evaluation des incidences
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** Considérant le faible intérêt écologique du reste du site (seul le Lézard 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.**
Consommation de l'espace	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.
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.** 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.** 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). 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.**
Consommation de l'espace	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.
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 projet retenu ne génère donc **aucune incidence sur la trame verte et bleue locale**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. Il peut donc 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 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 pas les sols.
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** **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.**
Consommation de l'espace	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.
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 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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. **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.**
Consommation de l'espace	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.**
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. A noter que la partie sud de ce STECAL a été légèrement décalée pour limiter l'interface avec le boisement, ne changeant aucunement les conclusions présentées précédemment. 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.**

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 m² chacun (soit une consommation d'espace réelle de 140 m² 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 m² 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 NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création d'un nouveau STECAL NThl 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 NThl, 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.**
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.**

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 m² 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	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. **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. 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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création de 4 nouveaux secteurs At1 d'une superficie de 630 m². Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation tentes familiales et de gîtes, pour une superficie maximale des constructions de 120 m² 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	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.**
Consommation de l'espace	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.**
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.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 NThl	
12	St-Vivien (2 secteurs)	0,214
	Sous-total NThl	**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 la pièce suivante :
- Le présent rapport de présentation et son annexe ci-après

2 – Suivi de la procédure

Le projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.

Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées.

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 GEREA. 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.

<table>
<tr><th colspan="2">Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à un boisement mésophile.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :</td></tr>
<tr><td>Faune</td><td><u>Les mammifères :</u> période d'observation non adaptée
- Aucune espèce observée, le site est déjà aménagé en grande partie.

<u>L'avifaune :</u> période d'observation non adaptée
- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été contactée ;
- Aucune espèce commune n'a été recensée.

<u>L'herpétofaune :</u> période d'observation non adaptée
- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hivernation ;
- 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.

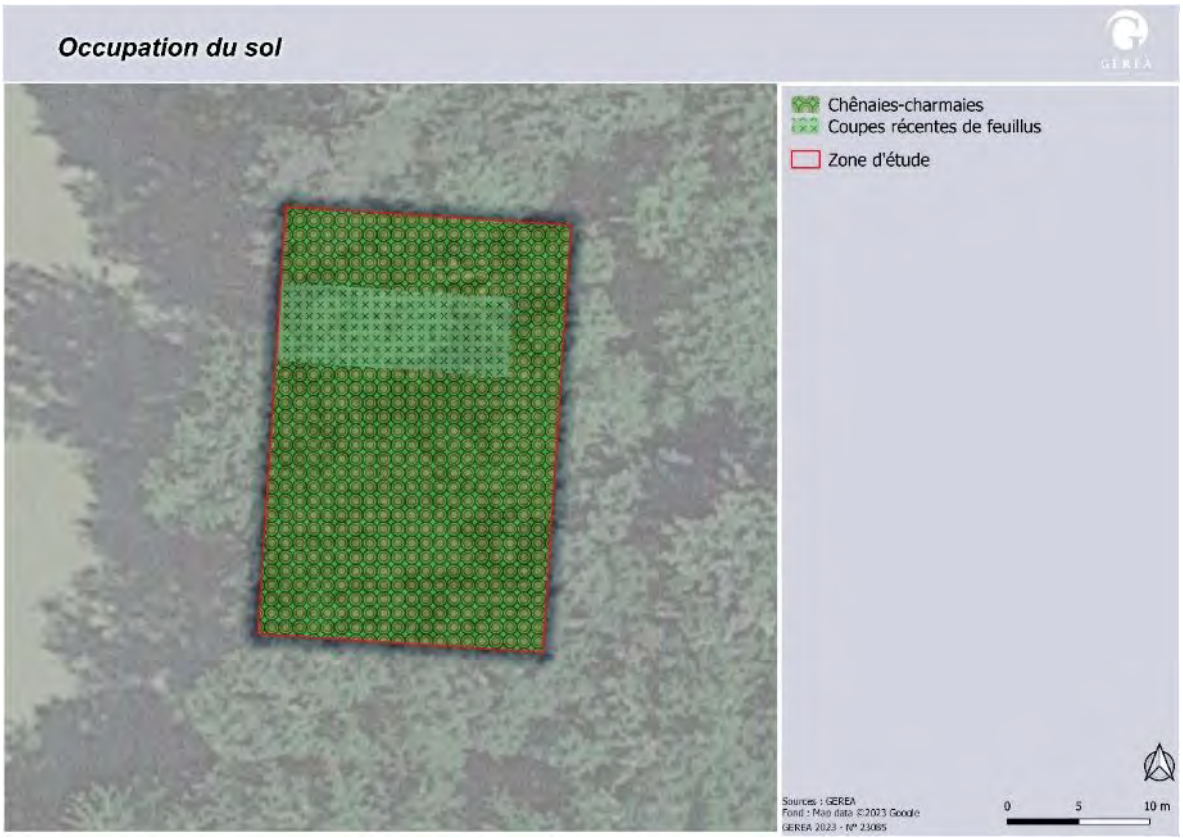
<u>Les odonates :</u> période de prospection non adaptée
- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

<u>Les papillons de jour :</u> période d'observation non adaptée
- 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.

<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.

<u>Les espèces exotiques envahissantes :</u>
- Aucune espèce n'a été observée.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td>- 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.
- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.
- Végétations principales présentes :</td></tr>
</table>

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)	
	• 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). **- Une partie des végétations présentes sur le site sont à enjeu *a minima* modéré,** de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures : la chênaie-charmaie.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.

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



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~~

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



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 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. Une zone à dominante humide identifiée par EPIDOR de type « terres arables » est identifiée en bordure sud du site.

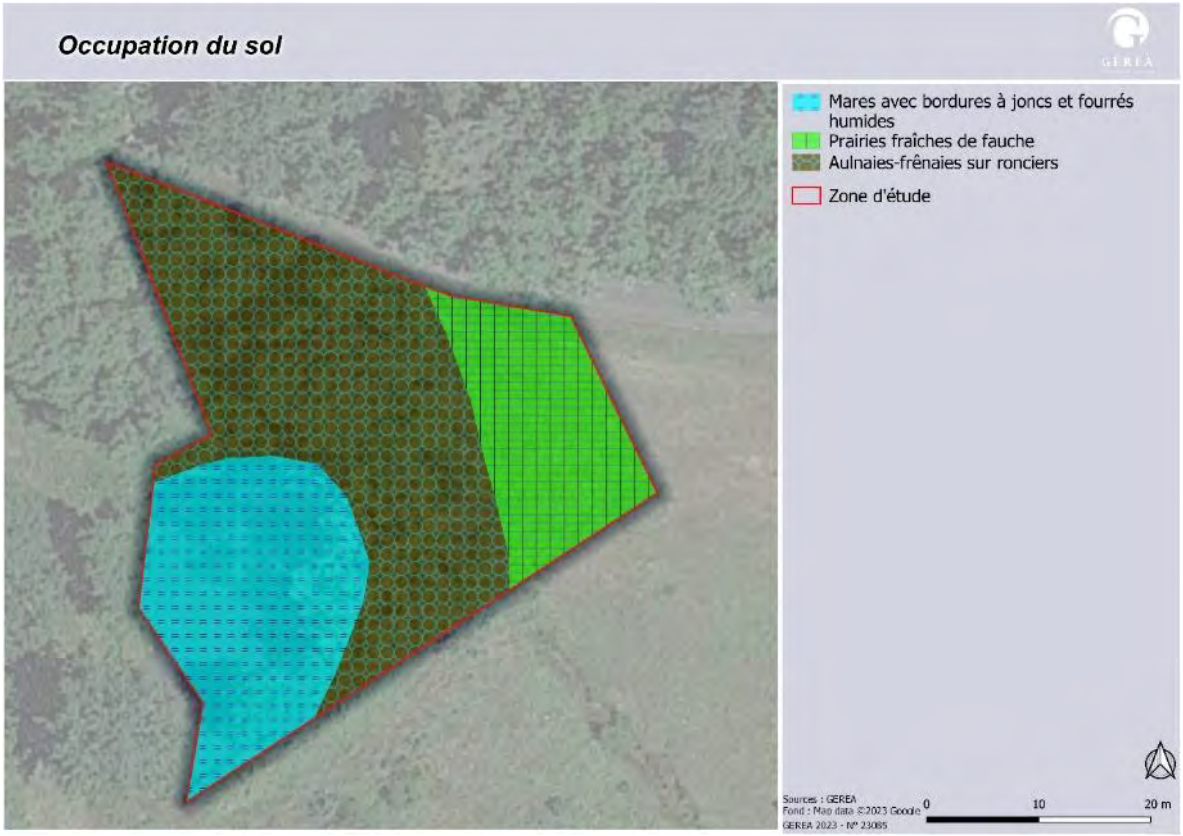
Description simplifiée :

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> *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 contactée au sein de l'aire d'étude. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée* - 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> *période de prospection non adaptée*

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Ouest)	
	- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période d'observation non adaptée* - 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. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce protégée à enjeu de conservation n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.

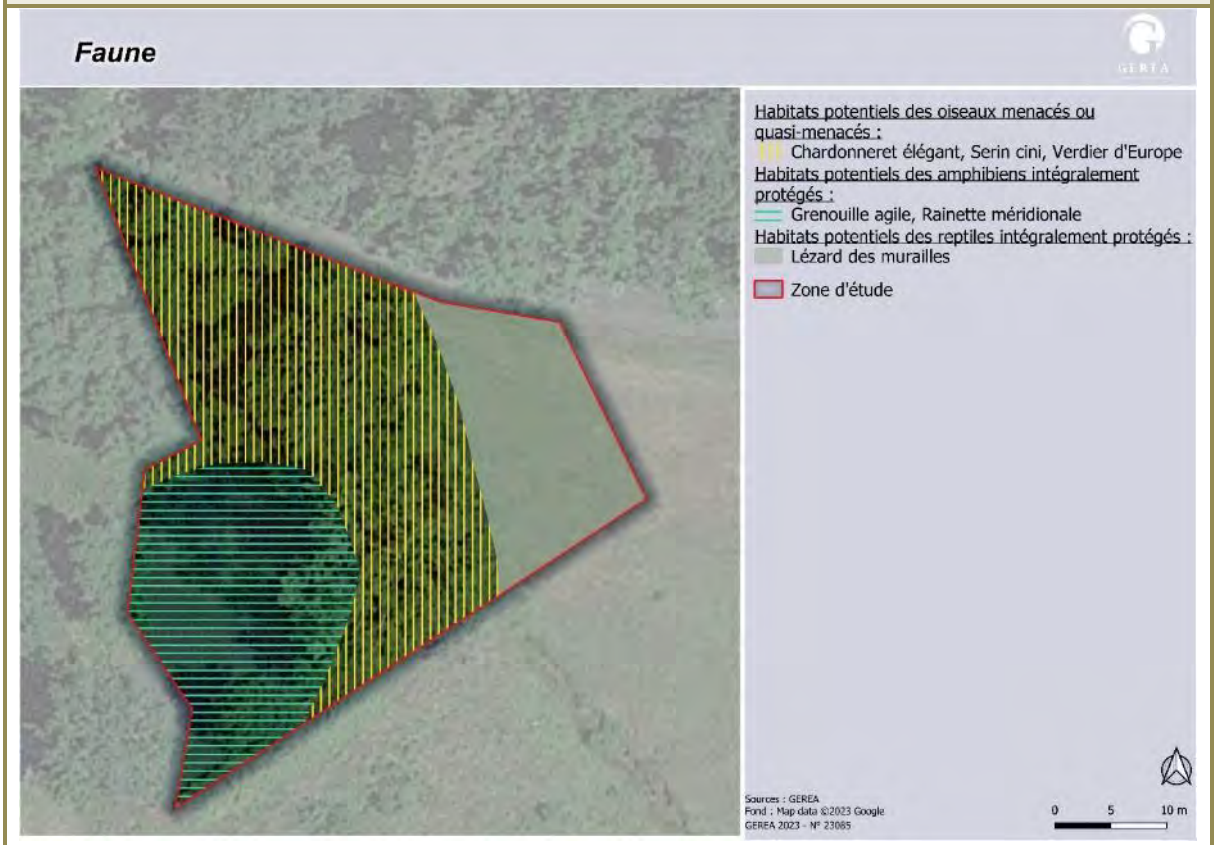


Occupation du sol.



Zones humides.

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

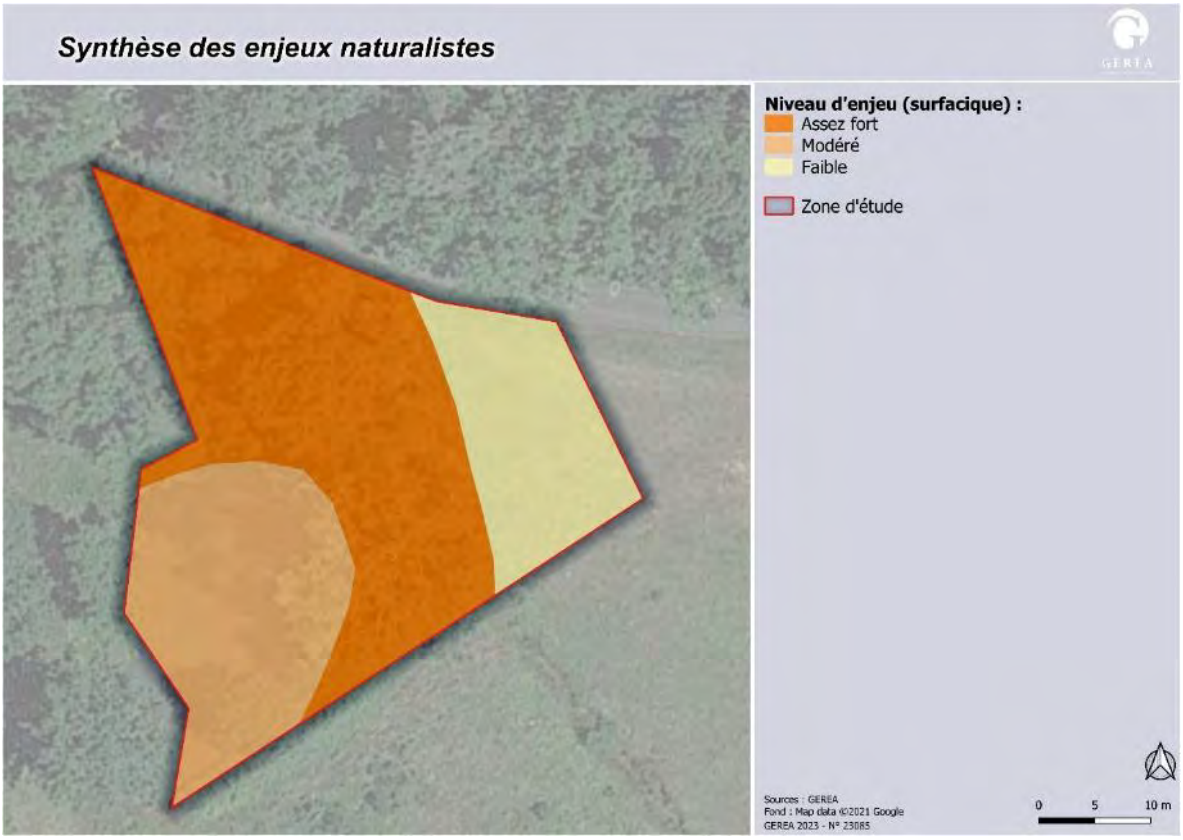


Faune.

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 ». <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~~

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



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.
Préconisation (s) : Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire. Sans inventaires complémentaires, la mare et les arbres favorables pour l'avifaune menacée et protégée doivent être préférentiellement évités.	

Fougueyrolles – 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.

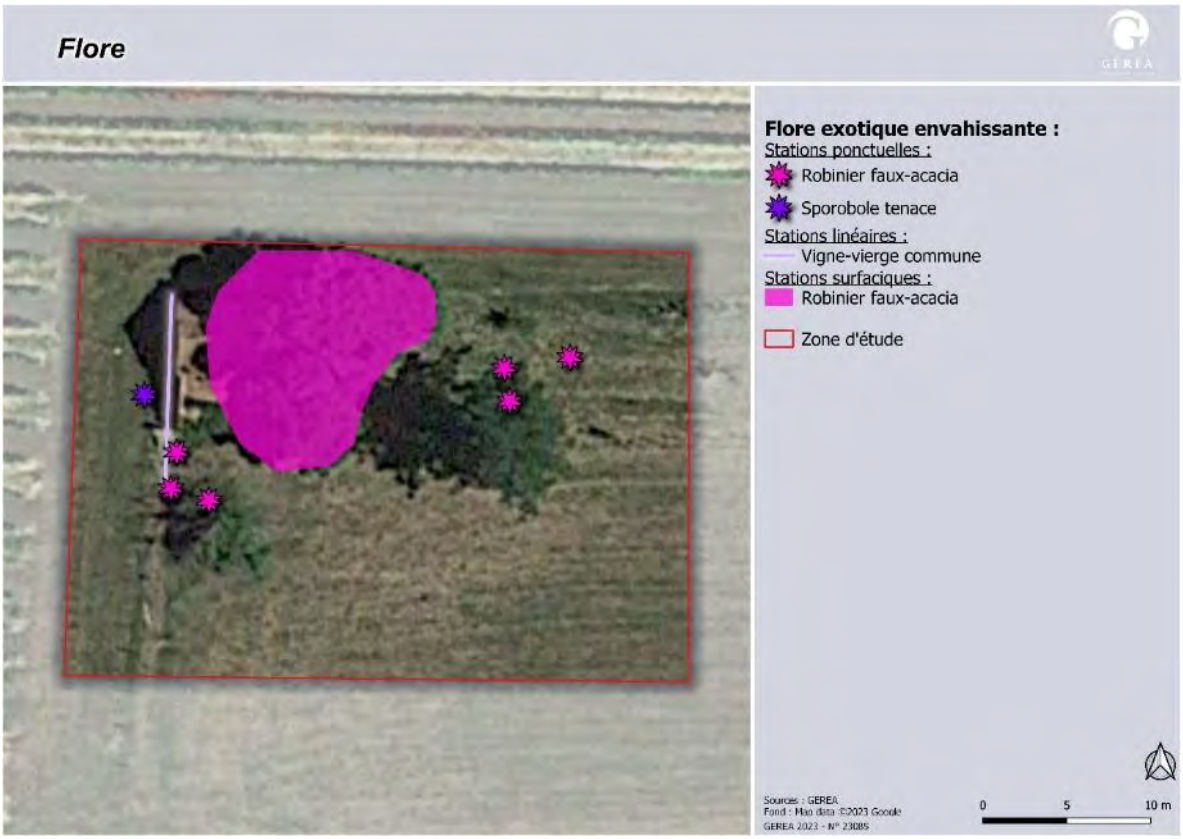
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - 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 :</u> *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 contactée au sein de l'aire d'étude. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hivernation** ; - Aucune espèce de reptile n'a été contactée au cours de notre prospection. <u>Les odonates :</u> *période d'observation non adaptée*

Fougueyrolles – Création zone At1 (La Fosse de l'Eau)	
	- 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**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*) et la Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*). - Végétations principales présentes : • 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.



Flore.

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

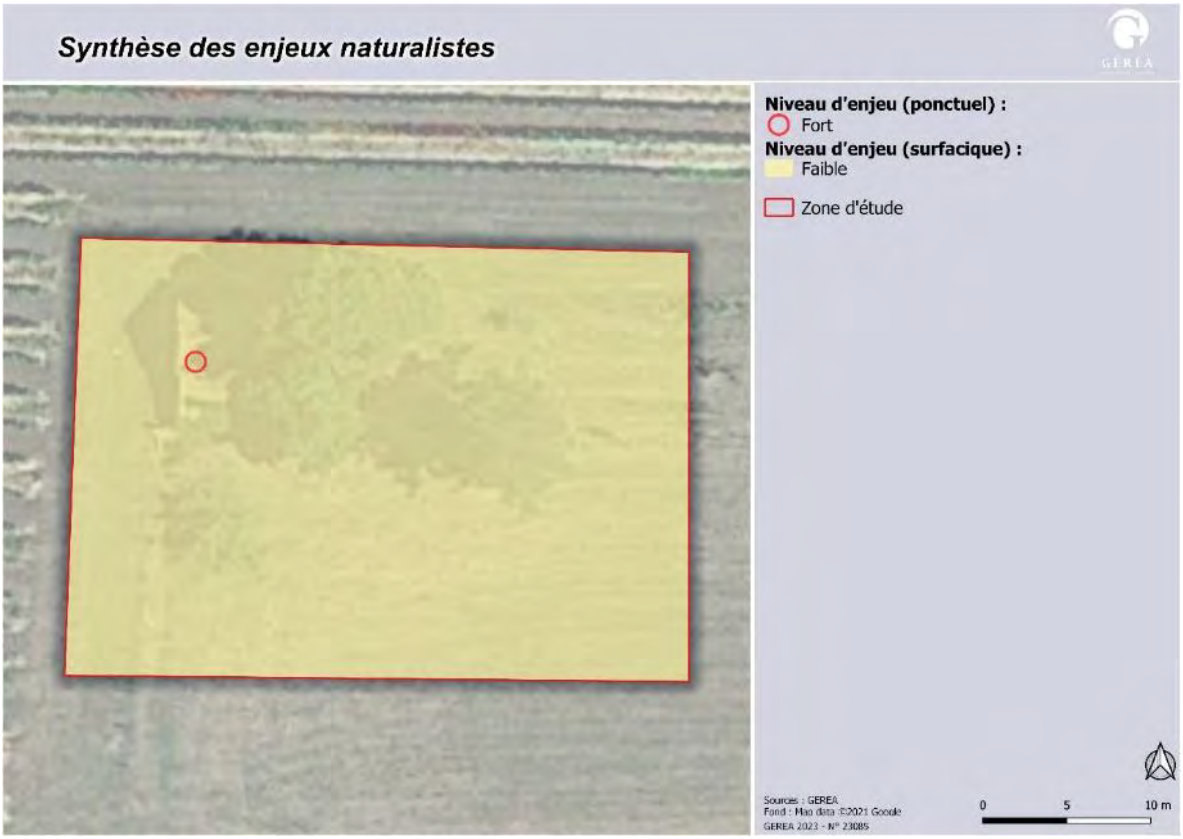


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Un gîte potentiel favorable à la reproduction des chauves-souris a été recensé, il s'agit du petit cabanon situé au nord-ouest. <u>L'herpétofaune :</u> - 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~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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 :

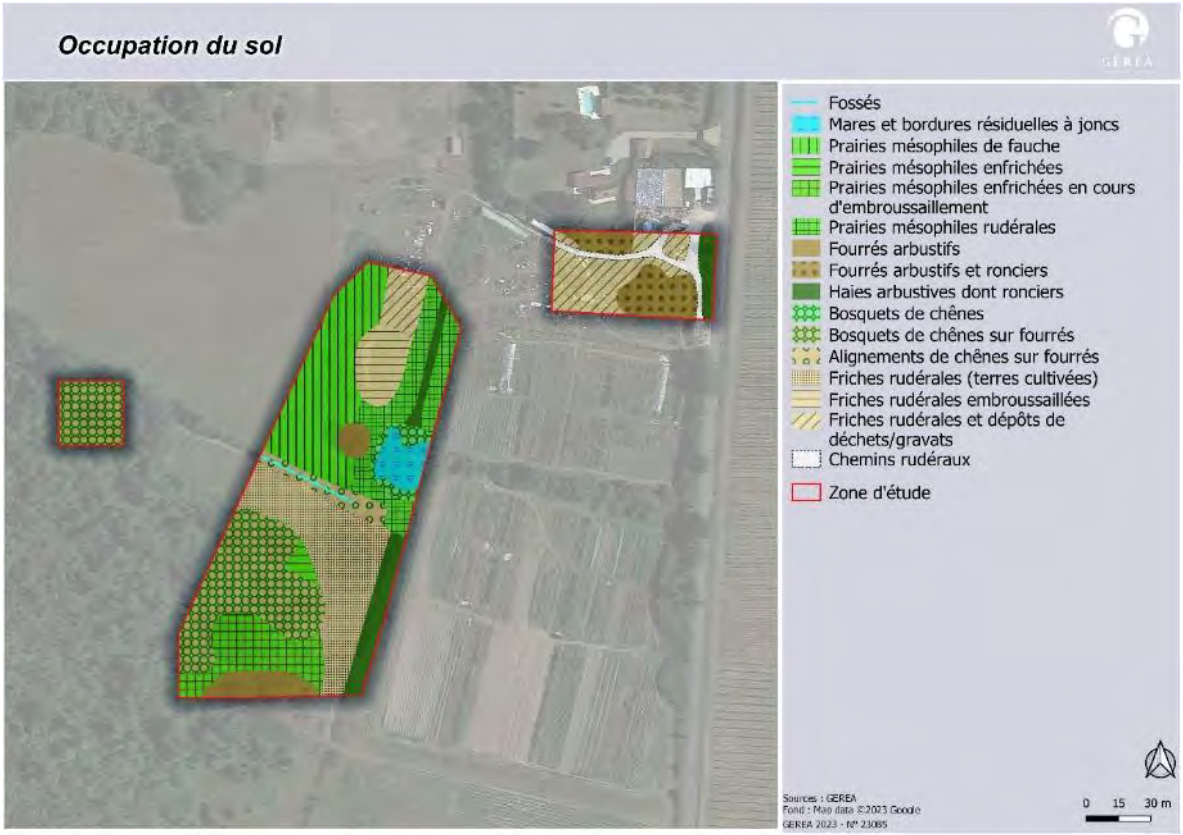
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des friches, des fourrés, des bosquets de feuillus et une mare.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non adaptée* - Deux arbres présentent des caractéristiques favorables à l'accueil de chauves-souris (gîtes/repos). <u>L'avifaune :</u> *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** ; - Trois espèces menacées (**<u>en tant qu'effectif nicheur</u>**) 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. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée*

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)	
	- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site présente des éléments (mare, fossé, haies, boisements) appréciés par ce groupe animal.** - Une espèce de reptile bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) a été observée sur le site : **le Lézard des murailles**. <u>Les odonates :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce n'a été observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - 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. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Une espèce de mammifère exotique envahissante a été observée au niveau de la mare sur le site le plus au sud : **le Ragondin.** - Des restes d'**Ecrevisses de Louisiane** ont été observés à proximité de la mare.
Flore/Habitats	- 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. **- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site : le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*), la Stramoine commune (*Datura stramonium*) et la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*). - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.



Zones humides.



Flore.

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

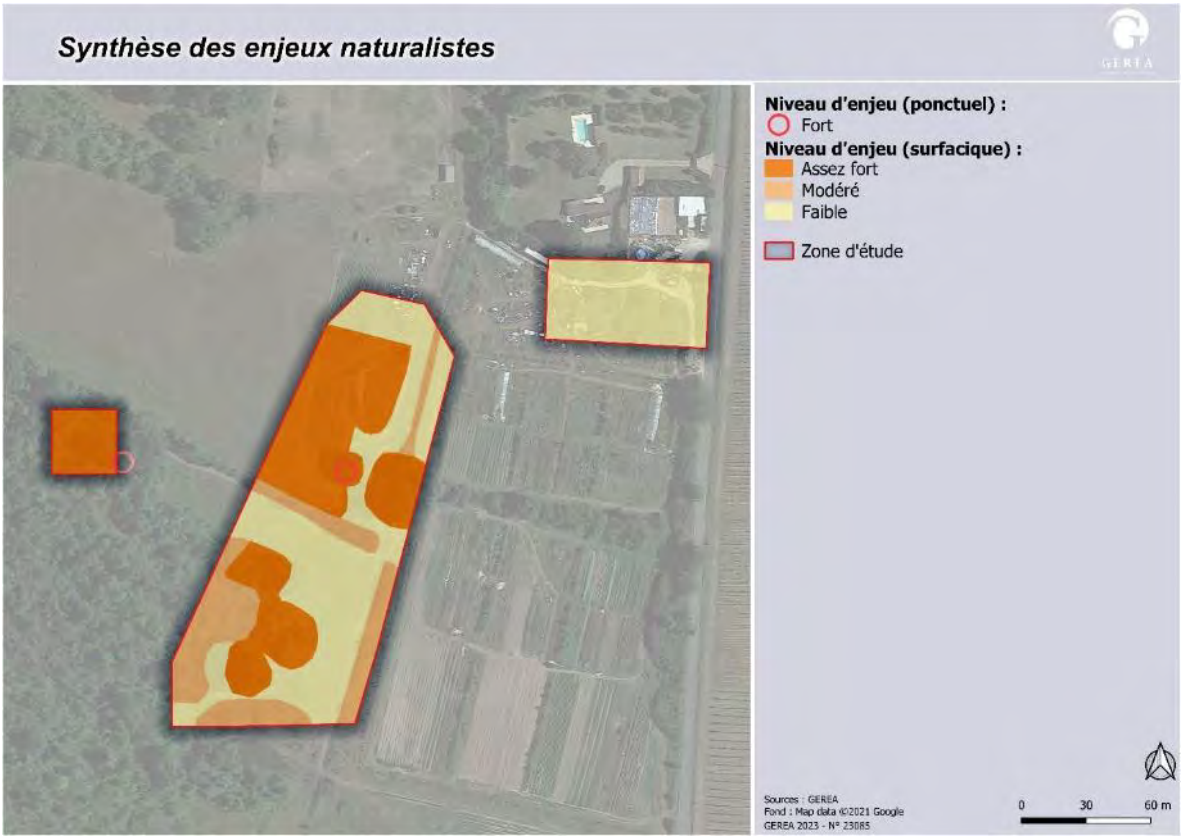
Faune	Les mammifères : *période d'observation non adaptée* - La présence **du Hérisson d'Europe**, espèce commune et intégralement protégée, est suspectée sur l'ensemble du site (hors zones humides) et milieux ouverts ; - Les deux arbres identifiés pourraient servir de gîtes aux chiroptères ; - La partie 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'autre 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*

<table>
<tr><th colspan="3">Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">- 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 hivernation.
- 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.

<u>Les papillons de jour :</u>
- 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).
- Le Damier de la Succise est suspecté au niveau de la prairie nord-ouest et de la lisière « fraîche » (à l’ouest)

<u>Les insectes saproxylophages :</u>
- L’arbre abritant le Grand Capricorne est favorable à une espèce quasi-menacée en Europe mais non protégée : le Lucane cerf-volant.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="2">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très anthropisé.</td></tr>
<tr><td>Zone humide « potentielle »</td><td><s>Pédologique</s></td><td><s>Botanique</s></td></tr>
</table>

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



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

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 hivernation.

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 enjeux :

- 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 hivernation 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	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucun indice de présence n'a été recensés sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> *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. <u>L'herpétofaune :</u> *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)	
	Les odonates : *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : -Aucune espèce n'a été contactée lors de la prospection.
Flore/Habitats	- 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. **- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée sur le site : le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). - Végétations principales présentes : • 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 aquitanienne sur des rejets arbustifs spontanés ; • La zone sud est plus anthropisée, avec une prairie mésophile rudérale entretenue, sous chênaie ou non. **- Une végétation à enjeu *a minima* modéré** est présente sur le site correspondant à la chênaie sur rejets arbustifs spontanés.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

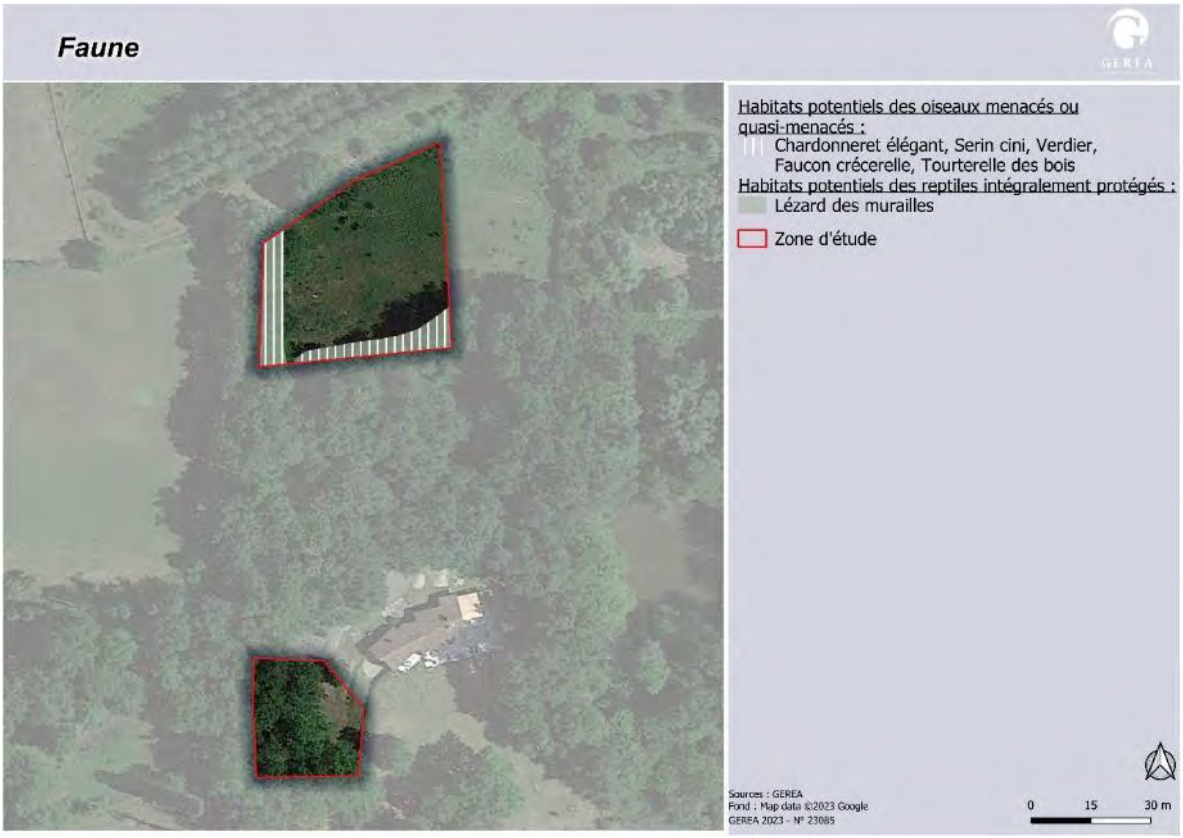


Occupation du sol.



Flore.

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

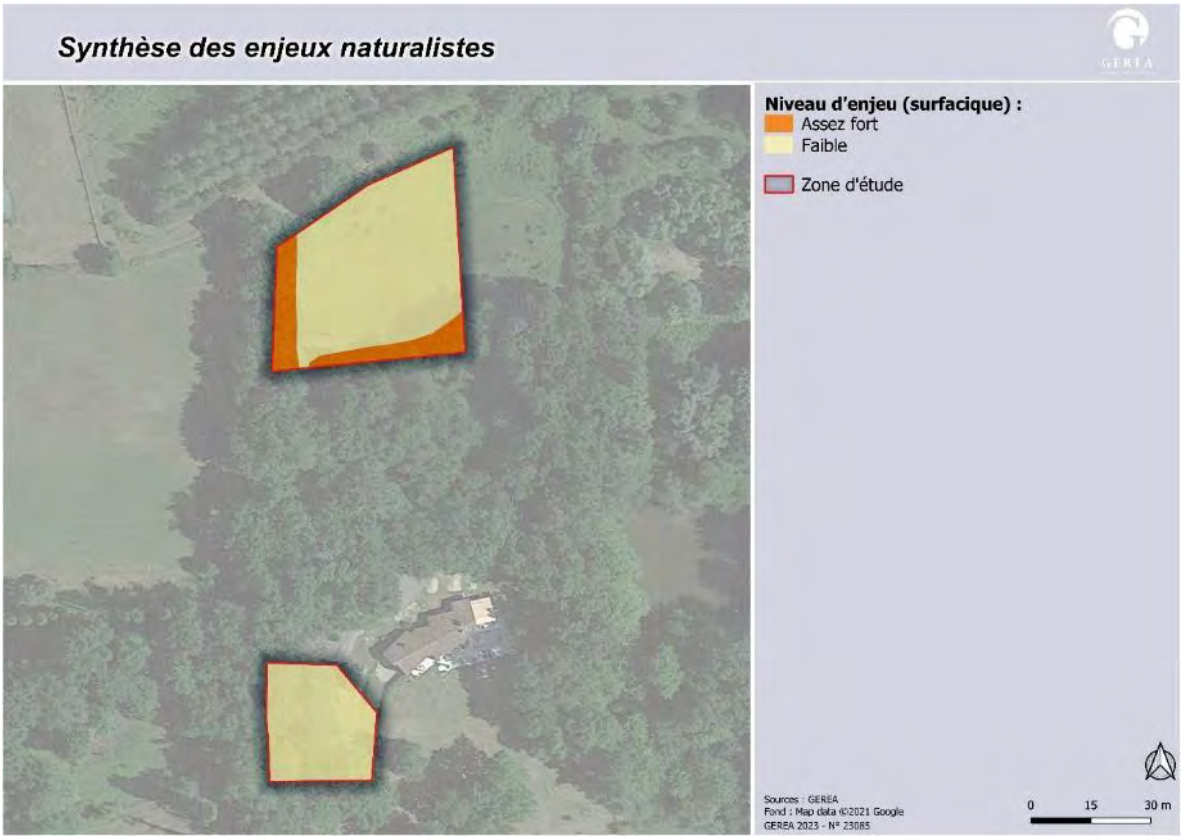


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'avifaune :</u> - 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.** <u>L'herpétofaune :</u> - 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.**	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, une partie du site est anthropisée.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	**Assez forte potentielle au niveau des lisières au nord**

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 aquitanienne 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.

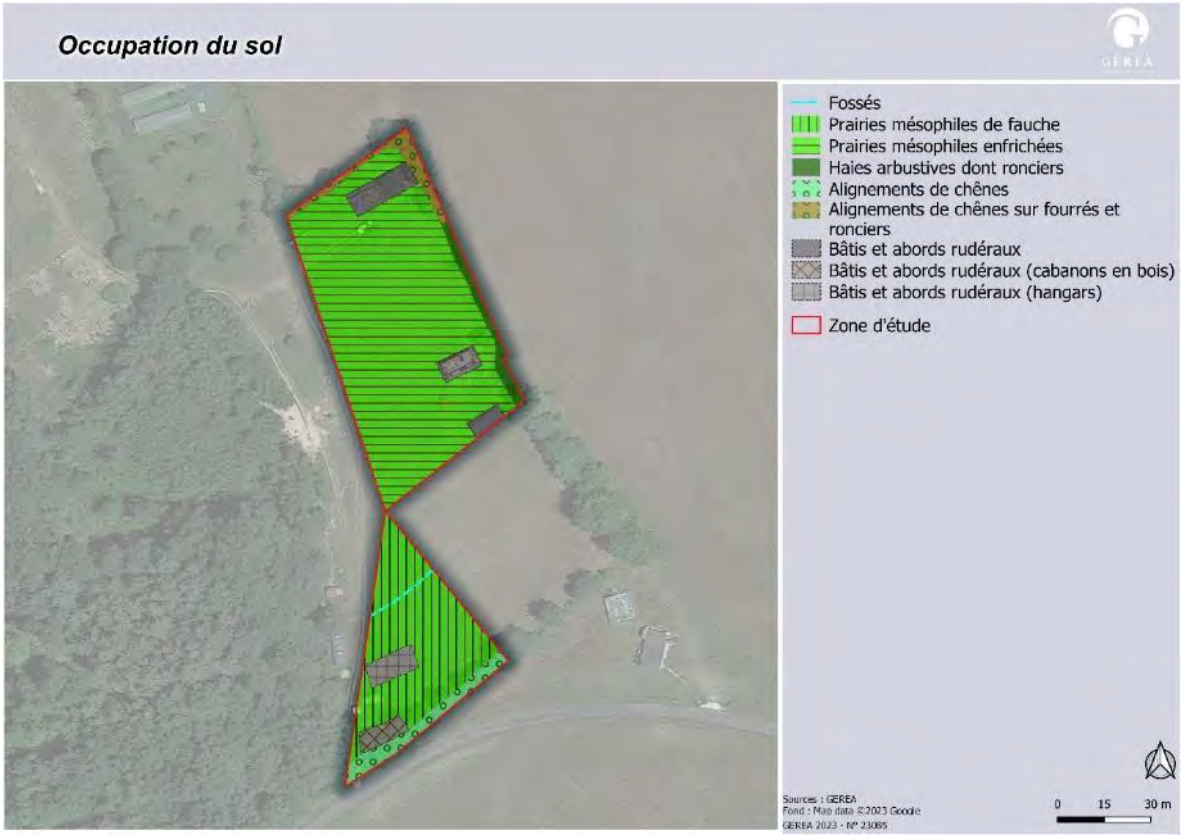
Description simplifiée :

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)	
	- Aucun amphibien n'a été observé, le site ne présente pas d'atouts favorables à la reproduction de ce groupe taxonomique. - Aucun reptile n'a été contacté au sein de l'emprise. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce d'intérêt patrimonial (protégée et/ou menacée) n'a été observée **;** - Aucune espèce commune n'a été recensée, le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil de ce groupe animal. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. **Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons à fort enjeu de conservation, notamment pour l'Azuré du Serpolet.** - 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. - Deux espèces communes, non protégées et non menacées ont été contactées. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • Le site est majoritairement recouvert par des prairies mésophiles de fauche et/ou enfrichées 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**



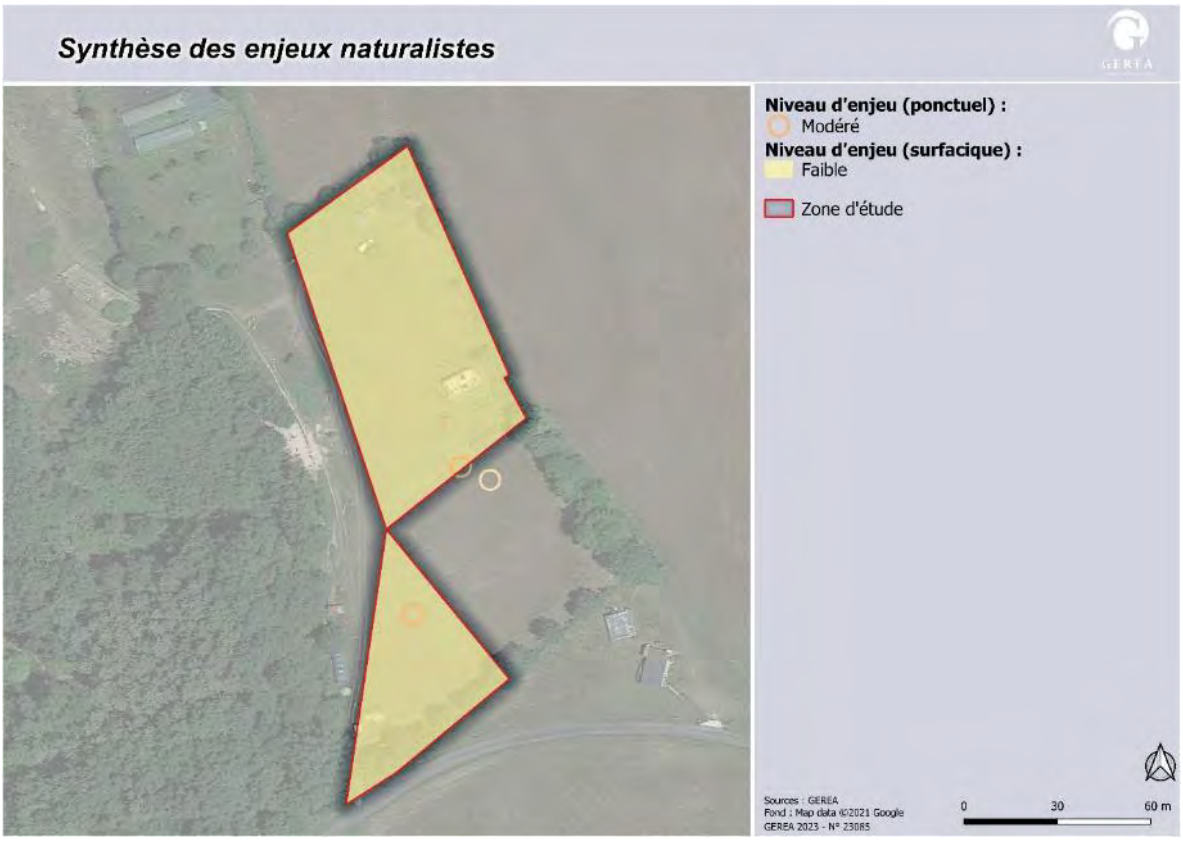
Occupation du sol.



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)		
Faune	<u>L'avifaune :</u> - Les haies et alignement d'arbres sont favorables à la reproduction des oiseaux « communs ». <u>L'herpétofaune :</u> - 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)	<u>**Faible**</u>	<u>**Modéré ponctuellement (Succise des prés)**</u>	<u>Forte</u>

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	<u>Les mammifères :</u> *période de prospection non adaptée* - 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 ; <u>L'avifaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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)	
	Les odonates : *période de prospection non adaptée* - 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. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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** ; - Aucune espèce commune n'a été contactée. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce observée lors de notre prospection. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- Une végétation à enjeu *a minima* modéré** est présente sur le site correspondant à la chênaie-charmaie.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)

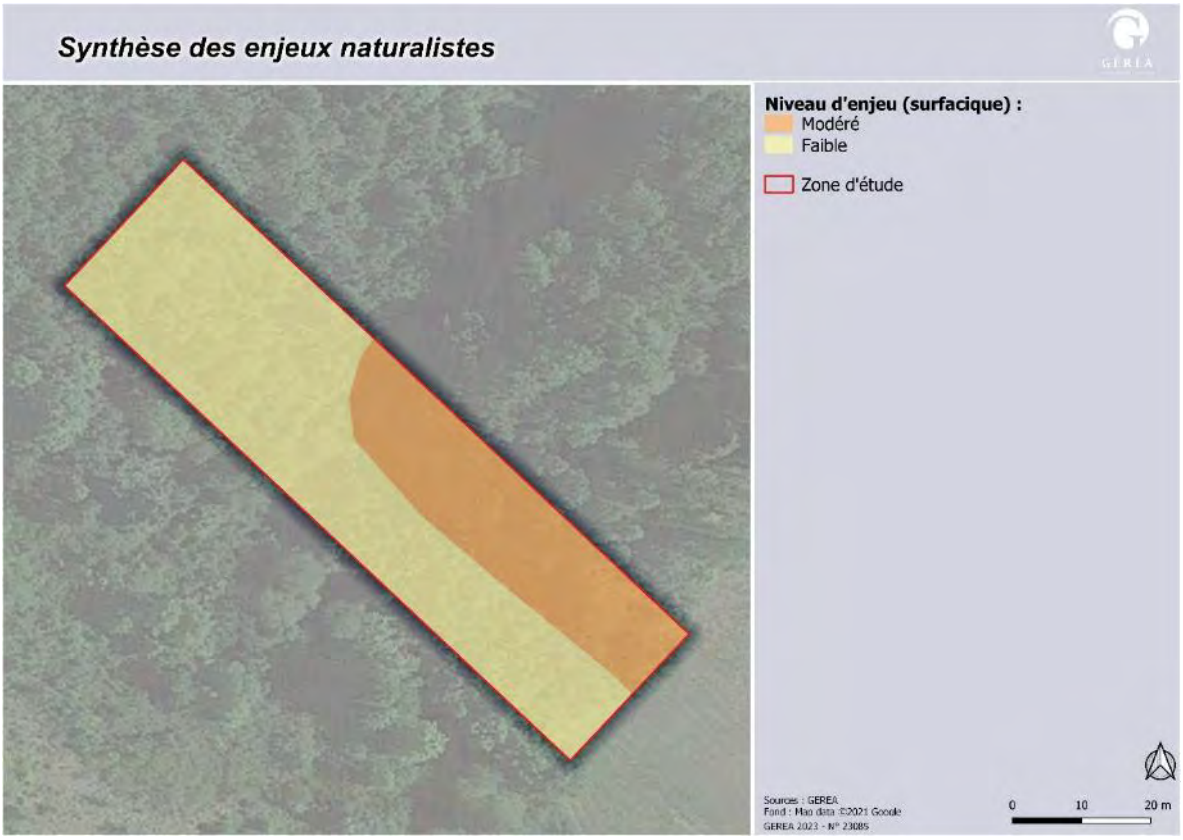


Occupation du sol.

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~~

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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.

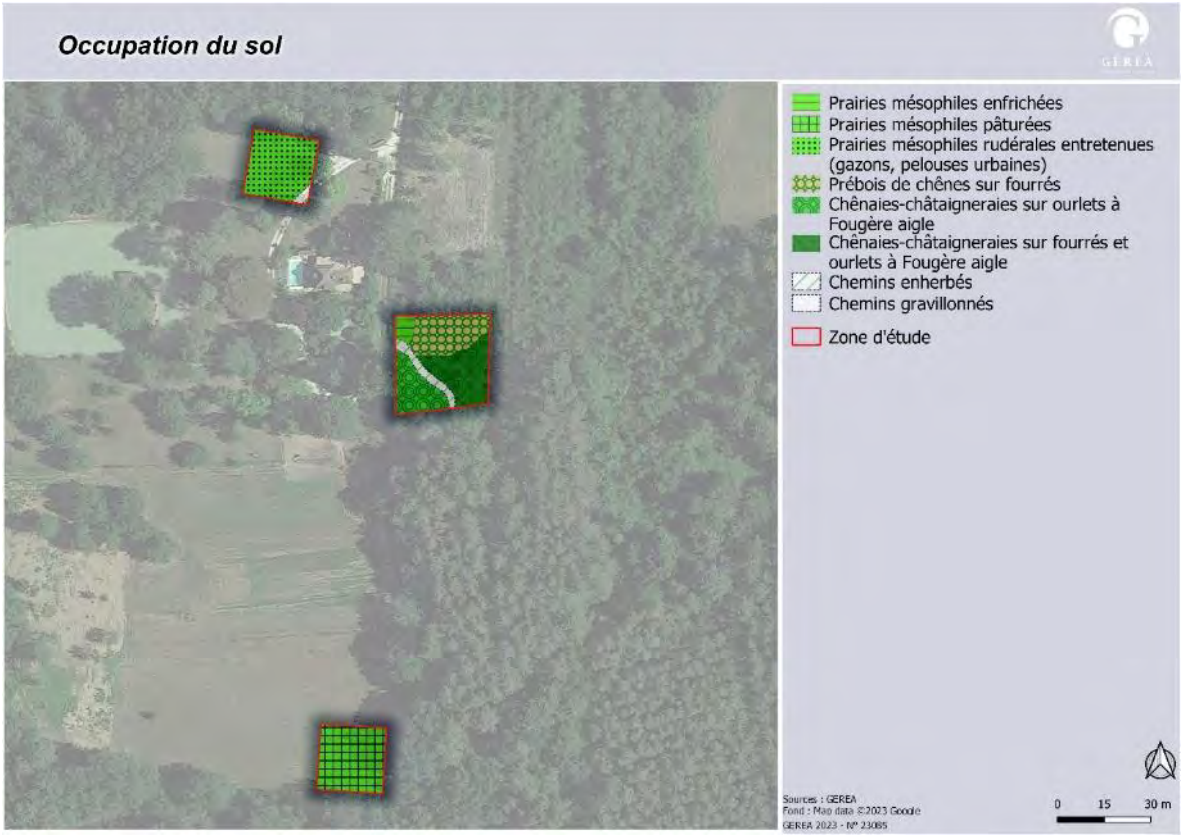
Description simplifiée :

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

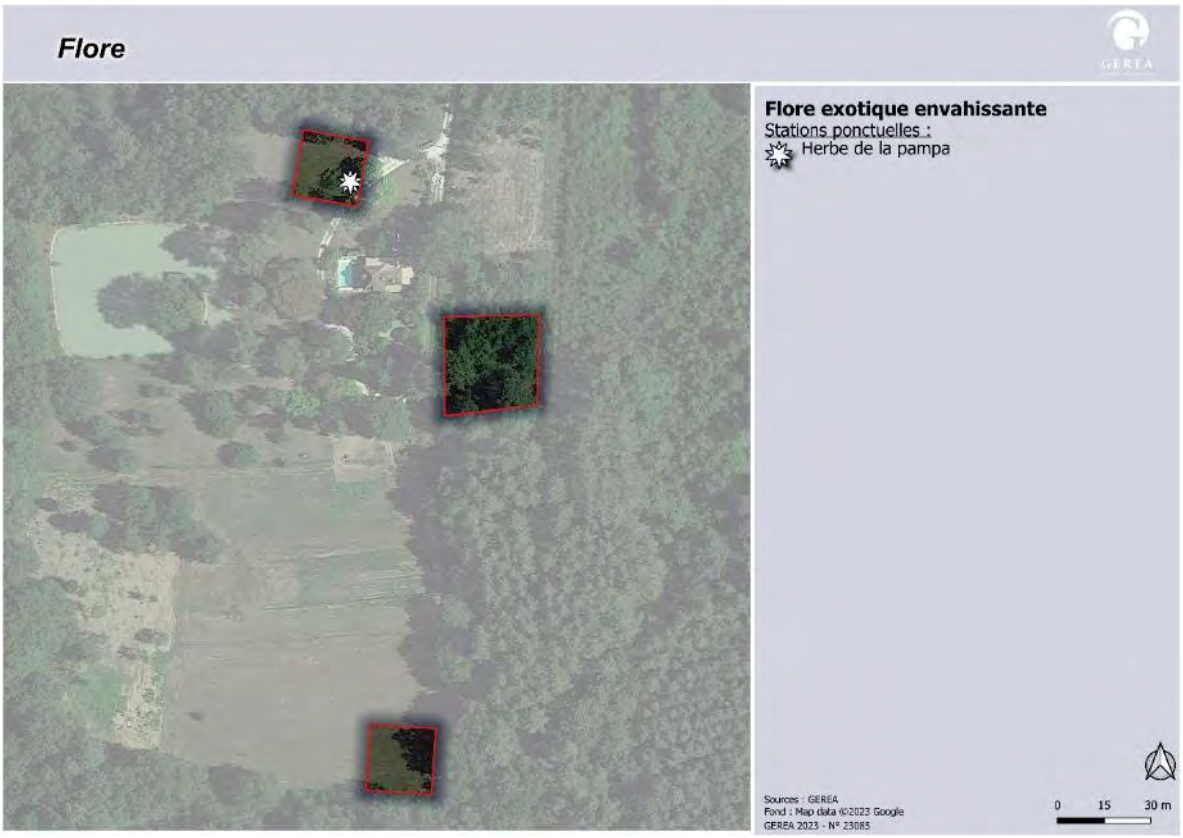
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection. <u>L'avifaune :</u> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée*

Saint-Géraud-de-Corps – Création zones NTh (Moulin de Nanot)	
	- 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. <u>Les odonates :</u> - 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**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée sur le site : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*). - Végétations principales présentes : • 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. **- Deux habitats à enjeu *a minima* 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.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.



Flore.

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



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'herpétofaune :</u> - 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 »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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 NThl (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> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée.

Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)	
	L'herpétofaune : *période de prospection non adaptée* - 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. Les odonates : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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 : • 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 *a minima* modéré,** de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

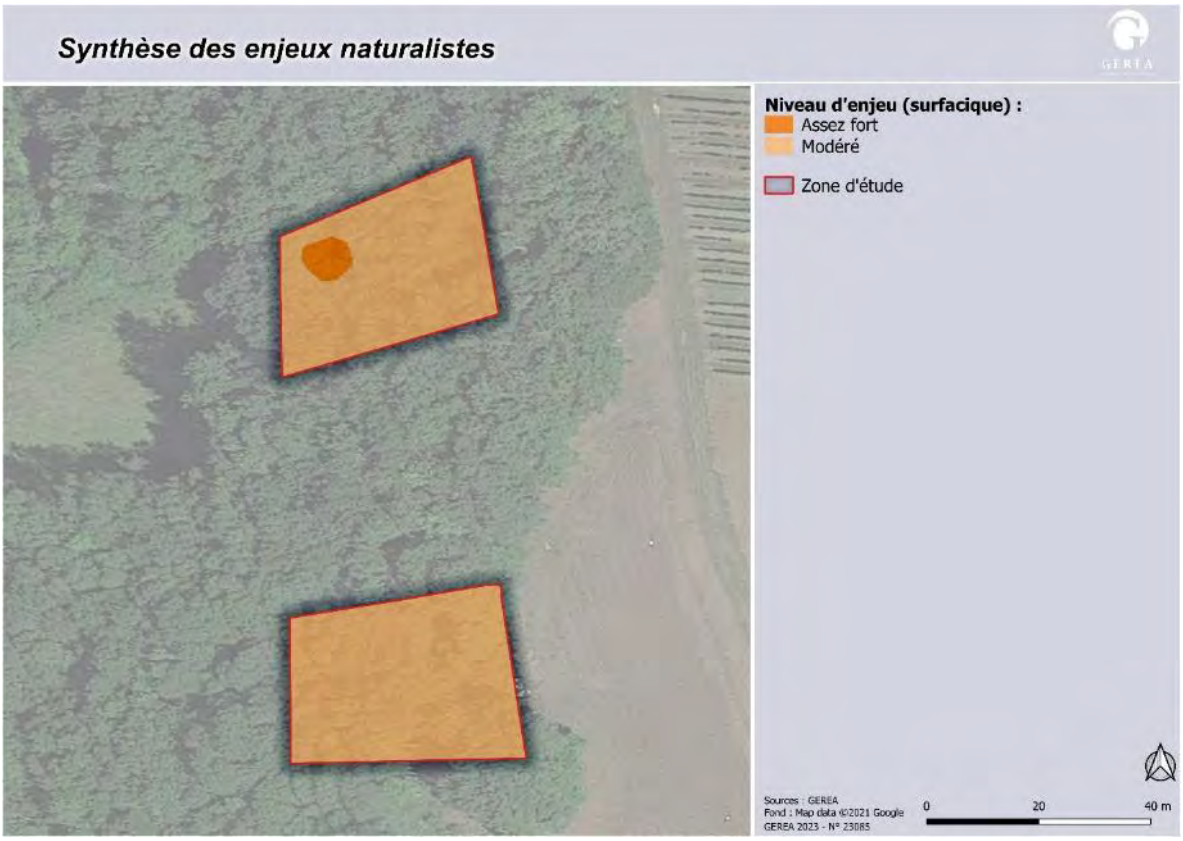


Occupation du sol.



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

<table>
<tr><th colspan="3">Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)</th></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="2"><u>Mammifères :</u>
- Le site d’étude pourrait être favorable au Hérisson d’Europe, espèce intégralement protégée et non menacée.
<u>L’avifaune :</u>
- 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.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="2">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.</td></tr>
<tr><td>Zone humide
« potentielle »</td><td><s>Pédologique</s></td><td><s>Botanique</s></td></tr>
<tr><td colspan="3">

Synthèse des enjeux naturalistes.</td></tr>
<tr><td>Sensibilité écologique globale
(en l’état actuel des connaissances)</td><td><u>Faible</u></td><td><u>Modéré</u></td><td><u>Assez forte potentielle au niveau du chêne au nord</u></td></tr>
</table>

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 :

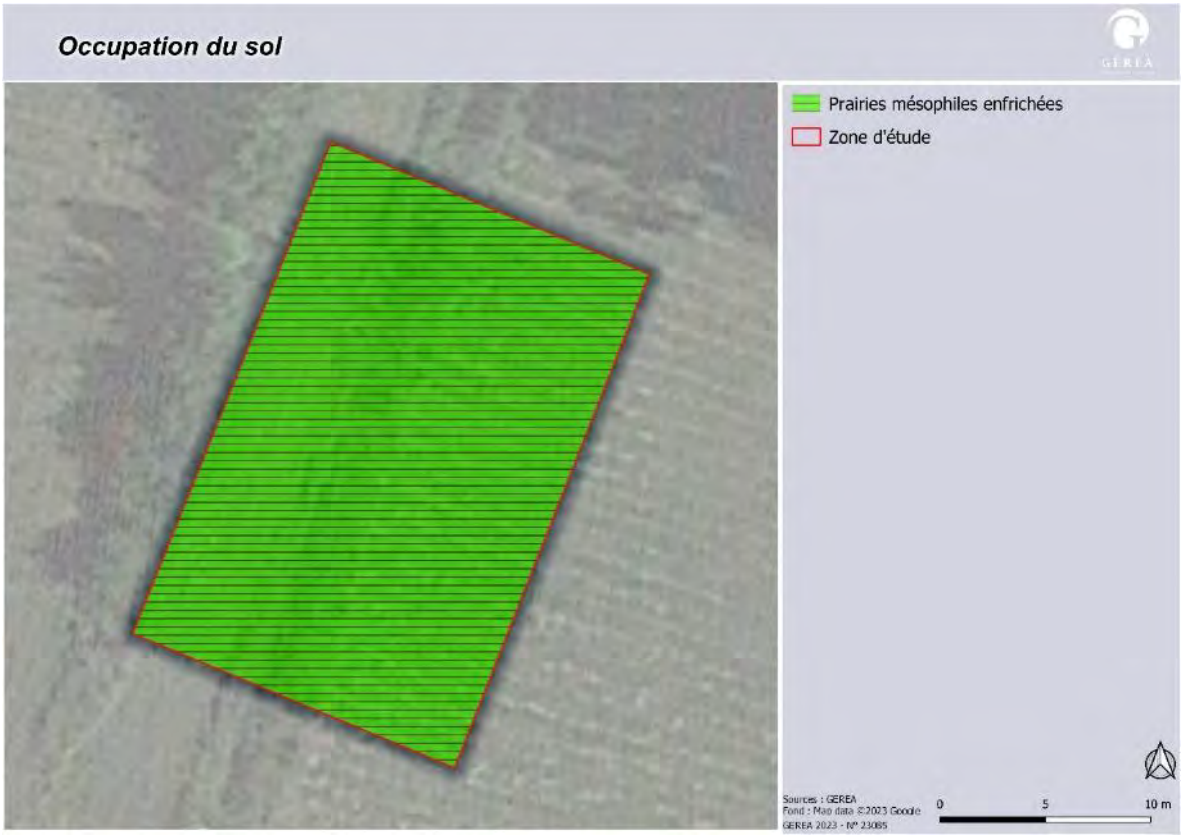
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection. <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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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.

Villefranche-de-Lonchat – Création zone At1 (La Floque)	
	Les odonates : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • L'ensemble du site correspond à une prairie mésophile enfrichée. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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

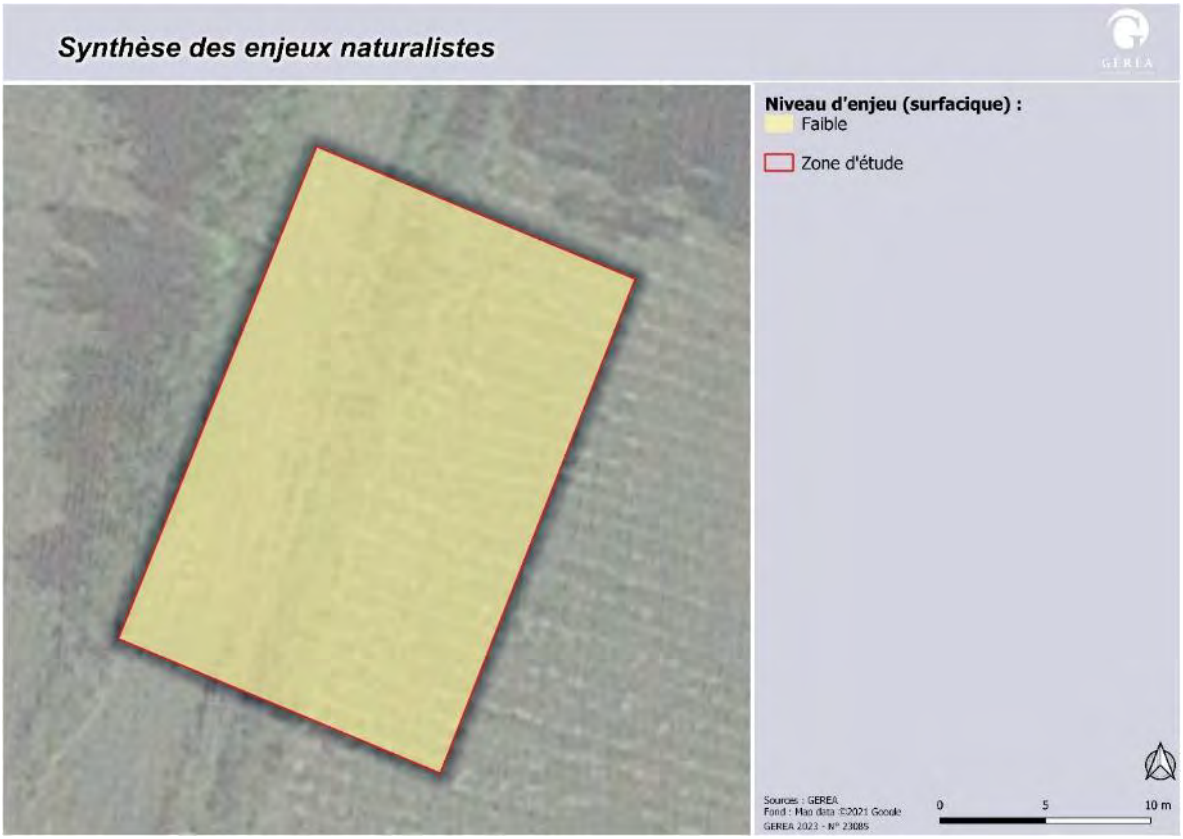


Occupation du sol.

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~~

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



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.

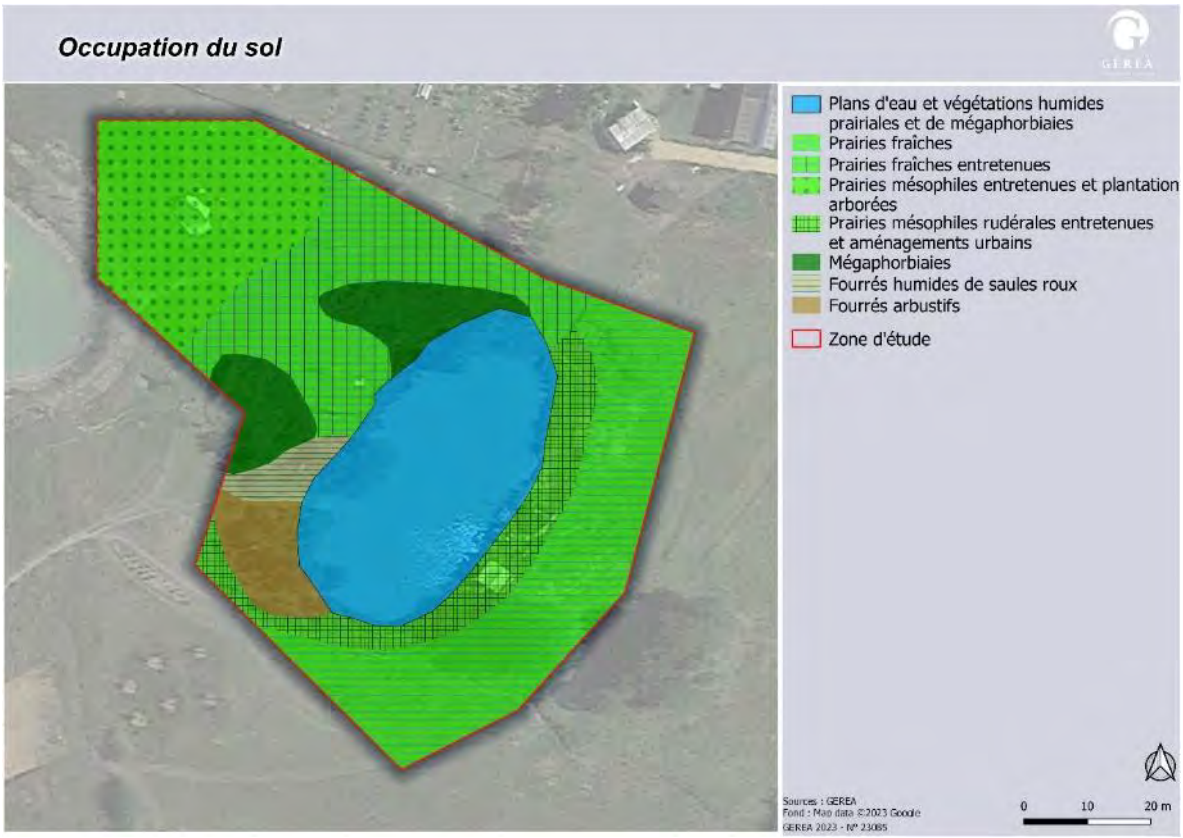
Description simplifiée :

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

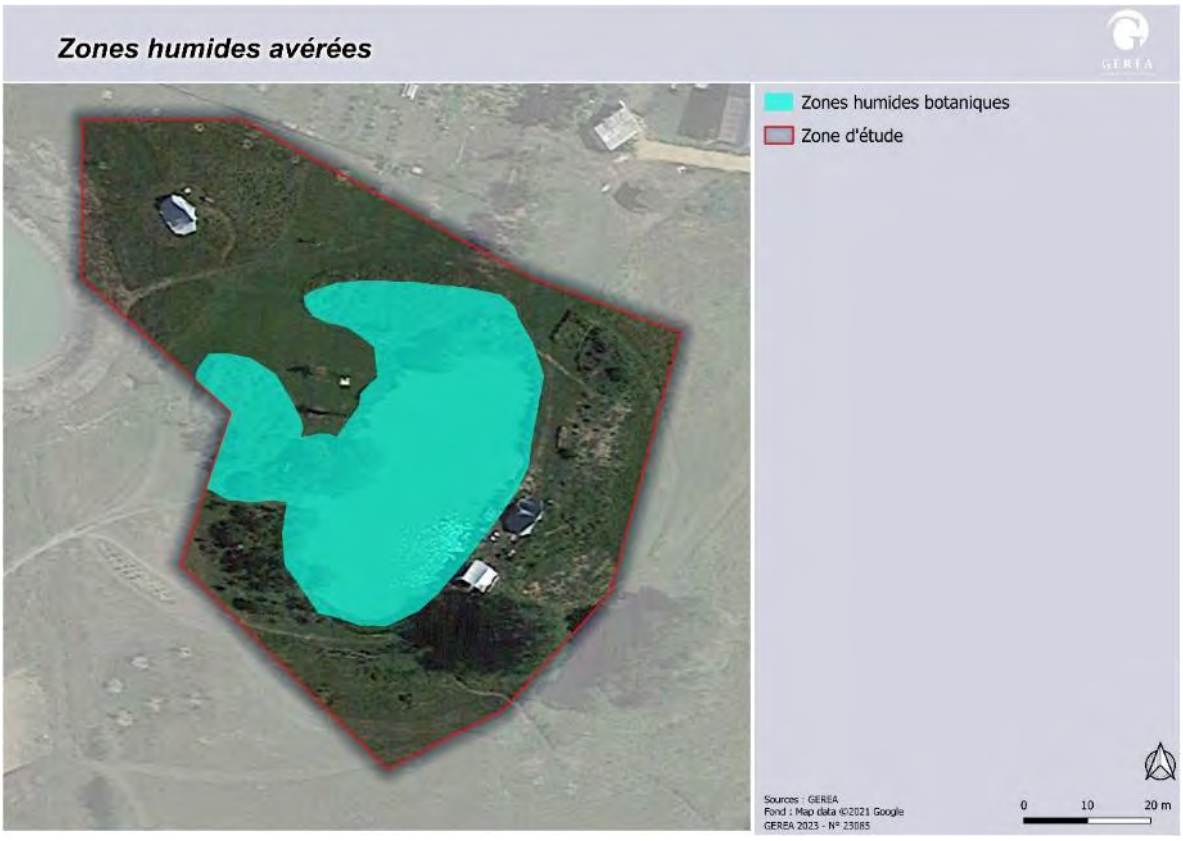
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

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)	
	- 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**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - L'Ecrevisse de Louisiane est présente au sein du plan d'eau.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.



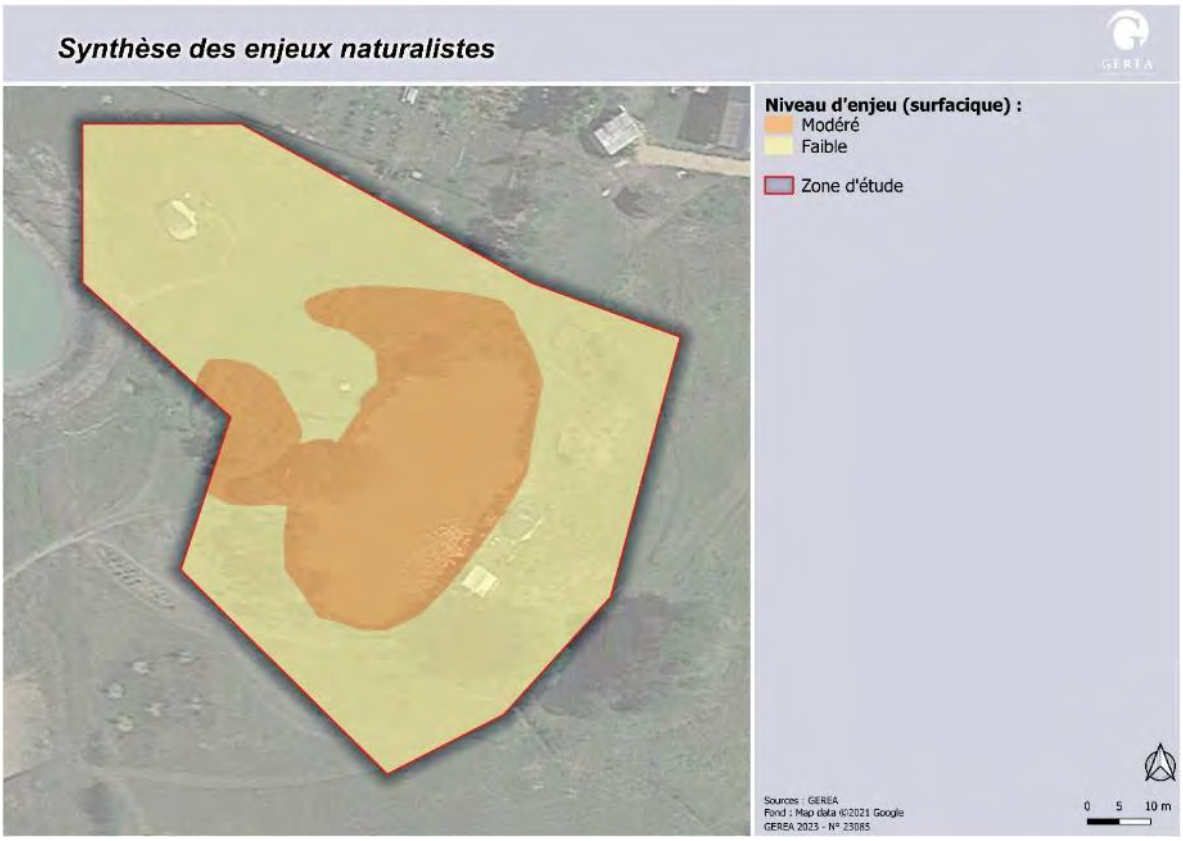
Occupation du sol.



Zones humides.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

<table>
<tr><th colspan="4">Villefranche-de-Lonchat – Création zones At1 (La Grande May)</th></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="3"><u>L’avifaune :</u>
- Les berges du plan d’eau sont favorables pour la reproduction des oiseaux « communs ».

<u>L’herpétofaune :</u>
- Une espèce commune, bénéficiant d’une protection partielle (seuls les individus sont protégés) est suspectée au sein du plan d’eau : le Crapaud épineux ;</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="3">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est anthropisé.</td></tr>
<tr><td>Zone humide
« potentielle »</td><td>Pédologique</td><td colspan="2"><s>Botanique</s></td></tr>
<tr><td colspan="4">

Synthèse des enjeux naturalistes.</td></tr>
<tr><td>Sensibilité écologique globale
(en l’état actuel des connaissances)</td><td><u>Faible</u></td><td><u>Modéré au niveau du plan d’eau et ses berges</u></td><td><u>Forte</u></td></tr>
</table>

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> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site ; - Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée*

Villefranche-de-Lonchat – Création zone Nh (Le Pourrada)	
	- 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**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** - Une espèce commune et non protégée a été contactée. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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

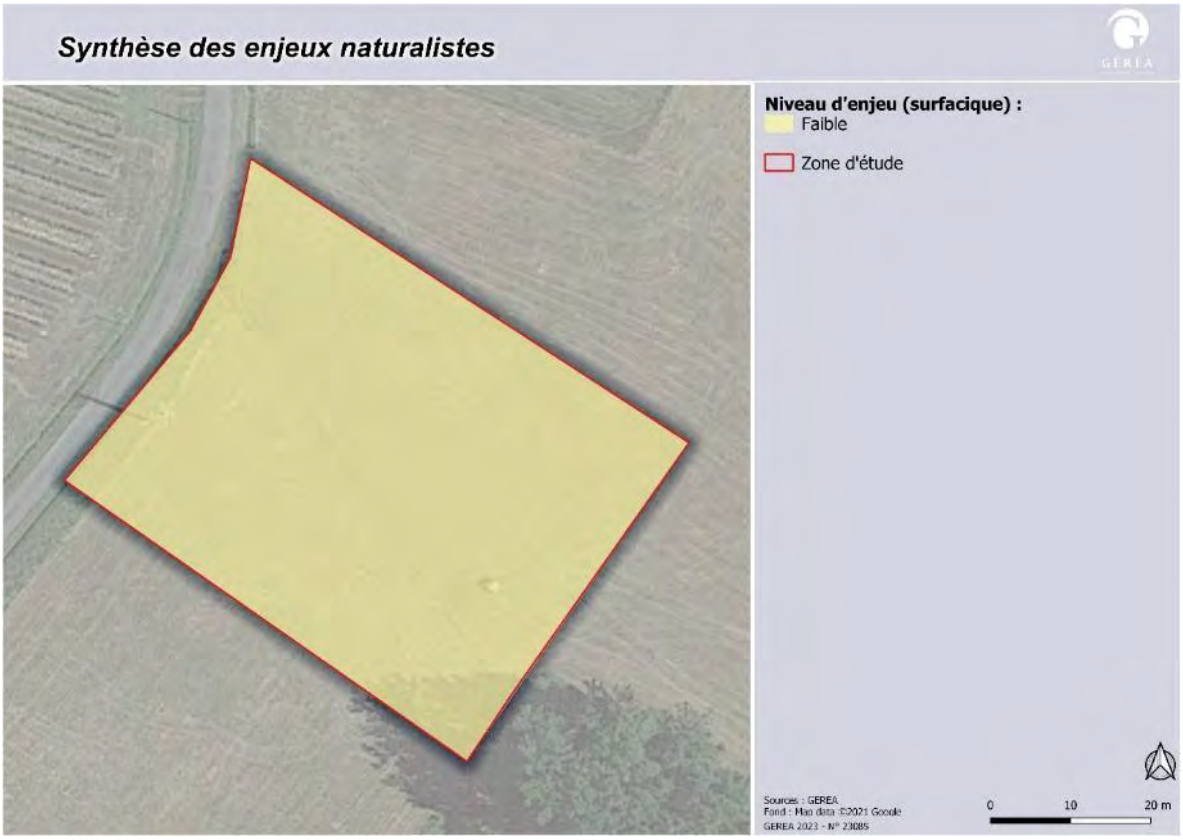


Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'herpétofaune :</u> - 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** ;	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



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.

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Décembre 2023

Modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson (Dordogne, 24)

Dossier de demande d'examen
au « cas par cas » ad hoc
Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure (annexe 2)

Cabinet NOËL- COURTEY
Urbanistes conseil

GÉRÉA
Ingénieurs écologues

A23085

GEREA
Site Montesquieu
12 Allée Magendie
33650 MARTILLAC
Tél. 05.56.64.82.23
contact@gerea.fr
www.gerea.fr

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 98 12 1353

Sommaire

A. STECAL AVANT/APRES LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 4
A.1 STECAL n°1 : Création secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson 5
A.2 STECAL n°2 : Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson 5
A.3 STECAL n°3 **: Création secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles** 6
A.4 STECAL n°4 : Création secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac 6
A.5 STECAL n°5 **: Création secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » à Montazeau** 7
A.6 STECAL n°6 : Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux 7
A.7 STECAL n°7 : Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux 8
A.8 STECAL n°8 : Création secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps 8
A.9 STECAL n°9 : Création secteur Nh « Grand Jar » à Saint-Géraud-de-Corps 9
A.10 STECAL n°10 : Création secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien 9
A.11 STECAL n°11 : Création secteur At1 « La Floque » à Villefranche-de-Lonchat 10
A.12 STECAL n°12 : Création secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat 10
A.13 STECAL n°13 : Création secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat 11

B. MODIFICATION DU ZONAGE AVANT/APRES LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 12
B.1 Modification de zonage n°1 et 2 : Modification des zones 1AUb et 2AU à Saint-Vivien sans évolution de leur délimitation 13
B.2 Modification de zonage n°3 **: Suppression d'une zone 1AU au profit de la zone UC et de la** zone A à Villefranche-de-Lonchat 13
B.3 Modification de zonage n°4 **: Rétrocession d'une zone 1AUy en zone naturelle N à Saint**-Rémy 14
B.4 Modification de zonage n°5 **: Ajustement d'une zone de camping (passage de NTc en N) à** Saint-Rémy-sur-Lidoire 14

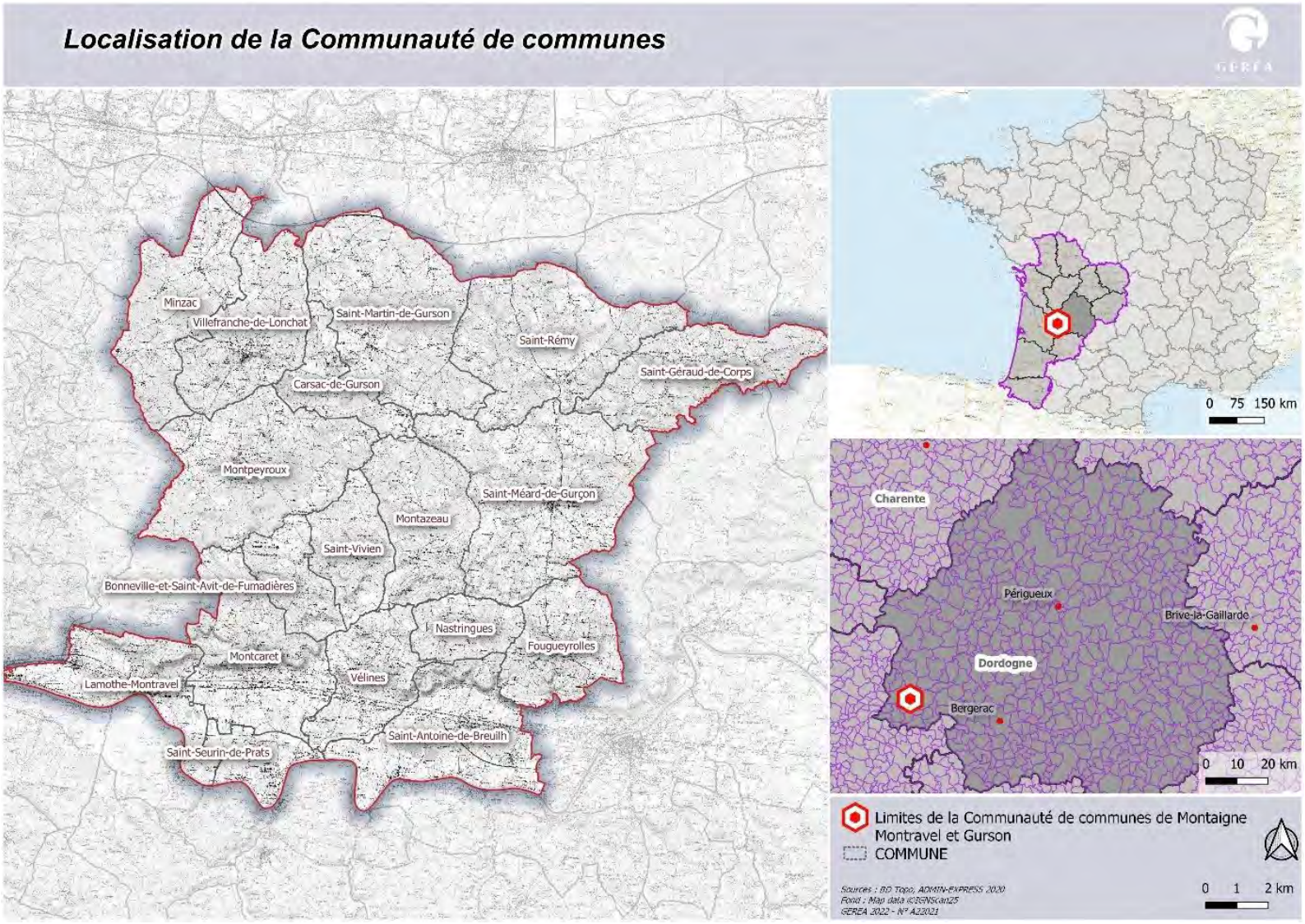
C. EMPLACEMENTS RESERVES CREES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 15
C.1 Emplacement Réservé n°1 **: Remplacement de l'emplacement réservé n°2 de Carsac**-de-Gurson 16
C.2 Emplacement Réservé n°2 : Nastringues 16
C.3 Emplacement Réservé n°3 : Saint-Seurin-de-Prats 16
C.4 Emplacement Réservé n°4 : Saint-Vivien 17

D. CHANGEMENTS DE DESTINATION AJOUTES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 18
D.1 Changement de destination n°1 : Fougueyrolles 19
D.2 Changement de destination n°2 : Montcaret 19
D.3 Changement de destination n°3 : Montpeyroux 19
D.4 Changement de destination n°4 : Saint-Antoine-de-Breuilh 20
D.5 Changement de destination n°5 : Vélines 20

E. CHANGEMENTS DE DESTINATION AJOUTES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 21
E.1 Ajout de prescription n°1 : Saint-Martin-de-Gurson 22

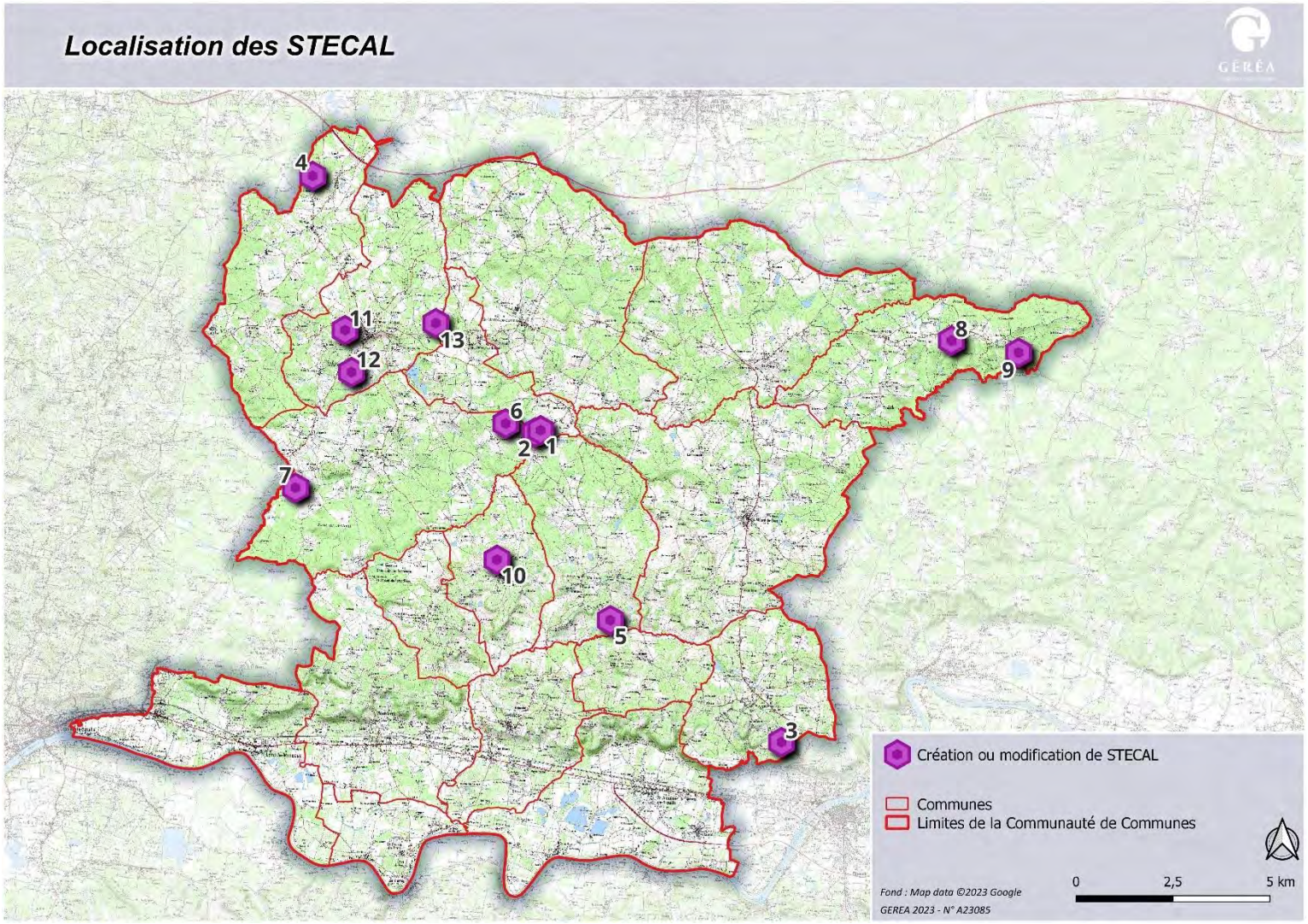
Cartes

Carte 1 : Localisation de la Communauté de Communes. *3*
Carte 2 : Localisation des créations ou modifications de STECAL. *4*
Carte 3 : Localisation des modifications de zonage. *12*
Carte 4 : Localisation des Emplacements Réservés *15*
Carte 5 : Localisation des changements de destination *18*
Carte 6 : Localisation de l'ajout de prescription *21*



Carte 1 : Localisation de la Communauté de Communes.

A. STECAL AVANT/APRES LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1



Carte 2 : Localisation des créations ou modifications de STECAL.

A.1 STECAL n°1 : Création secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson

PLUi actuel



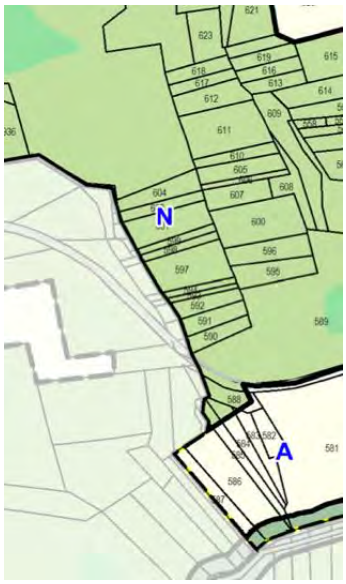
Projet de PLUi modifié



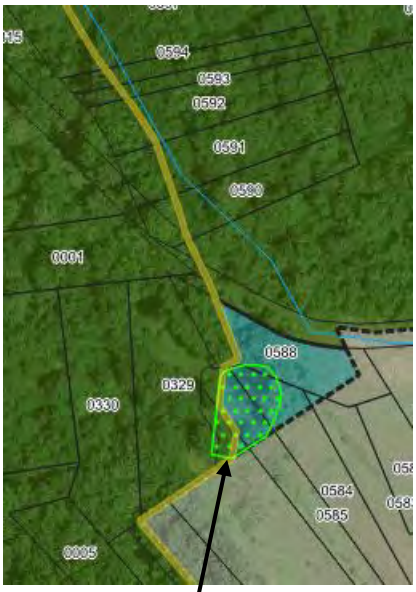
★ : **Protection de l'arbre à Grand Capricorne au titre** L.151-23 du CU

A.2 STECAL n°2 : Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson

PLUi actuel



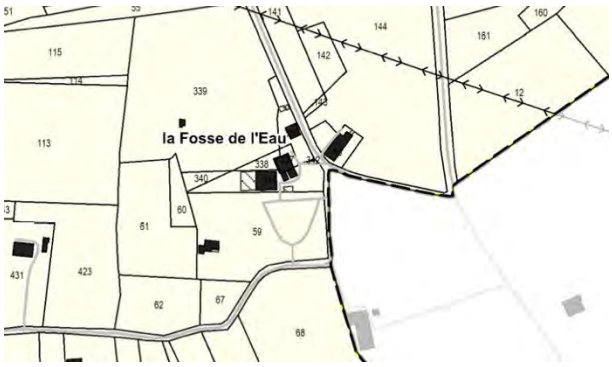
PLUi modifié



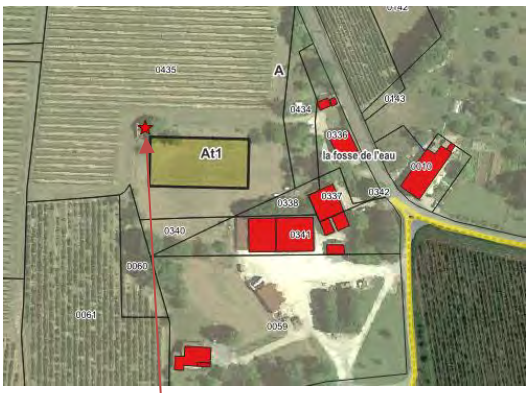
Protection de la mare au titre du L.151-23 du CU

A.3 STECAL n°3 : **Création secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles**

PLUi actuel (zone A en a-plat jaune)



PLUi modifié

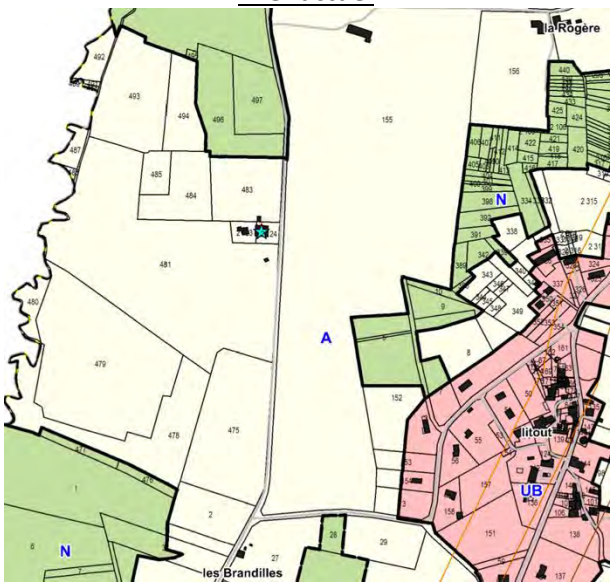




Cabane de vigne protégée au titre du L.151-23 du CU

A.4 STECAL n°4 : Création secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac

PLUi actuel



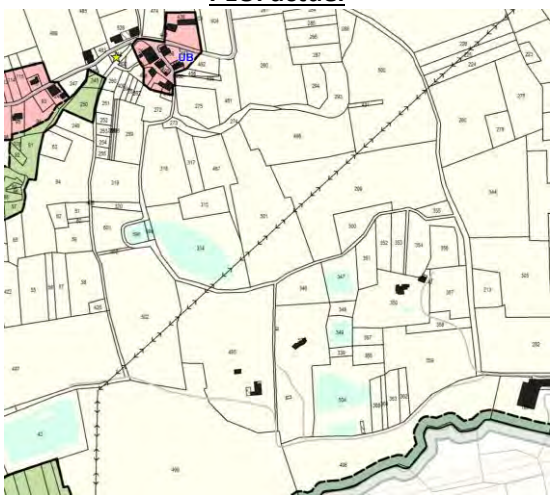
Projet de PLUi modifié



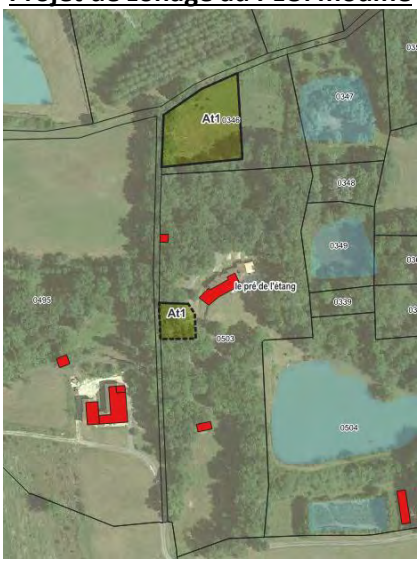
Protections retenues au titre du L.151-23 du CU :
: La mare et ses berges & haies
: arbres isolés favorables aux chauves-souris et/ou au Grand Capricorne

A.5 STECAL n°5 : **Création secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » à Montazeau**

PLUi actuel



Projet de zonage au PLUi modifié



A.6 STECAL n°6 : Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux

PLUi actuel



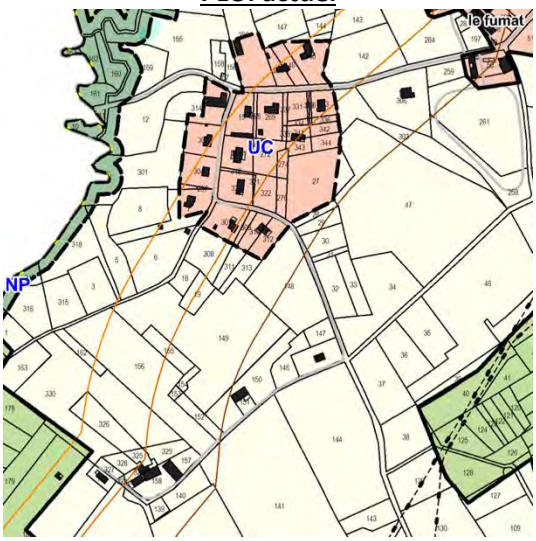
Projet de zonage PLUi modifié



Protection de la haie et de l'alignement d'arbres au titre du L.151-23 du CU

A.7 STECAL n°7 : Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux

PLUi actuel

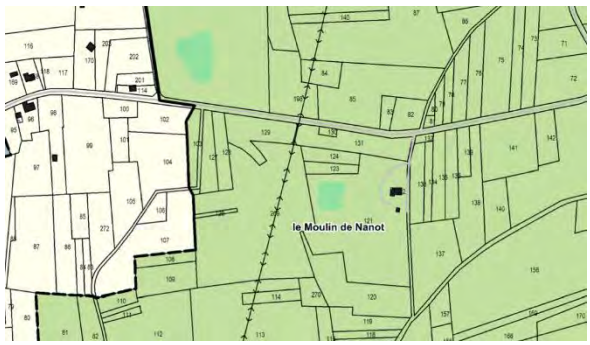


Projet de zonage PLUi modifié



A.8 STECAL n°8 : Création secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps

PLUi actuel

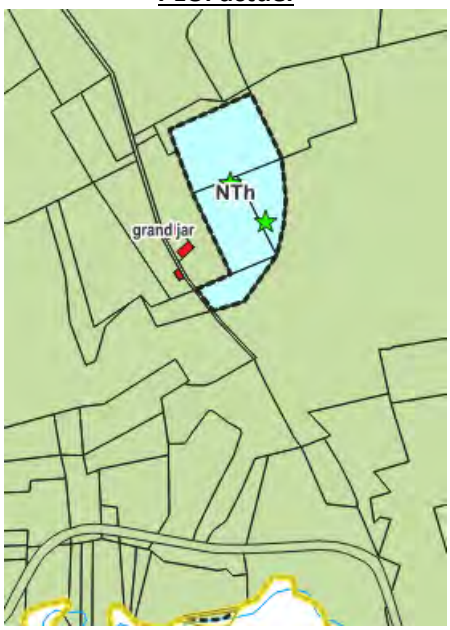


PLUi modifié

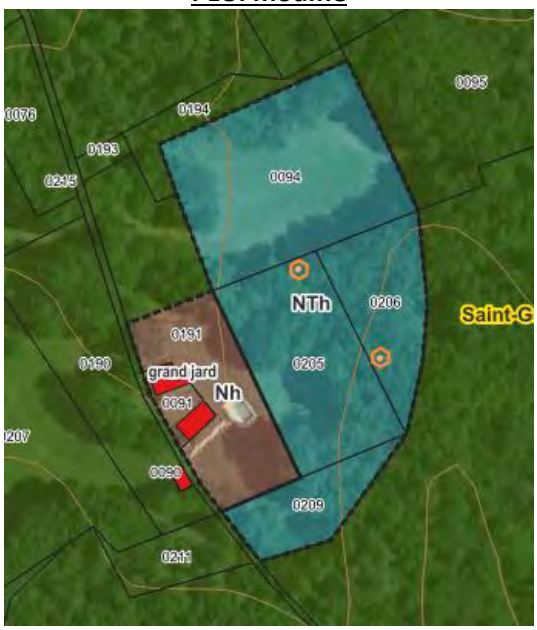


A.9 STECAL n°9 : Création secteur Nh « Grand Jar » à Saint-Géraud-de-Corps

PLUi actuel

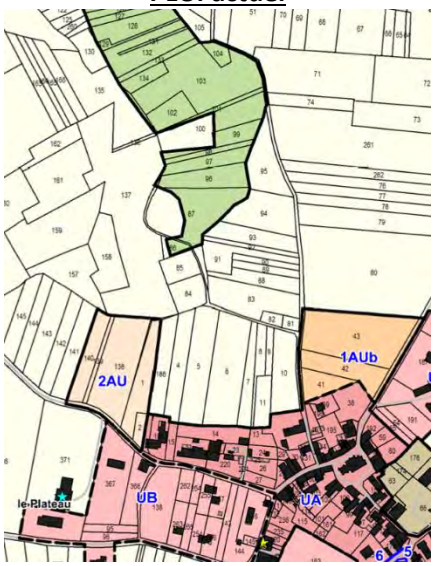


PLUi modifié



A.10 STECAL n°10 : Création secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien

PLUi actuel



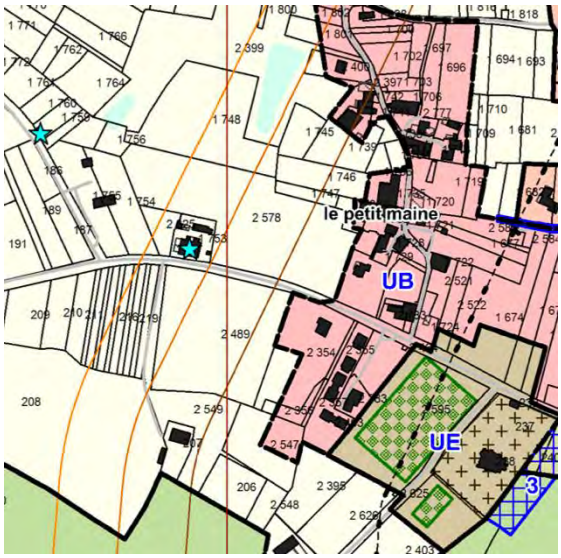
PLUi modifié



★ : Protection de l'arbre au titre du L.151-23 du CU

A.11 STECAL n°11 : Création secteur At1 « La Floque » à Villefranche-de-Lonchat

PLUi actuel

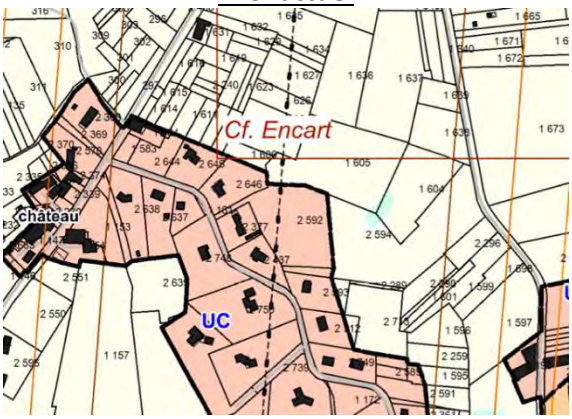


PLUi modifié



A.12 STECAL n°12 : Création secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat

PLUi actuel



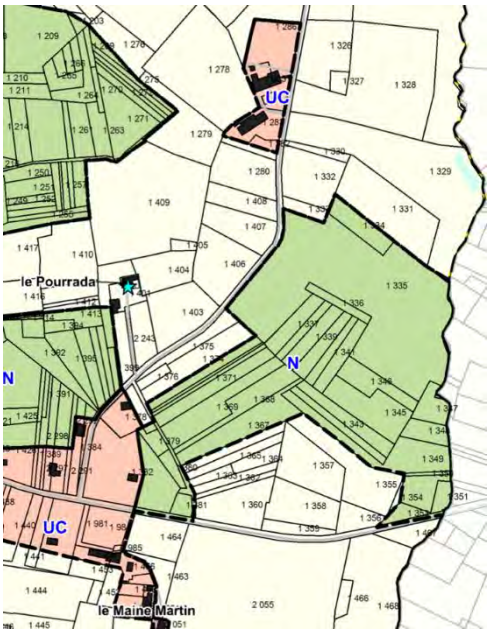
PLUi modifié



Protection des zones humides botaniques au titre du L.151-23 du CU

A.13 STECAL n°13 : Création secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat

PLUi actuel

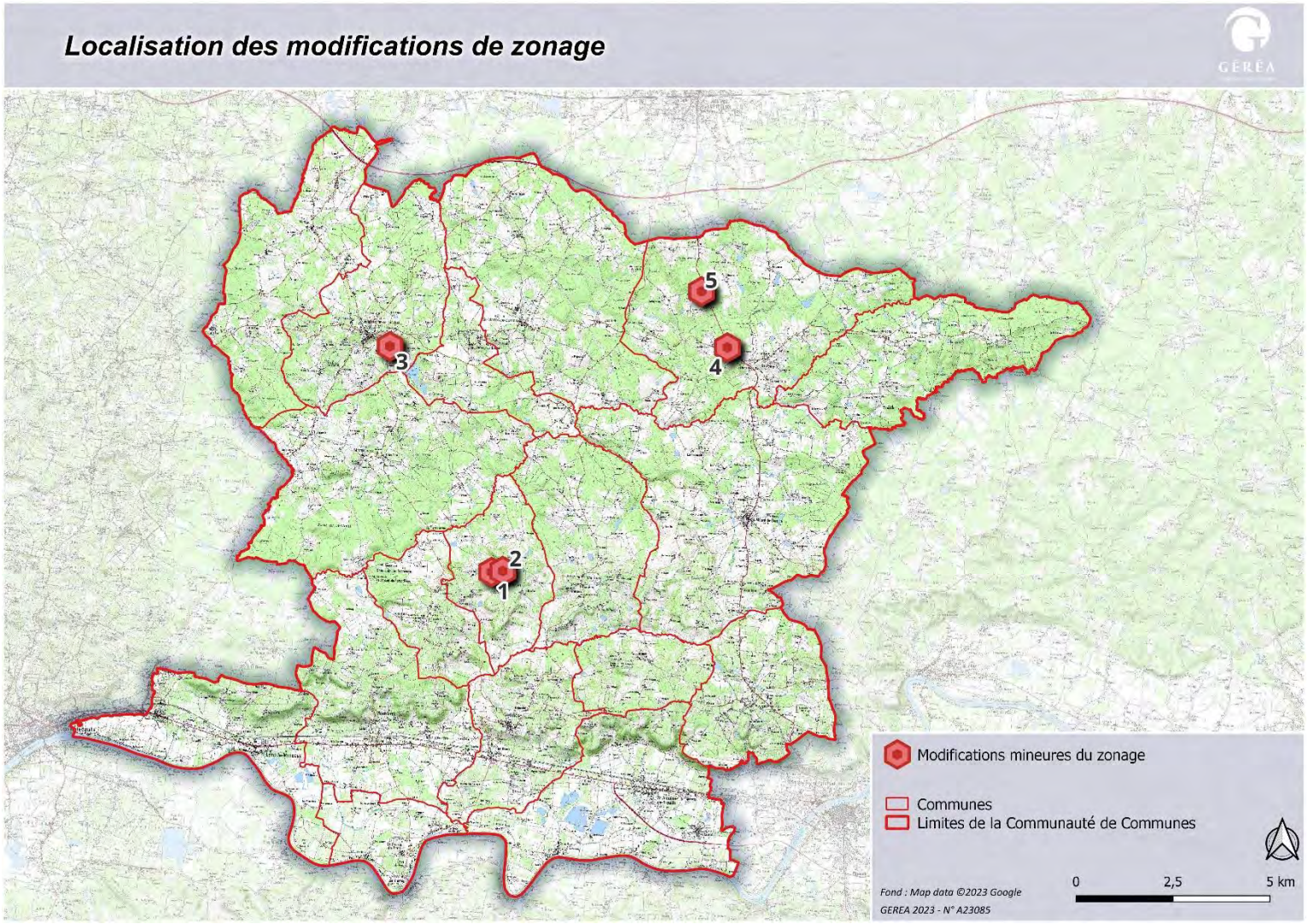


PLUi modifié



Protection du fossé au titre du L.151-23 du CU

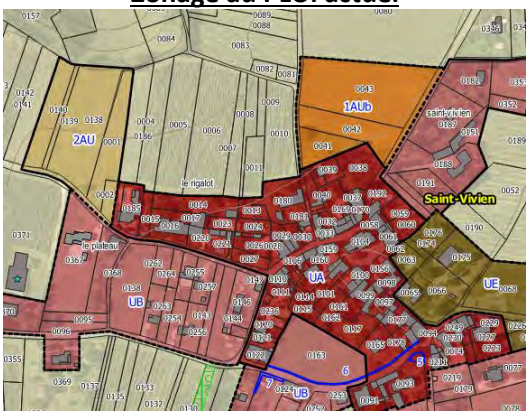
B. MODIFICATION DU ZONAGE AVANT/APRES LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1



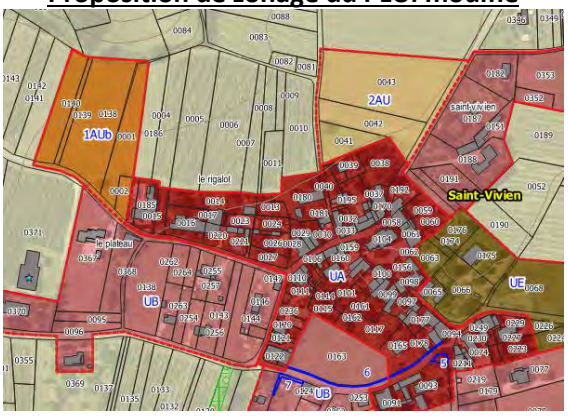
Carte 3 : Localisation des modifications de zonage.

B.1 Modification de zonage n°1 et 2 : Modification des zones 1AUb et 2AU à Saint-Vivien sans évolution de leur délimitation

Zonage au PLUi actuel

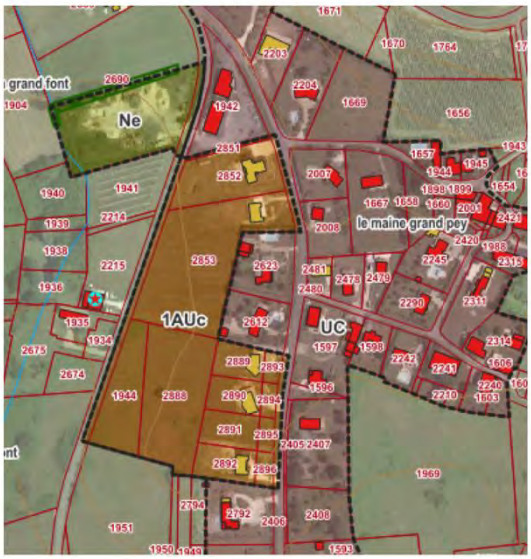


Proposition de zonage du PLUi modifié

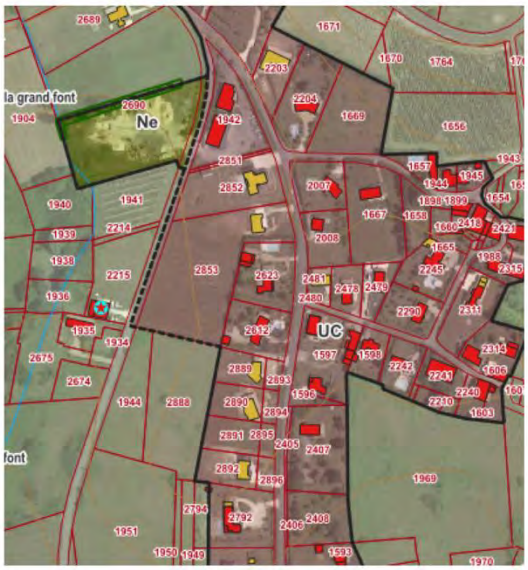


B.2 Modification de zonage n°3 : **Suppression d'une zone 1AU au profit de la zone UC et de la zone A à Villefranche-de-Lonchat**

PLUi actuel



PLUi modifié



B.3 Modification de zonage n°4 : **Rétrocession d'une zone 1AUy en zone naturelle N à Saint-Rémy**

PLUi actuel

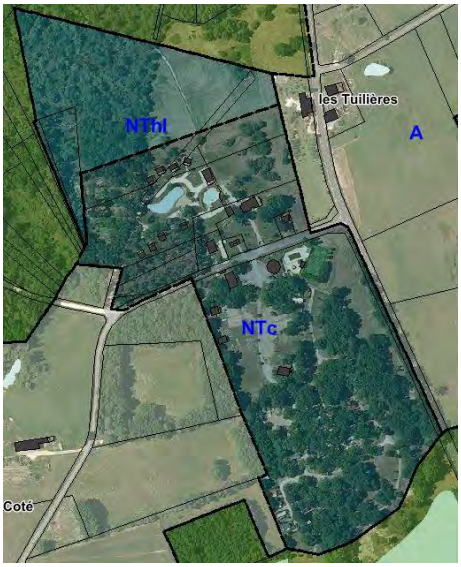


PLUi modifié



B.4 Modification de zonage n°5 : **Ajustement d'une zone de camping (passage de NTc en N) à Saint-Rémy-sur-Lidoire**

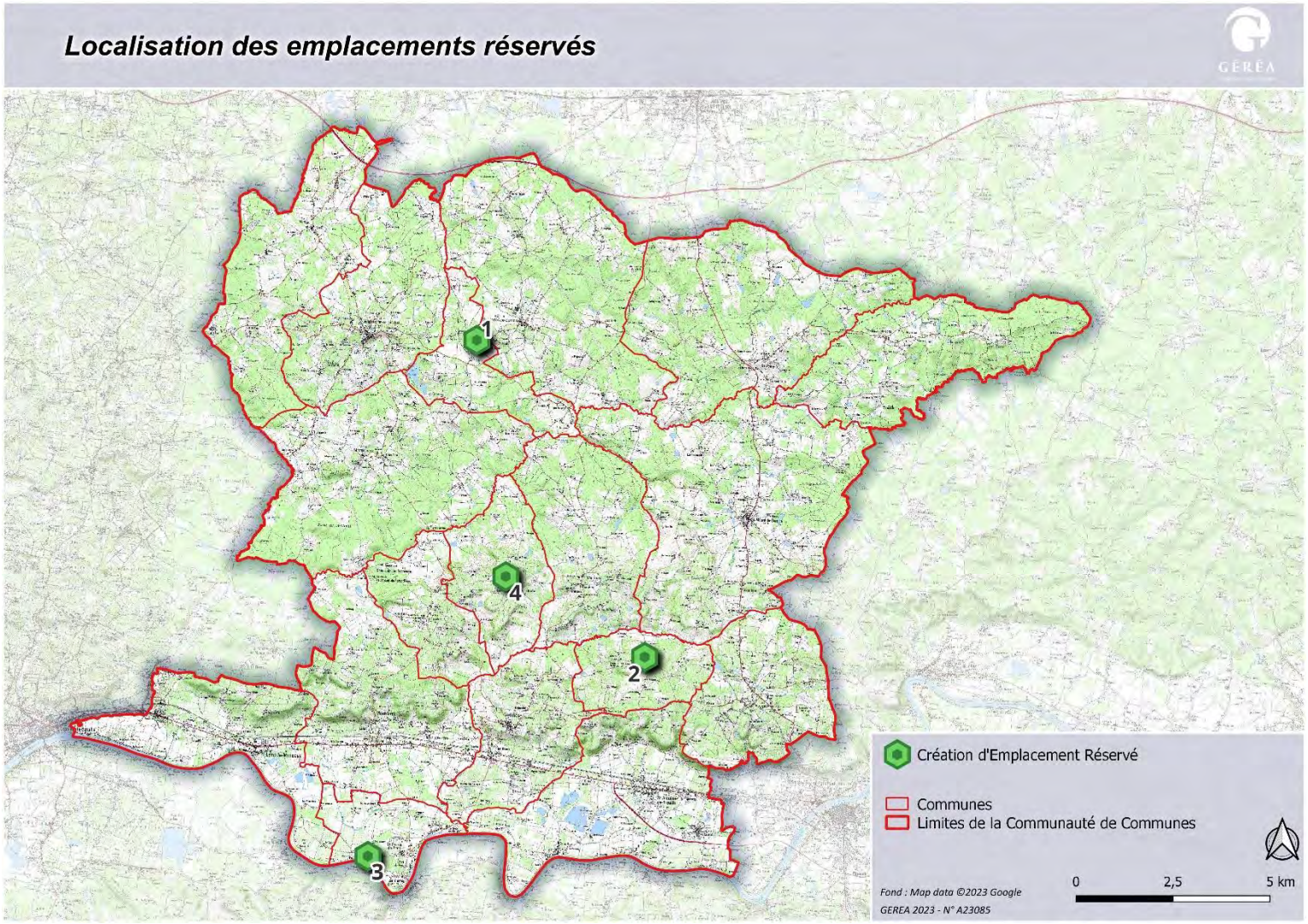
Zonage au PLUi actuel



Projet de zonage au PLUi modifié



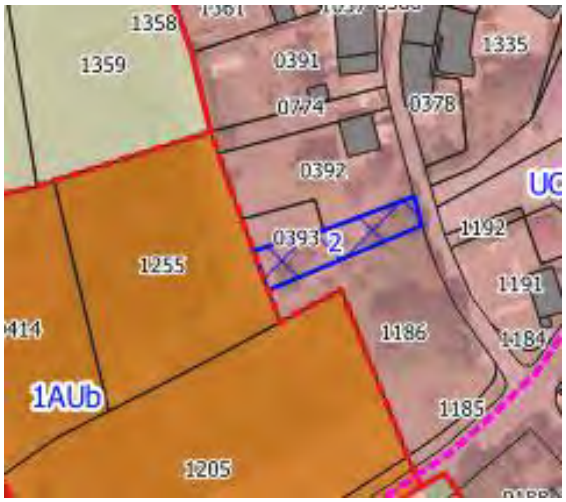
C. EMPLACEMENTS RESERVES CREES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1



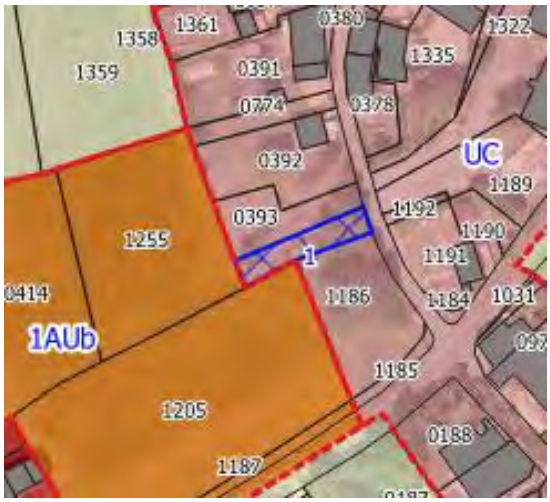
Carte 4 : Localisation des Emplacements Réservés

C.1 Emplacement Réservé n°1 : **Remplacement de l'emplacement réservé n°2 de Carsac-de-Gurson**

Avant



Après



C.2 Emplacement Réservé n°2 : Nastringues



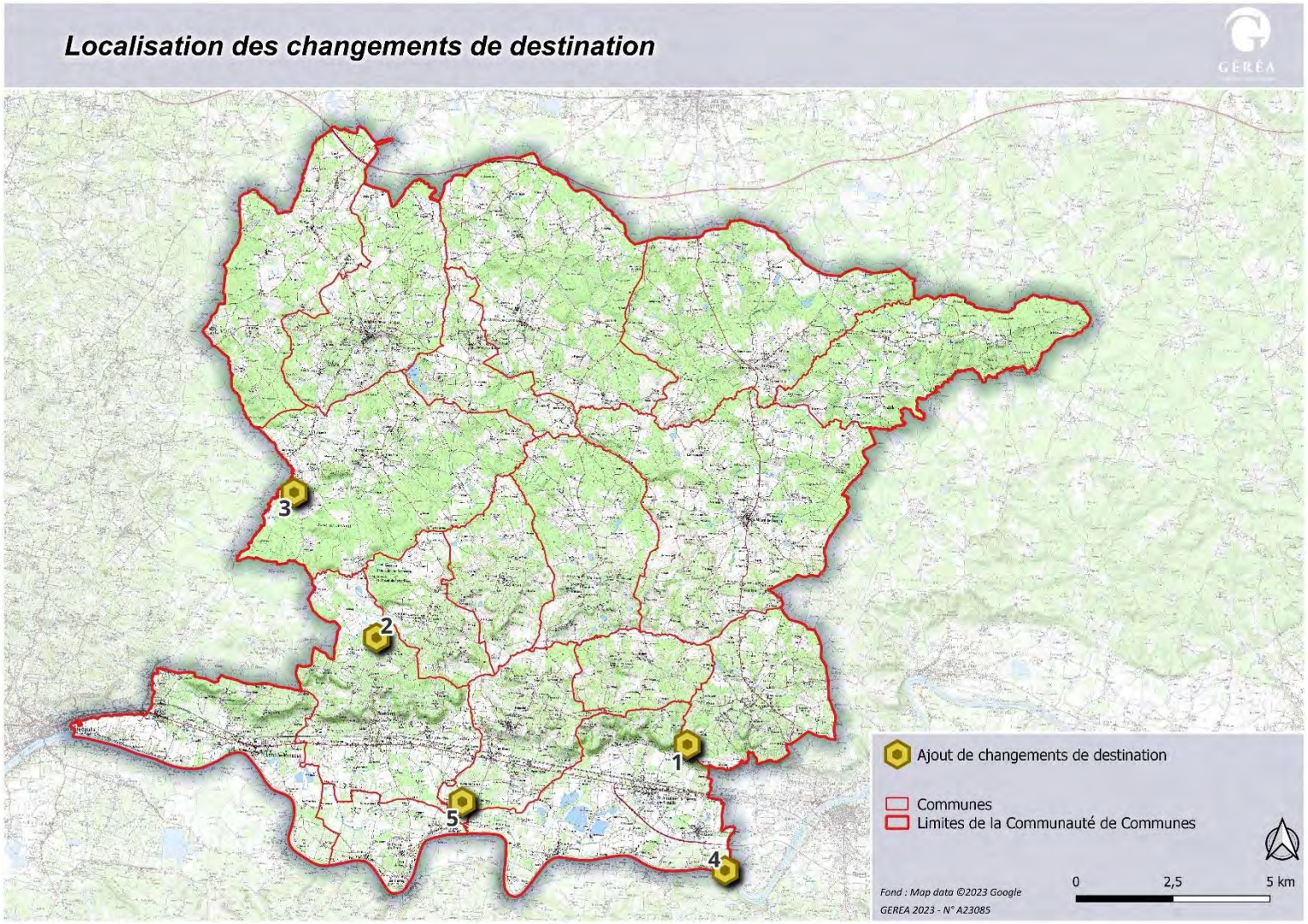
C.3 Emplacement Réservé n°3 : Saint-Seurin-de-Prats



C.4 Emplacement Réservé n°4 : Saint-Vivien



D. CHANGEMENTS DE DESTINATION AJOUTES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1



Carte 5 : Localisation des changements de destination

D.1 Changement de destination n°1 : Fougueyrolles



D.2 Changement de destination n°2 : Montcaret





D.3 Changement de destination n°3 : Montpeyroux





D.4 Changement de destination n°4 : Saint-Antoine-de-Breuilh



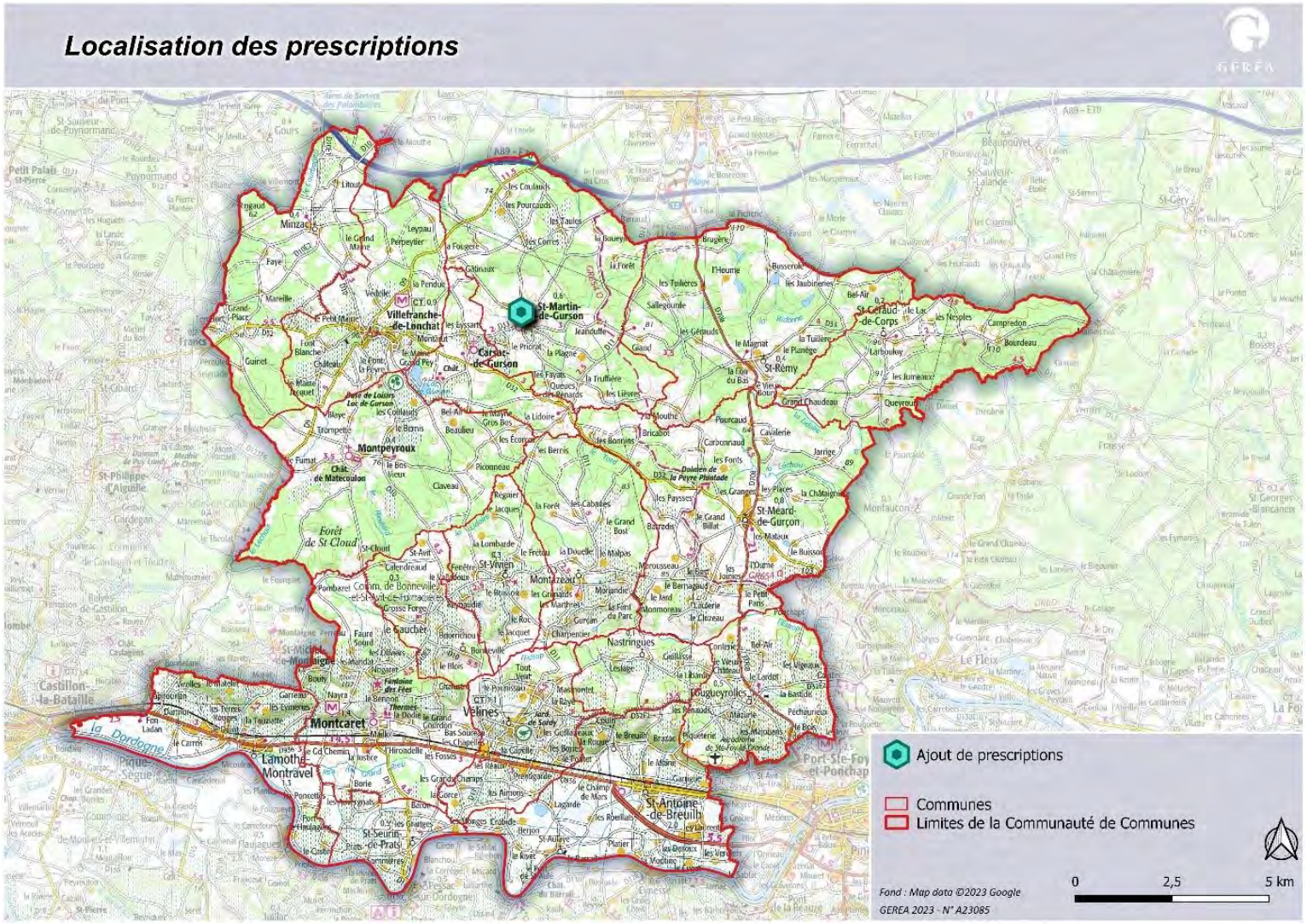


D.5 Changement de destination n°5 : Vélines





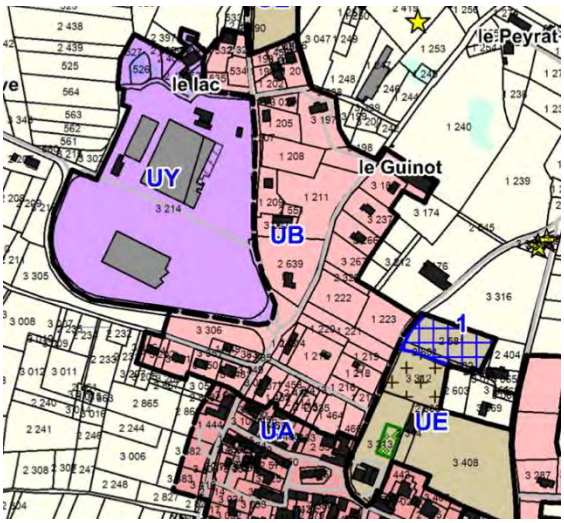
E. CHANGEMENTS DE DESTINATION AJOUTES PAR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1



Carte 6 : Localisation de l'ajout de prescription

E.1 Ajout de prescription n°1 : Saint-Martin-de-Gurson

PLUi actuel



PLUi modifié



Zone de protection au titre du R.151-31 du CU

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Décembre 2023

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson (Dordogne, 24)

Dossier de demande d'examen au « cas par cas » ad hoc

Notice d'auto-évaluation (annexe 3)

A23085

Cabinet NOËL
Urbanistes conseil

GÉRÉA
Ingénieurs écologues

GEREA
Site Montesquieu
12 Allée Magendie
33650 MARTILLAC
Tél. 05.56.64.82.23
contact@gerea.fr
www.gerea.fr

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 98 12 1353

Sommaire

A. RENSEIGNEMENTS GENERAUX 4
A.1 Personne publique compétente et auteurs de l'étude 4
A.2 Document concerné et nature de la procédure 5
A.3 Fiche de synthèse de l'EPCI concerné 5

B. EVOLUTIONS INDUITES PAR LA MODIFICATION 6

C. ETAT INITIAL ET EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT 11
C.1 Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement 11
C.1.1 Structure générale du territoire 11
C.1.2 Inventaire et protection du patrimoine naturel et des paysages 14
C.1.3 Risques naturels et technologiques 25
C.1.4 Réseaux 37
C.1.5 Nuisances 42
C.1.6 Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement au droit des nouveaux STECAL envisagés 44
C.2 Evaluation des incidences du projet de modification simplifiée sur l'environnement 111
C.2.1 Création ou modification de STECAL 111
C.2.2 Autres évolutions mineures du zonage 132
C.2.3 Création d'emplacements réservés 136
C.2.4 Ajout de changements de destination 137
C.2.5 Ajout d'une prescription au titre du R.151-31 139

D. CONCLUSION 140

Cartes

Carte 1 : Localisation des créations ou modifications de STECAL. 8
Carte 2 : Localisation des modifications mineures du zonage. 8
Carte 3: Localisation des créations d'Emplacements Réservés. 9
Carte 4 : Localisation des changements de destination ajoutés. 9
Carte 5 : Localisation de l'ajout de prescription. 10
Carte 6 : Localisation de la communauté de communes 11
Carte 7 : Les entités paysagères (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018). 12
Carte 8 : Occupation du sol (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018). 13
Carte 9 : Réseau hydrographique (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018). 14
Carte 10 : Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel. 16
Carte 11 : Zones d'inventaire et de protection des sites, du paysage et du patrimoine. 18
Carte 12 : Trame verte et bleue régionale 20
Carte 13 : Précision de la sous-trame boisée à l'échelle de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018). 21
Carte 14 : Zones humides inventoriées par le CEN Aquitaine et le CBNSA. 23
Carte 15 : Zones à dominante humide – EPIDOR (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018). 24
Carte 16 : Les zones sensibles au risque feu de forêt. 26

Carte 17 : Risque inondation (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018). *27*
Carte 18 : Aléa remontées de nappe *28*
Carte 19 : Cavités souterraines et mouvements de terrain *30*
Carte 20 : Aléa retrait-gonflement des argiles *31*
Carte 21 : Les ICPE *32*
Carte 22 : Le transport de matières de dangereuses. *34*
Carte 23 : Sites et sols pollués *36*
Carte 24 : Exploitation du service d'assainissement collectif sur le territoire intercommunal *37*
Carte 25 : Captages en eau potable et périmètres de protection *41*
Carte 26 : Nuisances sonores *43*

A. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

A.1 Personne publique compétente et auteurs de l'étude

EPCI

Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson
Monsieur le Président : Monsieur Thierry BOIDE
6 Place de la Mairie
24230 Vélines
direction@cdcmmg.fr

Auteurs de l'étude

GEREA
Site Montesquieu
12 allée François Magendie
33650 MARTILLAC

☎ : 05.56.64.82.23
contact@gerea.fr
www.gerea.fr

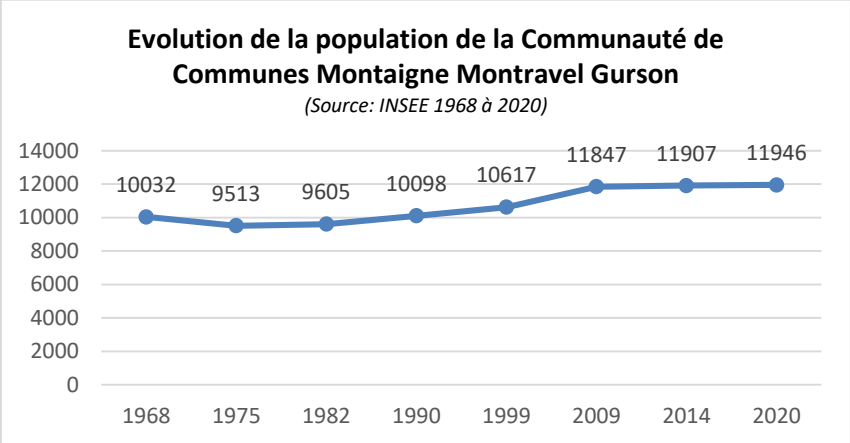
Responsable de l'étude : Simon LEDUC, chargé d'affaires et ingénieur écologue, diplôme d'ingénieur « Aménagement et Environnement », option « Aménagement durable et Génie Ecologique ».

A.2 Document concerné et nature de la procédure

La Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson (Dordogne, 24) dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial** approuvé le 27 septembre 2018. Celui-ci a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée approuvée le 19 juin 2023.

Après deux ans d'instruction des autorisations du droit des sols, il est apparu nécessaire d'apporter divers ajustements relatifs aux documents graphiques et règlementaires du PLUi en vigueur. **C'est pourquoi, la Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson a engagé une première procédure de modification de droit commun du PLUi.**

A.3 Fiche de synthèse de l'EPCI concerné

EPCI	Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson (Dordogne, 24)
Surface de l'EPCI	260,9 km²
Nombre d'habitants concernés	11 946 (INSEE, 2020)
Evolution démographique	 Le territoire connaît une croissance démographique **continue** bien que **peu soutenue** depuis 1975. Son positionnement entre Libourne à l'est et Bergerac à l'ouest en fait un territoire rural attractif. La Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson accueille 11 946 habitants en 2020 d'après les dernières données INSEE sur les 18 communes que comporte le territoire.
Contexte de planification	**SCoT** : PLUi portant lui-même les effets d'un SCoT
	SDAGE : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé
	SAGE : SAGE Dordogne Atlantique (en élaboration), Isle – Dronne (mis en œuvre)
	PNR : Non concerné
	PCAET : Non concerné

B. EVOLUTIONS INDUITES PAR LA MODIFICATION

La procédure engagée par la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson est une **modification. Elle est motivée par cinq objets :**

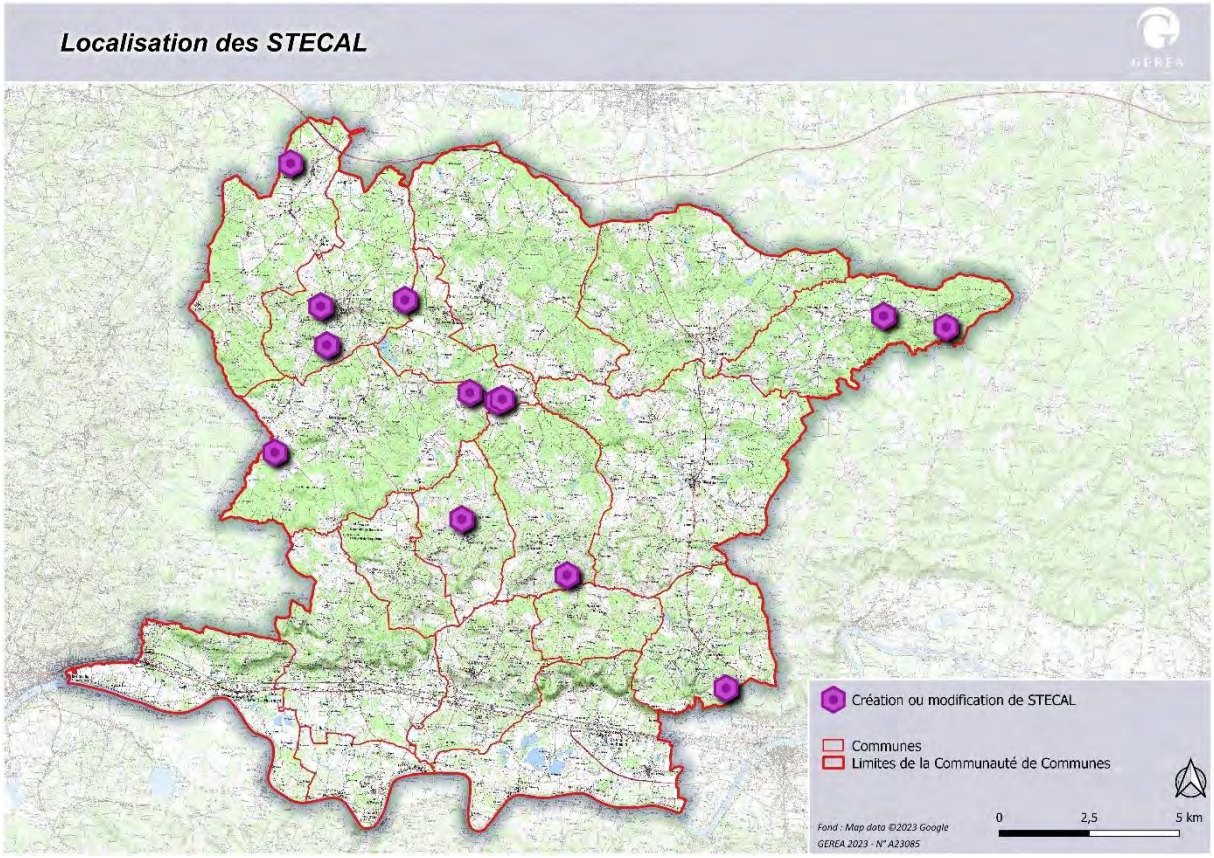
- **La création d'emplacements réservés (ER) ;**
- **La création ou la modification de STECAL (projets touristiques) ;**
- **Des modifications mineures du zonage ;**
- **Des ajouts d'identification de bâtiments pour un changement de destination ;**
- **Des ajouts de prescriptions.**

Plus précisément, les modifications apportées commune par commune sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

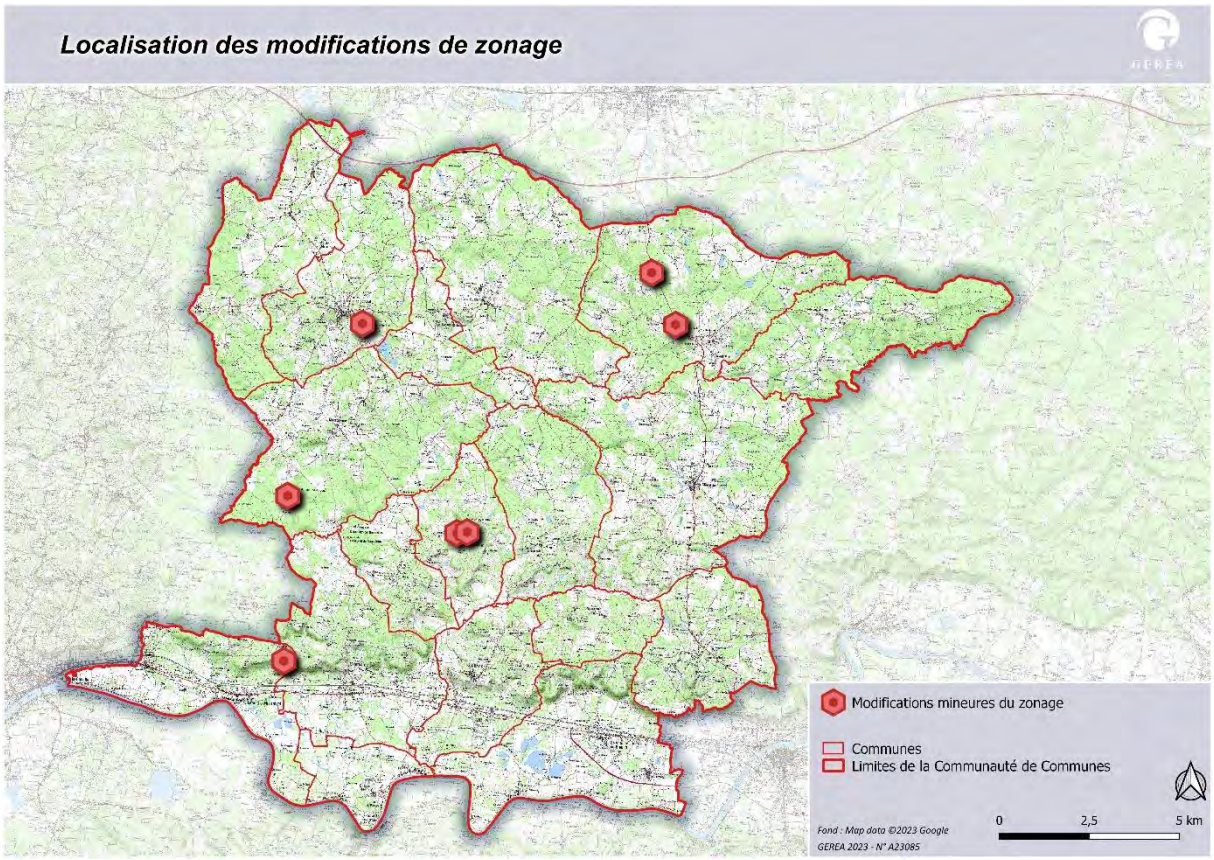
Type d'objet	Objet de l'évolution	Territoire concerné
Création/modification de STECAL	La Lidoire Est : modification du zonage de N en NTh sur parcelle B 589 (implantation d'une cabane de hobbit)	**Carsac-de-Gurson**
	La Lidoire Ouest : modification du zonage de N en NTh sur parcelle B 588 (installation d'un chalet en bois)	
	La Fosse de l'Eau : modification du zonage de A en At1 sur parcelle AK 435 (remplacement d'une maison des vignes par 2 containers œnotourisme)	**Fougueyrolles**
	Route des Primevères : transfert de zone At sur parcelles AD 295 et 302 (projet agro-touristique)	**Montpeyroux**
	La Gayde : modification du zonage de A en At1 sur parcelles AT 156 ; 152-3 ; 158 (projet touristique viticole)	
	Le Pré de l'Etang : modification du zonage de A en At1 sur parcelles AM 503 et 346 (implantation de tipis et d'une cabane tonneau)	**Montazeau**
	La Yotte : modification du zonage de A en At1 et At sur parcelles OA 481 et 479 (implantation de cabanes, d'une maison de hobbit et d'un bloc sanitaire)	**Minzac**
	Grand Jar : modification du zonage de N en NTh parcelles AK 91 (agrandissement d'une maison)	**Saint-Géraud-de-Corps**
	Moulin de Nanot : modification du zonage de N en NTh parcelles AM 120-121 et 133-134 (installation de 4 chalets)	
	Le Rigalot : modification du zonage de N en NThl parcelles AD 96 et 101 (installation de cabanes dans les arbres)	**Saint-Vivien**
	La Floque : modification du zonage de A en At1 parcelle AD 0C 2549 (installation d'une tente)	**Villefranche-de-Lonchat**
	La Grande May : modification du zonage de A en At1 parcelles C 1604, 1605 et 2594 (installation de tentes et de cabanes gîtes)	

Type d'objet	Objet de l'évolution	Territoire concerné
	Le Pourrada : modification du zonage de N en Nh parcelle 0B 1335 (création d'une habitation pour l'installation d'un médecin)	
Autres évolutions mineures du zonage	Modification du zonage de 1AUy en N parcelle CD 21 (extension du zonage lié au parc public existant)	**Saint-Rémy-sur-Lidoire**
	Modification du zonage de NTc en N parcelle BH 177	
	Inversion des zones 1AUb et 2AU dans le bourg	**Saint-Vivien**
	Modification du zonage de 1AU en UC et A parcelles C 1944 ; 2852-2853 ; 2888-2896	**Villefranche-de-Lonchat**
Création d'ER	Ajout d'un ER parcelle A 393 en remplacement de l'ER n°2 (supprimer)	**Carsac-de-Gurson**
	Ajout d'un ER parcelle AB 235 (création parking et espace public)	**Nastringues**
	Ajout d'un ER parcelle B 577 (création parking)	**Saint-Seurin-de-Prats**
	Ajout d'un ER parcelle AB 176 (bâche incendie)	**Saint-Vivien**
Ajout de changements de destination	Intégration de 5 nouveaux changements de destination	**Fougueyrolles, Montcaret, Montpeyroux, Saint-Antoine-de-Breuilh, et Vélines.**
Ajout de prescriptions	Ajout d'une prescription au titre du L.151-19	**Saint-Martin-de-Gurson**

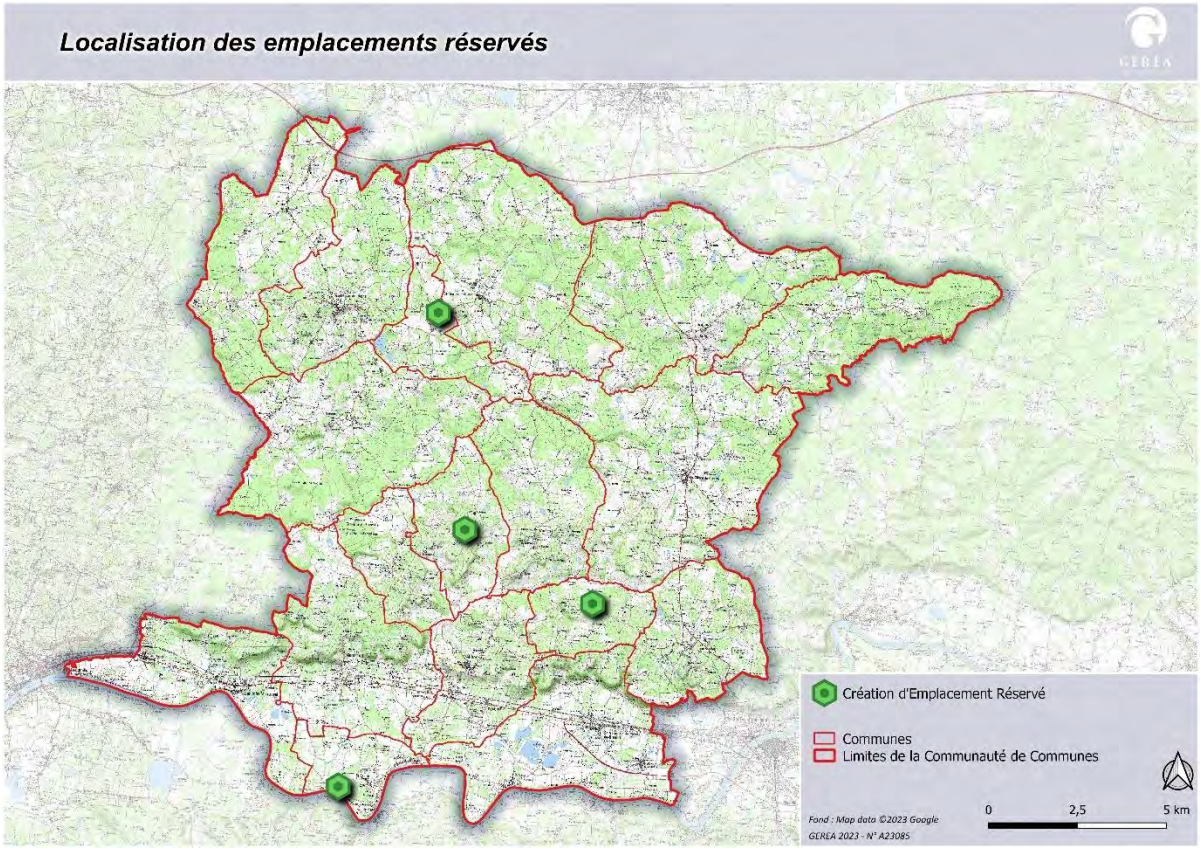
ER = Emplacement réservé



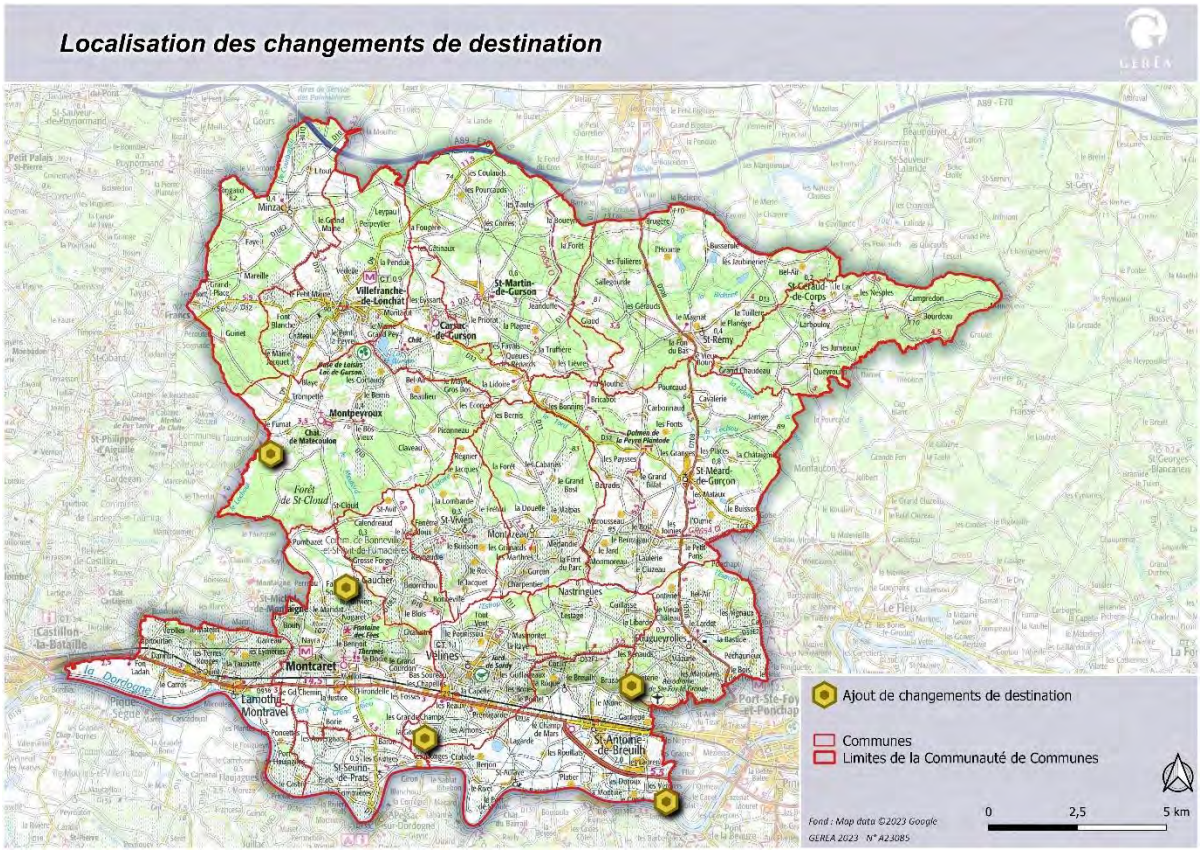
Carte 1 : Localisation des créations ou modifications de STECAL.



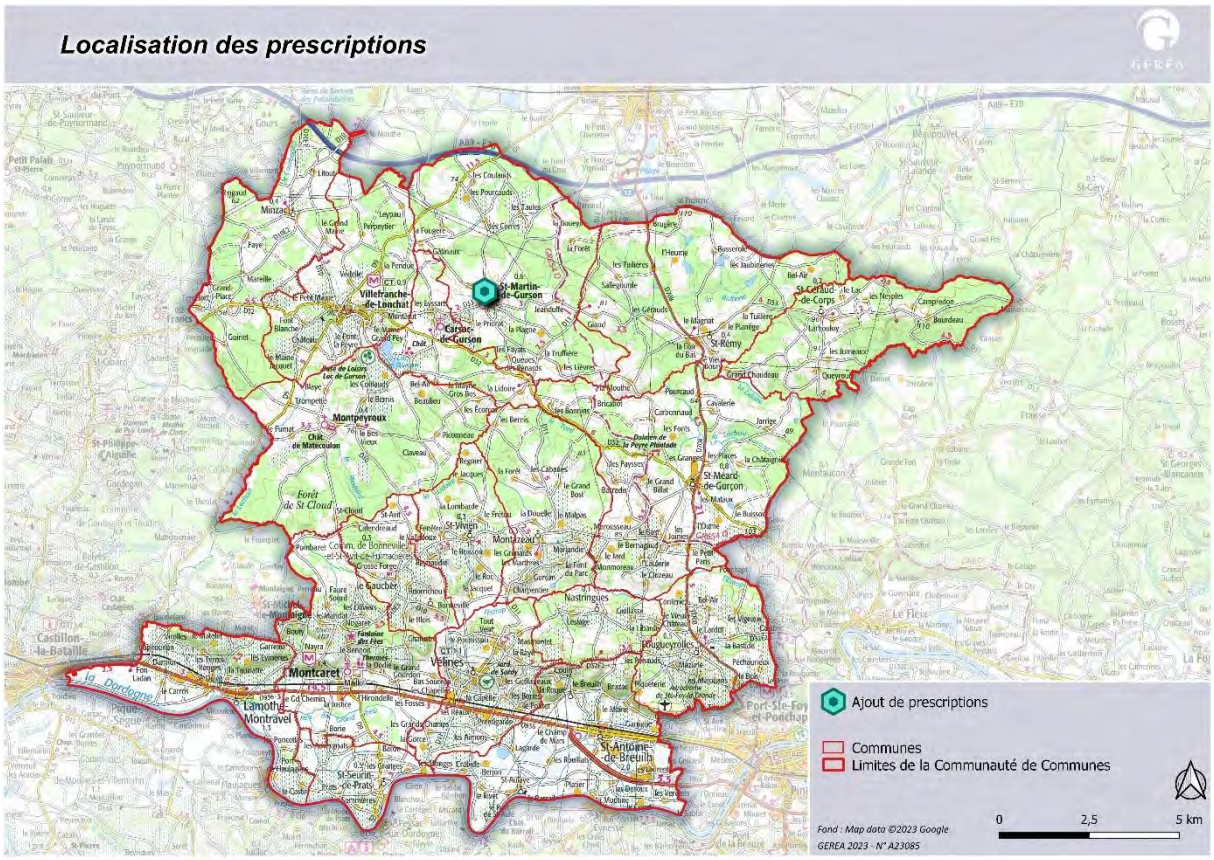
Carte 2 : Localisation des modifications mineures du zonage.



Carte 3: Localisation des créations d'Emplacements Réservés.



Carte 4 : Localisation des changements de destination ajoutés.

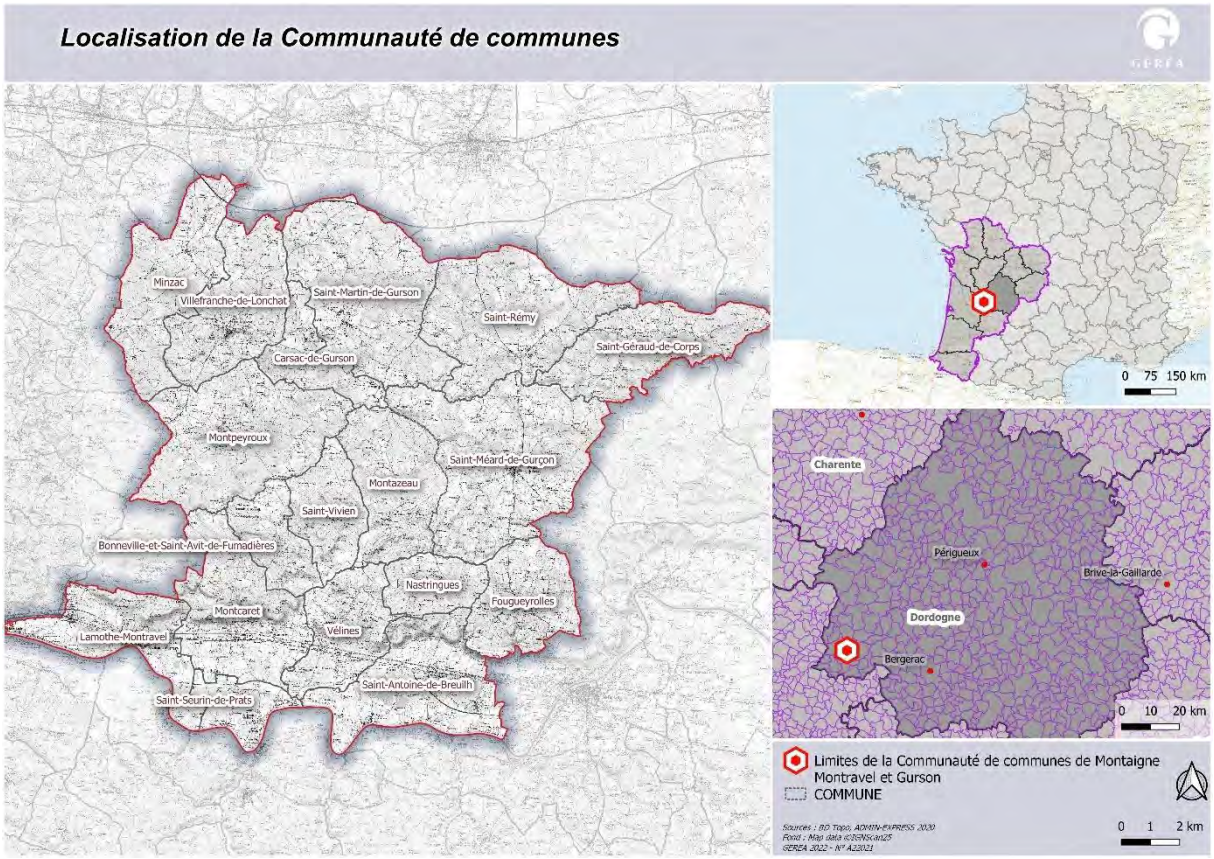


Carte 5 : Localisation de l'ajout de prescription.

C. ETAT INITIAL ET EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

C.1 Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement

C.1.1 Structure générale du territoire



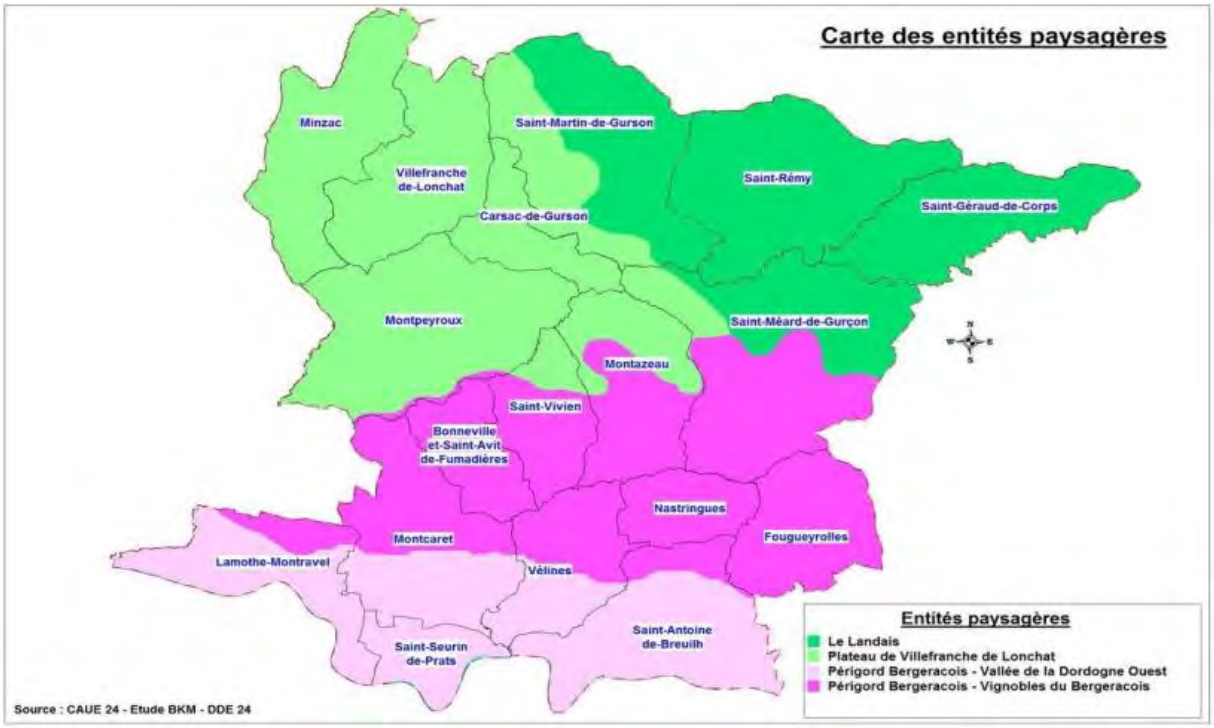
Carte 6 : Localisation de la communauté de communes

La Communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson présente un positionnement géographique particulier, à l'articulation de deux départements (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) et des deux pôles constitués par Libourne et Bergerac (respectivement à 25 et 30 kilomètres).

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

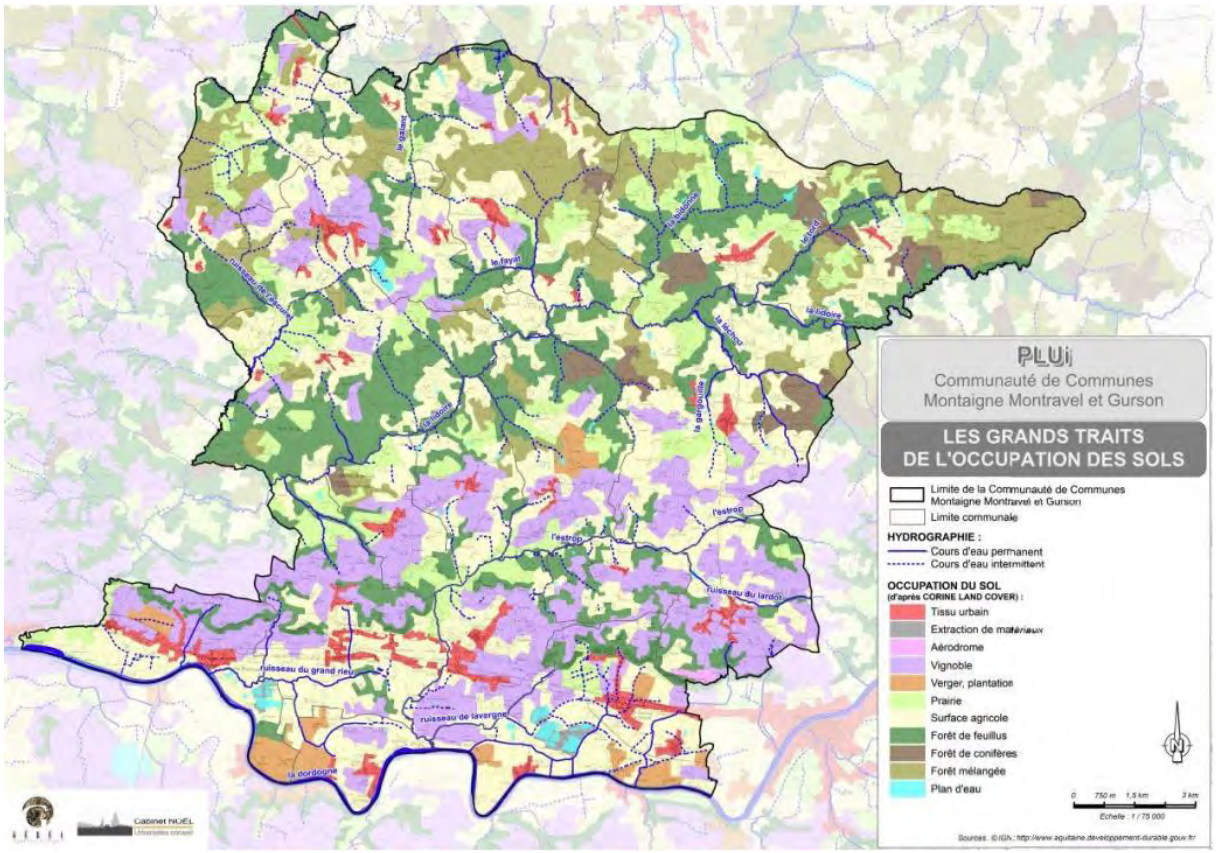
- **La vallée de la Dordogne**, marquée par une agriculture riche et le caractère inondable de son territoire ;
- **La zone de coteaux**, plus rurale, qui présente également une activité agricole riche avec la présence du vignoble du Bergeracois (Bergerac, Montravel).

Sur le coteau, les communes du canton de Villefranche-de-Lonchat forment un ensemble plus rural et boisé.
Le paysage diversifié (coteaux et vallons boisés, vignoble, cours d'eau), et le patrimoine bâti local (églises, châteaux, manoirs, petit patrimoine, vestiges archéologique – « villa » gallo-romaine de Montcaret), associé au vin et à la gastronomie confèrent au secteur un atout touristique indéniable.



Carte 7 : Les entités paysagères (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018).

Comme l'atteste la cartographie qui suit**, 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. Au Nord, dans les plateaux landais avec des sols acides, la forêt marque l'horizon, entrecoupée de clairières sur les croupes où l'élevage et la viticulture sont présents. Sur les coteaux Sud, les calcaires marquent le paysage avec une forte présence de la vigne mais aussi des vergers, des céréales et des prairies. La vallée de la Dordogne, avec la grande plaine alluviale et ses sols très fertiles, 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.

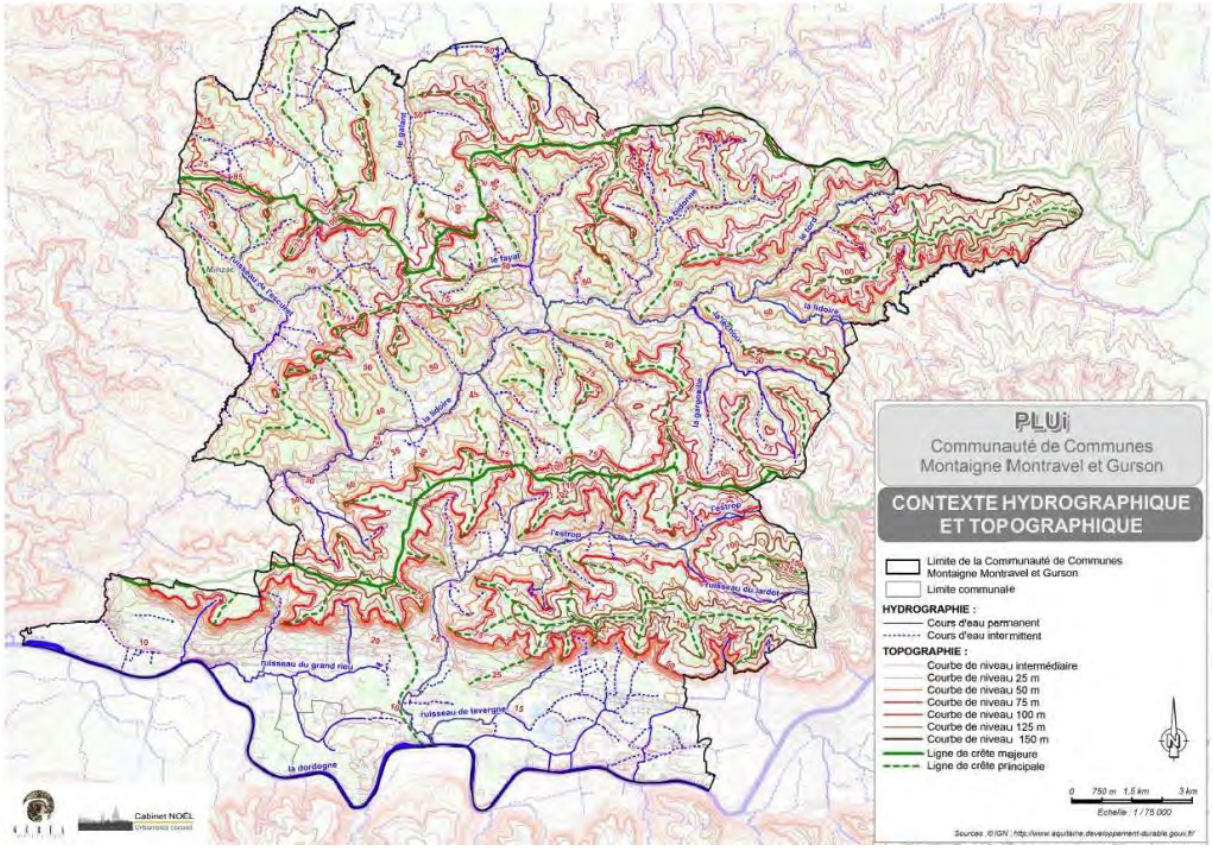


Carte 8 : Occupation du sol (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018).

Concernant l'hydrographie de la Communauté de Communes, l'ensemble du territoire du PLUi est situé dans le bassin versant de la Dordogne et partagé en deux sous-bassins :

- La partie Nord appartient au sous-bassin de l'Isle et est irrigué par le ruisseau du Galant ;
- Les parties Sud et centrale du territoire sont respectivement irriguées par l'Estrop et la Lidoire. Ces deux cours d'eau rejoignent la Dordogne, l'Estrop au niveau des communes de Saint-Seurin-de-Prats et Vélines, la Lidoire au niveau de Lamothe-Montravel.

En complément du réseau principal, l'ensemble du territoire est parcouru par un chevelu hydrographique relativement dense. Ce réseau hydrographique, hors de la plaine de la Dordogne, est souvent très discret, voire effacé. Orienté le plus souvent Est-Ouest, les cours d'eau sont sans lien de proximité direct avec les principaux axes routiers de circulation qui les intersectent ou avec les principaux bourgs souvent construits sur les hauteurs.



Carte 9 : Réseau hydrographique (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018).

C.1.2 Inventaire et protection du patrimoine naturel et des paysages

C.1.2.1 Les zonages de protection du patrimoine naturel

C.1.2.1.1 Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Aucun arrêté de protection de biotope n'est recensé sur le territoire de la Communauté de communes.

C.1.2.1.2 Les protections foncières

Cinq terrains du Conservatoire des Espaces Naturels sont identifiés sur le territoire de la Communauté de communes :

- « Boisement les Bernis de Montazeau » sur la commune de Montazeau ;
- « Boisements du Mayne de Montpeyroux » sur la commune de Montpeyroux ;
- « Vallée du Galant » sur la commune de Carsac-de-Gurson ;
- « Prairies du Mayne de Montpeyroux » sur les communes de Montpeyroux et Carsac-de-Gurson ;
- « Vallon du Leyssart » sur la commune de Minzac.

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est également localisé sur le territoire intercommunal. Il s'agit d'un site non départemental, localisé ponctuellement : « Réseau hydrographique du Landais ».

C.1.2.1.3 Réserves Naturelles

Aucune réserve naturelle nationale ou régionale n'est inventoriée sur le territoire.

C.1.2.1.4 Les sites Natura 2000

Le territoire de Montaigne Montravel et Gurson comporte **une Zone Spéciale de Conservation** désignée au titre de la Directive Habitats : le site **FR 7200660 « La Dordogne ».** Ce site couvre le lit mineur et les berges de la Dordogne pour une superficie de 5 727 hectares. L'intérêt du site réside en la présence et la reproduction des grands migrateurs amphihalins, de la Loutre d'Europe et de plusieurs insectes inféodés aux milieux humides et rivulaires. Le DOCOB, rédigé par l'Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR), a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 juin 2015.

Aucun site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Oiseaux n'est inventorié sur le territoire.

C.1.2.1.5 La Réserve de Biosphère bassin de la Dordogne

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**. Celle-ci a été désignée Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de Coordination du programme MAB de l'UNESCO le 11 juillet 2012. Onzième réserve de France, elle est également la plus grande et la plus peuplée.

La Dordogne en elle-même, ne constitue pas une zone centrale de la réserve, au niveau de l'intercommunalité. En revanche, le lit majeur de cette rivière est considéré comme zone tampon, zone utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifiques. Le reste du territoire intercommunal est identifié en zone de coopération au sein de laquelle davantage d'activités sont autorisées de façon à assurer un développement économique et humain socio-culturellement et écologiquement durable.

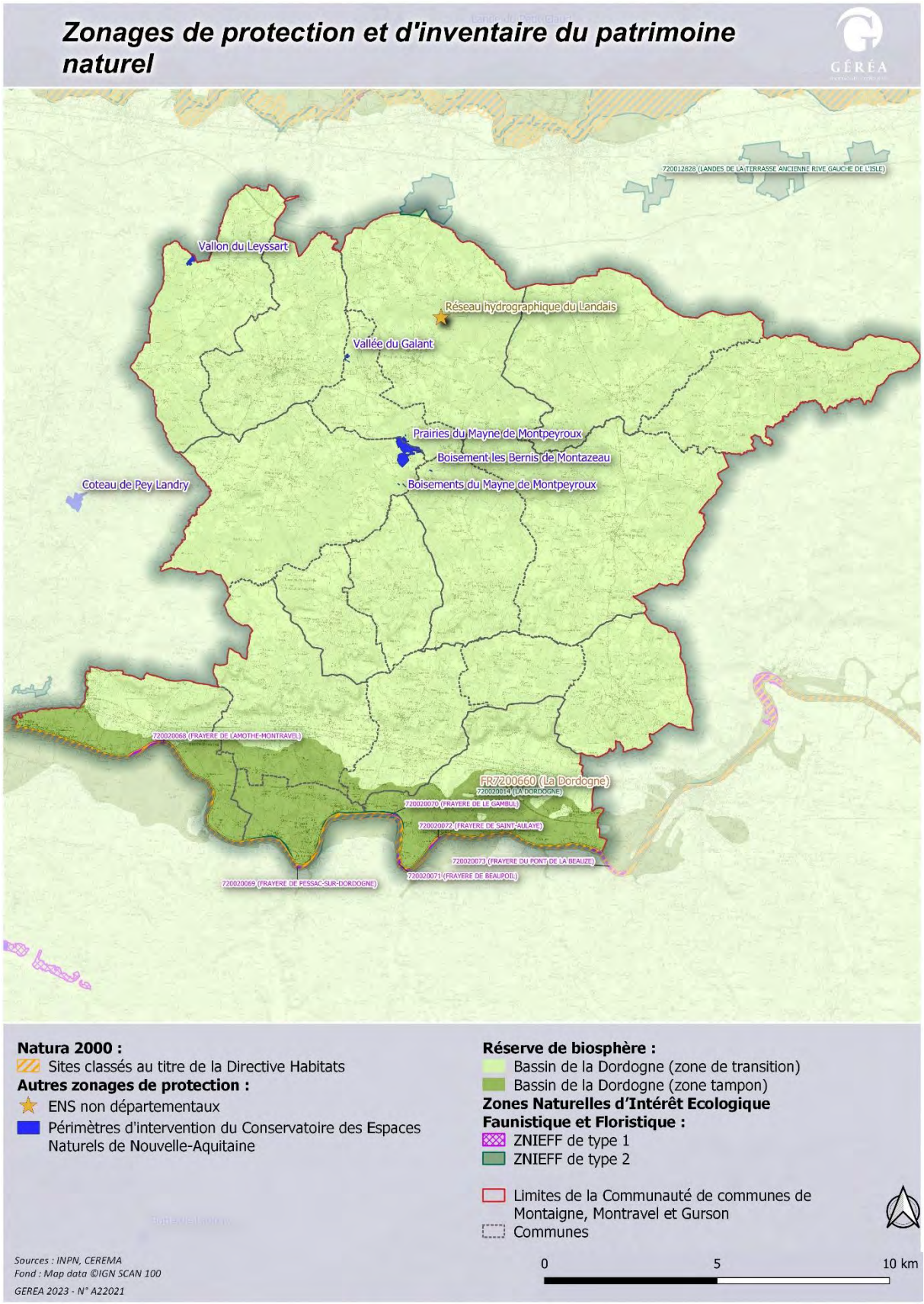
C.1.2.2 Les zonages d'inventaire du patrimoine naturel

En matière de zonages d'inventaire du patrimoine naturel, la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson comporte sur son territoire **6** Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**) de **type 1** et **2 ZNIEFF de type 2** :

- **ZNIEFF de type 1 :**
  - Frayère de Lamothe-Montravel (n° 720020068) ;
  - Frayère de Pessac-sur-Dordogne (n° 720020069) ;
  - Frayère de Le Gambul (n° 720020070) ;
  - Frayère de Beaupoil (n° 720020071) ;
  - Frayère de Saint-Aulaye (n° 720020072) ;
  - Frayère du Pont de la Beauze (n° 720020073).

- **ZNIEFF de type 2 :**
  - La Dordogne (n°720020014) ;
  - Landes de la terrasse ancienne rive gauche de l'Isle (n°720012828).

A noter qu'une ancienne ZNIEFF de type 1 (n° 720014235 « station botanique des Bonnins ») a été supprimée en 2019.
De même, l'absence de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**) sur le territoire est à noter.



Carte 10 : Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.

C.1.2.3 Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine architectural, des sites et paysages

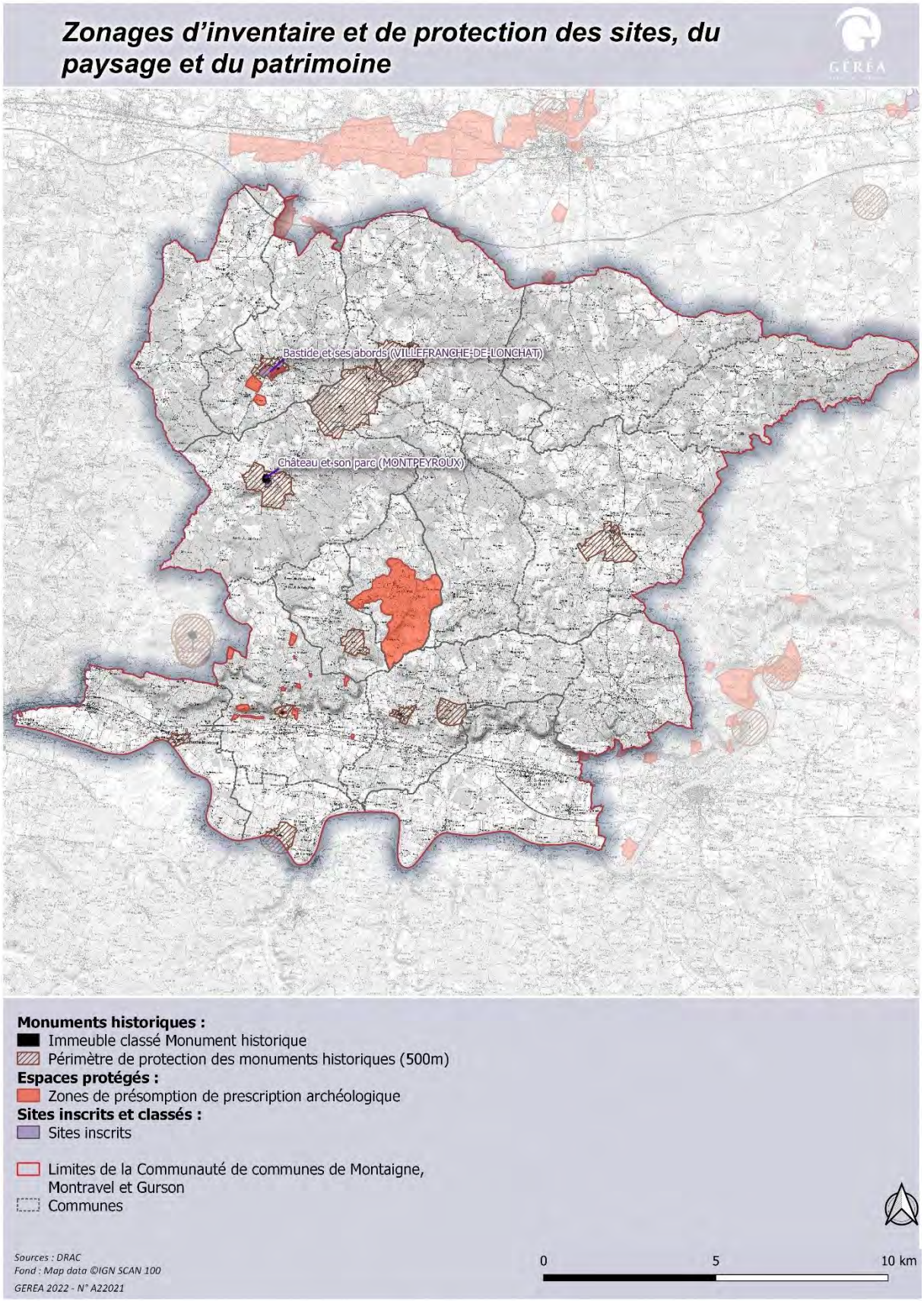
D'un point de vue patrimonial, la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales :

- **2 Sites inscrits :**
  - SIN0000106 « Bastide et ses abords (VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT) » ;
  - SIN0000107 « Château et son parc (MONTPEYROUX) ».

- **16 monuments historiques et périmètres délimités des abords associés :**
  - 9 monuments inscrits (et 1 partiellement inscrit) ;
  - 6 monuments classés.

C.1.2.4 Le patrimoine archéologique

En ce qui concerne la protection du patrimoine archéologique, il est identifié sur le territoire un ensemble de sites archéologiques avérés ou potentiels (zones de présomption de prescription archéologique). La commune Saint-Vivien présente notamment un fort potentiel d'occupations antiques et médiévales.



Carte 11 : Zones d'inventaire et de protection des sites, du paysage et du patrimoine.

C.1.2.5 Les trames vertes et bleues

Le territoire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson est recouvert par un ensemble de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques **d'échelle régionale** identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues de l'état des continuités écologiques d'Aquitaine (ex SRCE Aquitain) :

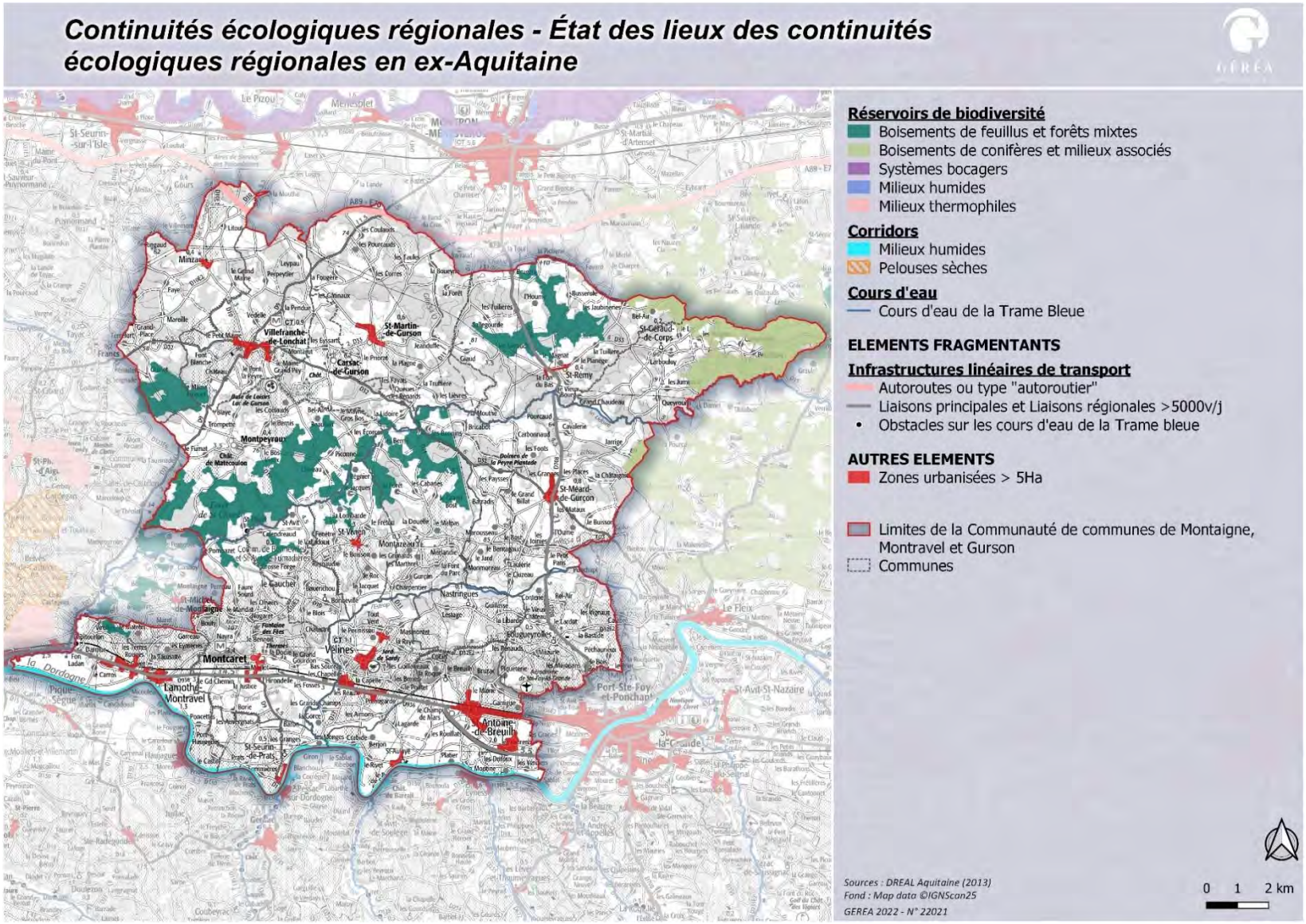
- **Réservoirs de biodiversité**
  - Boisements de feuillus et forêts mixtes « Forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire » ;
  - Boisements de conifères et milieux associés « Massif du Landais ».

- **Corridor écologique :**
  - Milieux humides associés à la Dordogne.

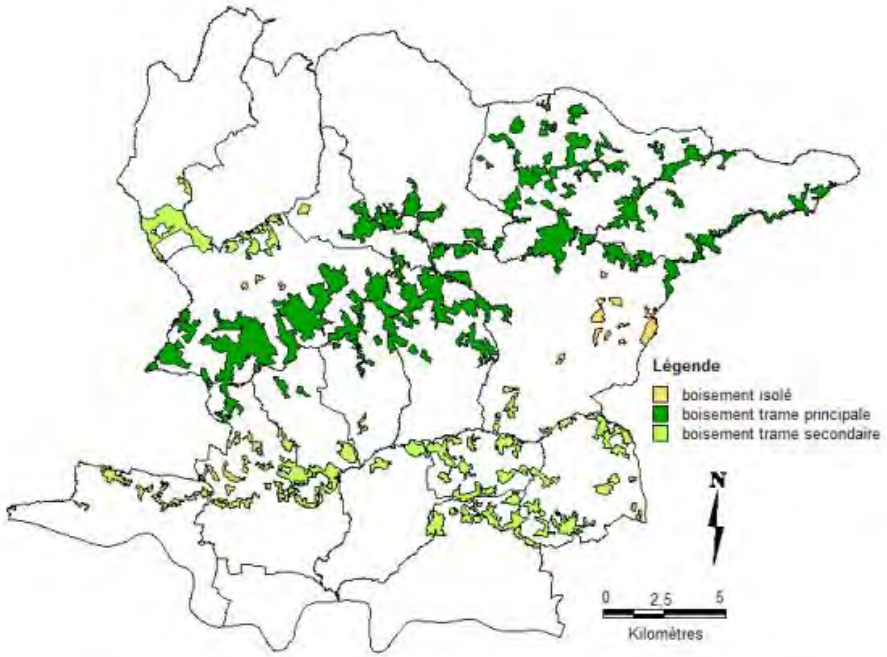
L'élaboration du PLUi a été l'occasion de préciser à **l'échelle locale** la sous-trame boisée grâce aux données de l'Inventaire Forestier National (IFN). Elle a permis d'identifier un ensemble de boisements de feuillus et boisements mixtes localisés sur les versants de la vallée de La Lidoire. Ainsi, ont été représentés en tant que réservoirs les futaies de feuillus, mélanges de futaie de feuillus et de taillis, ainsi que les taillis identifiés par l'IFN. Ces boisements forment des réservoirs biologiques.
Différents corridors biologiques se dégagent également, assurant une liaison entre les différents réservoirs formés par les boisements :

- Un corridor principal traverse le territoire jusqu'au Nord-Est de l'intercommunalité. Ce corridor suit la Lidoire et le Tord, affluent de ce cours d'eau ;
- Un grand axe secondaire a pu être mis en évidence au Sud du territoire, traversant les coteaux qui bordent la plaine alluviale de la Dordogne. Il s'agit d'un corridor auquel l'Estrop peut être associé.
- A celui-ci s'ajoute un axe secondaire au Nord-Ouest de l'intercommunalité.

Les cartographies fournies en pages suivantes permettent de visualiser la trame verte et bleue définie à l'échelle régionale puis le travail de précision de la sous-trame boisée réalisée sur le territoire de l'intercommunalité.



Carte 12 : Trame verte et bleue régionale



Cartographie des boisements de feuillus constitutifs de corridors biologiques sur le territoire intercommunal (D'après les données IFN)

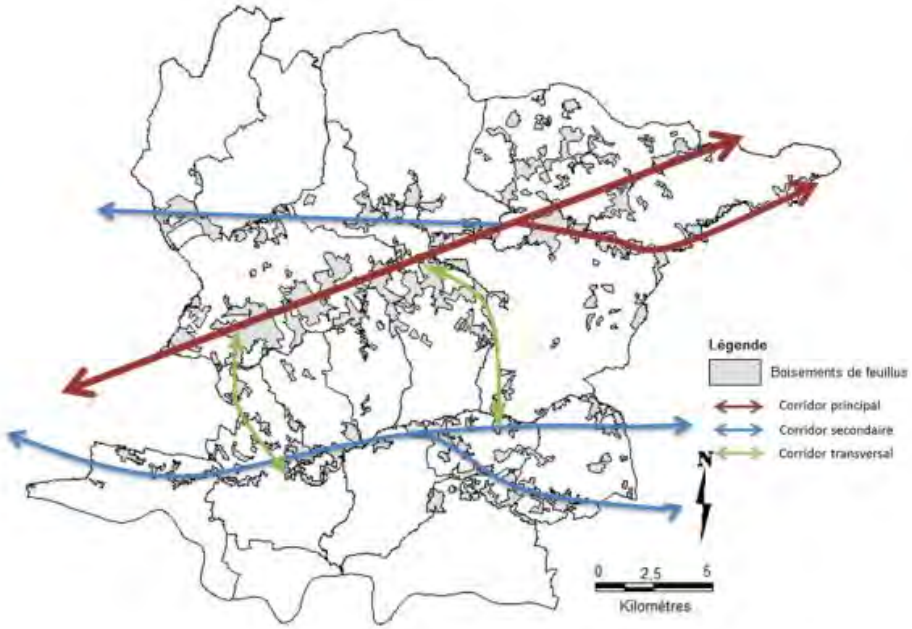


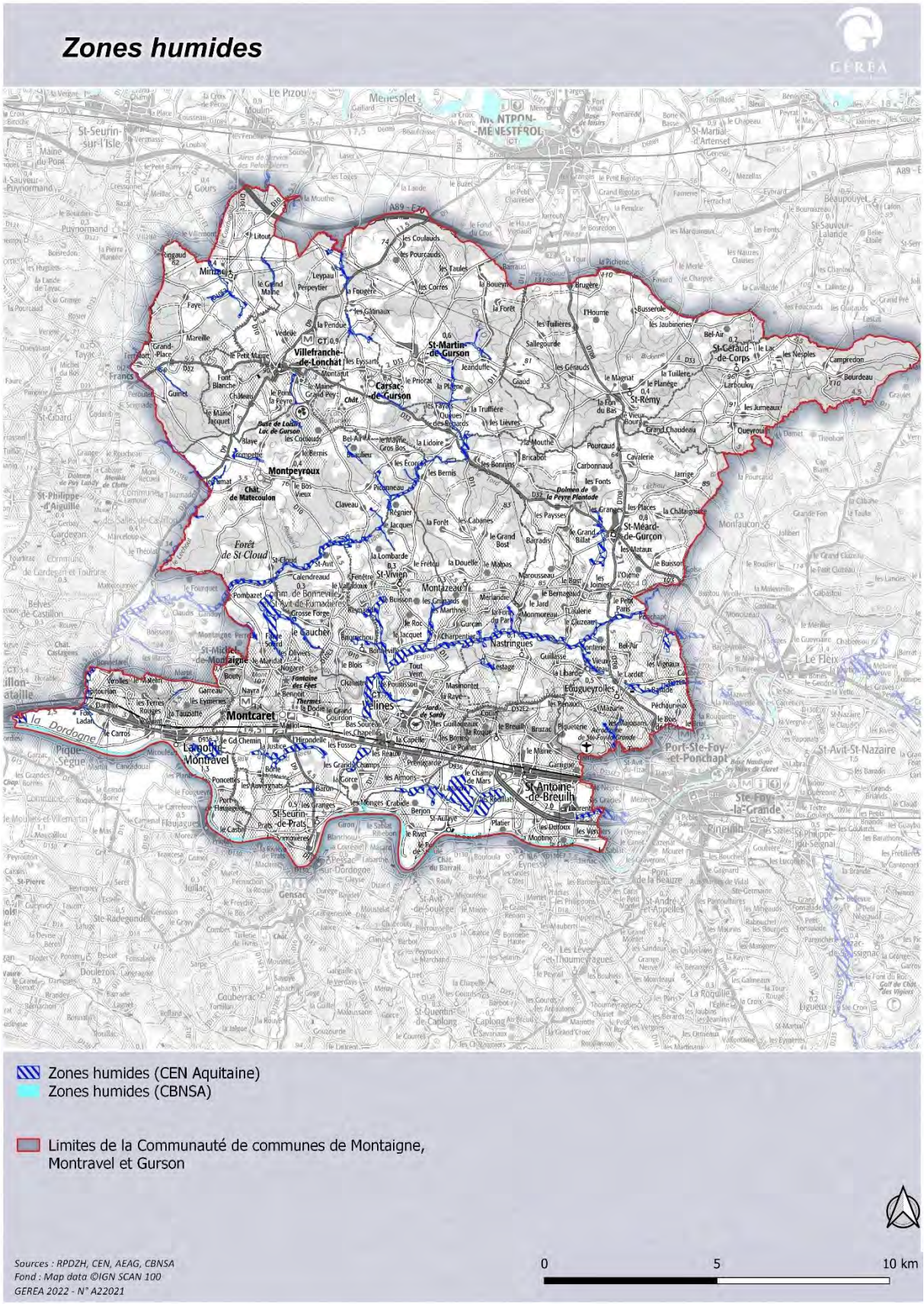
Schéma identifiant les corridors écologiques observés sur le territoire intercommunal

Carte 13 : Précision de la sous-trame boisée à l'échelle de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018).

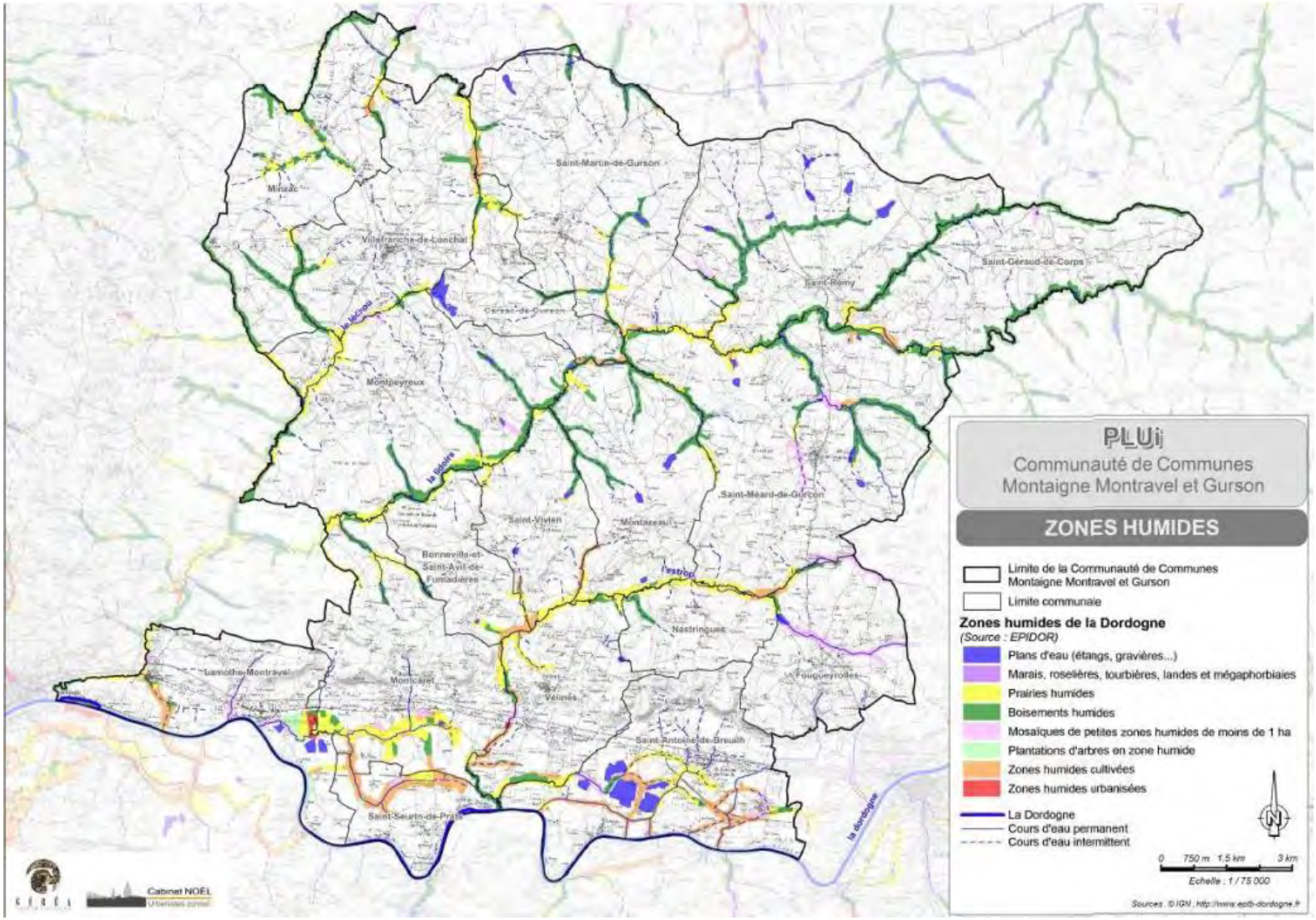
C.1.2.6 Focus sur les zones humides

L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a établi à l'échelle du bassin versant de la Dordogne un référentiel visant à mettre en exergue le patrimoine « zones humides » sur l'ensemble du bassin. La délimitation de ces zones humides correspond à la définition du contour d'une enveloppe de référence, c'est à dire d'un espace **au sein duquel la présence de zones humides est définie comme hautement probable**.
Sur la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson, ce référentiel est complété par des inventaires zones humides menés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Aquitaine en 2006 et 2012 ; ainsi que par des inventaires menés par le CBNSA.

D'après les données EPIDOR, les zones à dominantes humides du territoire intercommunal sont, hors celles déjà urbanisées, essentiellement représentées par les prairies humides, les boisements humides et des zones humides cultivées.
Les zones humides recensées par le CBNSA (en bordure de la Dordogne) et par le CEN Aquitaine (sur le reste du territoire) s'inscrivent dans l'enveloppe des zones humides définies par EPIDOR.



Carte 14 : Zones humides inventoriées par le CEN Aquitaine et le CBNSA.



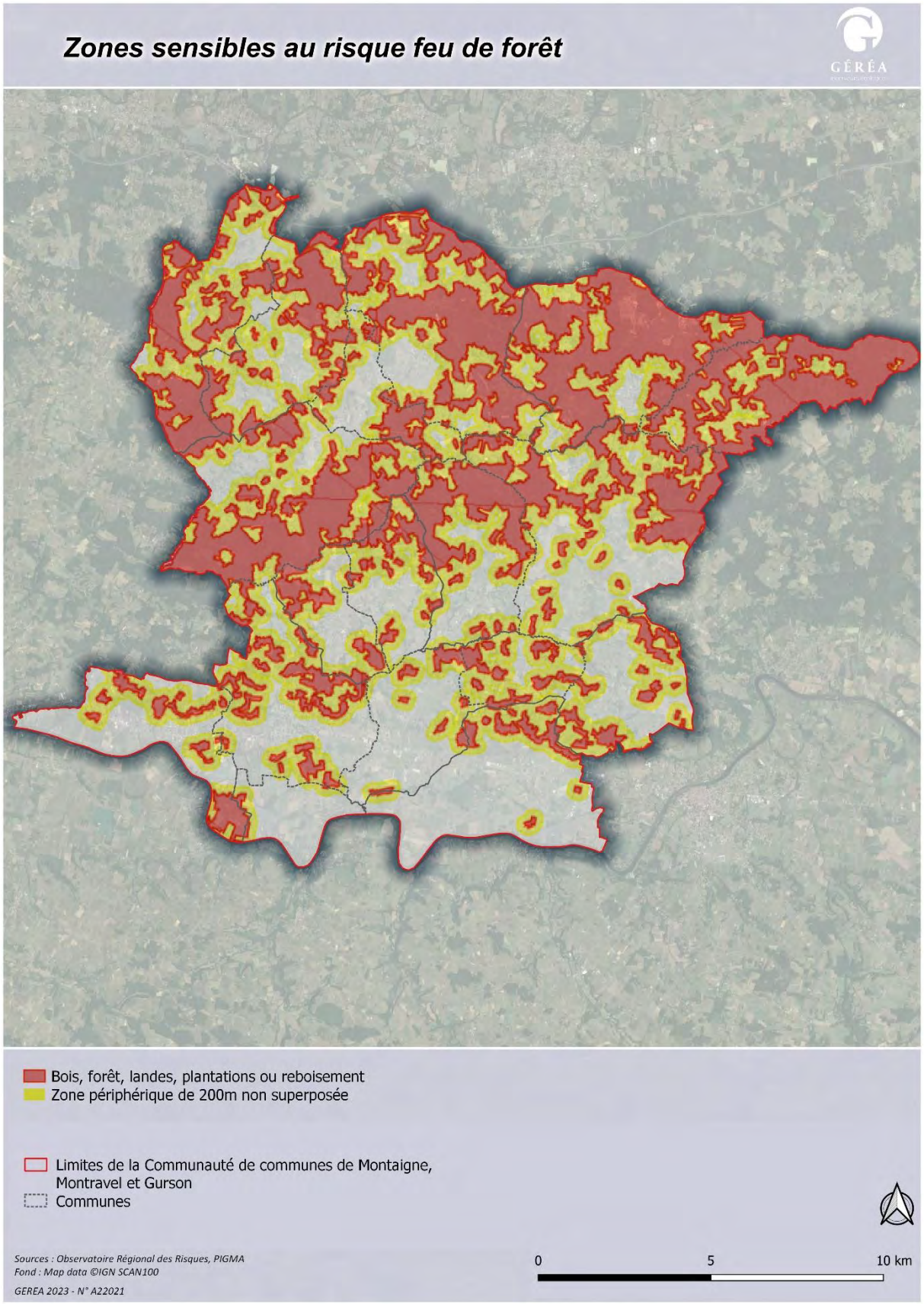
Carte 15 : Zones à dominante humide – EPIDOR (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018).

C.1.3 Risques naturels et technologiques

C.1.3.1 Les risques naturels

C.1.3.1.1 Risque feu de forêt

Le territoire de Montaigne Montravel et Gurson est concerné par le risque feu de forêt, avec une couverture forestière occupant environ 32% de son territoire (selon le Rapport de présentation de l'élaboration du PLUi) mais étant inégalement répartie (certaines communes peuvent dépasser les 50% de couverture forestière telles que Saint-Géraud-de-Corps et Saint-Rémy). Le département de la Dordogne est classé par le Code Forestier comme étant un département particulièrement exposé au risque d'incendie de forêt. Il en découle, en particulier, une obligation de débroussaillement dans une zone considérée comme sensible au risque d'incendie de forêt (bande de 50 m autour du massif à maintenir en état débroussaillé).
La DDT de la Dordogne dispose notamment d'un outil cartographique des zones sensibles au risque incendie de forêt (zones boisées et et zones périphériques de 200 m autour de ces boisements). On constate sur la carte ci-après qu'une majorité du territoire est situé en zone sensible à ce risque, la vallée de la Dordogne étant toutefois moins exposée.

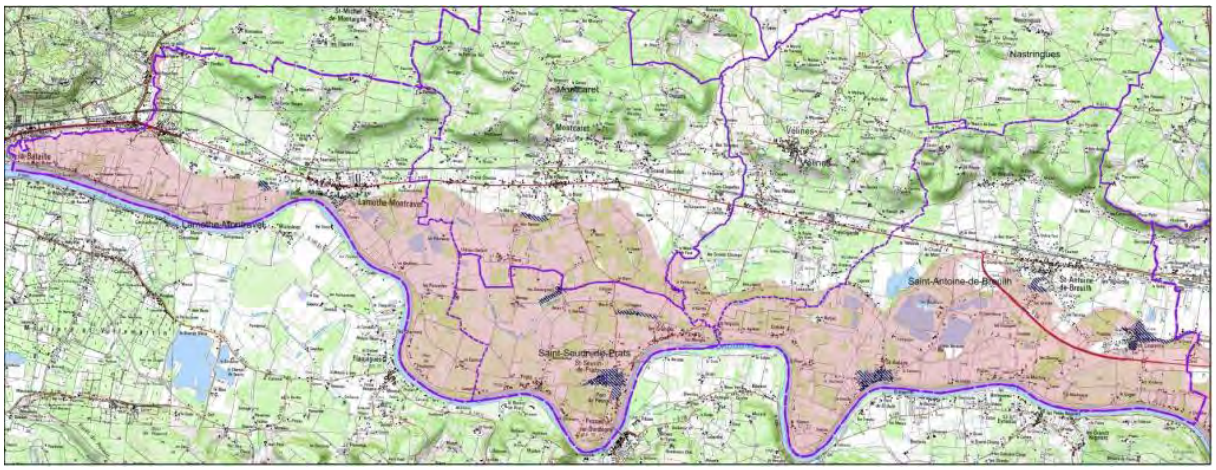


Carte 16 : Les zones sensibles au risque feu de forêt.

C.1.3.1.2 Inondations

- ***Par débordement de cours d'eau***

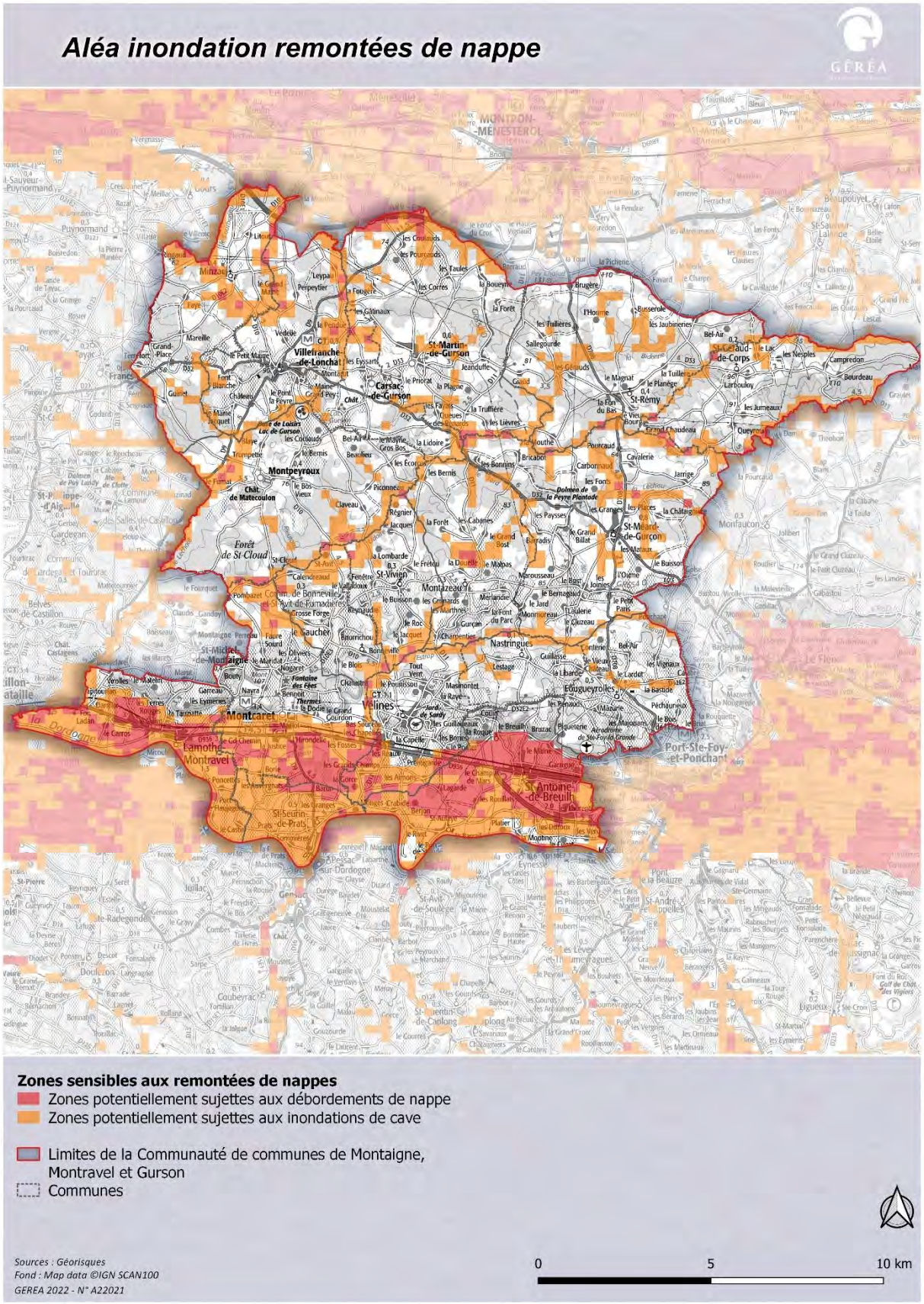
Le territoire de la Communauté est concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la rivière Dordogne approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2002.
La zone inondable couvre la plus grande partie de la plaine alluviale de la Dordogne. Les communes du Sud sont ainsi concernées (Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint-Seurin-de-Prats, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh). On notera que la commune de Saint-Seurin-de-Prats est entièrement recouverte par le PPRi.



Carte 17 : Risque inondation (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GEREA - Haristoy, 2018).

- ***Par remontée de nappes phréatiques***

Le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson ne présente pas de sensibilité liée aux phénomènes de remontées de nappe sur les reliefs et les versants des vallées. A contrario, les vallées sont sensibles à cet aléa, principalement de type inondation de cave, le niveau de l'eau ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, mais également de type débordement de nappe.
Le Sud du territoire, du fait de la présence de la vallée de la Dordogne, est en revanche plus concerné (il est toutefois déjà protégé par le PPRI présenté précédemment). On y retrouve localement des secteurs sensibles aux inondations de nappe.
A noter que l'échelle d'établissement de la cartographie ne permet néanmoins pas de prendre en compte des phénomènes localisés de niveau de nappe sub-affleurante et perchée. Le cas échéant, les études géotechniques préalables à toute construction doivent inclure une analyse hydrogéologique destinée à définir la présence ou non d'une nappe d'eau proche du sol, notamment lorsque le projet prévoit un sous-sol ou lorsqu'un assainissement autonome doit être réalisé.



Carte 18 : Aléa remontées de nappe

C.1.3.1.3 Risques liés au sol

- ***Risque sismique***

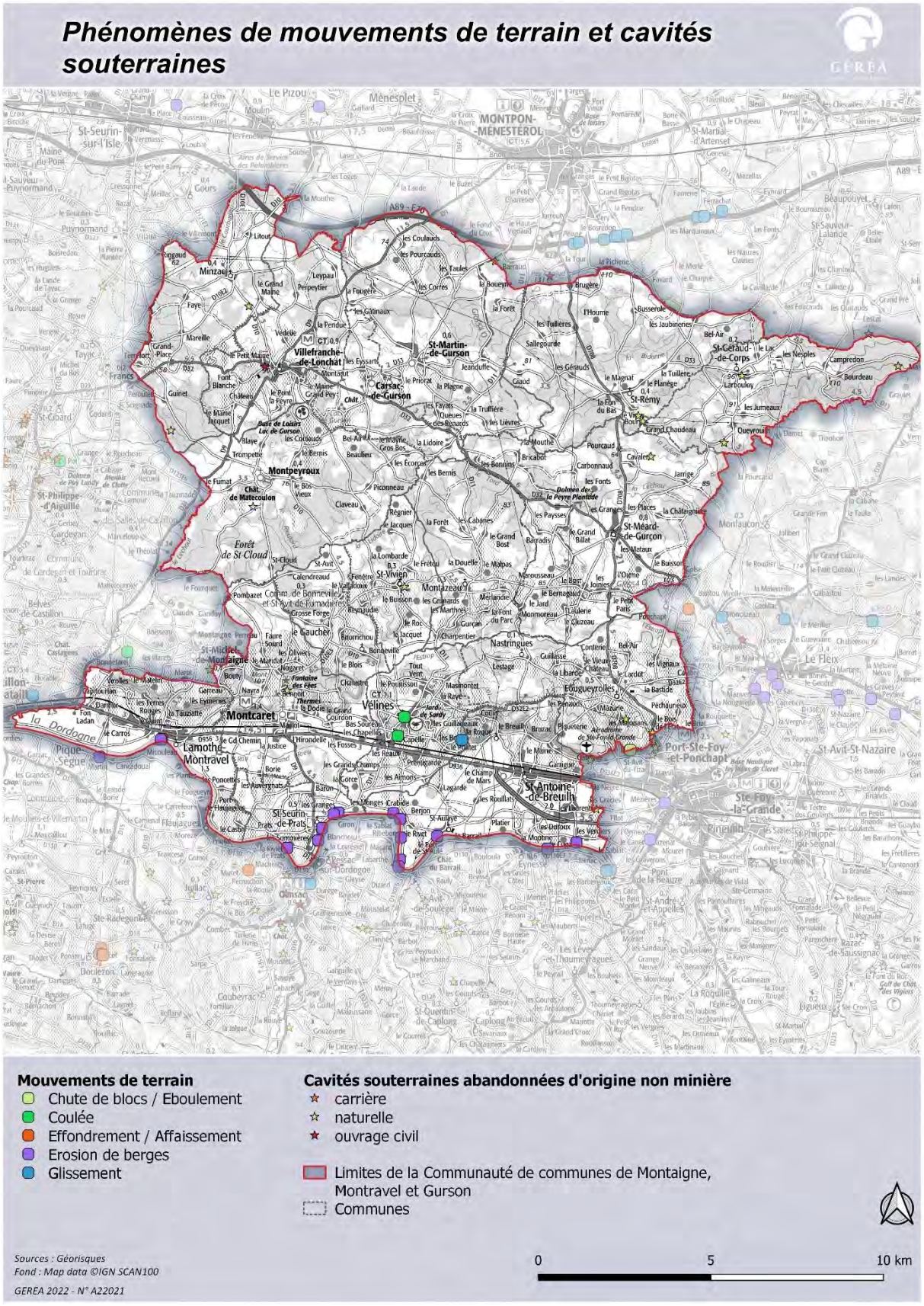
Le territoire de Montaigne Montravel et Gurson est intégralement soumis à un aléa sismique très faible (niveau 1).

- ***Mouvements de terrain***

Les mouvements de terrain sont localisés uniquement au Sud du territoire en lien avec la Dordogne (érosion des berges) et les coteaux (coulées et glissement à Vélines). On en observe 16 sur le territoire dont un seul effondrement situé à Lamothe Montravel en bordure de Dordogne.
Ils ne représentent donc pas un risque majeur sur le territoire.

- ***Cavités souterraines***

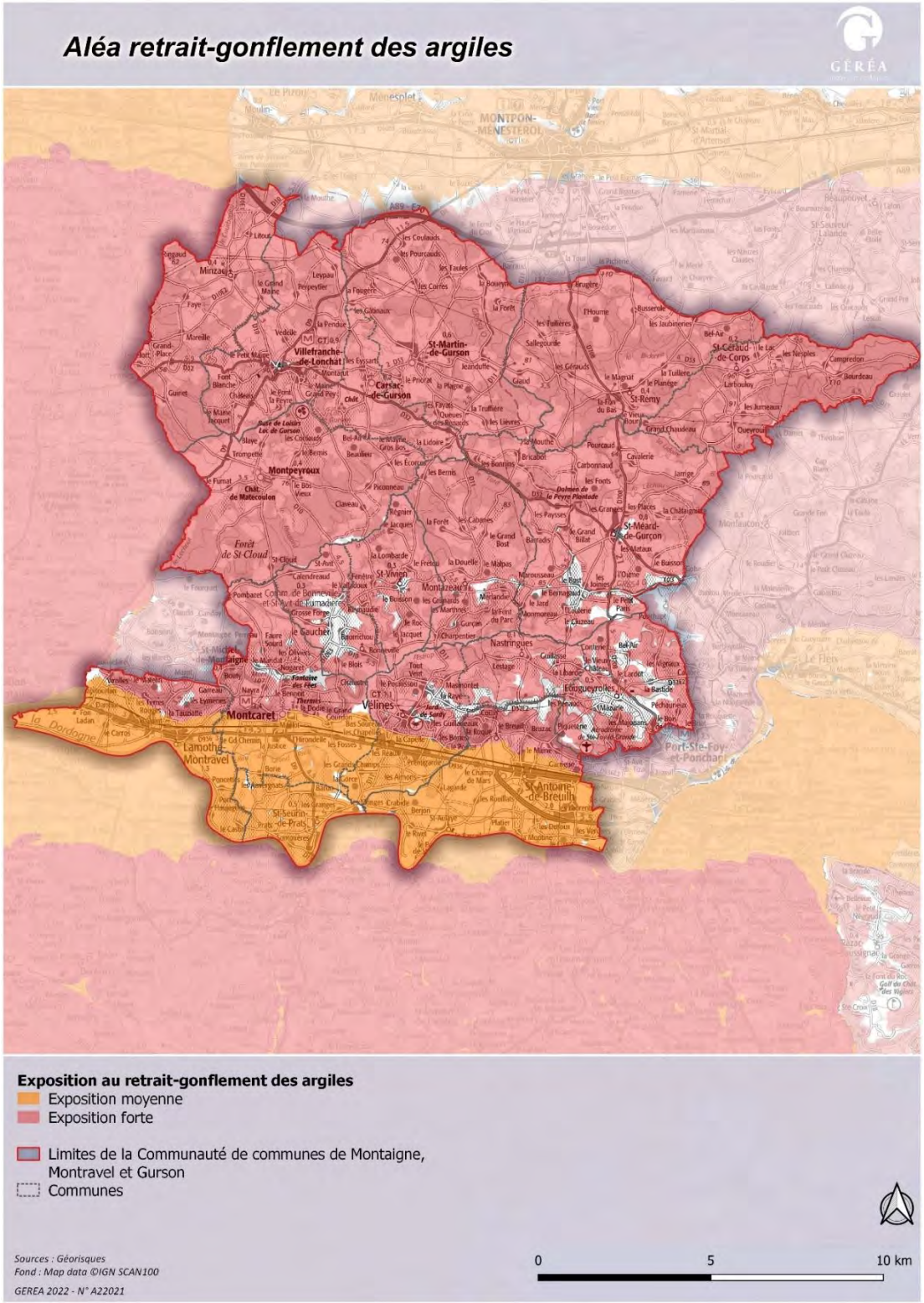
Le territoire de Montaigne Montravel et Gurson présente 19 cavités souterraines, principalement naturelles (un ouvrage civil est recensé sur la commune de Villefranche-de-Lonchat).



Carte 19 : Cavités souterraines et mouvements de terrain

- ***Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles***

Le territoire intercommunal est particulièrement soumis au risque de mouvements différentiels de terrain en lien avec la présence d'argiles sur la majorité du territoire, notamment lors de sècheresse provoquant des sinistres en particulier pour les habitations (fissures, …). A l'exception de la vallée de la Dordogne qui présente une exposition modérée, le reste du territoire présente un niveau d'exposition fort.

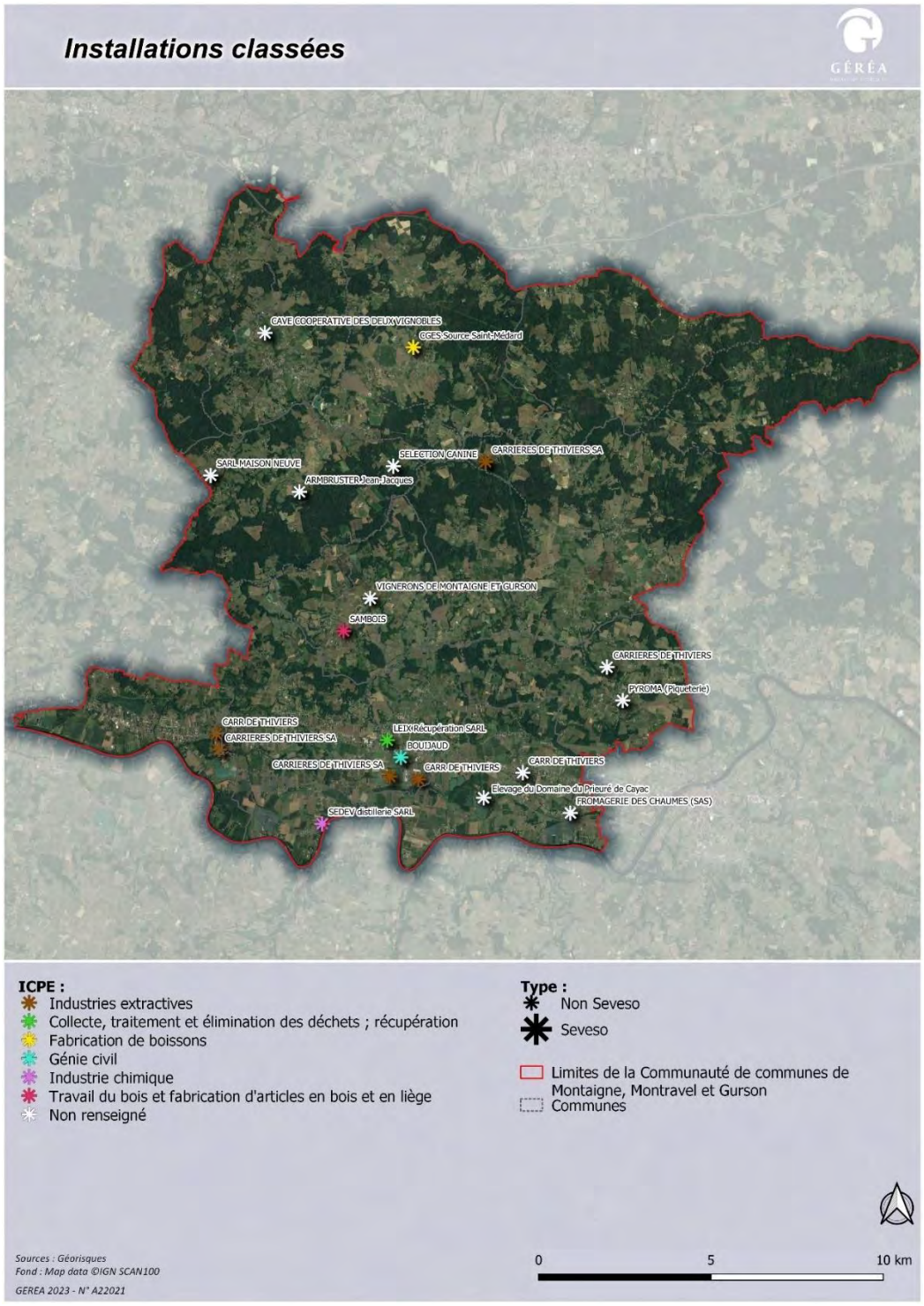


Carte 20 : Aléa retrait-gonflement des argiles

C.1.3.2 Les risques technologiques

C.1.3.2.1 Installations classées

La Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson comporte une vingtaine d'établissements classés Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Aucune de ces ICPE n'est considérée comme un site SEVESO.
A noter que parmi ces établissements, certains peuvent être recensés plusieurs fois dans la base de données des ICPE car soumis à différents régimes selon les rubriques concernées.



Carte 21 : Les ICPE

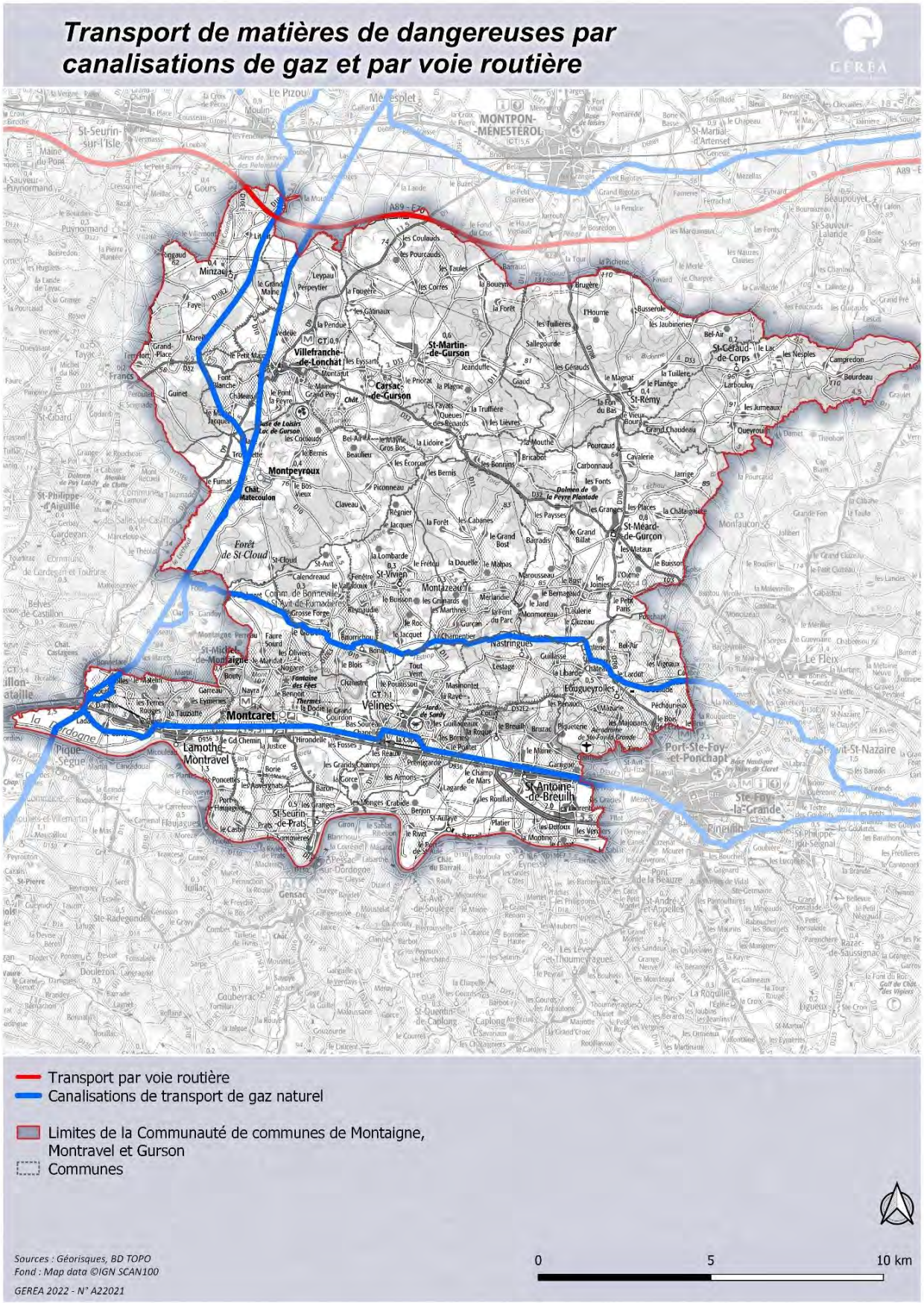
C.1.3.2.2 Transport de matières dangereuses

- ***Canalisations de transport de gaz***

Les communes suivantes sont concernées par la présence de canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz et par les servitudes associées : Minzac, Villefranche-de-Lonchat, Montpeyroux, Lamothe-Montravel, Montcaret, Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Saint-Vivien, Montazeau, Saint-Méard-de-Gurçon, Vélines, Nastringues, Fougueyrolles et Saint-Antoine-de-Breuilh.
En effet, plusieurs canalisations traversent le territoire intercommunal comme nous pouvons le voir sur la carte ci-après.

- ***Transport routier***

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Dordogne, l'ensemble des communes du département sont soumises au risque de transport de matière dangereuse par voie routière. Toutefois, 3 axes concentrent particulièrement ce risque : l'autoroute A89, la RD6089 et la RN21.
L'autoroute A89 passe en bordure nord de l'intercommunalité, Minzac et Saint-Martin-de-Gurson sont concernées par le passage de cette infrastructure.



Carte 22 : Le transport de matières de dangereuses.

C.1.3.2.3 Risque de rupture de barrages

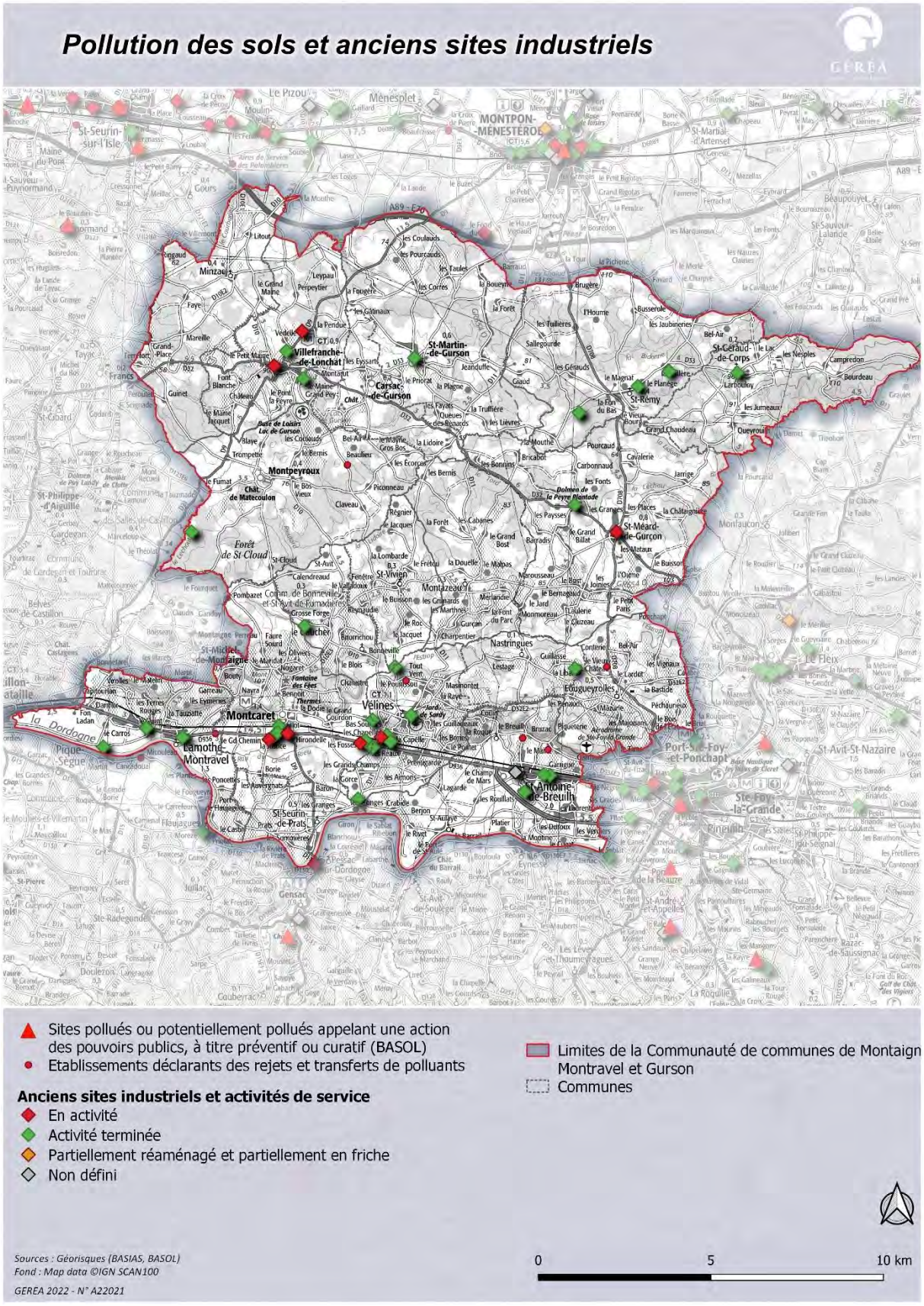
Situé en aval du barrage de Bort-les-Orgues (Corrèze), le département de la Dordogne serait touché par une onde de submersion en cas de rupture de barrage.
Le barrage de Bort-Les-Orgues a ainsi fait l'objet d'un plan de secours en 1982 et d'un plan d'alerte en 1983.
Il a été retenu de réaliser un Plan Particulier d'Intervention (PPI) grand barrage. Les dispositions interdépartementales ainsi que les dispositions spécifiques à chaque département ont été finalisées par arrêté préfectoral interdépartemental. Le PPI a été approuvé le 26 Octobre 2007.

Les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Seurin-de-Prats et Saint-Antoine-de-Breuilh sont concernées par le risque de rupture de barrages de Bort-les-Orgues. La zone de submersion concerne la plaine alluviale de la Dordogne et pénètre légèrement les talwegs attenants.

C.1.3.2.4 Les sites et sols pollués

La base de données BASOL n'identifie aucun site sur le territoire de Montaigne Montravel et Gurson.

En revanche, la base de données BASIAS recense de nombreux anciens sites industriels sur l'ensemble du territoire avec une densité particulière sur les communes de Montcaret (9 sites) et Vélines (7 sites). Au total, 38 sites sont recensés par la base de données BASIAS au sein de la Communauté de Communes.



Carte 23 : Sites et sols pollués

C.1.4 Réseaux

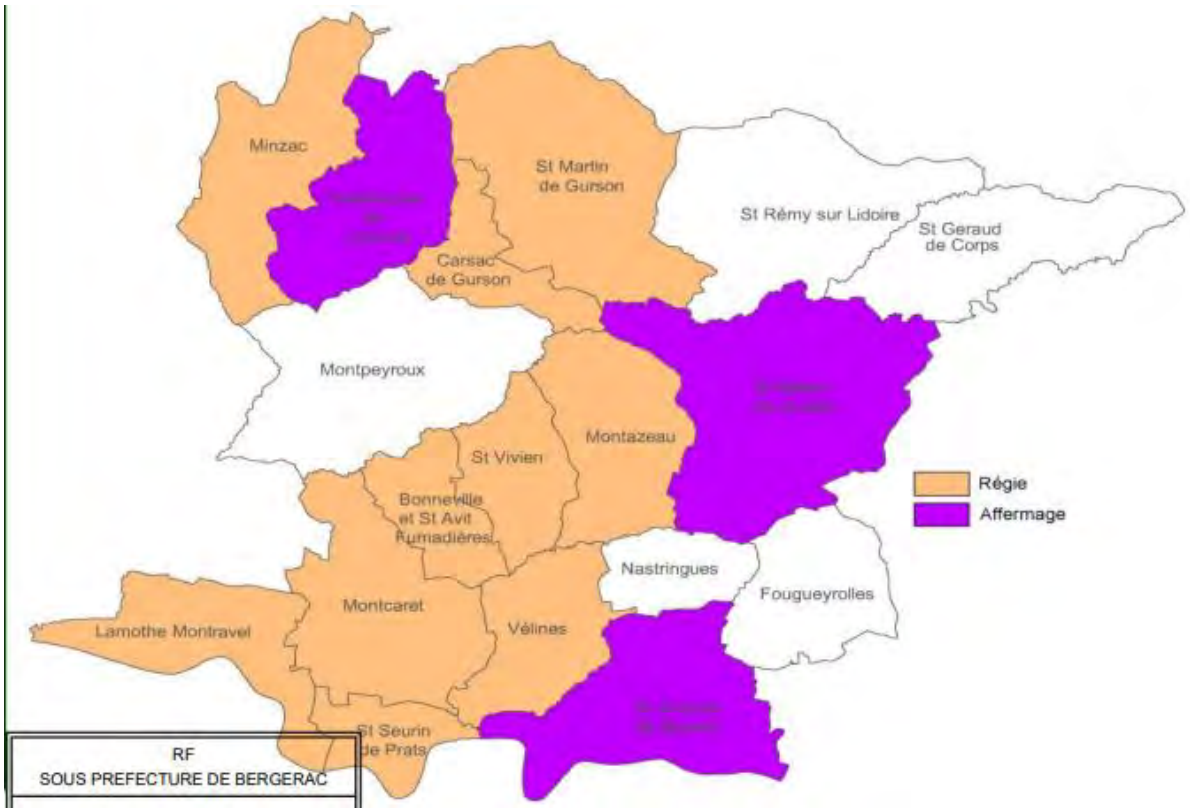
C.1.4.1 Assainissement

- ***L'assainissement collectif***

Selon les RPQS 2021 du service public d'assainissement collectif, la compétence se répartit de la manière suivante sur le territoire intercommunal :

- Les communes de Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Lamothe-Montravel, Minzac, Montazeau, Montcaret, Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Seurin-de-Prats, Saint-Vivien et Vélines sont exploitées dans le cadre de la Régie Communautaire. Des travaux ont également été engagés en 2021 sur la Commune de Carsac-de-Gurson ;
- Les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard-de-Gurçon et Villefranche-de-Lonchat sont exploitées dans le cadre de contrats de délégation de service public ;
- Les communes de Fougueyrolles, Montpeyroux, Nastringues, Saint-Géraud-de-Corps et Saint-Rémy-sur-Lidoire ne disposent pas de service d'assainissement collectif.

Lorsqu'il existe, le périmètre du zonage d'assainissement collectif concerne essentiellement les bourgs.



Carte 24 : Exploitation du service d'assainissement collectif sur le territoire intercommunal

Les services d'assainissement collectif de la Communauté de Communes gèrent 13 stations d'épuration pour une capacité globale de gestion des effluents de 5 915 Equivalent Habitant (et pour une population desservie estimée à 3 610 habitants en 2021 selon les RPQS).
Selon les différentes données disponibles (issues du RPQS ou du Portail de l'assainissement collectif), seule la station d'épuration « Les Réaux 2 » sur la commune de Vélines est non conforme en performance.

- ***L'assainissement non collectif***

Le SPANC de la Communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson, auquel toutes les communes de l'intercommunalité sont aujourd'hui rattachées, indique que le nombre d'installations d'assainissement non collectif en 2021 s'élève à 4 530 pour une population desservie estimée à 8 599 habitants.
Durant l'année 2020, le SPANC a réalisé 2 045 contrôles de conformité des installations. Celui-ci est de 85,3%.

Le SPANC est exploité dans le cadre d'un contrat de délégation de service public de type affermage avec la société AGUR, pour une durée de 8 ans à compter du 01/01/2017.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination étant positionnés à l'écart des principales zones urbaines constituées, ces derniers devront faire l'objet de l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif s'ils n'en sont pas déjà dotés en raison de leur non raccordement aux réseaux d'assainissement collectif.

C.1.4.2 Eaux pluviales

Selon les informations disponibles dans le rapport de présentation du PLUi, la grande majorité des communes ne disposent pas de réseau d'eaux pluviales. Cependant, pour les communes ayant engagé des travaux dans les bourgs, une séparation des réseaux eaux pluviales/ eaux usées a été opérée.
Ainsi, les communes de Villefranche-de-Lonchat, Saint-Vivien, Vélines, Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Géraud-de-Corps et Saint-Antoine-de-Breuilh présentent pour partie des réseaux d'eaux pluviales dans leur centre-bourg.

Enjeux liés au ruissellement
Au regard de la topographie du territoire, les talwegs et les lits des cours d'eau sont bien marqués, assurant leur rôle accumulateur des eaux pluviales.
L'urbanisation sur la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson est majoritairement de type collinaire (les bourgs étant localisés en sommet de coteau), sauf en ce qui concerne les bourgs des communes du Sud du territoire, installés sur les hautes terrasses de la vallée de la Dordogne en aval des coteaux marquant les limites de la plaine alluviale.

Toutefois, il convient de mettre en exergue que des difficultés liées à la mauvaise prise en charge des eaux de ruissellement sont apparues ces dernières années sur de nombreuses communes de la vallée de la Dordogne. Le ruissellement est aussi observé sur des terrains argileux cultivés de vignes où l'eau à tendance à suivre les rangs sans pénétrer le sol. Les communes les plus artificialisées implantées sur des hauteurs évacuent leurs eaux de pluie vers les communes situées en contrebas, qui se retrouvent exposées à des risques d'inondations.
Les communes des collines du Landais, même si elles restent peu concernées, sont également potentiellement exposées à des phénomènes locaux de ruissellement intempestifs, pouvant générer ponctuellement des inondations locales, voire des glissements de terrain, dès lors qu'une urbanisation trop ambitieuse, conduite sans réflexion préalable sur la gestion des eaux pluviales, se trouverait en amont de zones urbanisées existantes ou à cheval sur des lignes préférentielles d'écoulement des eaux.

C.1.4.3 Eau potable

Le service public de l'eau potable des communes de la communauté est assuré par l'intermédiaire de deux syndicats :

- Le SIAEP de Montpon-Villefranche au Nord. Le SIAEP, qui regroupe 7 communes de la CC (Carsac-de-Gurson, Minzac, Montpeyroux, Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Rémy et Villefranche-de-Lonchat), a délégué l'exploitation du service d'eau potable dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 18 ans à compter du 1er Juillet 2011 à la société AGUR. Le syndicat est propriétaires des ouvrages et gère les investissements ;
- Le SMDE24 via la CT-Vélines au Sud. La SMDE, qui regroupe 11 communes de la CC (Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Montazeau, Montcaret, Nastringues, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard-de-Gurçon, Saint-Seurin-de-Prats, Saint-Vivien et Vélines) a délégué l'exploitation du service d'eau potable dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 12 ans à compter du 1er janvier 2020 à la société SUEZ. Le syndicat est propriétaires des ouvrages et gère les investissements.

Ainsi, 4 captages actifs assurent l'alimentation en eau potable des communes du SIAEP Montpon-Villefranche et 3 captages actifs assurent celle des communes de la CT-Vélines. Des périmètres de protection ont été mis en place autour de ces captages et font l'objet de déclarations d'utilité publique (DUP). Seuls 2 de ces captages sont en revanche localisés sur le territoire de la Communauté de communes (cf. tableau ci-dessous).

A noter qu'un nouveau captage devrait être mis en service prochainement sur la commune de Montcaret. Il s'agit du captage « Le Pinta » localiser à proximité de celui déjà existant sur la commune. Selon les informations fournies dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, ce forage exploitera les sables de l'Éocène à un débit maximal de 200 m³/h.

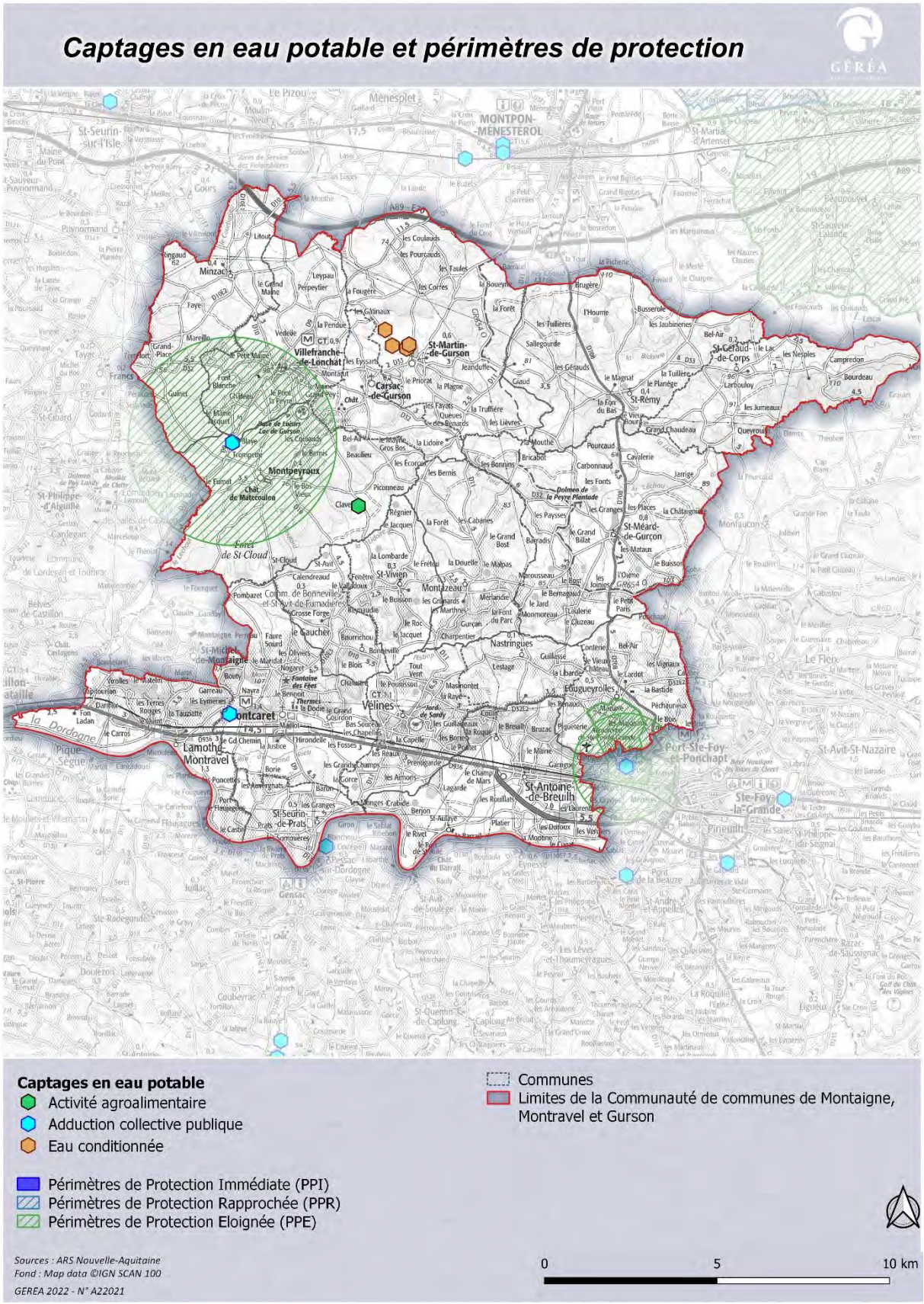
Enfin, plusieurs forages non destinés à l'adduction en eau potable par les services publics sont recensés sur le territoire intercommunal :

- Un forage destiné à l'activité agro-alimentaire est présent sur la commune de Montpeyroux. Il est exploité par la SARL Marceteau au niveau du lieu-dit Claveau ;
- 5 forages destinés au conditionnement de l'eau sont présents sur la commune de Saint-Martin-de-Gurson. Ils sont exploités par l'entreprise CGES Cristalline Saint-Médard implantée sur la commune.

Captages pour l'alimentation en eau potable – Données ARS et RPQS des services d'eau potable

Commune	Nom du captage	Maître d'ouvrage	Nappe captée	Débits autorisés (m³/an)	Volumes prélevés (m³)	Périmètre de protection			Date de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
						Immédiate	Rapprochée	Eloignée	
Montcaret	**Jourget (Le Roc de Montcaret)**	CT-Vélines	Sables de l'Eocène	4 000 m³/jour	-	X	X	-	03/07/1989

Commune	Nom du captage	Maître d'ouvrage	Nappe captée	Débits autorisés (m^3/an)	Volumes prélevés (m^3)	Périmètre de protection			Date de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
						Immédiate	Rapprochée	Eloignée	
Montpeyroux	**Trompette**	SIAEP de Montpon-Villefranche	-	3 000 m^3/jour	266 847 (en 2021)	X	-	X	10/09/1993
Montpon-Ménestérol	**Ruisseau Noir F1**	SIAEP de Montpon-Villefranche	Campanien	350 000	169 168 (en 2021)	X			19/07/2007
	Ruisseau Noir F3	SIAEP de Montpon-Villefranche	Campanien	300 000	352 946 (en 2021)	X			
Ménesplet	**Ruisseau Noir F2**	SIAEP de Montpon-Villefranche	Campanien	350 000	279 083 (en 2021)				19/07/2007
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	**Puits de Garrigues**	CT-Vélines	Nappe alluviale de la Dordogne	340 000	-	X	X	X	01/12/2015
	F2 Garrigue	CT-Vélines	Sables de l'Eocène inférieur	600 000	-	X			23/03/2018



Carte 25 : Captages en eau potable et périmètres de protection

C.1.5 Nuisances

C.1.5.1 Les voies de circulation

Les communes de Minzac et Saint-Martin-de-Gurson sont concernées par le classement sonore de **l'autoroute A89** (arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne – routes nationales, autoroute A89 et voies ferrées). De même, les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh sont concernées par le classement sonore des départementales **RD936 et RD936-E2** (arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 concernant cette fois les routes départementales.
Les communes considérées sont ainsi concernées par le bruit des infrastructures routières.

Tronçons routiers concernés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres – Sources : arrêtés préfectoraux du 6 Novembre 2015 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne

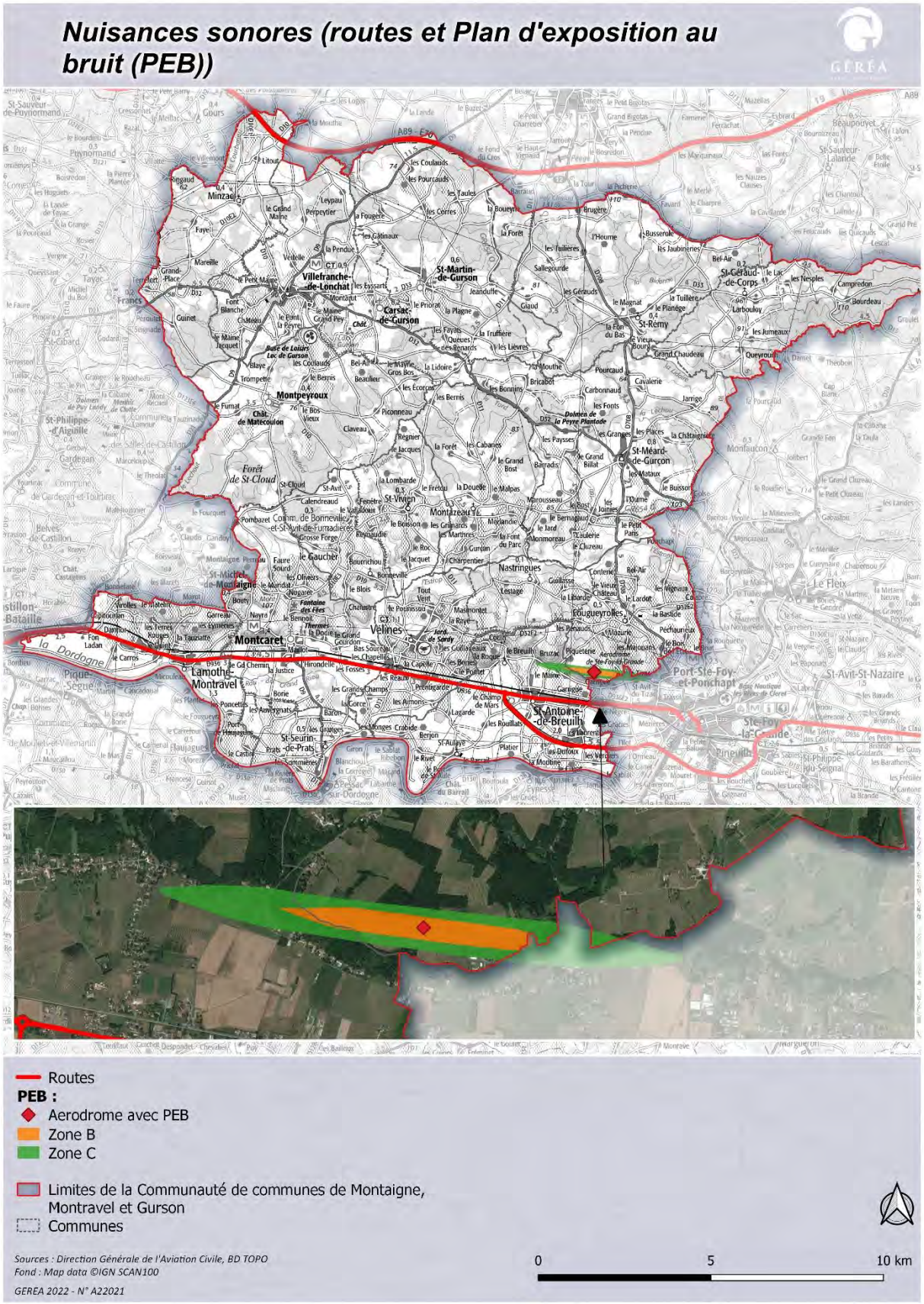
voie	Communes impactées	nom tronçon	début tronçon	fin tronçon	Tissu Bâti	Catég bruit	largeur secteur affecté Bruit
A89	Moulin-Neuf / Minzac / Ménesplet / St-Martin-de-Gurson / Montpon-Ménestérol	A89-1	entrée Dordogne	sortie 12 Montpon-Ménestérol	ouvert	2	250 m

Voie	communes impactées	nom tronçon	début tronçon	fin tronçon	tissu bâti	cat.de bruit	largeur secteur affecté bruit
D936	St-Antoine de Breuilh/Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	D936-6	département Gironde	limitation 110 km/h	ouvert	3	100 m
D936	St-Antoine-de-Breuilh	D936-7	limitation 110 km/h	limitation 110 km/h	ouvert	3	100 m
D936	St-Antoine-de-Breuilh	D936-8	D936E2	limitation 110 km/h	ouvert	3	100 m
D936	St-Antoine-de-Breuilh / Vélines	D936-9	D936 rond-point Champ de Mars	entrée les Réaux	ouvert	3	100 m
D936	Vélines	D936-10	entrée les Réaux	sortie les Réaux	ouvert	4	30 m
D936	Montcaret / Vélines	D936-11	sortie les Réaux	entrée de Montcaret	ouvert	3	100 m
D936	Montcaret	D936-12	entrée de Montcaret	sortie de Montcaret	ouvert	4	30 m
D936	Montcaret / Lamothe-Montravel	D936-13	sortie de Montcaret	entrée de Lamothe-Montravel	ouvert	3	100 m
D936	Lamothe-Montravel	D936-14	entrée de Lamothe-Montravel	sortie de Lamothe-Montravel	ouvert	4	30 m
D936	Lamothe-Montravel	D936-15	sortie de Lamothe-Montravel	départ Gironde	ouvert	3	100 m
D936E2	Port-Ste-Foy-et-Ponchapt/Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-2	sortie Port-Ste-Foy	entrée St-Antoine-de-Breuilh	ouvert	3	100 m
D936E2	Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-3	entrée St-Antoine-de-Breuilh	rue des Ecoliers	ouvert	4	30 m
D936E2	Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-4	rue des Ecoliers	rue de la Gare	ouvert	5	10 m
D936E2	Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-5	rue de la Gare	sortie St-Antoine-de-Breuilh	ouvert	4	30 m
D936E2	Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-6	sortie St-Antoine-de-Breuilh	D936 rond-point du Champ de Mars	ouvert	3	100 m

L'A89 et la RD936 sont également concernées par la Directive européenne sur le bruit dans l'environnement qui définit trois échéances au cours desquelles des cartes de bruit stratégiques et des Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être établis pour les routes supportant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an (soit 8.200 véh/jour) et les voies ferrées supportant un trafic supérieur à 30.000 trains par an (soit 82 trains/jour). La troisième échéance de cette Directive sur le département de la Dordogne a été approuvée le 21 février 2020 (pour la période 2018-2023).

C.1.5.2 Aérodrome de Sainte-Foy-la-Grande

L'aérodrome de Sainte Foy La Grande se trouve sur la commune de Fougueyrolles. Cet aérodrome est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral le 05 mars 1985.



Carte 26 : Nuisances sonores

C.1.6 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 GEREA. 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.

Description simplifiée :

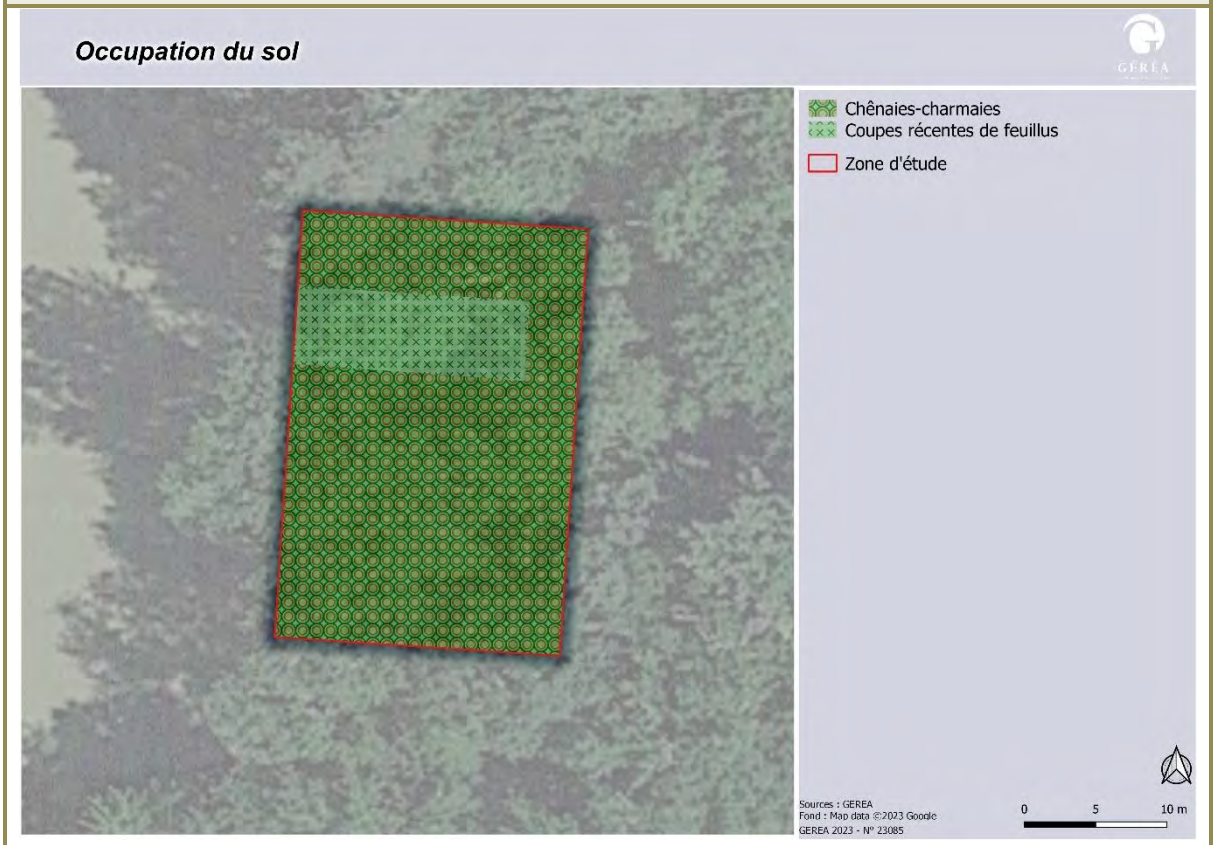
Le site d'étude correspond à un boisement mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce observée, le site est déjà aménagé en grande partie. <u>L'avifaune :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été contactée ; - Aucune espèce commune n'a été recensée. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hivernation** ; - 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.** <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)	
	Les papillons de jour : *période d'observation non adaptée* - 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. Les insectes saproxylophages : - 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. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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). **- Une partie des végétations présentes sur le site sont à enjeu *a minima* modéré,** de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures : la chênaie-charmaie.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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



Occupation du sol.



Faune.

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

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.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)	
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.
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 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. Une zone à dominante humide identifiée par EPIDOR de type « terres arables » est identifiée en bordure sud du site.

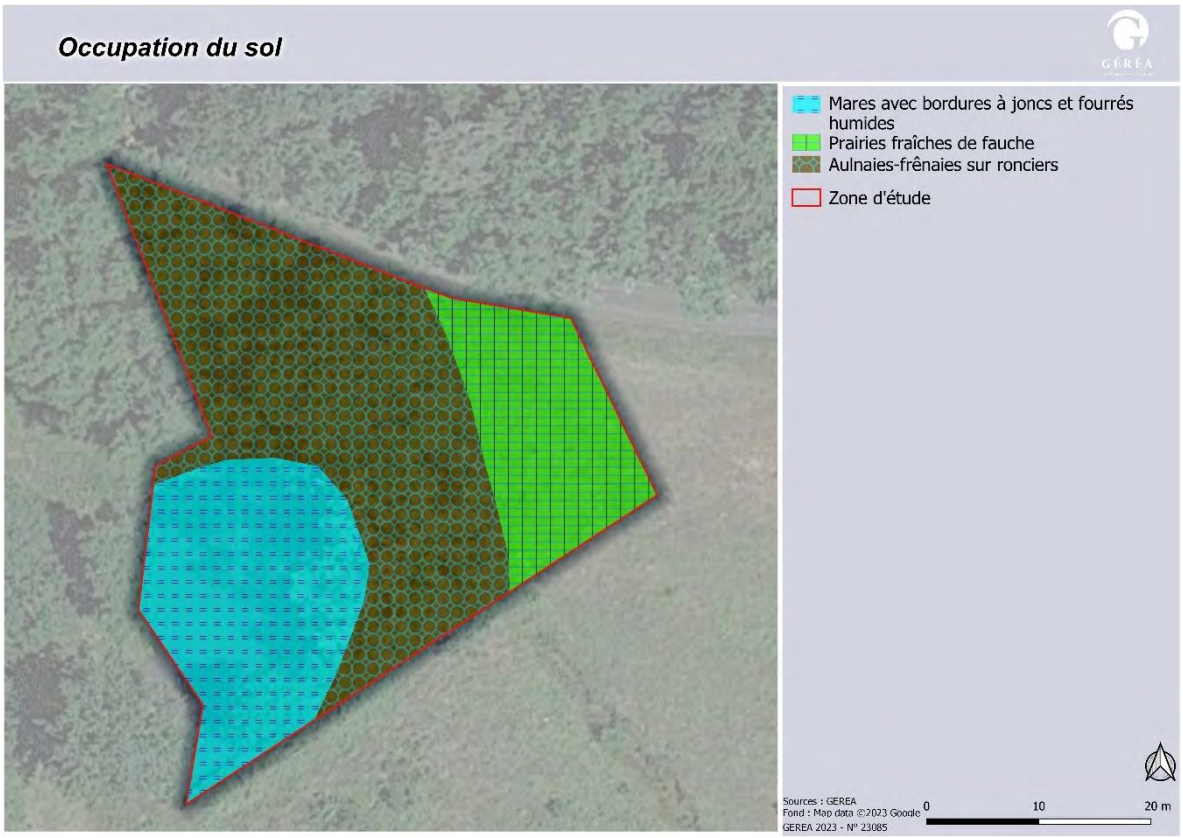
Description simplifiée :

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> *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 contactée au sein de l'aire d'étude. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée* - 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> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Ouest)	
	Les papillons de jour : *période d'observation non adaptée* - 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. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce protégée à enjeu de conservation n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.

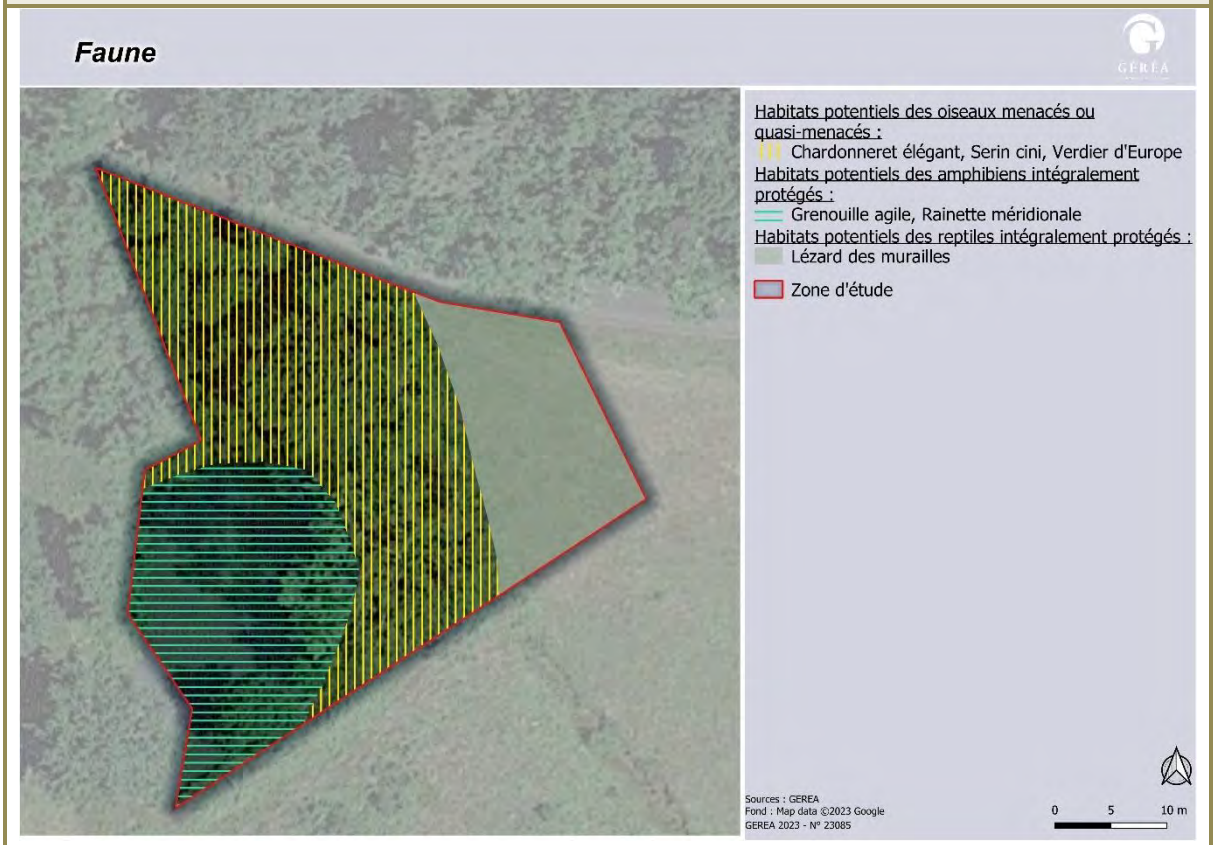


Occupation du sol.



Zones humides.

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

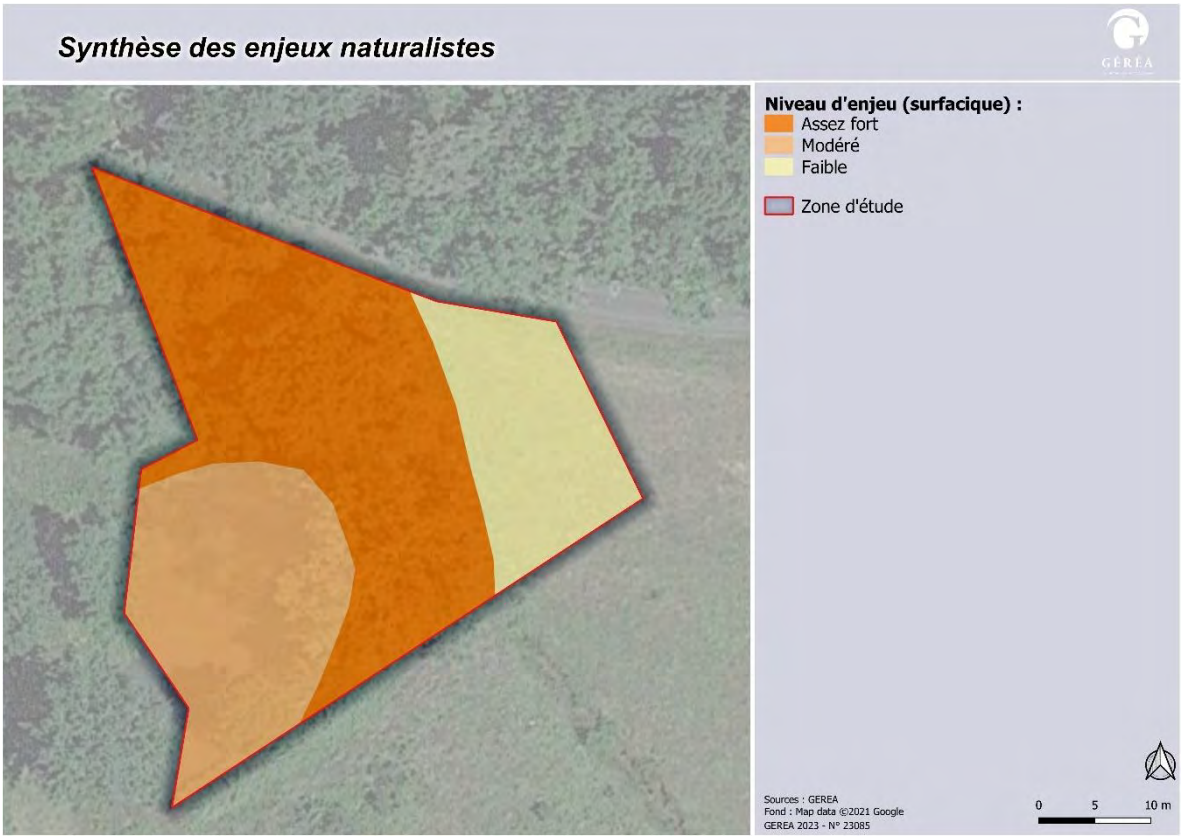


Faune.

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 ». <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~~

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



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.
Préconisation (s) : Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire. Sans inventaires complémentaires, la mare et les arbres favorables pour l'avifaune menacée et protégée doivent être préférentiellement évités.	

Fougueyrolles – 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.

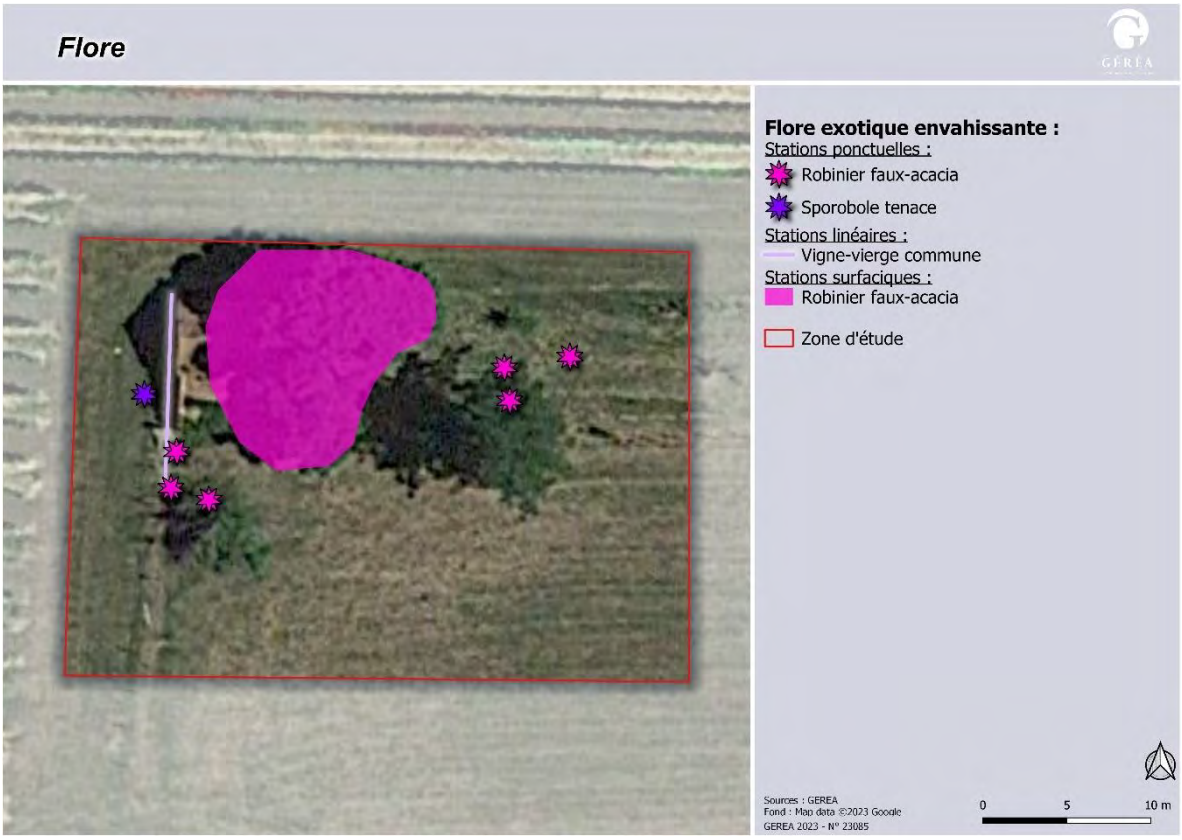
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - 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> - 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> - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hivernation** ; - Aucune espèce de reptile n'a été contactée au cours de notre prospection. <u>Les odonates : *période d'observation non adaptée*</u> - 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**.

Fougueyrolles – Création zone At1 (La Fosse de l'Eau)	
	<u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*) et la Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*). - Végétations principales présentes : • 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.



Flore.

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

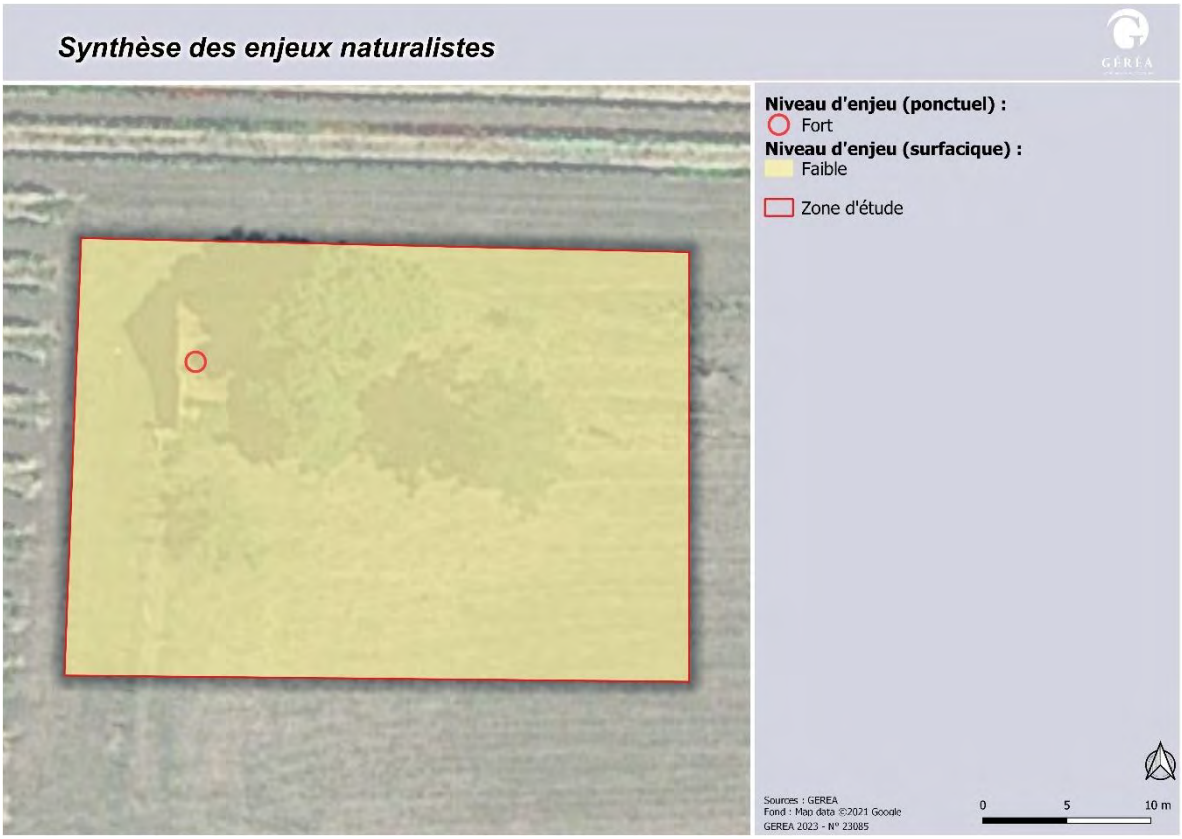


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Un gîte potentiel favorable à la reproduction des chauves-souris a été recensé, il s'agit du petit cabanon situé au nord-ouest. <u>L'herpétofaune :</u> - 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~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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.

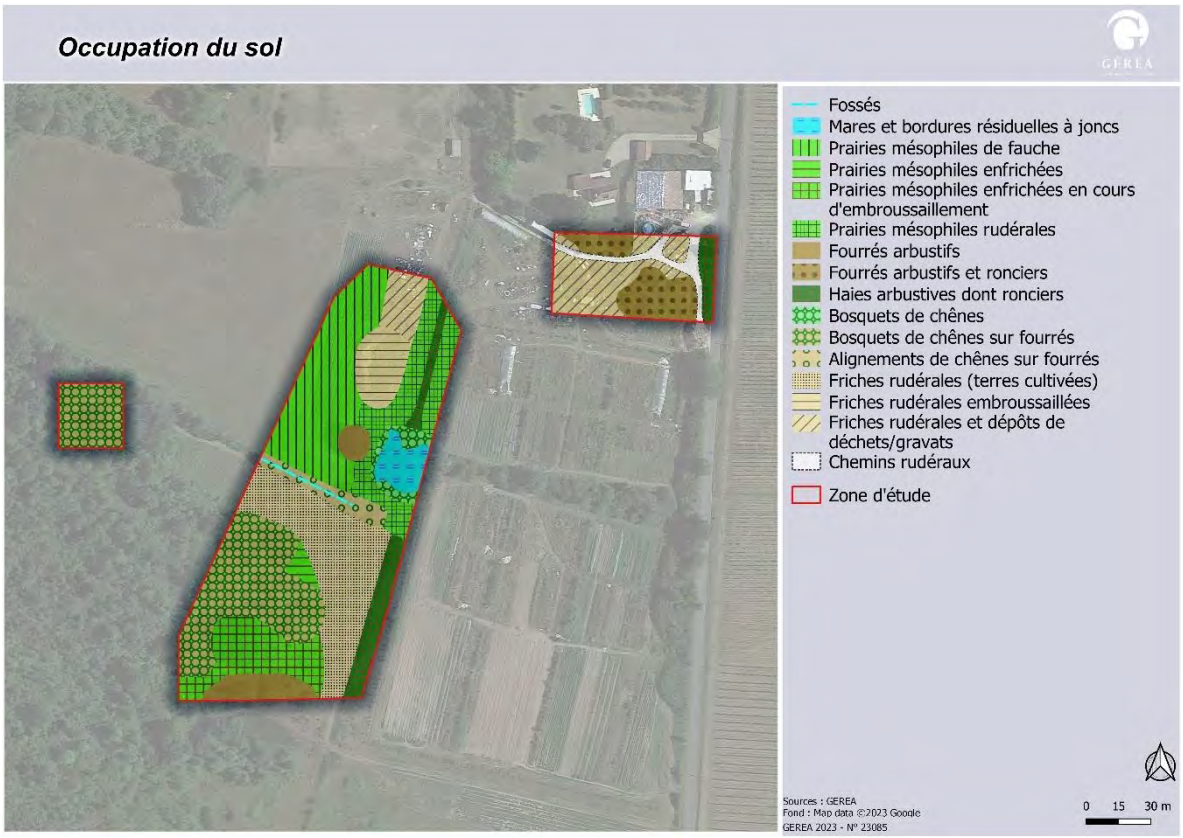
Description simplifiée :

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	Les mammifères : *période d'observation non adaptée* - Deux arbres présentent des caractéristiques favorables à l'accueil de chauves-souris (gîtes/repos). 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** ; - 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. L'herpétofaune : *période d'observation non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site présente des éléments (mare, fossé, haies, boisements) appréciés par ce groupe animal.** - Une espèce de reptile bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) a été observée sur le site : **le Lézard des murailles**.

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)	
	Les odonates : *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce n'a été observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : - 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.** Les insectes saproxylophages : - 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. Les espèces exotiques envahissantes : - Une espèce de mammifère exotique envahissante a été observée au niveau de la mare sur le site le plus au sud : **le Ragondin.** - Des restes d'**Ecrevisses de Louisiane** ont été observés à proximité de la mare.
Flore/Habitats	- 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. **- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site : le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*), la Stramoine commune (*Datura stramonium*) et la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*). - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
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.

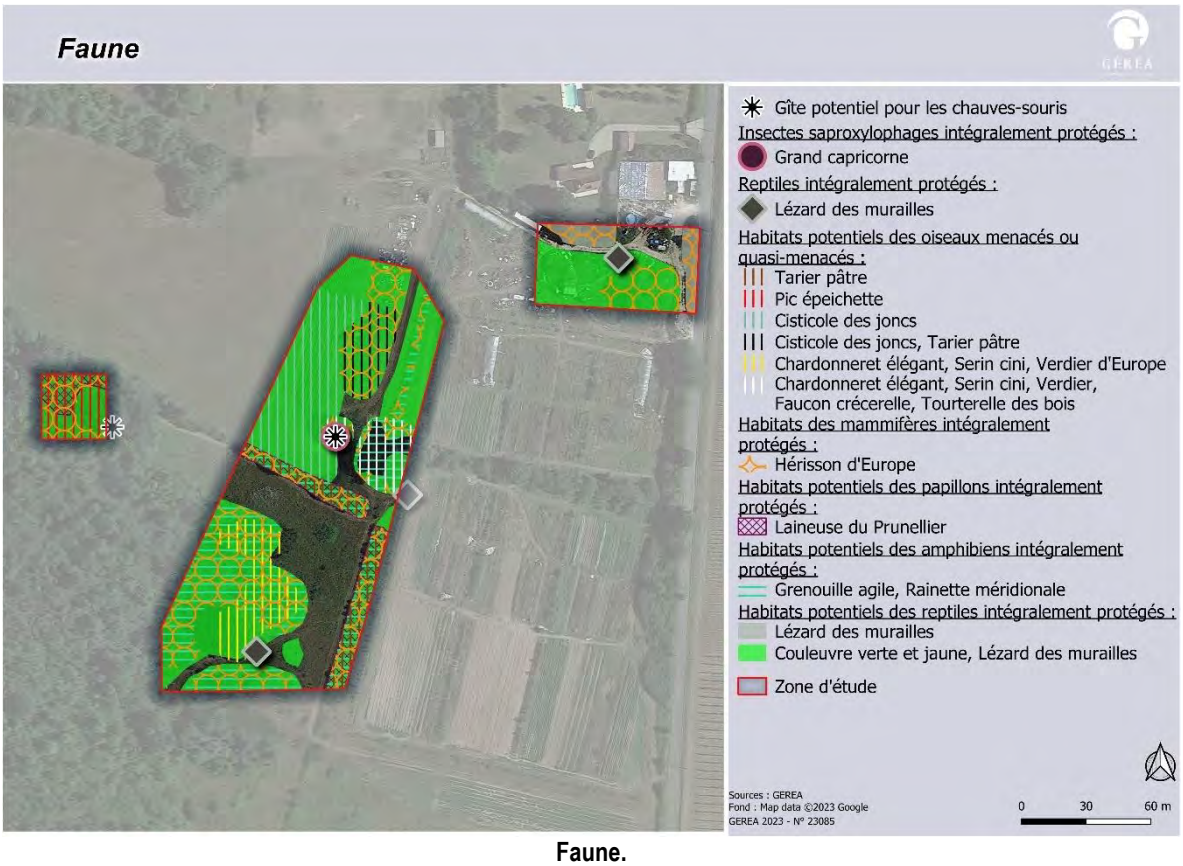


Zones humides.

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



Flore.



Faune.

<table>
<tr><th colspan="3">Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :</td></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="2">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.

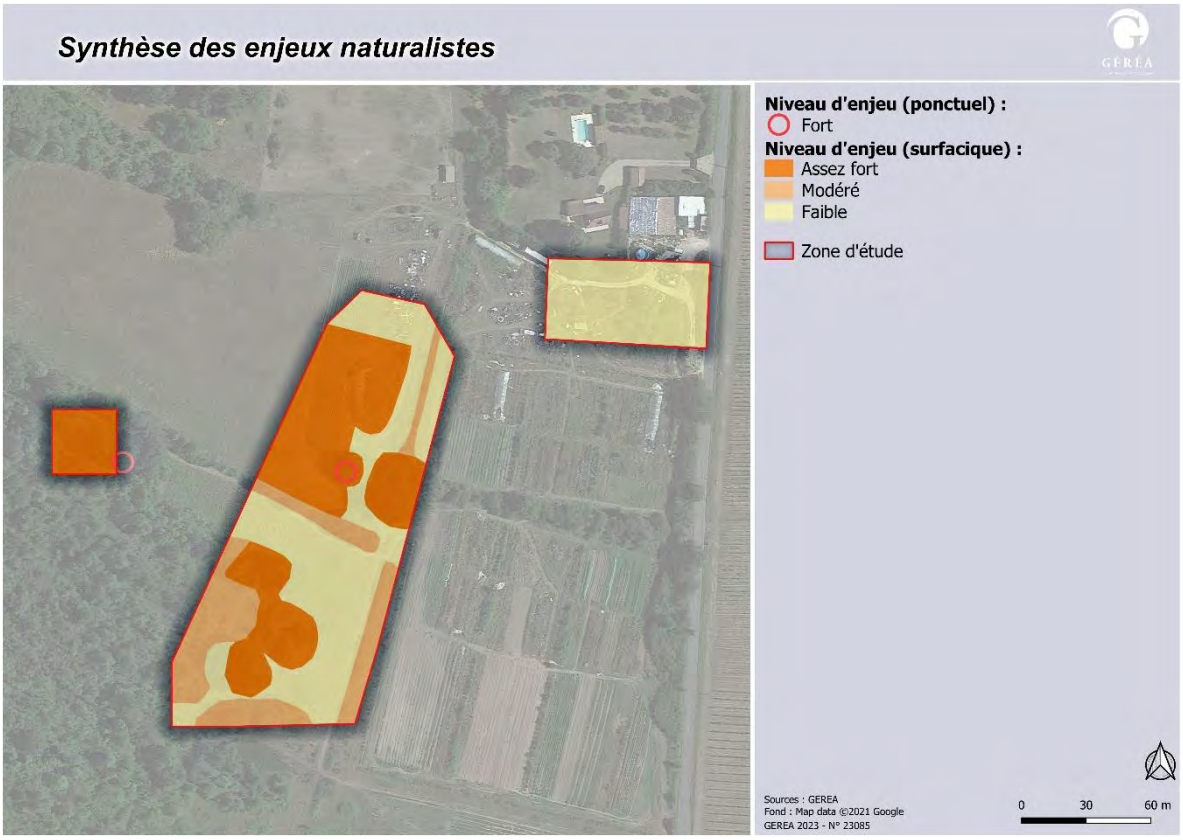
L'avifaune : période d'observation non adaptée
- Habitat de reproduction du Tarier pâtre (espèce observée hors de la période de reproduction), protégé et en déclin au niveau du réseau de haies. Au niveau de la partie ouest de la zone d'étude, la reproduction du Pic épeichette (espèce observée et présence 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'autre 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
- 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 hivernation.
- 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.

Les papillons de jour :
- 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).
- Le Damier de la Succise est suspecté au niveau de la prairie nord-ouest et de la lisière « fraîche » (à l'ouest)

Les insectes saproxylophages :
- L'arbre abritant le Grand Capricorne est favorable à une espèce quasi-menacée en Europe mais non protégée : le Lucane cerf-volant.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="2">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très anthropisé.</td></tr>
<tr><td>Zone humide
« potentielle »</td><td><s>Pédologique</s></td><td><s>Botanique</s></td></tr>
</table>

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



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

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)
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 hivernation. **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 enjeux : - 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 hivernation 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	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucun indice de présence n'a été recensés sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> *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. <u>L'herpétofaune :</u> *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)	
	Les odonates : *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : -Aucune espèce n'a été contactée lors de la prospection.
Flore/Habitats	- 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. **- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée sur le site : le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). - Végétations principales présentes : • 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 aquitanienne sur des rejets arbustifs spontanés ; • La zone sud est plus anthropisée, avec une prairie mésophile rudérale entretenue, sous chênaie ou non. **- Une végétation à enjeu *a minima* modéré** est présente sur le site correspondant à la chênaie sur rejets arbustifs spontanés.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

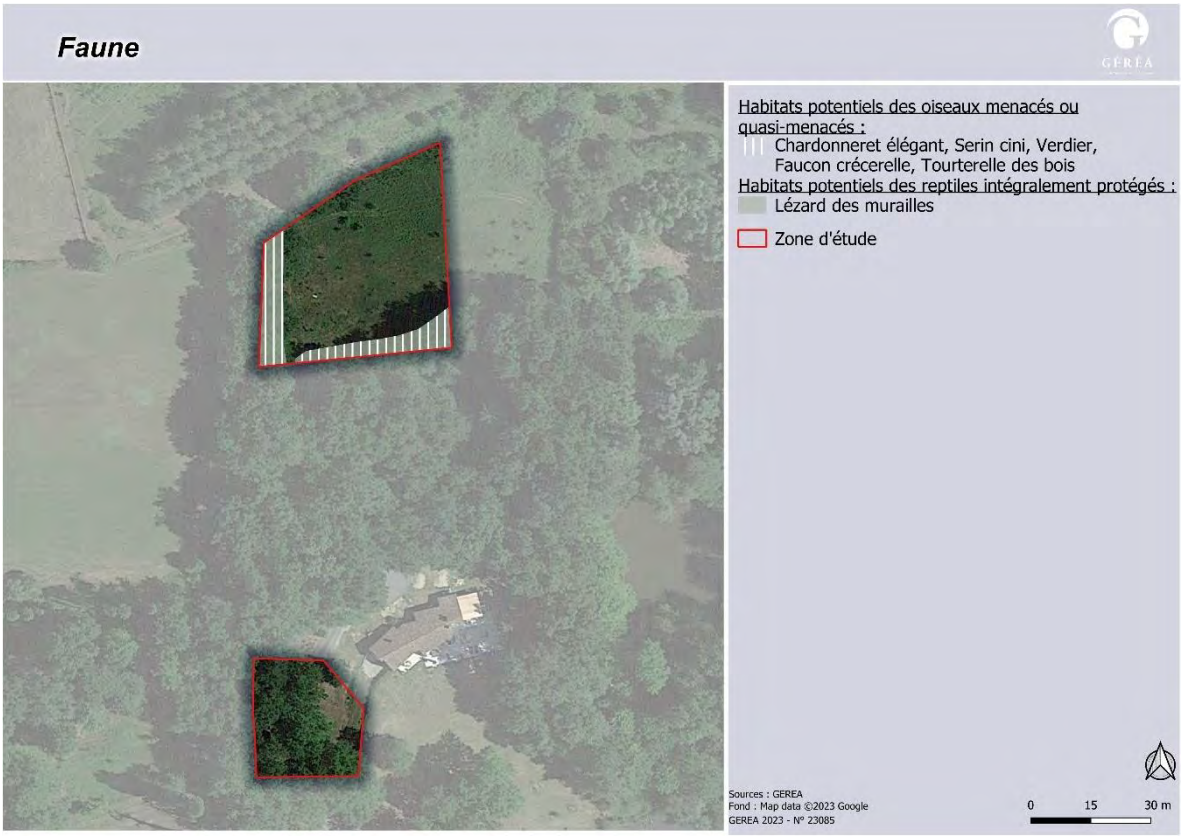


Occupation du sol.



Flore.

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

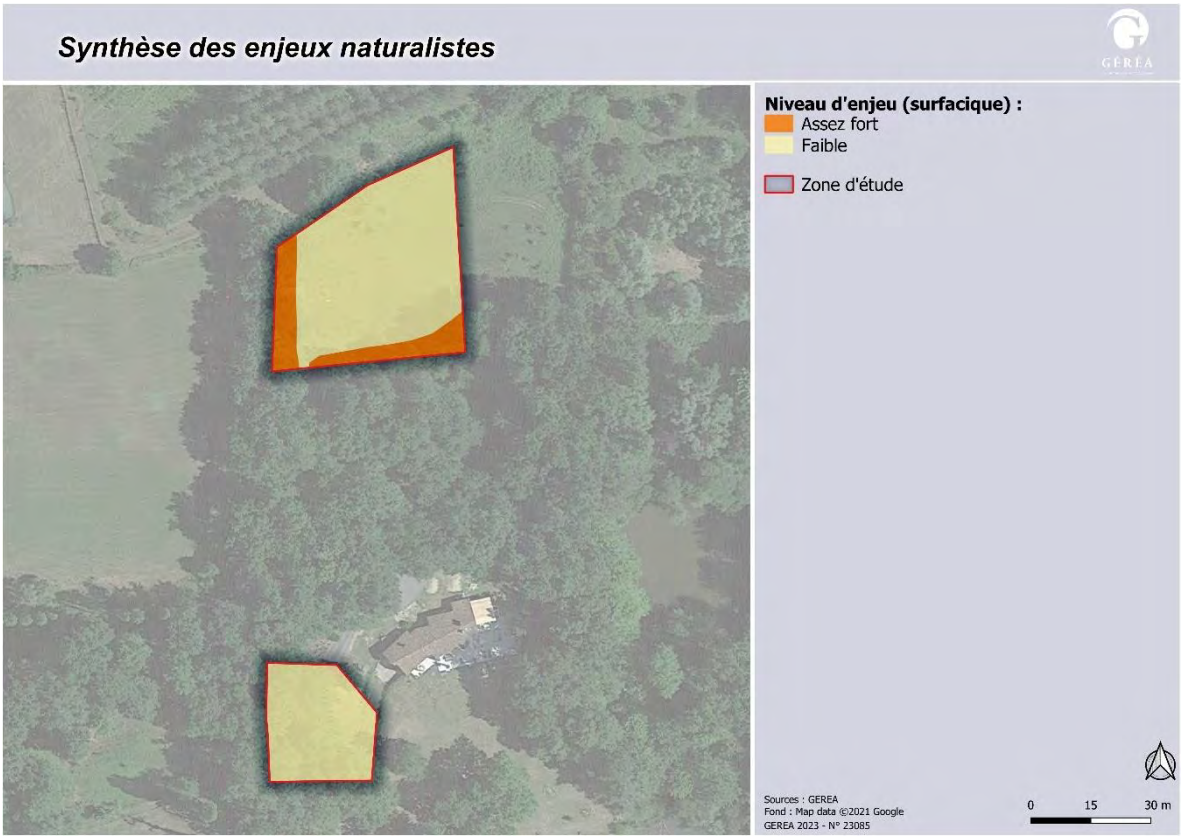


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'avifaune :</u> - 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.** <u>L'herpétofaune :</u> - 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.**	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, une partie du site est anthropisée.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	**Assez forte potentielle au niveau des lisières au nord**

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 aquitanienne 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

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt (secteur boisé), exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles.

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

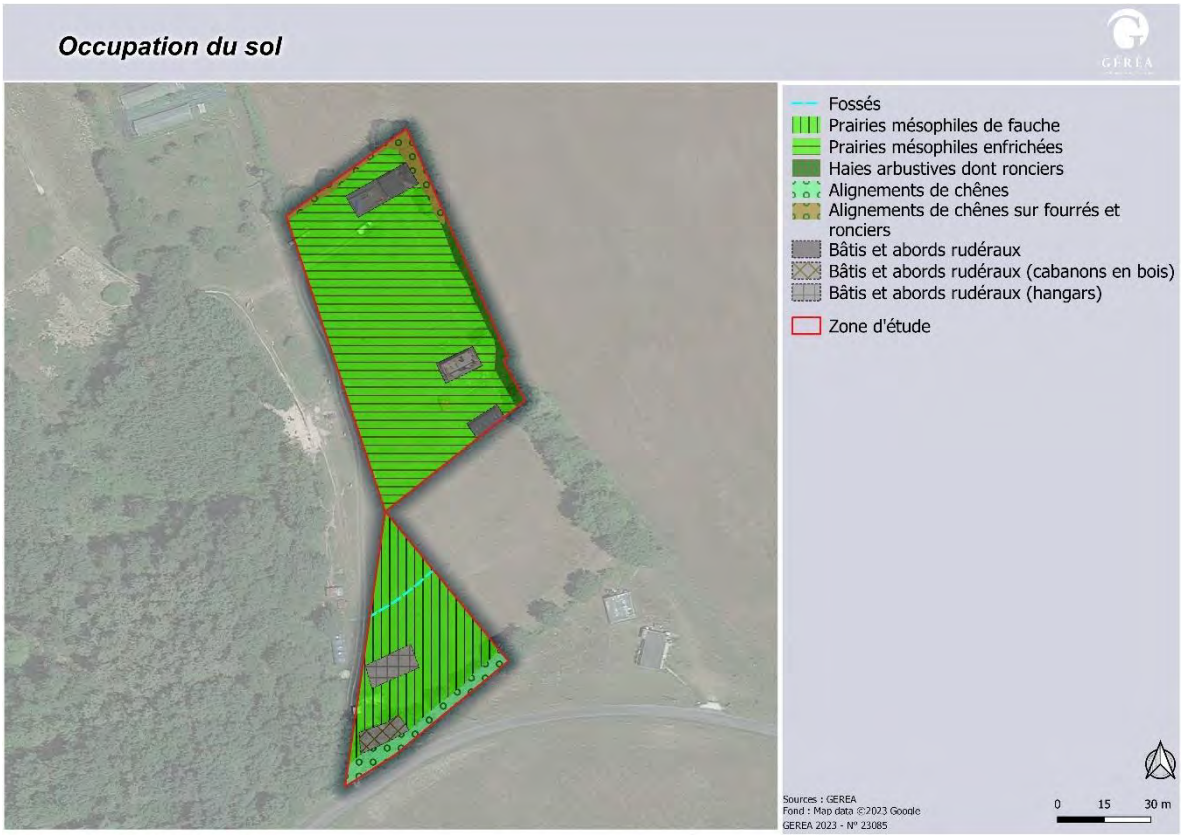
Le site d'étude correspond à des aménagements urbains, des prairies mésophiles et des alignements de feuillus.

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* - Aucun amphibien n'a été observé, le site ne présente pas d'atouts favorables à la reproduction de ce groupe taxonomique. - Aucun reptile n'a été contacté au sein de l'emprise.

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)	
	Les odonates : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce d'intérêt patrimonial (protégée et/ou menacée) n'a été observée **;** - Aucune espèce commune n'a été recensée, le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil de ce groupe animal. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. **Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons à fort enjeu de conservation, notamment pour l'Azuré du Serpolet.** - 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. - Deux espèces communes, non protégées et non menacées ont été contactées. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • Le site est majoritairement recouvert par des prairies mésophiles de fauche et/ou enfrichées 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)

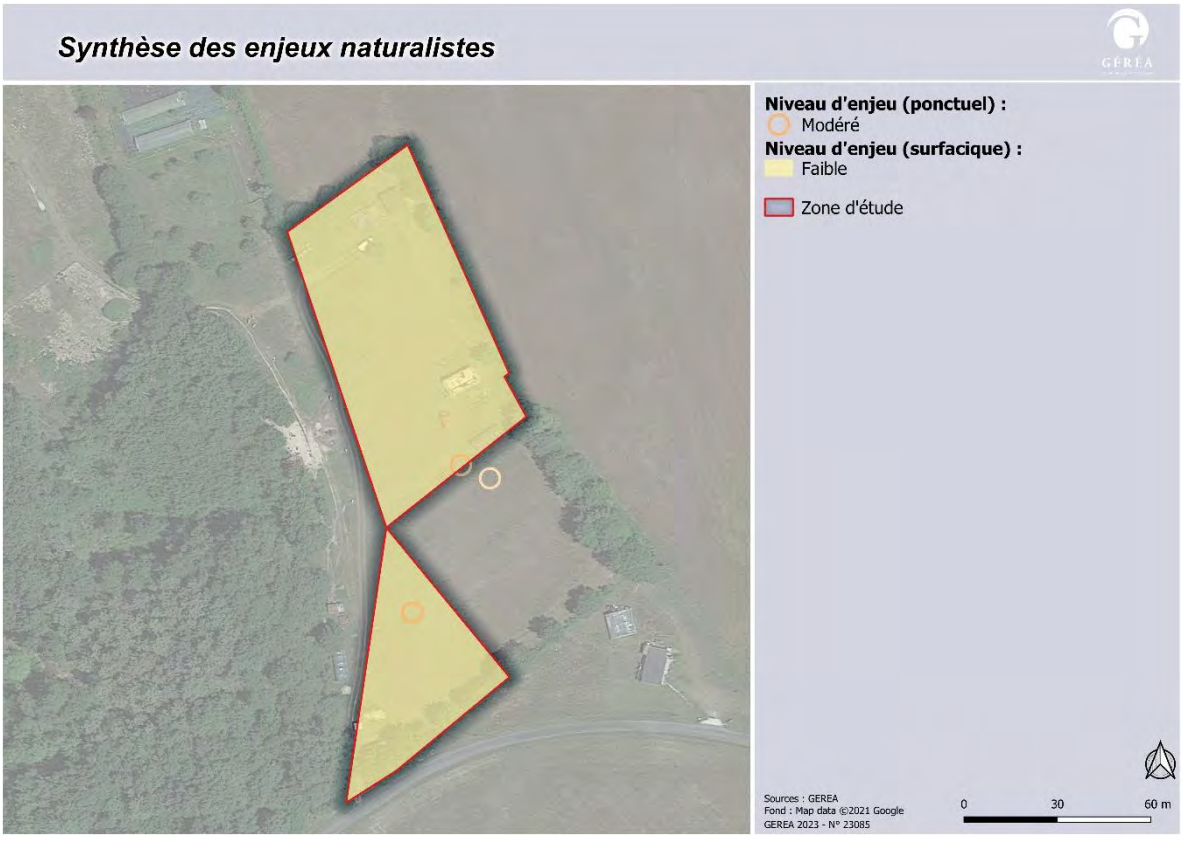


Occupation du sol.



Faune.

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)		
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :		
Faune	<u>L'avifaune :</u> - Les haies et alignement d'arbres sont favorables à la reproduction des oiseaux « communs ». <u>L'herpétofaune :</u> - 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)	**<u>Faible</u>**	**<u>Modéré ponctuellement (Succise des prés)</u>**	<u>Forte</u>

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	<u>Les mammifères :</u> *période de prospection non adaptée* - 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 ; <u>L'avifaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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)	
	Les odonates : *période de prospection non adaptée* - 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. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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** ; - Aucune espèce commune n'a été contactée. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce observée lors de notre prospection. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- Une végétation à enjeu *a minima* modéré** est présente sur le site correspondant à la chênaie-charmaie.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)

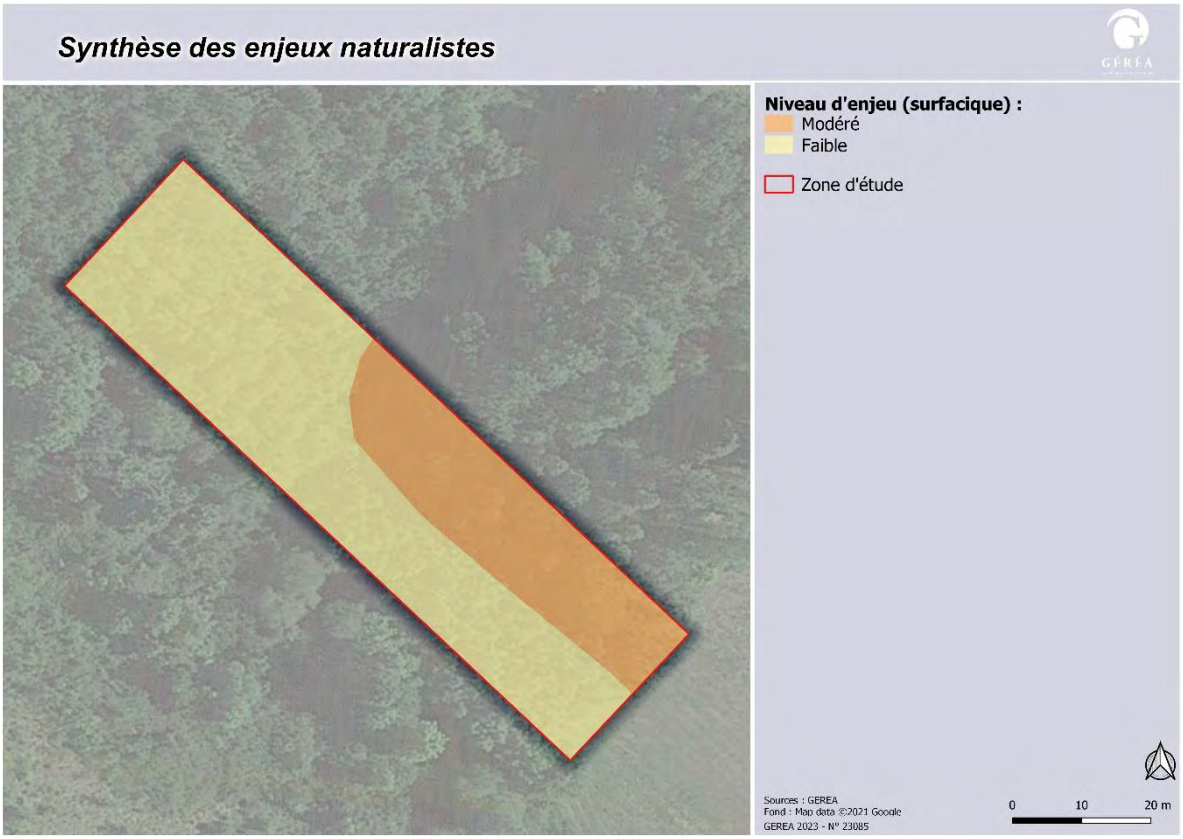


Occupation du sol.

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~~

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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.

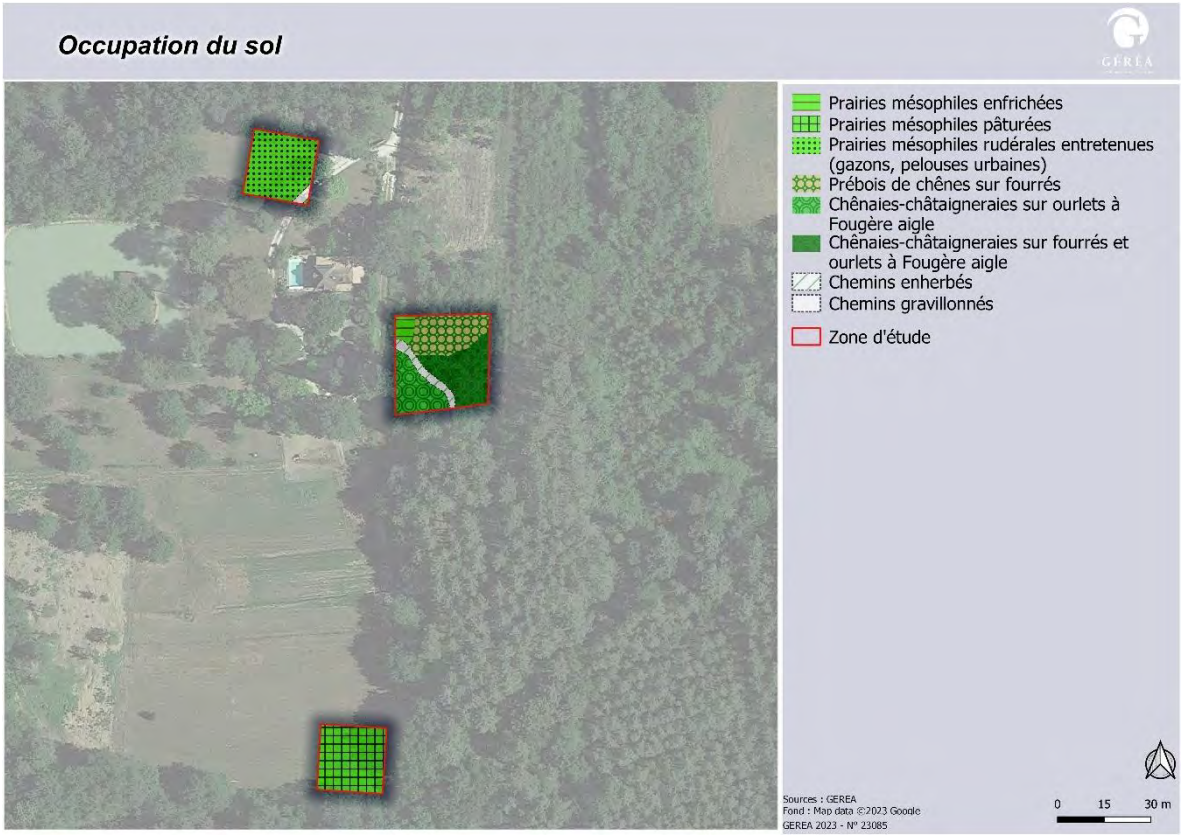
Description simplifiée :

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

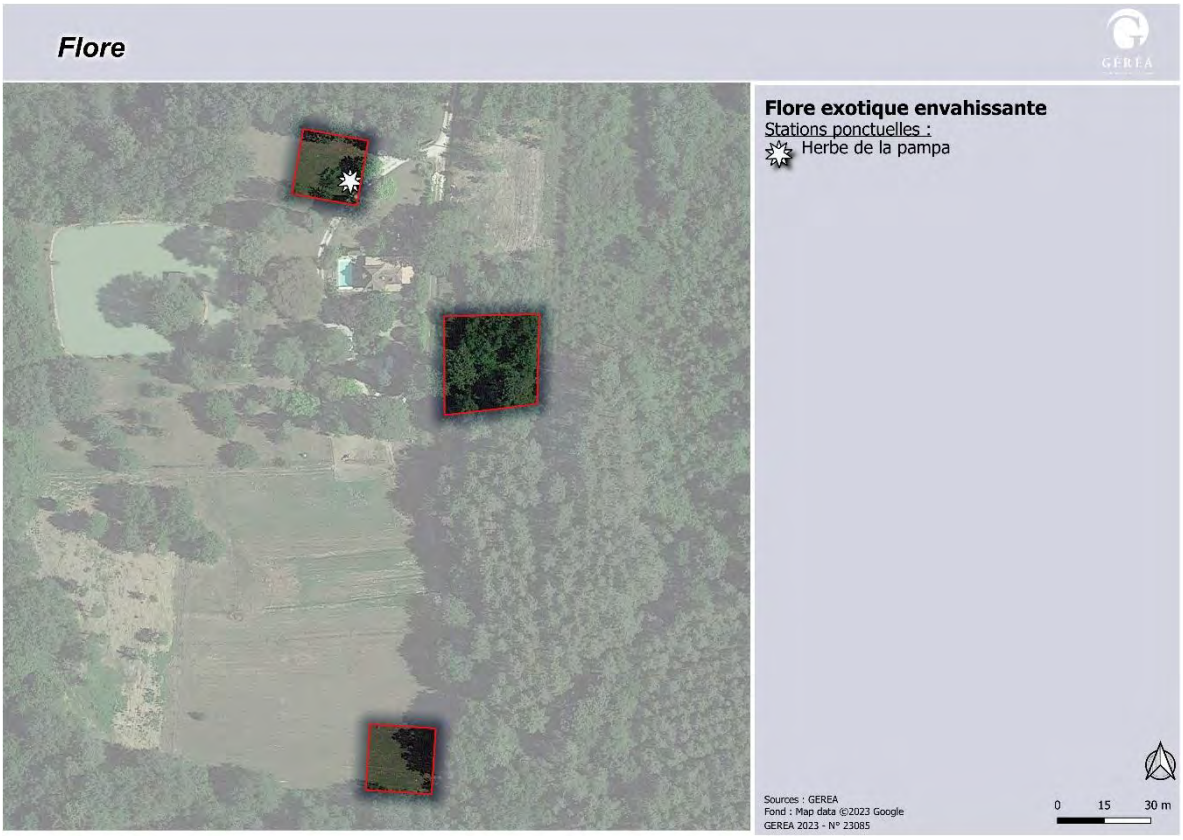
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection. <u>L'avifaune :</u> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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.

Saint-Géraud-de-Corps – Création zones NTh (Moulin de Nanot)	
	<u>Les odonates :</u> - 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**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée sur le site : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*). - Végétations principales présentes : • 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. **- Deux habitats à enjeu *a minima* 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.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.



Flore.

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



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 »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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 NThl (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> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée.

Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)	
	L'herpétofaune : *période de prospection non adaptée* - 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. Les odonates : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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 : • 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 *a minima* modéré,** de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)

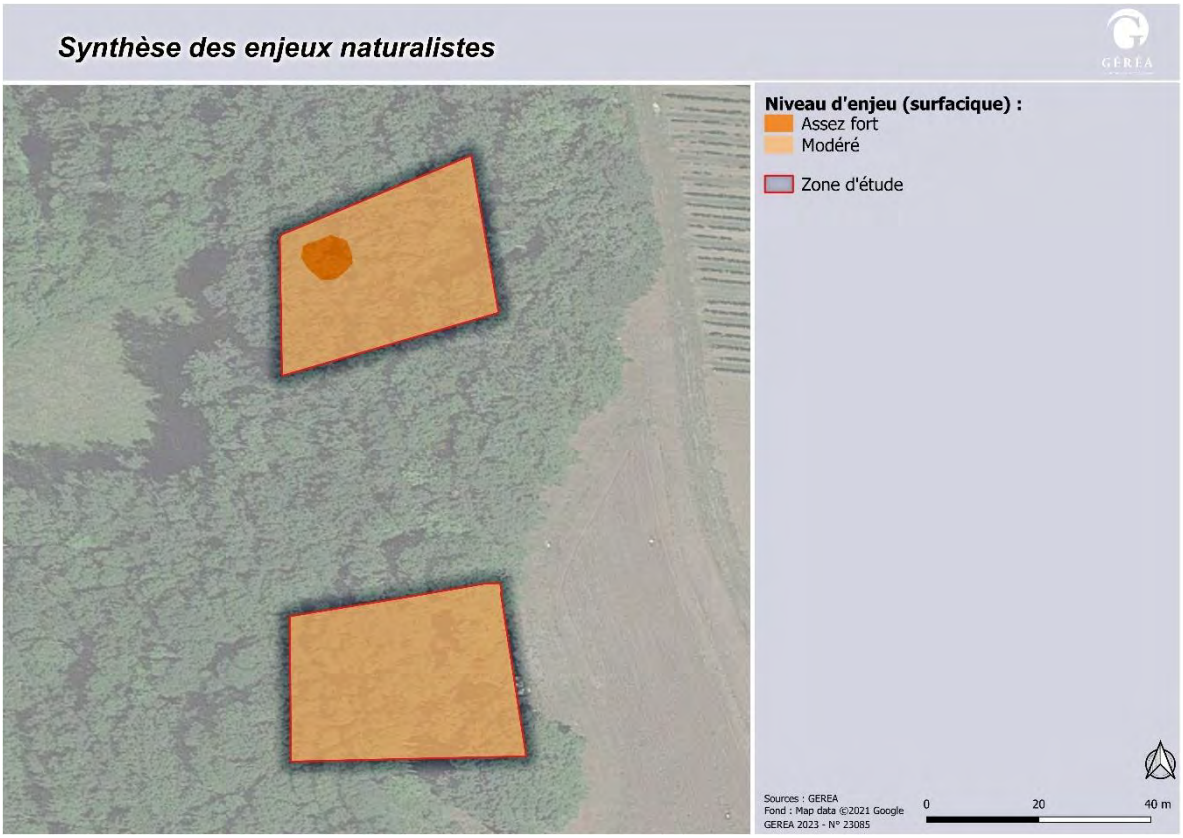


Occupation du sol.



Faune.

Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)		
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :		
Faune	Mammifères : - Le site d'étude pourrait être favorable au **Hérisson d'Europe**, espèce intégralement protégée et non menacée. L'avifaune : - 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.**	
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**	**Assez forte potentielle au niveau du chêne au nord**

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 :

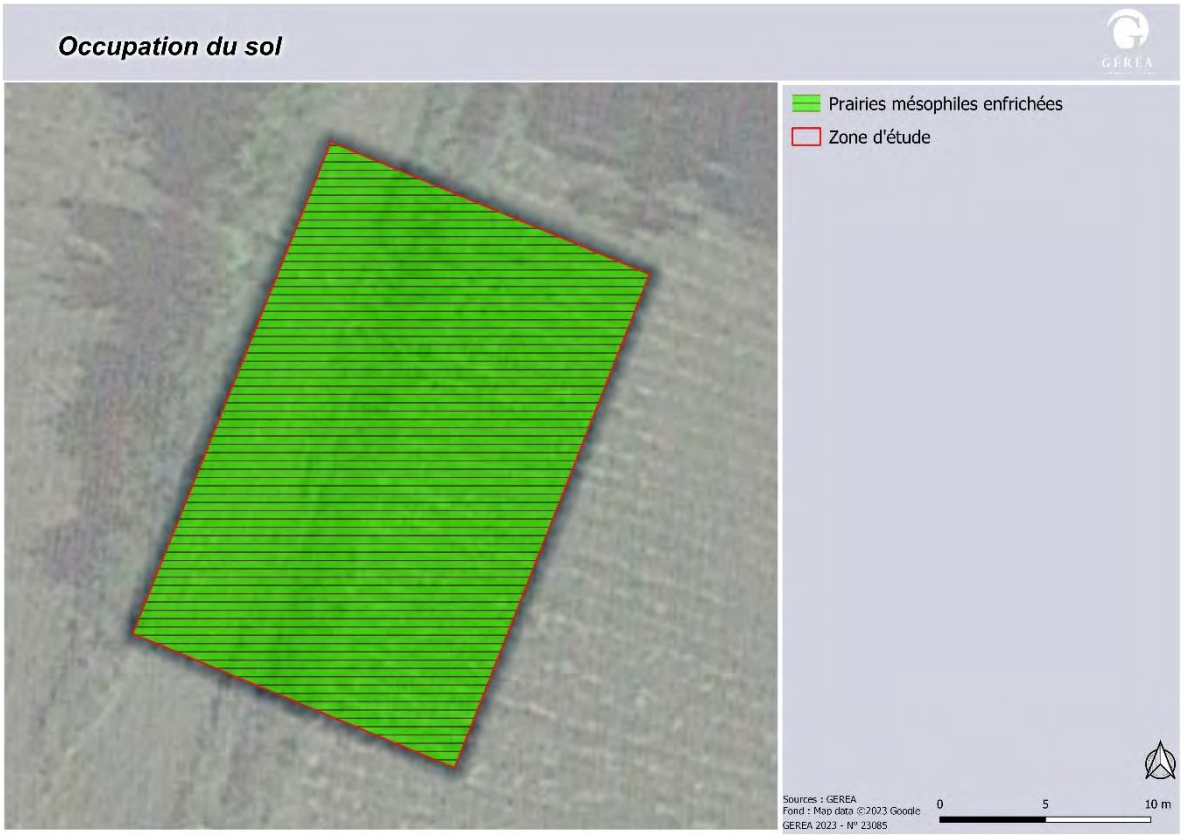
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection. <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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**.

Villefranche-de-Lonchat – Création zone At1 (La Floque)	
	Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • L'ensemble du site correspond à une prairie mésophile enfrichée. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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

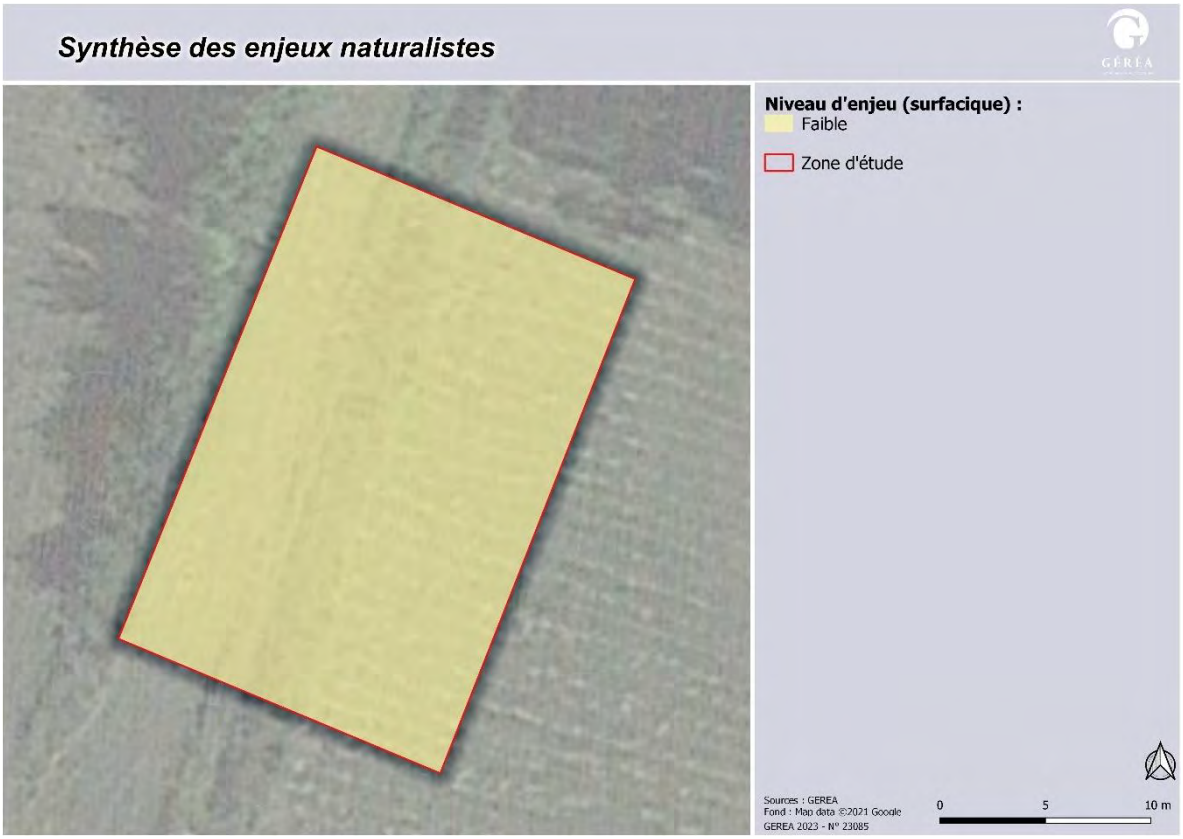


Occupation du sol.

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~~

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



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 :

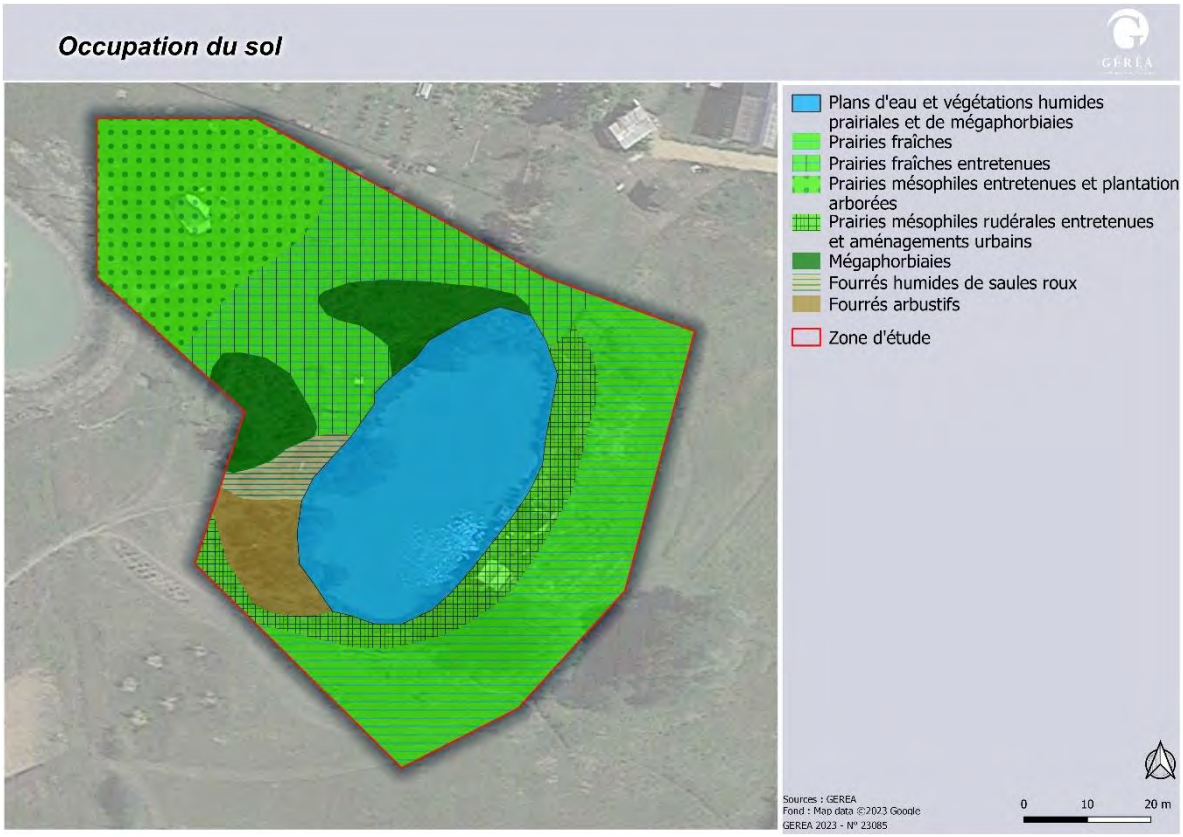
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles à fraîches, des fourrés, un plan d'eau et des mégaphorbiaies.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

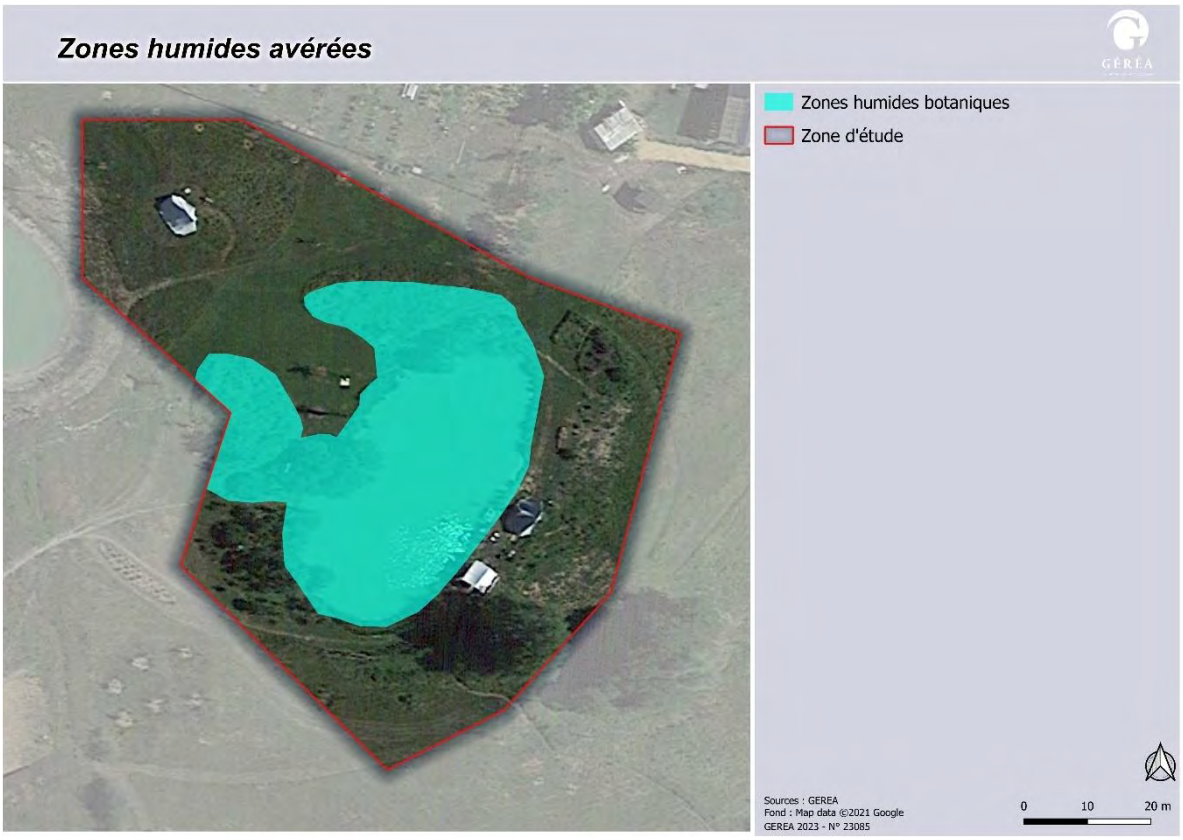
Faune	<u>Les mammifères :</u> *période de prospection non adaptée* Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection réalisée. <u>L'avifaune :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce protégée et d'intérêt communautaire n'a été observée. **Le site ne semble pas favorable à l'accueil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

Villefranche-de-Lonchat – Création zones At1 (La Grande May)	
	Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - L'Ecrevisse de Louisiane est présente au sein du plan d'eau.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.

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

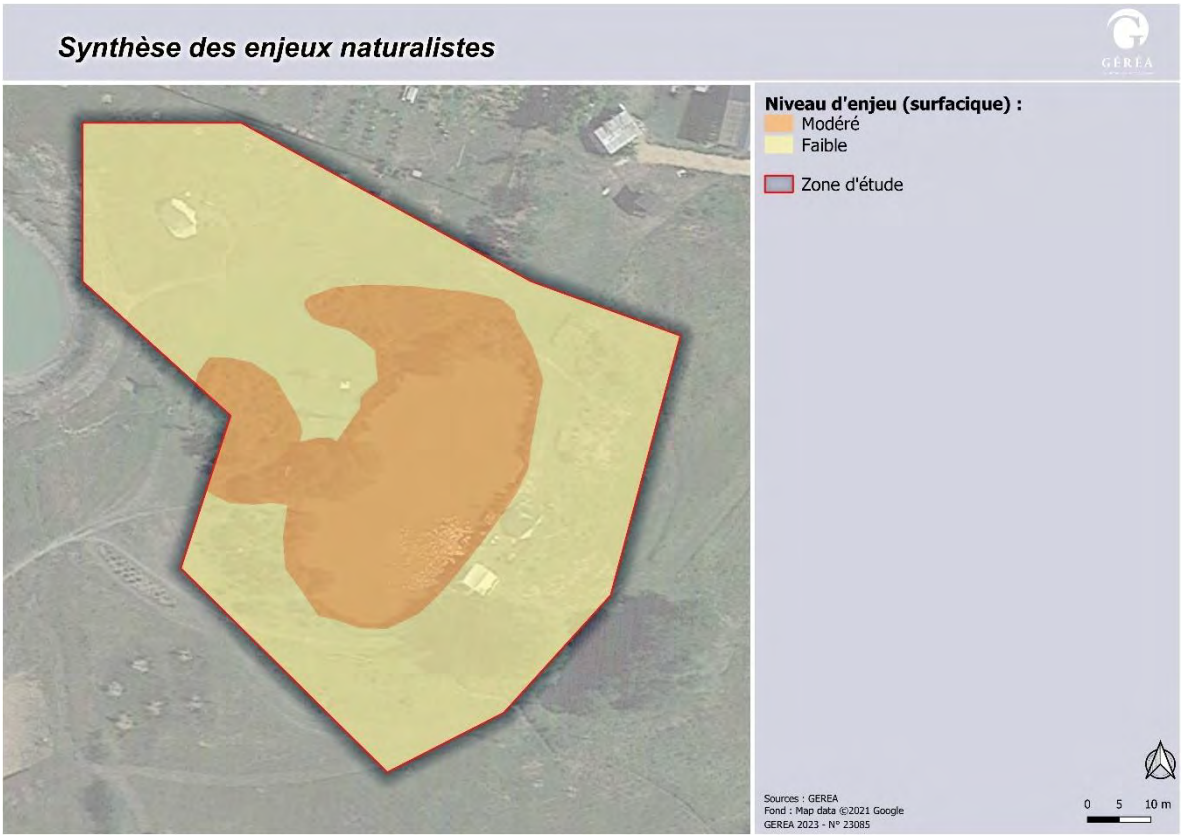


Occupation du sol.



Zones humides.

Villefranche-de-Lonchat – Création zones At1 (La Grande May)		
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :		
Faune	<u>L'avifaune :</u> - Les berges du plan d'eau sont favorables pour la reproduction des oiseaux « communs ». <u>L'herpétofaune :</u> - 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	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est anthropisé.	
Zone humide « potentielle »	**Pédologique**	~~Botanique~~



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site ; - Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée* - 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**.

Villefranche-de-Lonchat – Création zone Nh (Le Pourrada)	
	Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** - Une espèce commune et non protégée a été contactée. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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

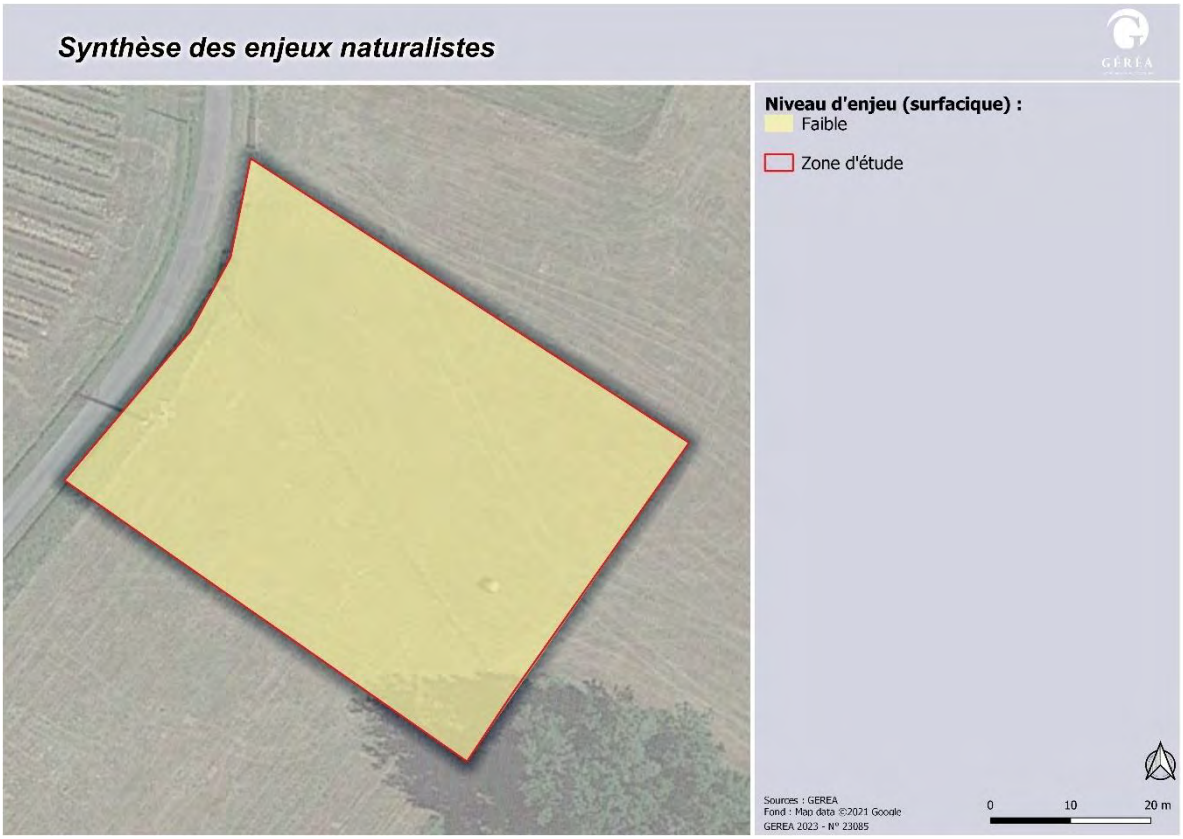


Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	L'herpétofaune : - 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** ;	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



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.

C.2 Evaluation des incidences du projet de modification sur l'environnement

C.2.1 Création ou modification de STECAL

C.2.1.1 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.

- ***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 génèreront 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 quelconque 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 Débroussaillement 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. 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.

C.2.1.2 Création secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson

➢ ***Objet de la modification et nature du projet***

Le présent projet consiste en l'installation d'une maison enterrée d'une superficie de 50 m². Pour ce faire, il est proposé la création d'un secteur **NTh** correspondant d'une superficie de **600 m². A noter que les aménagements ont en partie déjà été réalisés sur ce site (défrichement, creusement et terrassement).**
La protection incendie pourra être assurée par le biais du plan d'eau présent sur le site.

L'arbre à Grand Capricorne identifié sur le site 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).

PLUi actuel



Projet de PLUi modifié



★ : **Protection de l'arbre à Grand Capricorne au titre L.151-23 du CU**

➢ ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** 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.**
Consommation de l'espace	Ce nouveau STECAL de 600 m² vise à permettre l'implantation d'une cabane de Hobbit (maison enterrée) d'environ 50 m². 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 issue 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**.

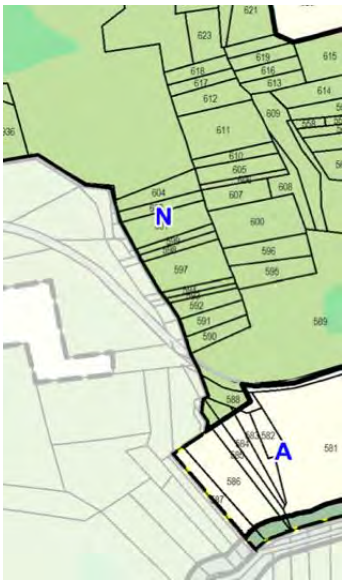
C.2.1.3 Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson

➢ ***Objet de la modification et nature du projet***

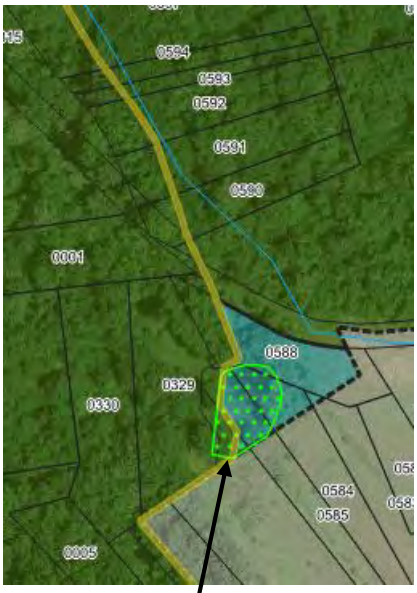
Le présent projet consiste en l'installation d'un chalet en bois d'une superficie de 100 m². Pour ce faire, il est proposé la création d'un secteur **NTh** d'une superficie de **1 190 m².** Le STECAL a ainsi été légèrement réduit par rapport au site ayant fait l'objet des investigations naturalistes, d'une superficie de 1 440 m².
La protection incendie pourra être assurée par le biais du plan d'eau présent sur le site.

La mare située au sein du site et qui pourrait abriter un cortège d'amphibiens protégés (Grenouille agile, Rainette méridionale, Salamandre tachetée, Triton palmé et Crapaud épineux) 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).

PLUi actuel



PLUi modifié



Protection de la mare au titre du L.151-23 du CU

➢ ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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. **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.** Il peut être ainsi considéré que **le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.**

Thème	Evaluation des incidences
Consommation de l'espace	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**. 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.
Trame verte et bleue	A l'échelle intercommunale, le site d'étude est localisé au sein du corridor principal issue 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**.

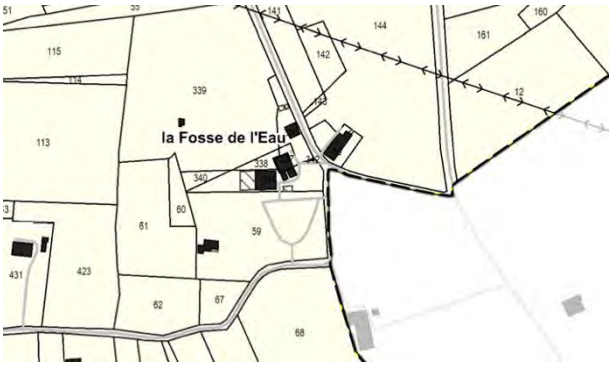
C.2.1.4 Création secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles

- ***Objet de la modification et nature du projet***

Le présent projet consiste en la création d'un **secteur At1 de 1 250 m²** pour permettre la diversification d'une activité agricole par la mise en place de 2 containers.

A l'origine, les containers devaient s'implanter en lieu et place de la cabane de vignes vétuste présente sur le site ayant fait l'objet des investigations naturalistes. Ces investigations ont révélé le caractère favorable de ce bâti 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.**

PLUi actuel (zone A en a-plat jaune)



PLUi modifié





Cabane de vigne protégée au titre du L.151-23 du CU

➢ ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** Considérant le faible intérêt écologique du reste du site (seul le Lézard 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.**
Consommation de l'espace	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.
Trame verte et bleue	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**.

C.2.1.5 Création secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac

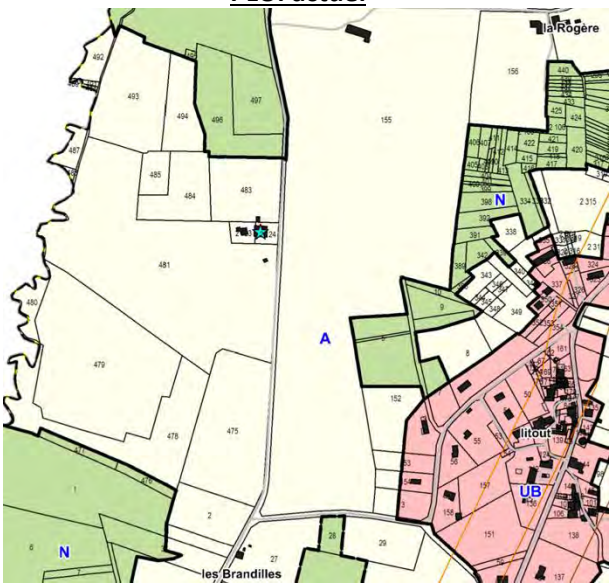
➢ ***Objet de la modification et nature du projet***

Sur ce STECAL de **2 925 m² (3 secteurs At1 de 900 m² et un secteur At de 225 m²),** le projet des propriétaires consiste en un développement d'une activité de tourisme comprenant des cabanes et une maison de hobbit dans les secteurs At1, ainsi qu'un bloc sanitaire dans le secteur At.

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.
Un seul bâtiment regroupera les services communs, douches et cuisine (limitation des raccordements en eau électricité et traitement des eaux usées). Les hébergements seront reliés par des chemins enherbés existants. Le parking existe au niveau du bâti existant. Une protection incendie est présente à environ 650 m au sud.

Ce projet a été modifié suite aux investigations naturalistes menées. Il était à l'origine prévu l'implantation de 3 cabanes perchées. Toutefois, les investigations ont identifié que 2 de ces arbres étaient de vieux chênes très favorables à l'avifaune menacée. **Ces arbres sont finalement préservés par le projet, faisant 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 cabane prévue dans l'arbre en bordure de la mare est supprimée et la seconde sera finalement installée sur pilotis à proximité du vieux chêne identifié.
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.**

PLUi actuel



Projet de PLUi modifié



Protections retenues au titre du L.151-23 du CU :
: La mare et ses berges & haies
: arbres isolés favorables aux chauves-souris et/ou au Grand Capricorne

➢ ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.** 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.** 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). 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.**
Consommation de l'espace	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.
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 projet retenu ne génère donc **aucune incidence sur la trame verte et bleue locale**.

C.2.1.6 Création secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » à Montazeau

- ***Objet de la modification et nature du projet***

Le projet sur ce secteur consiste en l'installation de tipis sur la prairie située dans la partie nord ainsi que d'une cabane « tonneau » sur la partie sud. **Pour ce faire, il est proposé de délimiter au sein de la zone A deux secteurs At1 d'une superficie totale de 2 390 m² (1 960 m² pour la partie nord et 430 m² pour la partie sud). Dans les secteurs At1, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.**

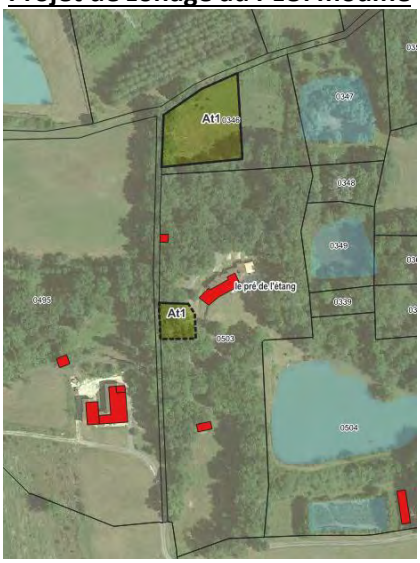
A noter que ce STECAL a connu une légère réduction par rapport au périmètre investigué lors des prospections naturalistes : la partie sud a été légèrement réduite (passage de 730 m² à 430 m²) afin d'être au plus proche du projet envisagé.

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

PLUi actuel



Projet de zonage au PLUi modifié



- ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. Il peut donc être considéré que **le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.**

Thème	Evaluation des incidences
Consommation de l'espace	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 pas les sols.
Trame verte et bleue	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**.

C.2.1.7 Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux

- ***Objet de la modification et nature du projet***

Le projet consiste ici à transférer une zone At existante de 7 000 m² (et la repasser ainsi en A) sur des parcelles contiguës à une zone At1 déjà existante afin de poursuivre le développement d'une activité apicole et touristique. Divers aménagements (maisons, serres, hangars, cabanes en bois, …) sont déjà présents sur ce site.

Les exploitants possèdent une exploitation existante depuis 2012, certifiée en agriculture biologique : « les Jardins de Féliciens ». Ils produisent des légumes et volailles de race ancienne. Leur production est commercialisée via les circuits de distribution bio traditionnelle. 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 ». Une défense incendie est présente à moins de 500 m.

Les investigations naturalistes ont principalement identifié la présence de pieds de Succise des prés, plante hôte du Damier de la Succise (papillon protégé) au sein du site d'étude. Cette plante est présente sur une zone qui ne verra ni constructions, ni modifications, ni 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.

PLUi actuel



Projet de zonage PLUi modifié



Protection de la haie et de l'alignement d'arbres au titre du L.151-23 du CU

➢ ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** **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.**
Consommation de l'espace	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.
Trame verte et bleue	A l'échelle intercommunale, le site d'étude est localisé au sein du corridor principal issue 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**.

C.2.1.8 Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux

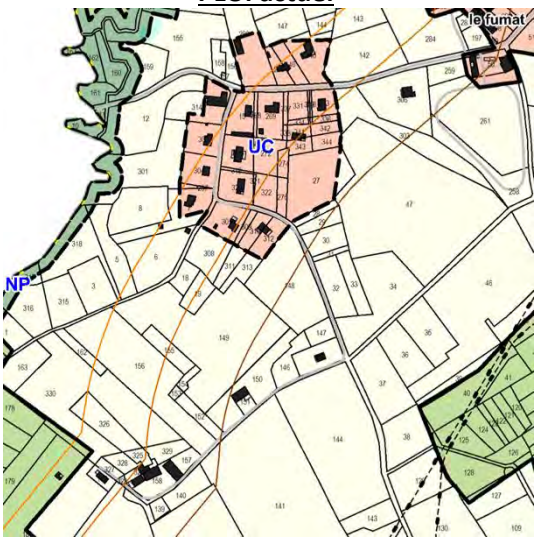
- ***Objet de la modification et nature du projet***

Le secteur d'une superficie de 1 250 m² 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.
A noter que ce STECAL a été réduit de moitié par rapport au site ayant fait l'objet des investigations naturalistes de façon à proposer un zonage au plus proche du projet envisagé.

Dans le secteur At1, **l'emprise au sol** des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.

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

PLUi actuel



Projet de zonage PLUi modifié



➢ ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. **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.**
Consommation de l'espace	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.**
Trame verte et bleue	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**.

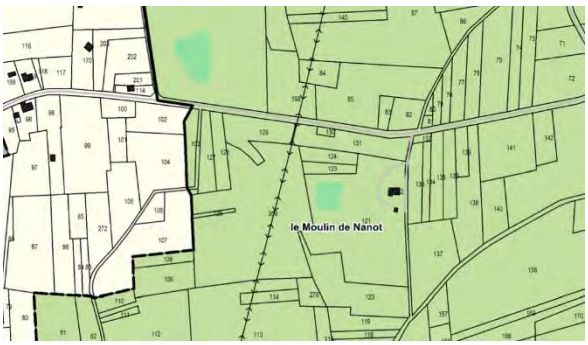
C.2.1.9 Création secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps

➢ ***Objet de la modification et nature du projet***

Le projet consiste en l'implantation de 4 chalets de 35 m². **Pour ce faire, il est proposé de délimiter au sein de la zone N trois secteurs de zone NTh pour une superficie totale de 0,18 ha. Dans le secteur NTh, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.**

A noter que la partie sud de ce STECAL a été légèrement décalée par rapport au secteur ayant fait l'objet des investigations naturalistes pour limiter l'interface avec le boisement.

PLUi actuel



PLUi modifié



- ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. A noter que la partie sud de ce STECAL a été légèrement décalée pour limiter l'interface avec le boisement, ne changeant aucunement les conclusions présentées précédemment. 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.**
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 m² chacun (soit une consommation d'espace réelle de 140 m² 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**.

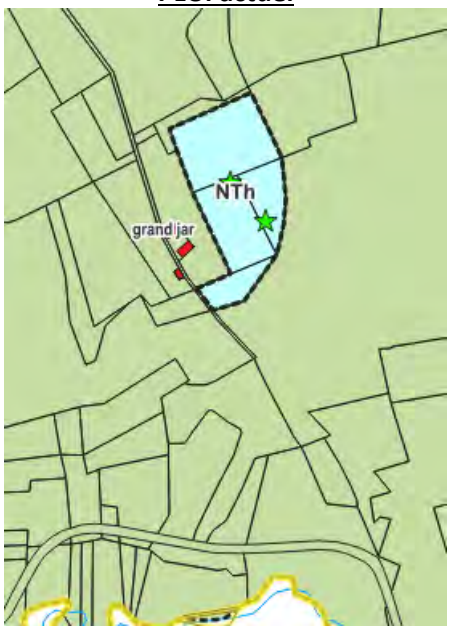
C.2.1.10 Création secteur Nh « Grand Jar » à Saint-Géraud-de-Corps

- ***Objet de la modification et nature du projet***

Le projet consiste en l'extension des bâtiments existants (potentiel de 234 m² supplémentaire) sur un secteur de pelouse entretenue.
Pour ce faire, il est proposé de délimiter au sein de la zone N un secteur de zone Nh pour une superficie totale de 0,37 ha.

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

PLUi actuel



PLUi modifié



- ***Analyse des incidences***

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 m² 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**.

C.2.1.11 Création secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien

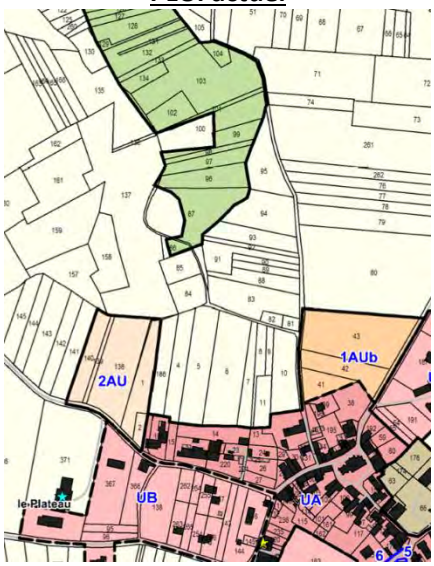
- ***Objet de la modification et nature du projet***

Le projet consiste en l'implantation de cabanes dans les arbres au sein de 2 secteurs NThl d'une emprise de 0,1 ha chacun.

Dans les secteurs NThl, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie du terrain. Une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme est également délimité afin de prendre en considération les sensibilités écologiques identifiées (arbre favorable à l'avifaune menacée).

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).

PLUi actuel



PLUi modifié



★ : Protection de l'arbre au titre du L.151-23 du CU

- ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.**

Thème	Evaluation des incidences
Consommation de l'espace	La procédure vise la création d'un nouveau STECAL NThl 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 NThl, 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.**
Trame verte et bleue	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**.

C.2.1.12 Création secteur At1 « La Floque » à Villefranche-de-Lonchat

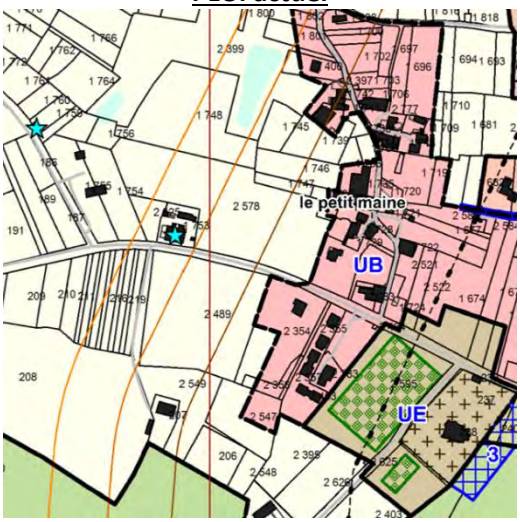
- ***Objet de la modification et nature du projet***

Le projet consiste en l'implantation d'une tente "glamping" à une petite trentaine de mètres du bâtiment principal d'habitation, pour accueillir jusqu'à 6 personnes, essentiellement sur la période touristique (d'avril à fin octobre).
Cette tente, dont l'emprise au sol est de 36 m² (terrasse comprise), est entièrement équipée, avec un bloc sanitaire (toilette sèche). L'idée est de n'utiliser que des produits biodégradables pour la cuisine (compost, produits vaisselle écologique) et la salle de bain (savon, shampooing solide), afin de n'avoir aucun impact des effluents sur l'environnement.
L'installation d'un panneau solaire devrait permettre de couvrir les besoins primaires en électricité. Un tuyau d'alimentation pour l'eau sera tiré directement depuis le bâtiment principal, en profitant du terrassement de la future extension de l'habitation pour enterrer la canalisation.

Dans les secteurs At1, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.

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

PLUi actuel



PLUi modifié



- ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.**
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 m² 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**.

C.2.1.13 Création secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat

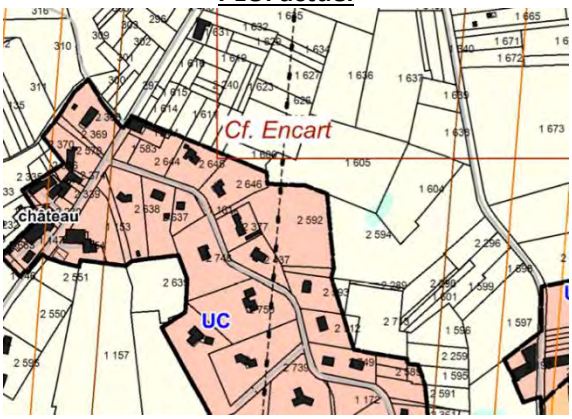
- ***Objet de la modification et nature du projet***

Les propriétaires sont maraîchers en production naturelle. Ils ont engagé un programme de plantations important (1 600 arbres) et veulent diversifier leur activité avec du tourisme mais à petite échelle.
Le projet consiste en l'implantation de deux gîtes « tétrodon » ainsi que de deux tentes sur des secteurs de prairies entretenues. Un premier tétrodon est déjà installé en retrait du plan d'eau, le second sera installé à 10 m de celui-ci et, comme le premier, sans fondation mais avec des pieux d'acacia et ciment de chaux. Les tentes quand a elles seront installées sur une terrasse en bois de 20 m² sans fondation mais sur pieux bois également. Divers aménagements (cabanes à oiseaux, tas de pierres et tas de branches) sont répartis sur le terrain.
Pour ce faire, il est proposé la création de **4 secteurs At1 de 630 m² chacun**.

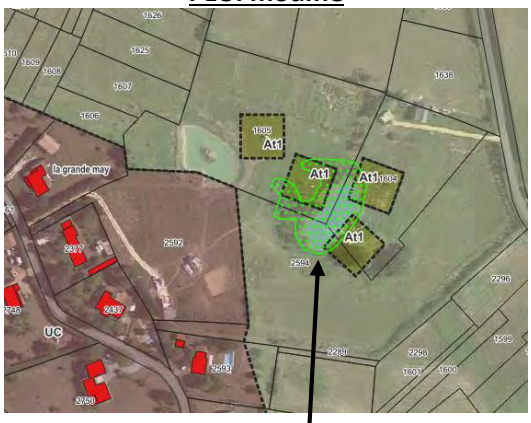
Dans les secteurs At1, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du terrain. Une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme est également délimitée afin de prendre en considération les zones humides botaniques identifiées.

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

PLUi actuel



PLUi modifié



Protection des zones humides botaniques au titre du L.151-23 du CU

➢ ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. **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. 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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création de 4 nouveaux secteurs At1 d'une superficie de 630 m². Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation tentes familiales et de gîtes, pour une superficie maximale des constructions de 120 m² 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**.

C.2.1.14 Création secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat

- ***Objet de la modification et nature du projet***

Le projet consiste en la construction d'une maison en ossature bois de 90 m². La maison étant sur plots, très peu de terrassement sera nécessaire, afin de limiter l'impact sur le terrain. Un bâtiment agricole sera également construit plus proche de l'accès déjà existant à la voirie afin de limiter l'impact sur le terrain. Ce bâtiment, en ossature bois également, d'environ 144 m² servira de stockage et d'abris pour chevaux.

Un fossé traverse le site. Un recul sera respecté de façon à le préserver. Un accès piéton en bois sera aménagé pour traverser le fossé qui servira de délimitation naturelle entre la partie habitable et la partie équestre.

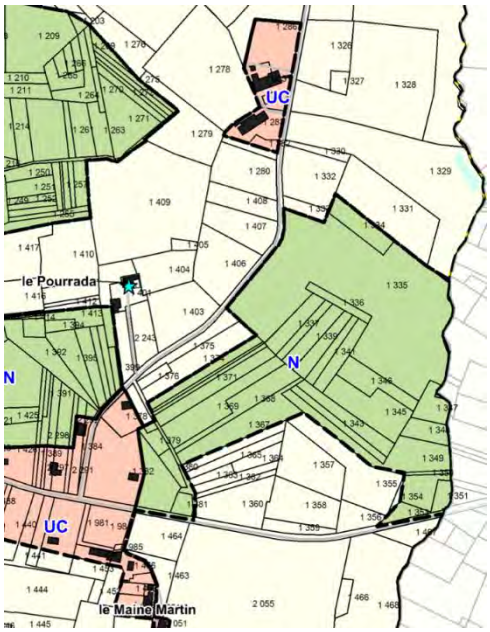
A noter que la défense incendie est présente sur la zone (moins de 400 m).



Plan d'implantation illustratif du projet

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du terrain. Une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme est également délimitée afin de protéger le fossé traversant le site.

PLUi actuel



PLUi modifié



Protection du fossé au titre du L.151-23 du CU

➢ ***Analyse des incidences***

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.**
Consommation de l'espace	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.**
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**.

C.2.2 Autres évolutions mineures du zonage

- ***Modification des zones 1AUb et 2AU à Saint-Vivien sans évolution de leur délimitation***

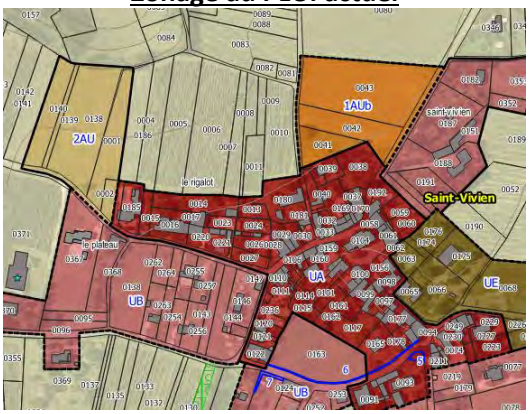
Il a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi une réflexion sur l'extension progressive du centre-bourg de Saint-Vivien avec une urbanisation par étapes, et intégrant en amont la connexion des zones.
Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la collectivité a opté pour des zones de développement (zone 2AU de 1,25 ha à l'Ouest et 1AUb de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. La partie centrale, plantée de vignes a été maintenue en zone agricole.

La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg) desservant le bourg. Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU. Par ailleurs la zone 1AUb de l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

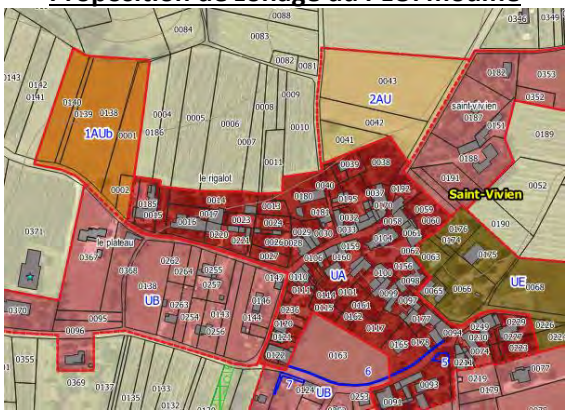
La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUb, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb et de la porter en zone 2AU. A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb.

Les principes d'aménagement de l'OAP actuelle sont maintenus.

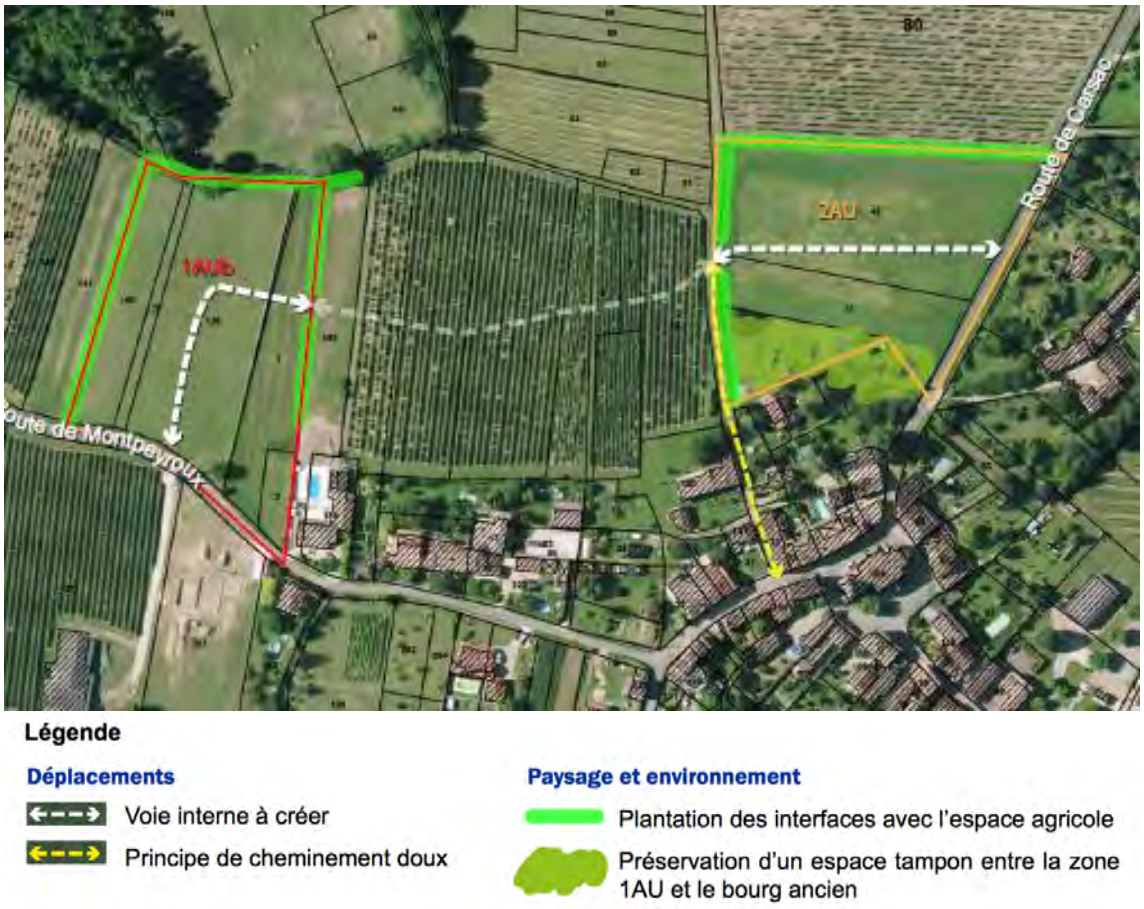
Zonage au PLUi actuel



Proposition de zonage du PLUi modifié



A noter qu'il est porté en complément de l'OAP actuelle une interface avec l'espace agricole en bordure Ouest de la nouvelle zone 1AUb.



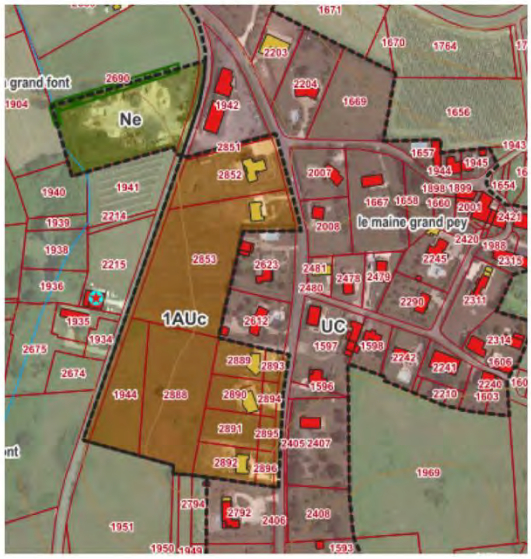
- ***<u>Suppression d'une zone 1AU au profit de la zone UC et de la zone A à Villefranche-de-Lonchat</u>***

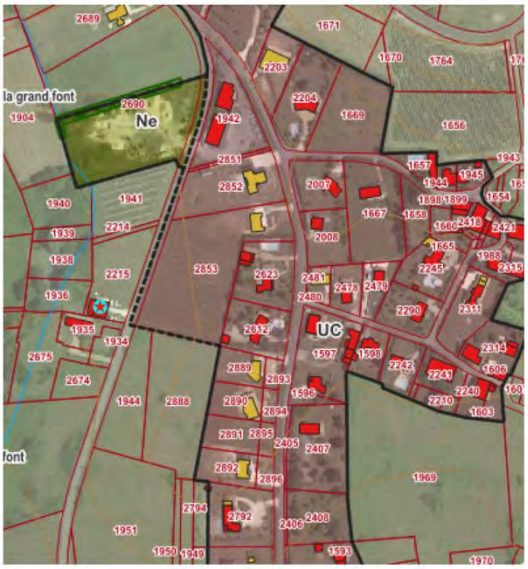
Le secteur de modification est situé en partie Sud-Est dans le prolongement de la bastide de Villefranche (quartier récent de la Maine Grand Pey, entre la RD 10 et la route du Lac).

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. La collectivité retient par ailleurs de rétrocéder une partie de la zone 1AUc en zone agricole

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

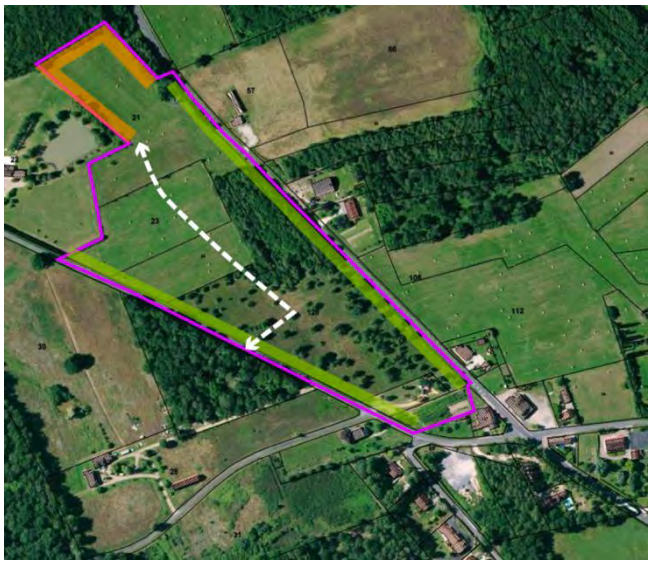
PLUi actuel **PLUi modifié**





- ***Rétrocession d'une zone 1AUy en zone naturelle N à Saint-Rémy***

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 RD708, et la RD33. La zone fait l'objet d'une OAP, qui fixe une desserte interne à la zone à partir de la RD33.



Depuis l'établissement du PLUI, une entreprise a été implantée au plus près de la RD33. 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.

PLUi actuel **PLUi modifié**



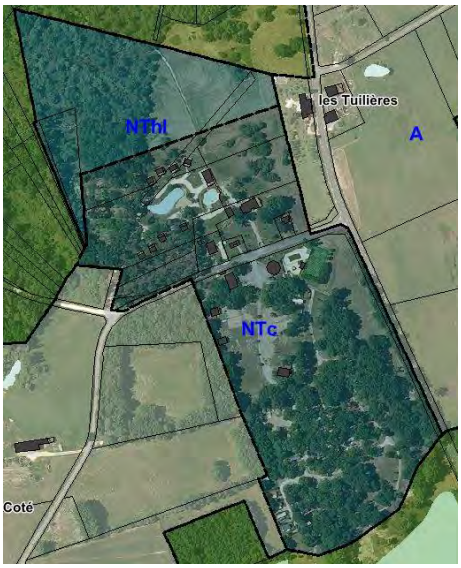


- ***Ajustement d'une zone de camping (passage de NTc en N) à Saint-Rémy-sur-Lidoire***

Le PLUi délimite un terrain de camping sur la commune de commune de Saint-Rémy-sur-Lidoire, sous la forme d'un secteur 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 636 m² soit rétrocédé en zone N

Zonage au PLUi actuel



Projet de zonage au PLUi modifié



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

- 3 des 4 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.

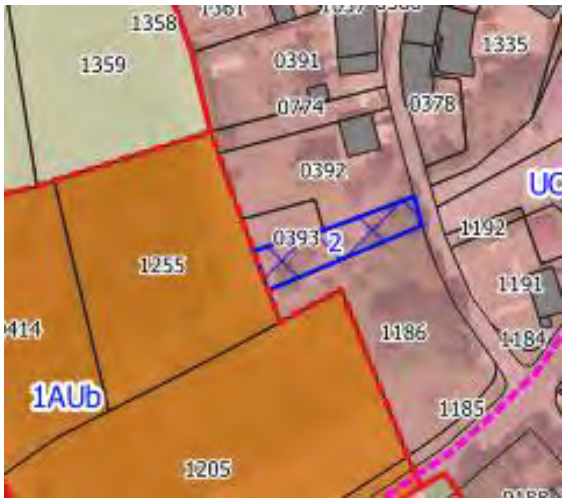
C.2.3 Création d'emplacements réservés

- Remplacement de l'emplacement réservé n°2 de Carsac-de-Gurson

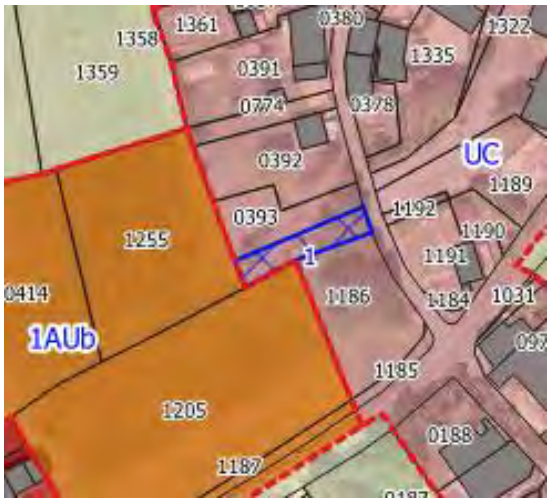
L'emplacement réservé n°2 de la commune de Carsac-de-Gurson, visant à réaliser un accès par l'Est (via le hameau de la coopérative) vers la zone 1AUb du centre-bourg, est supprimé par la présente procédure et remplacé par la création d'un nouvel emplacement réservé situé directement au Sud de celui existant. Celui-ci sera indicé ER n°1 de Carsac-de-Gurson puisque l'actuel ER n°1 de la commune, dont l'objectif est la réalisation d'un accès par l'Ouest à la même zone 1AUb, est également supprimé par la procédure.

Ainsi, le remplacement de cet ER ne générera pas une consommation d'espace plus importante que ne le permet le PLUi en vigueur, d'autant plus qu'il sera mis en place au sein de l'enveloppe urbaine existante (zone UC). De manière générale, il ne génèrera pas d'incidence supplémentaire par rapport à la situation actuelle dans le PLUi en vigueur.

Avant

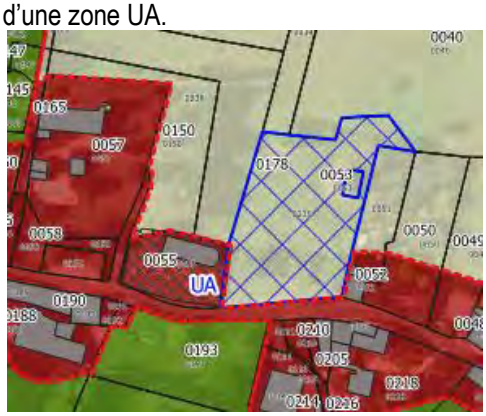


Après



- Nastringues

Création de l'emplacement réservé n°1 de la commune afin de permettre la réalisation d'un parking sur la partie Sud et d'un espace public sur la partie Nord. D'une superficie de 0,39 ha, cet emplacement réservé prend place au sein d'une zone A, en bordure d'une zone UA.



- Saint-Seurin-de-Prats

Création de l'emplacement réservé n°1 de la commune afin de permettre la réalisation d'un parking en lieu et place d'un bâtiment. D'une superficie de 217 m², cet emplacement réservé prend place au sein d'une zone N qui recouvre

en réalité un hameau, celui de Prats et prend place ici au droit d'une **parcelle déjà quasi intégralement artificialisée**.



➢ Saint-Vivien

Création de l'emplacement réservé n°11 de la commune afin de permettre la mise en place d'une bâche incendie. D'une superficie de 360 m², cet emplacement réservé prend place au sein d'une zone UE.



*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.

C.2.4 Ajout de changements de destination

La procédure de modification consiste également en l'ajout de 5 changements de destination supplémentaires.

Au-delà de la nécessité de ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, seuls ont été pris en compte les bâtiments :

- Correctement desservis par les réseaux (voie d'accès, eau, électricité) ;
- Adaptés à un changement de destination (dimensionnement du bâtiment, forme, nature, …).

Exemples de bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.









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 2,92 % à l'issue de cette procédure****. En matière d'assainissement, ces habitations créées devront nécessairement bénéficier d'un dispositif d'assainissement automne (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 génèreront 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.***

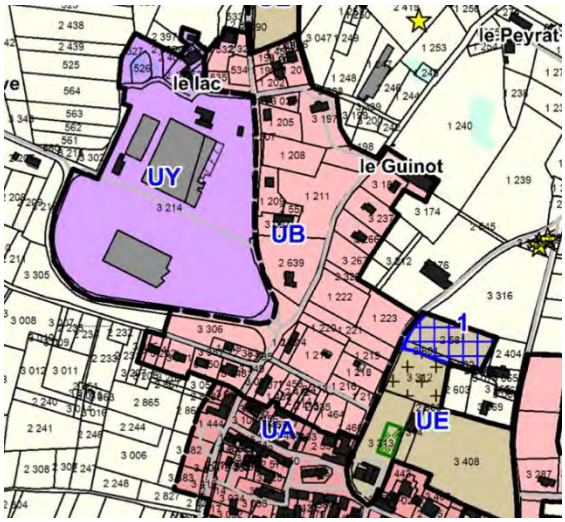
A noter également le cas spécifique du changement de destination à Saint-Antoine-de-Breuilh dont le bâti est concerné par un pigeonnier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cet élément architectural ne sera pas impacté par le changement de destination. La prescription perdurera,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

C.2.5 Ajout d'une prescription au titre du R.151-31

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.

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 R.151-31 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.

PLUi actuel



PLUi modifié



Zone de protection au titre du R.151-31 du CU

L'ajout de cette prescription vise à maintenir une bande végétalisée de 15 m pour les terrains localisés en face de l'usine d'eau potable. ***L'incidence est donc positive sur ce secteur classé en zone UB dans le PLUi en vigueur notamment en matière de prises en compte de problématiques liées au paysage et aux nuisances****.*

C.3 Bilan des évolutions surfaciques apportées par la modification et de la démarche ERC

L'ensemble des objets de la présente procédure représentent une évolution surfacique positive en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puisqu'elle permet la rétrocession de 3 ha de zones U et AU au profit des zones A et N. Au sein des zones A et N toutefois, la procédure permet la création de 2,22 ha de STECAL.

Au-delà de ce bilan surfacique positif, la procédure s'est appliquée à mettre en œuvre la démarche Eviter-Réduire-Compenser :

- **Retrait de 3 demandes en amont de la procédure**, permettant l'évitement des incidences associées. Cet évitement s'est notamment porté sur une demande de STECAL au regard des enjeux suspectés en amont (parcelle trop vaste, questionnement sur la défense incendie et les enjeux écologiques) ;
- **Adaptation de quatre STECAL afin de réduire les incidences sur les enjeux identifiés** :
    - Le secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles a été légèrement décalé sur la prairie de façon à éviter la cabane de vignes favorable au gîte des chiroptères, le reste du site ne présentant pas d'enjeu écologique particulier ;

- Les aménagements prévus sur les secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac ont été adaptés aux enjeux écologiques identifiés. Il était à l'origine prévu l'implantation de 3 cabanes perchées. Toutefois, les investigations ont identifié que 2 de ces arbres étaient de vieux chênes très favorables à l'avifaune menacée. Ces arbres sont finalement préservés par le projet, la cabane prévue dans l'arbre en bordure de la mare est supprimée et la seconde sera finalement installée sur pilotis à proximité du vieux chêne identifié ;
- La partie sud des secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » à Montazeau a été légèrement réduite afin d'être au plus proche du projet envisagé ;
- Le secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux a été diminué de façon à correspondre de manière plus spécifique au projet prévu ;
- La partie sud du secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps a été légèrement décalée pour limiter l'interface avec le boisement ;

- **Mise en œuvre de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver des éléments écologiques identifiés sur 8 STECAL** :
  - Protection de l'arbre à Grand Capricorne identifié sur le secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson ;
  - Protection de la mare et des zones humides botaniques identifiées sur le secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson ;
  - Protection de la cabane de vignes favorable au gîte des chiroptères identifiée sur le secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles ;
  - Protection des arbres favorables aux oiseaux menacés, d'un arbre favorable au gîte des chauves-souris, d'un arbre à Grand Capricorne (également favorable aux chauves-souris), de la mare et ses berges et des haies identifiées sur les secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux ;
  - Protection de l'arbre favorable aux oiseaux menacés identifié sur le secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien ;
  - Protection des zones humides botaniques identifiées sur les secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat ;
  - Protection du fossé favorable aux amphibiens identifié sur le secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat.

D. CONCLUSION

La présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) vise à :

- La création d'un emplacement réservés (ER) ;
- La création ou la modification de STECAL (projets touristiques) ;
- Des modifications mineures du zonage ;
- Des ajouts d'identification de bâtiments pour un changement de destination ;
- Des ajouts de prescriptions.

Compte-tenu de la nature des modifications apportées, de leur dimensionnement, de l'absence de contraintes environnementales fortes au droit des secteurs faisant l'objet des évolutions les plus significatives et de la démarche ERC systématiquement mise en œuvre pour chaque objet, il peut être estimé que la modification du PLUi de la Communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement.

Ainsi, compte-tenu de la faible portée des évolutions générées par la présente procédure, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.

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



Dossier soumis à l'avis de la CDPENAF

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018
Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le

Janvier 2024

Cabinet NOEL – GEREA

SOMMAIRE

Introduction ____ *4*

Les modifications concernées au titre de la CDPENAF ____ **4**

Le Contexte intercommunal ____ **6**

Le PLUi : les orientations du PADD ____ **12**

Les STECAL délimités dans le cadre de la modification n°1du PLUi ____ *15*

Création ou modification de secteurs de zone At ____ **15**

Conditions d'insertion et de compatibilité avec le caractère agricole ____ 25

Création de secteurs de zone N ____ **25**

Conditions d'insertion et de compatibilité avec le caractère naturel ____ 29

Création de secteurs de zone NTh et NThl ____ **29**

Conditions d'insertion et de compatibilité avec le caractère naturel ____ 33

Bilan des surfaces ____ **34**

Incidences de la mise en œuvre des STECAL ____ **34**

Incidence générale des STECAL ____ 34

Incidences par secteur ____ 36

Conclusion ____ *43*

Introduction

Dossier de modification de droit commun n°1 du PLUi de la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson soumis à la consultation de la CDPENAF :

- Au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, délimitation, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

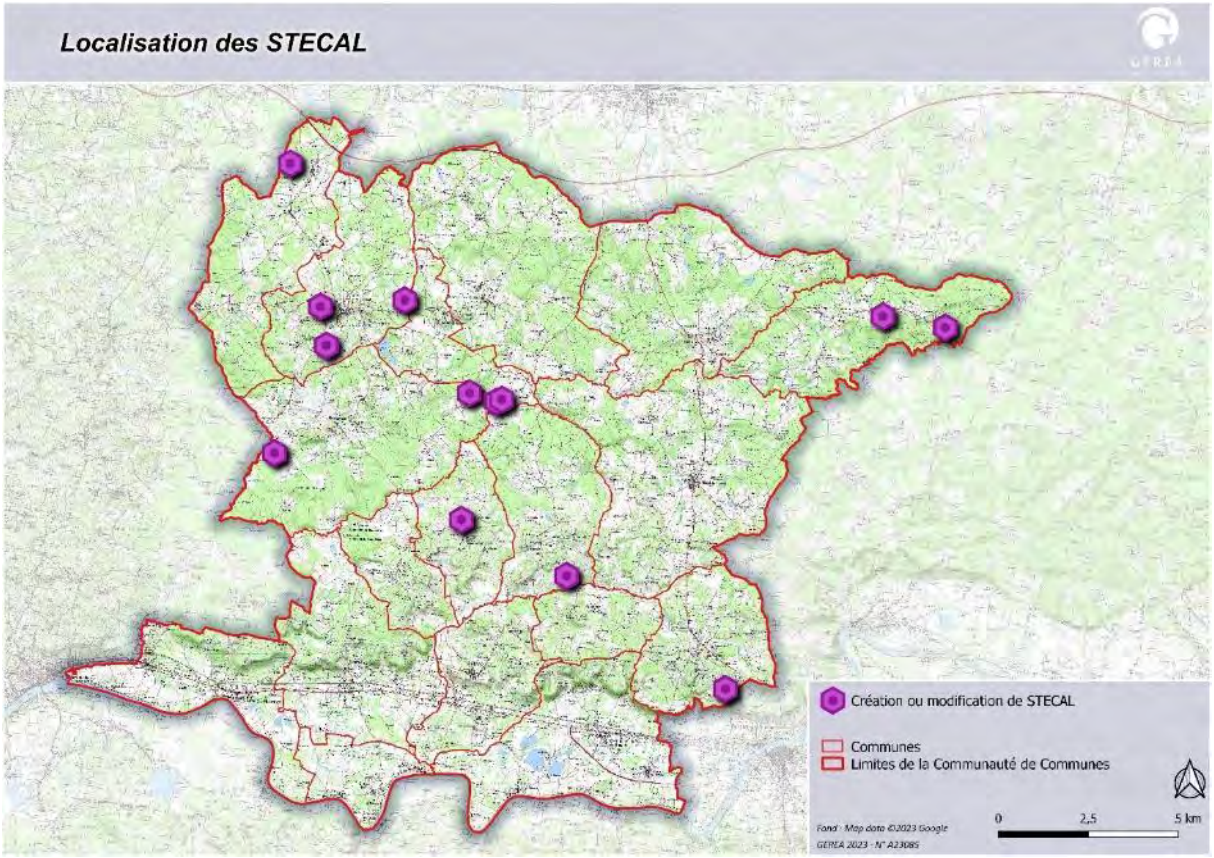
LES MODIFICATIONS CONCERNEES AU TITRE DE LA CDPENAF

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Création/ Modification de STECAL	**N°**	**Secteurs de zone A**	
	1	La Fosse de l'Eau - création de 1 STECAL : modification du zonage de A en At1 sur parcelle AK 435 (diversification de l'activité agricole)	**Fougueyrolles**
	2	Le Pré de l'Etang - création de 2 STECAL : modification du zonage de A en At1 sur les parcelles AM 346 et 503 (diversification de l'activité agricole).	**Montazeau**
	3	La Gayde- création de 1 STECAL : modification du zonage de A en At1 sur les parcelles AT 156, 153 et 152 (diversification de l'activité agricole)	**Montpeyroux**
	4	Le Mayne Gros Bos : suppression d'un STECAL At (AD 293 et 294) et report de la surface en extension d'un STECAL At1 existant (AD 302 et 295)	
	5	La Yote – création de 4 STECAL : modification du zonage A en At et At1 sur les parcelles OA 481 et 479 (diversification de l'activité agricole).	**Minzac**
	6	La Grande May – création de 4 STECAL : modification du zonage A en At1 sur les parcelles OC 1604, 1605 et 2594 (diversification de l'activité agricole).	**Villefranche-de-Lonchat**
	7	La Floque – création de 1 STECAL : modification du zonage A en At1 sur la parcelle OC 2549 (diversification de l'activité agricole).	
Création de STECAL	**N°**	**Secteurs de zone N**	
	8	Grand-Jar – création de 1 STECAL : modification du zonage N en Nh sur les parcelles AK 191, 91, 215, 190 et 90	**Saint-Géraud-de-Corps**
	9	Le Pourrada – création de 1 STECAL : modification du zonage N en Nh sur la parcelle OB 1335	**Villefranche-de-Lonchat**

	N°	Secteurs de zone NT	
Création de STECAL	**10**	Sud de la commune - création de 2 STECAL : modification du zonage N en NTh sur les parcelles OB 589 et OB 588, 585, 584 et 583. Hébergements insolites.	**Carsac-de-Gurson**
	11	Moulin de Nanot - Création de 3 STECAL : modification du zonage N en NTh sur les parcelles AM 121, AM 133 et 134 et AM 120. Implantations de chalets en complément d'un gîte existant.	**Saint-Géraud-de-Corps**
	12	Nord du bourg - création de 2 STECAL : modification du zonage N en NThl sur les parcelles AD 100 et AD 96. Implantation de cabanes dans les arbres.	**Saint-Vivien**

Localisation des créations ou modifications de STECAL



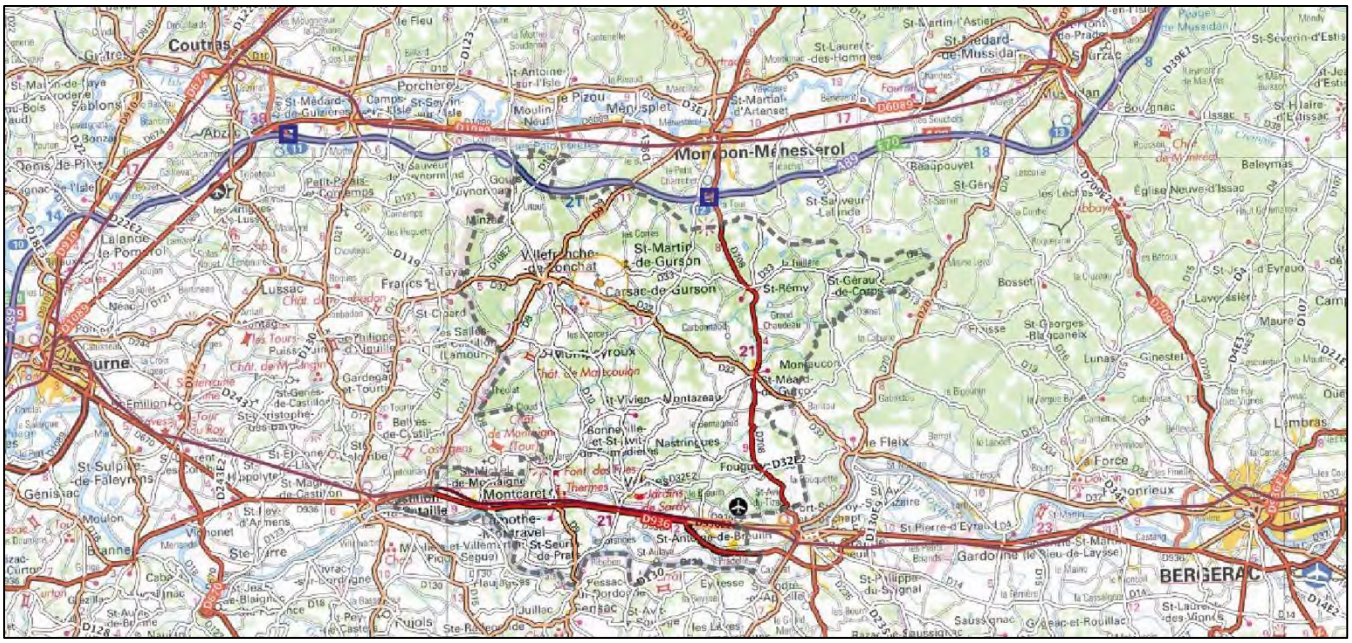
LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

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.

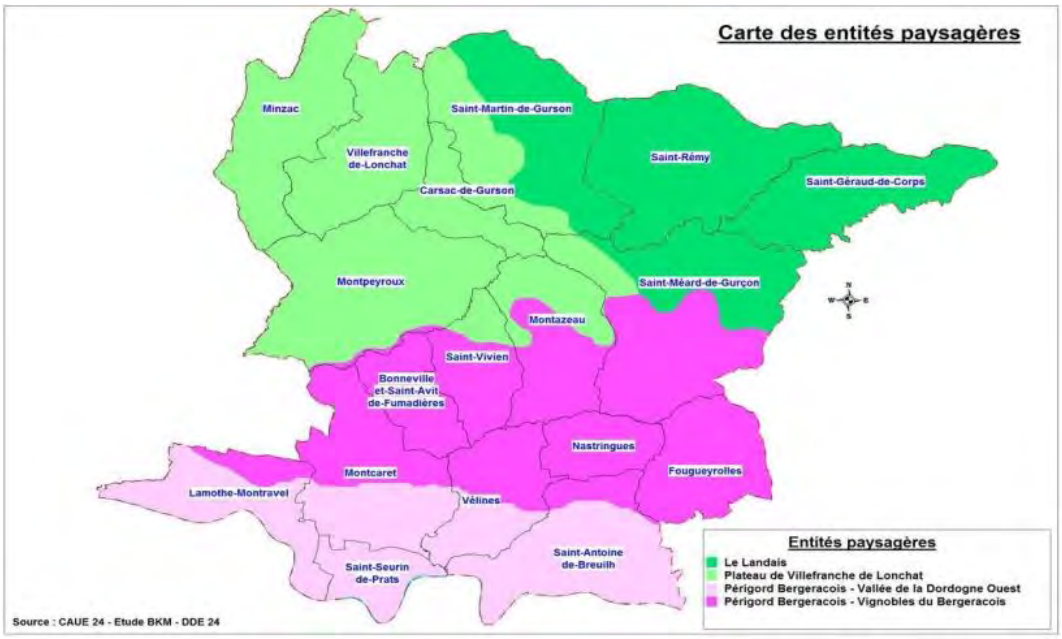
La RD 708 constitue le principal axe Nord-Sud du territoire et forme l'axe principal de liaison à l'A.89 au Nord (échangeur n°12 de Montpon). Elle constitue pour le territoire de la communauté, une porte d'entrée, par le Nord.

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.

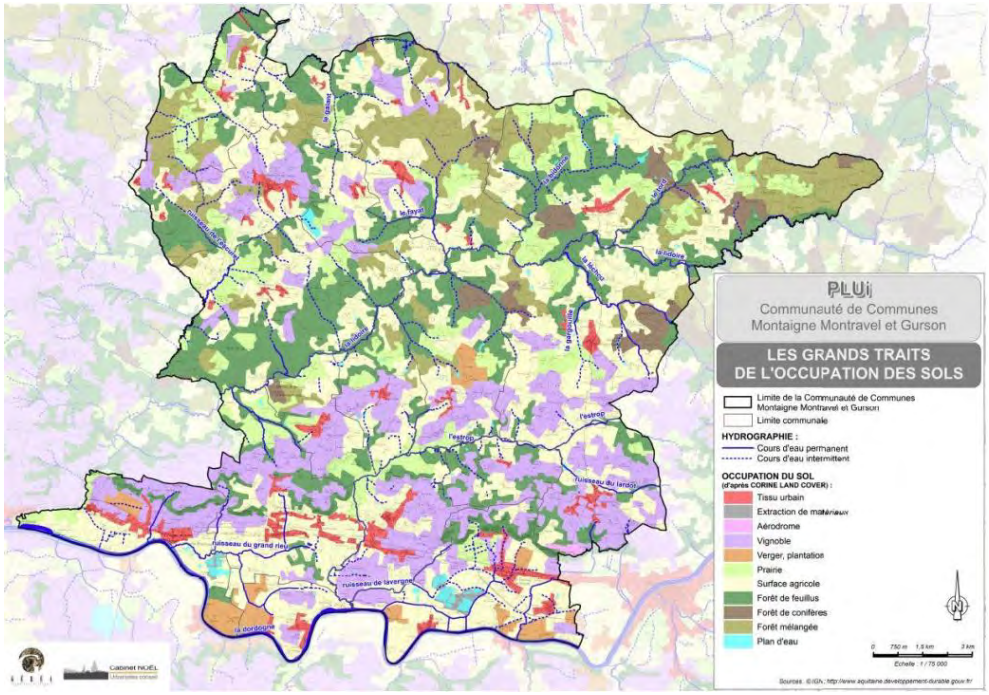
Elle comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales : la **bastide de Villefranche-de-Lonchat (la bastide et ses abords), le Château et parc de Montpeyroux.**

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.

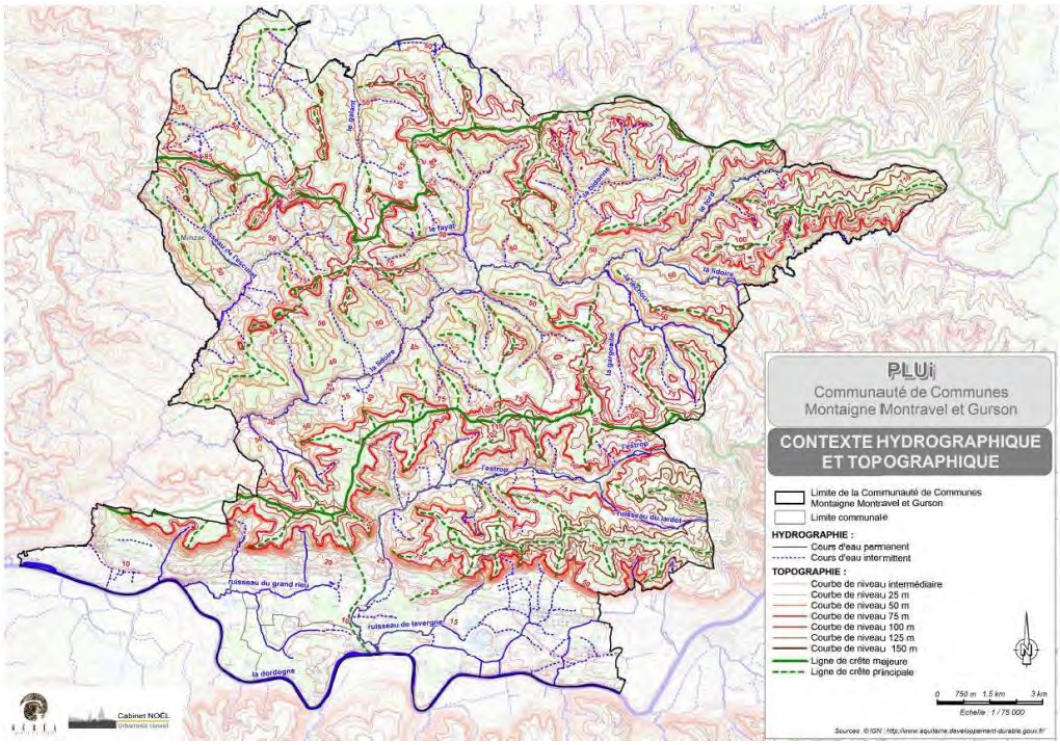
Environnement, biodiversité

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.



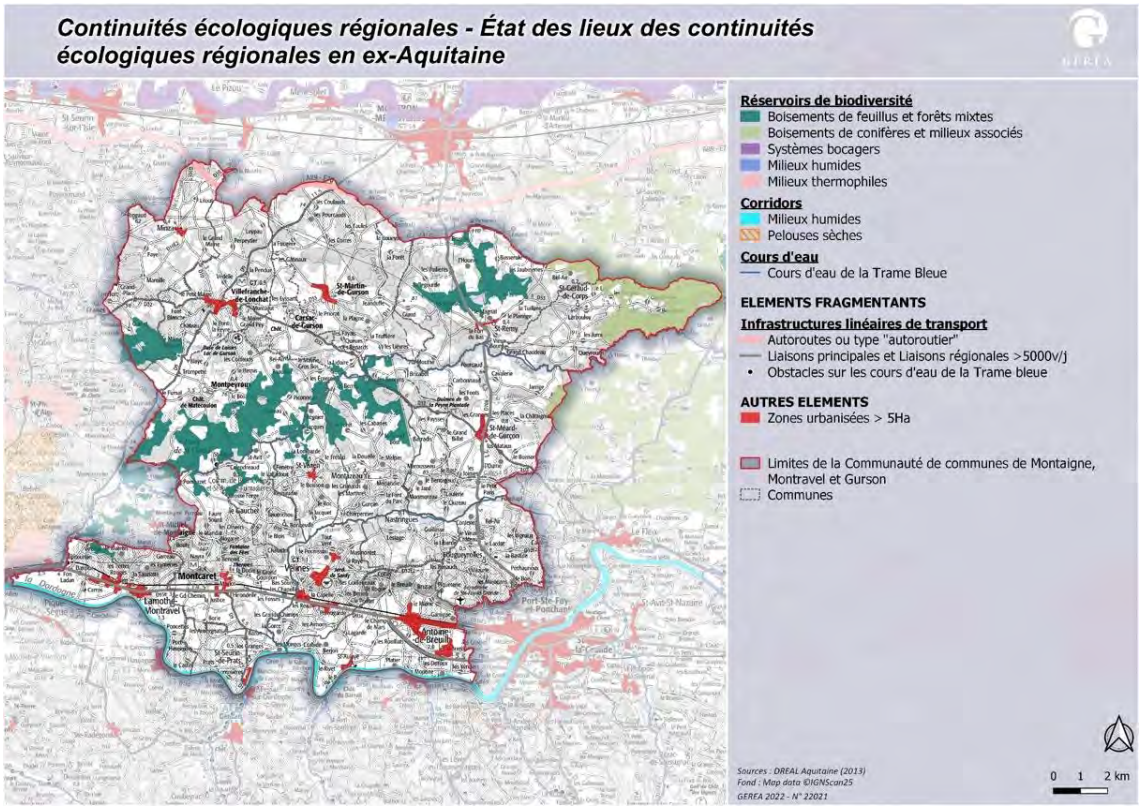
Le réseau hydrographique est marqué par la présence de la Dordogne, mais aussi un réseau secondaire, réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, l'Estrop, Le Galant.

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.



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

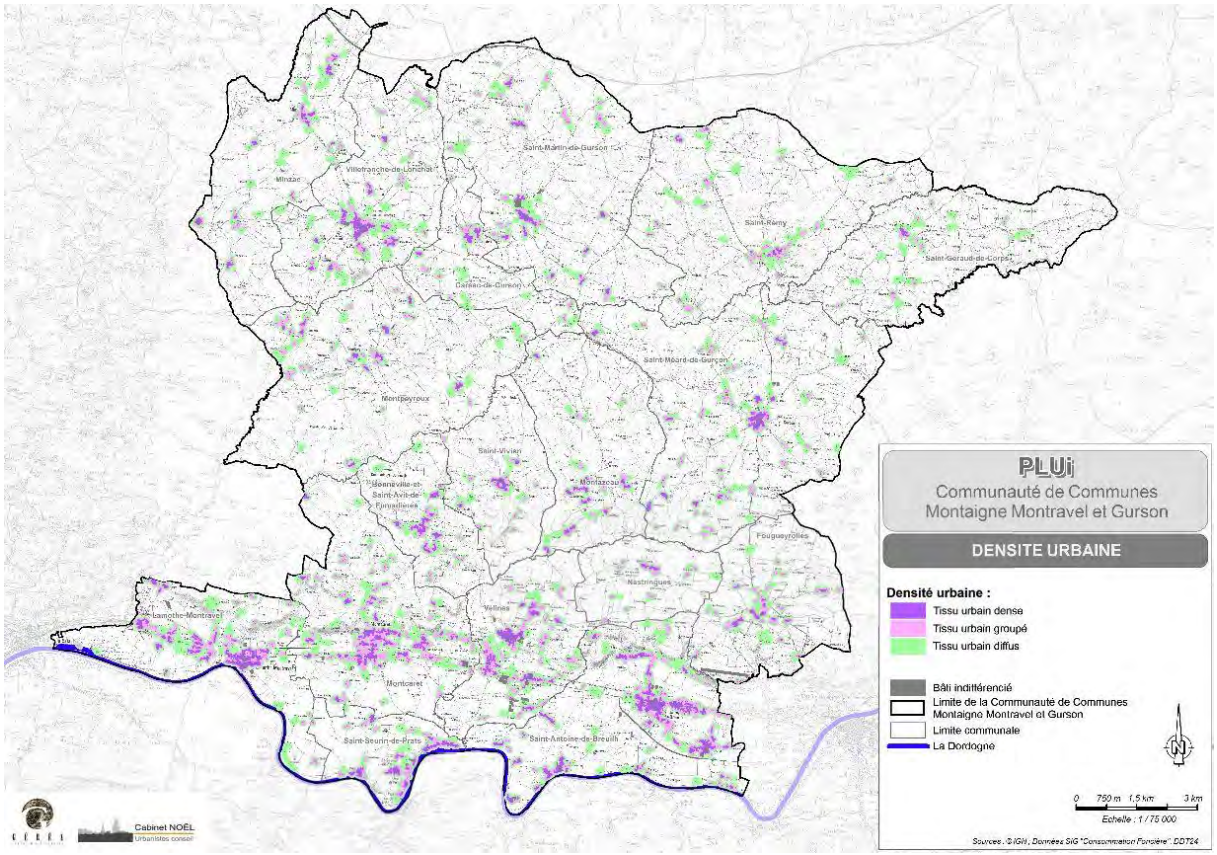
La Dordogne et ses berges font l'objet d'un classement en zone Natura 2000) et le territoire de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson est intégralement concerné par la **Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne**.
A noter également **diverses** Zones Naturelle d'Intérêt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

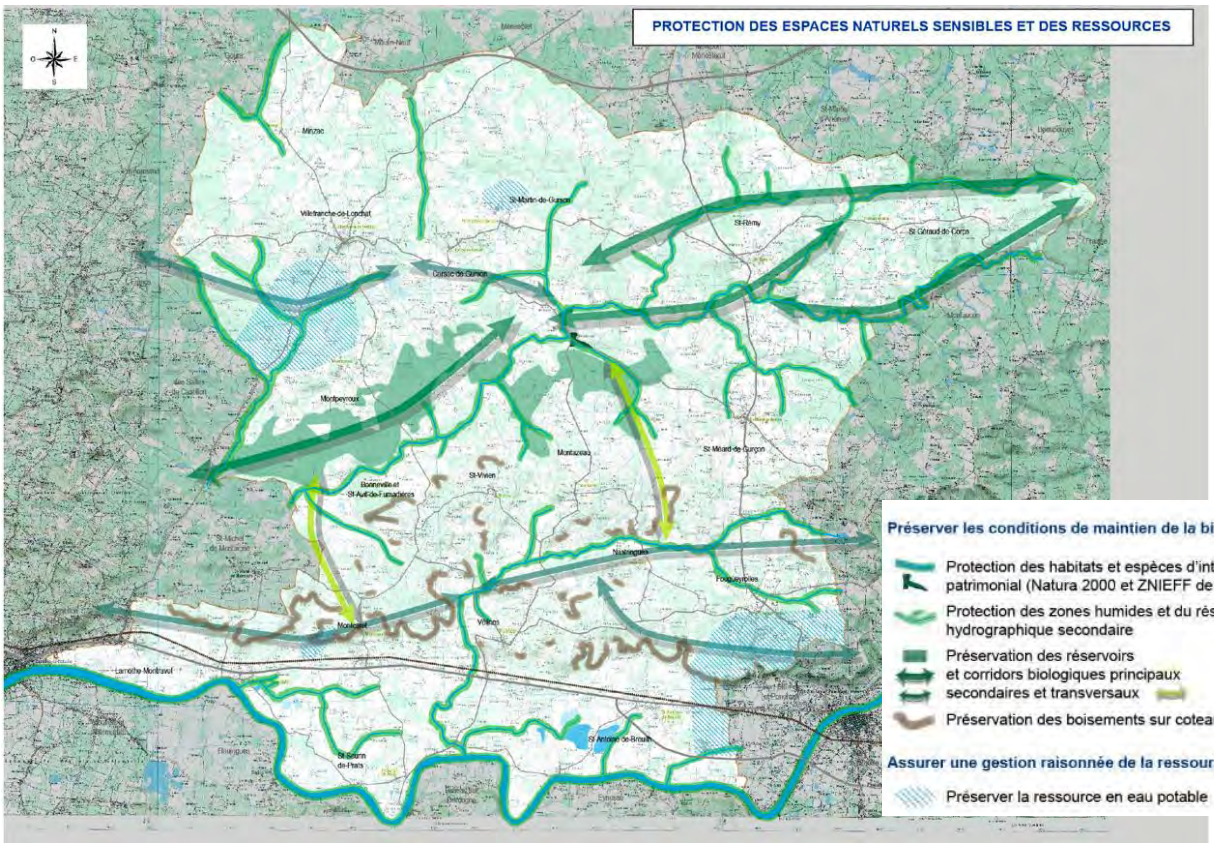
La sphère commerciale se trouve concentrée sur les communes de l'axe RD.936 et sur le bourg de Villefranche-de-Lonchat, avec une palette de commerces et services assez large. Des commerces multifonctions sont implantés sur certains petits bourgs à l'initiative des communes.

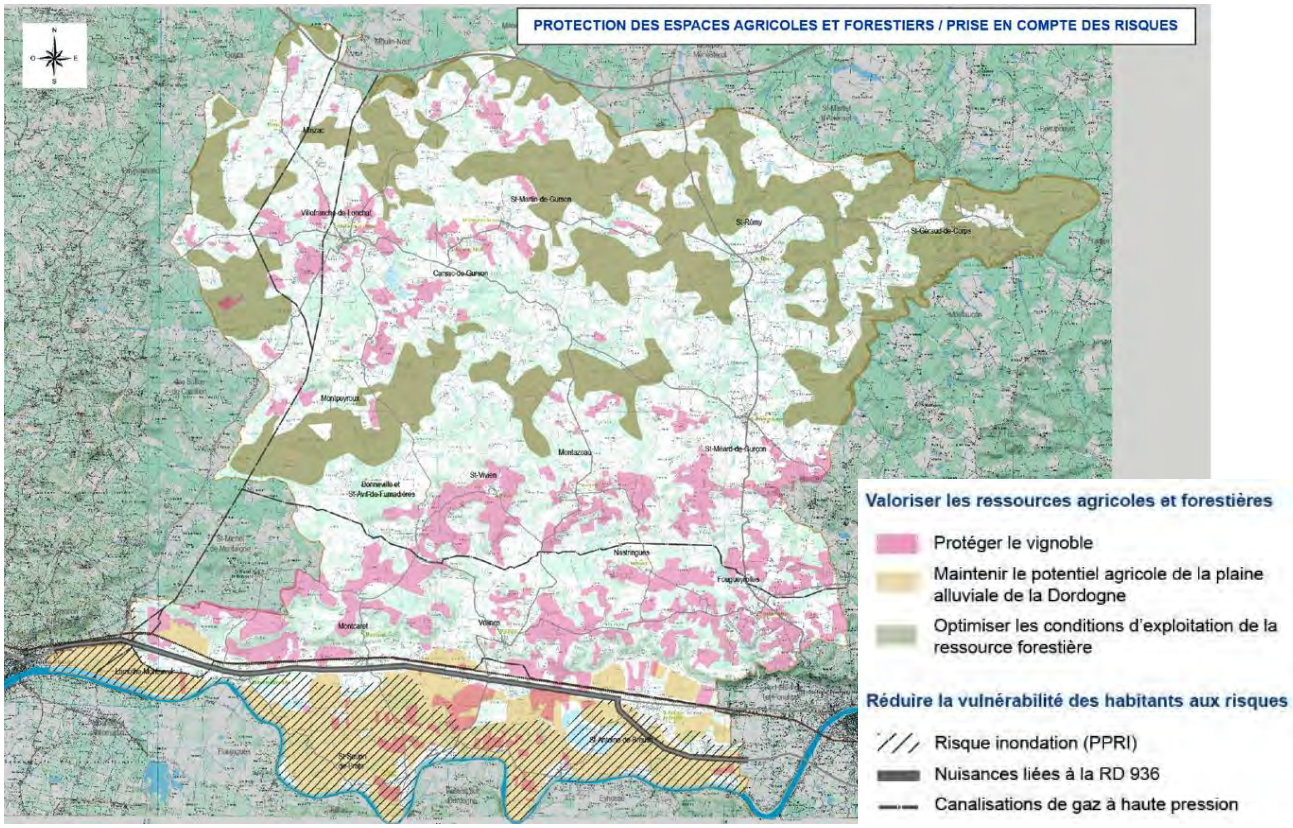
A noter d'importantes carrières, dans la zone de plaine pour lesquelles les restitutions des sites après fermeture sont programmées. De nouveaux projets sont à venir.

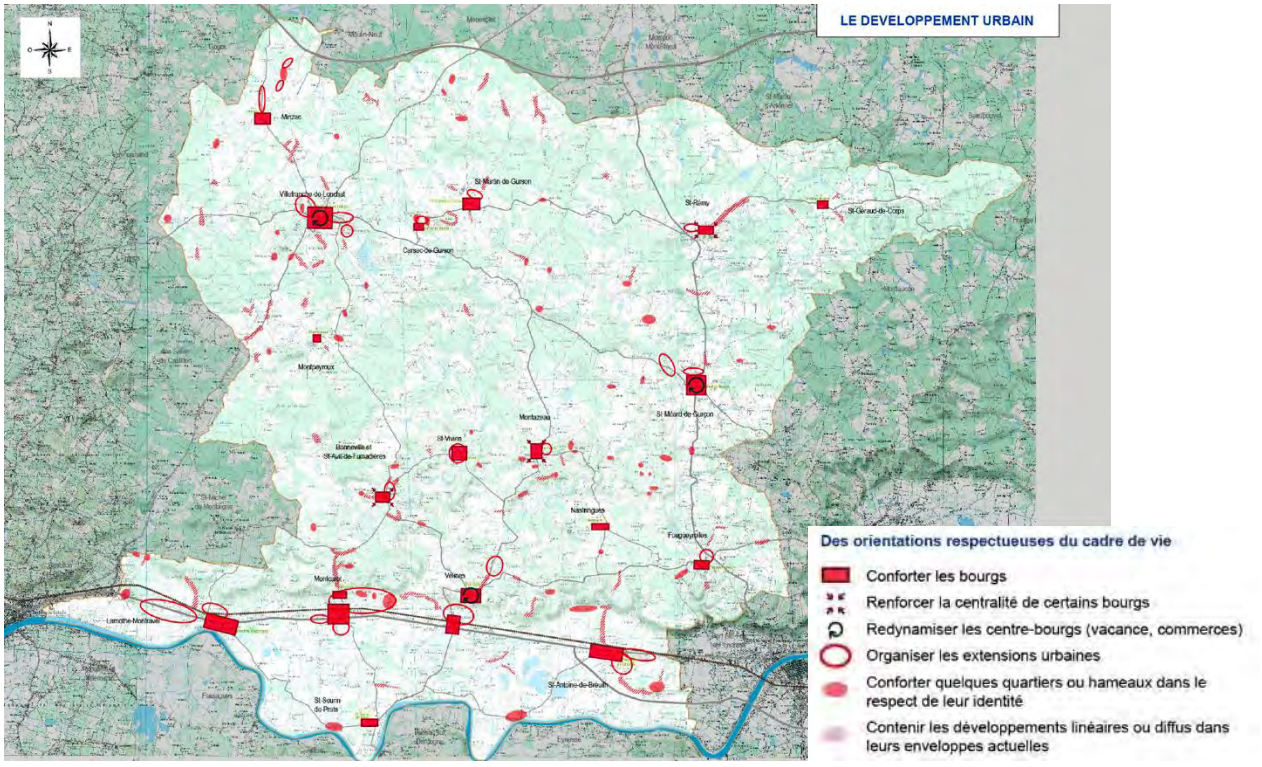
LE PLUI : LES ORIENTATIONS DU PADD

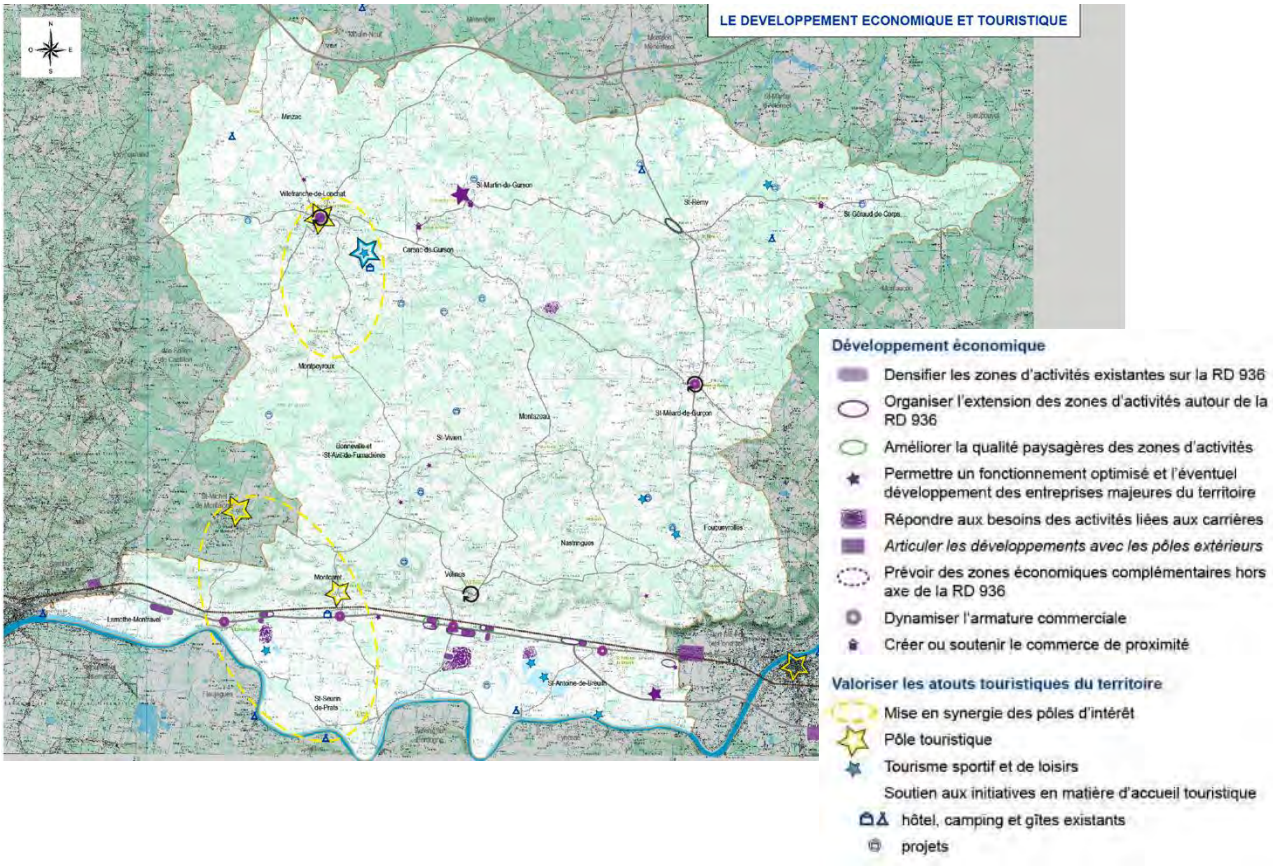
Les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du PLUi s'articulent dans le cadre de 5 chapitres :

- **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**




PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS / PRISE EN COMPTE DES RISQUES
Valoriser les ressources agricoles et forestières
Protéger le vignoble
Maintenir le potentiel agricole de la plaine alluviale de la Dordogne
Optimiser les conditions d'exploitation de la ressource forestière
Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques
Risque inondation (PPRI)
Nuisances liées à la RD 936
Canalisations de gaz à haute pression


LE DEVELOPPEMENT URBAIN
Des orientations respectueuses du cadre de vie
Conforter les bourgs
Renforcer la centralité de certains bourgs
Redynamiser les centre-bourgs (vacance, commerces)
Organiser les extensions urbaines
Conforter quelques quartiers ou hameaux dans le respect de leur identité
Contenir les développements linéaires ou diffus dans leurs enveloppes actuelles



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

Les STECAL délimités dans le cadre de la modification n°1du PLUi

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de 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.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

CREATION OU MODIFICATION DE SECTEURS DE ZONE AT

La zone A comprend des secteurs At et At1, qui correspondent à une activité d'accueil touristique associée à une exploitation agricole.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	***Dans les secteurs de zone A, outre les constructions et installations autorisées en zone A, sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :*** […] **Dans le secteur At** Sont admises les constructions et installations à fin d'accueil et d'hébergement touristique : camping à la ferme et locaux techniques nécessaires (blocs sanitaires) ; locaux de vente et de dégustation de produits de la ferme. **Dans le secteur At1** Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur At, les gites et Habitations Légères de Loisirs

Dans le cadre de la modification du PLUi, 6 nouveaux projets de création de secteurs de zone A sont proposés ; 1 modification de secteurs 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.

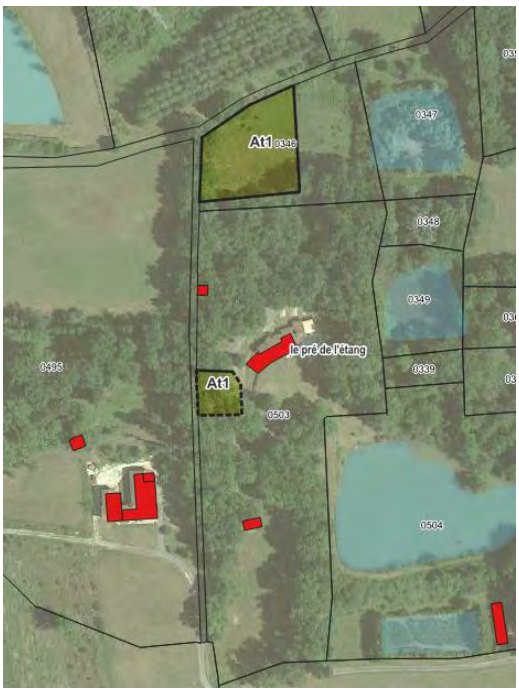


Zoom sur le lieu-dit concerné par le projet

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



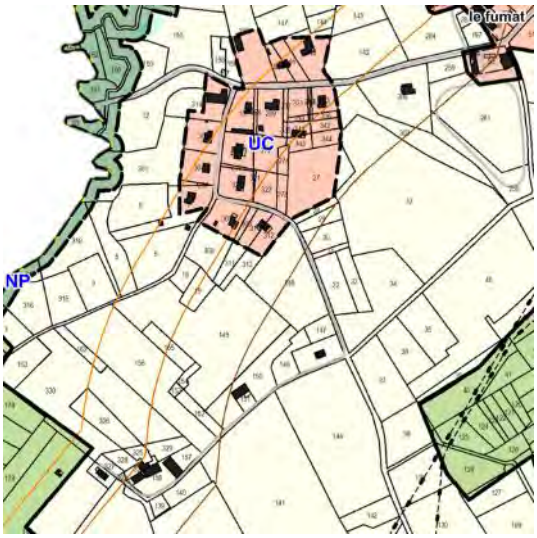
At1 Sud
Surface = 430 m²
Potentiel = 65 m²



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

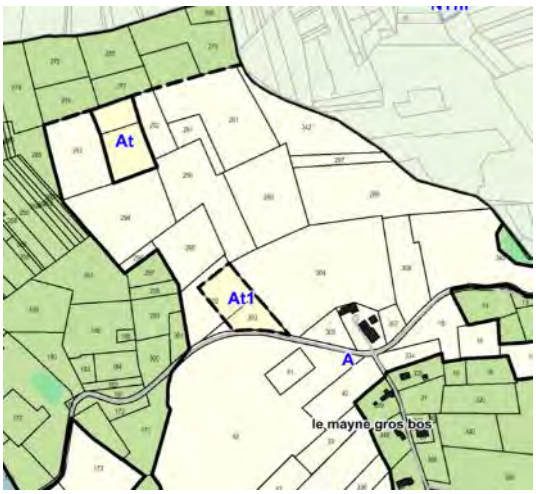
Le secteur At1 présente **une superficie de 1250 m2**, soit un potentiel d'emprise bâti maximum de 187 m2.

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.



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 Féliciens ». 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 recouvre 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.

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)

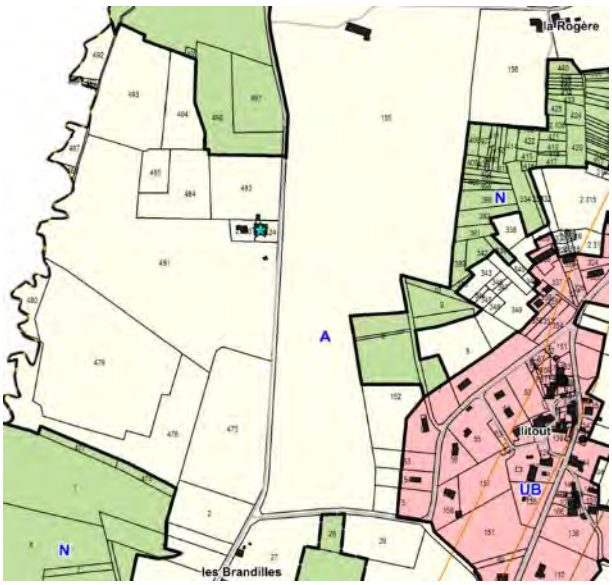

Evolution attendue



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.
Les secteurs forment
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).



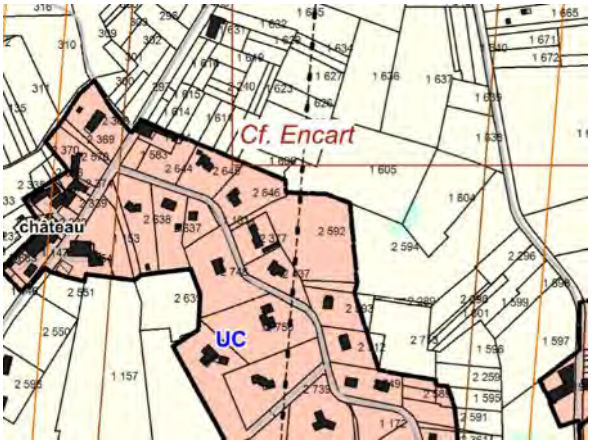
At1
Surfaces (x3) = 900 m²
Potentiels (x3) = 135m²

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 ( )

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 défense 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.



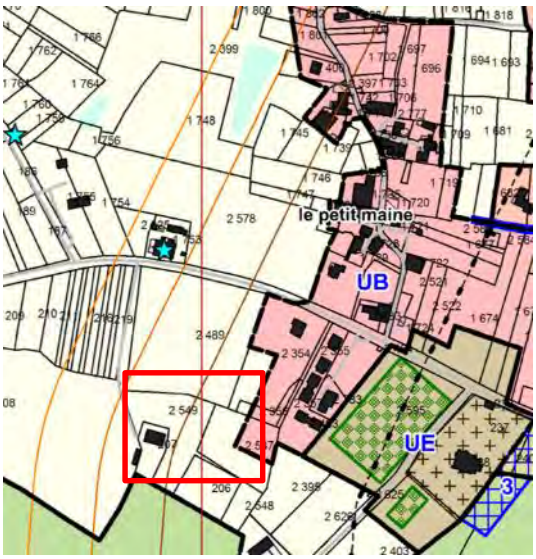
Projet de création de secteurs At1 au PLUI

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).

CONDITIONS D'INSERTION ET DE COMPATIBILITE AVEC LE CARACTERE AGRICOLE

L'ensemble des STECAL délimités ont fait l'objet d'un périmètre adapté afin de minimiser leur impact.
Les règles ci-dessous encadrent la constructibilité.

Volumétrie et implantation des constructions	***Le règlement des zones A définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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. ▪ ***Emprise au sol*** **Secteurs At et At1 :** ⇒ L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **15% de la superficie du terrain.** ▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ 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.

CREATION DE 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 9525 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).

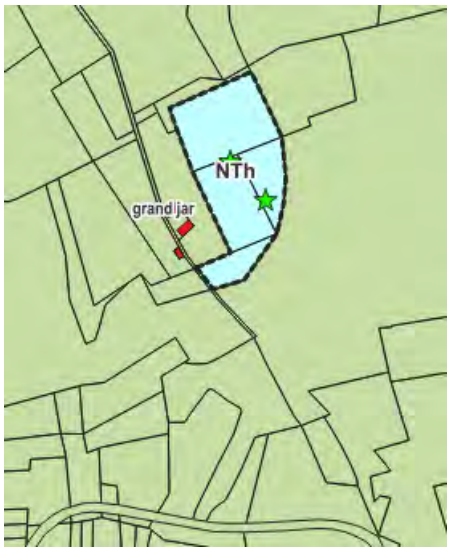
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	***Dans les secteurs de zone N, outre les constructions et installations autorisées en zone N, sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :*** […] **Dans le secteur Nh** « **Les constructions 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 ».

Le PLUi de la Communauté de communes délimite déjà 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 nouveaux 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



Photo satellite

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.

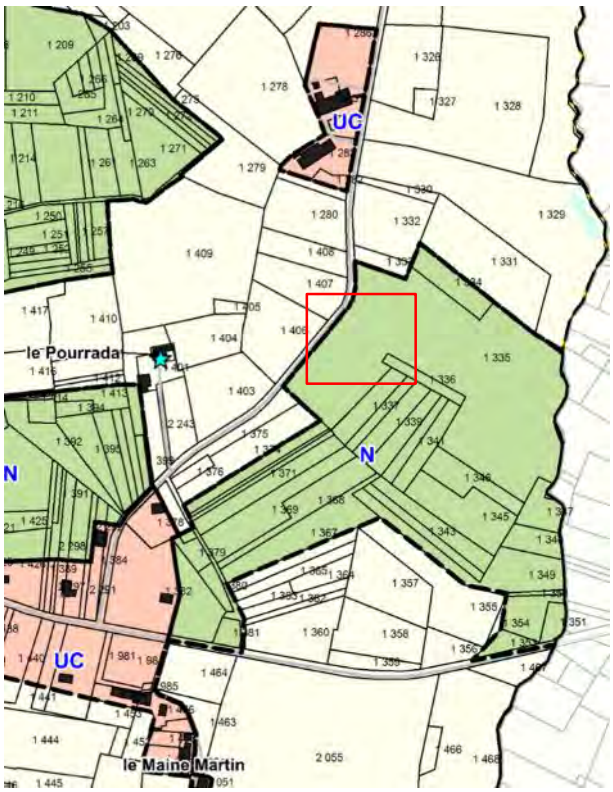
Concernant la défense incendie, serait mis en place un bassin en lien avec les services de la chambre d'agriculture.



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-de-Gurson), 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 nécessaire, 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.

CONDITIONS D'INSERTION ET DE COMPATIBILITE AVEC LE CARACTERE NATUREL

Volumétrie et implantation des constructions	***Le règlement des zones N définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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 N (extensions et annexes)*** Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs : **En secteur Nh** ⇒ L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **15% de la superficie du terrain.** ▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ 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), limitée à 3,50 mètres pour les annexes.

CREATION DE SECTEURS DE ZONE NTH ET NTHL

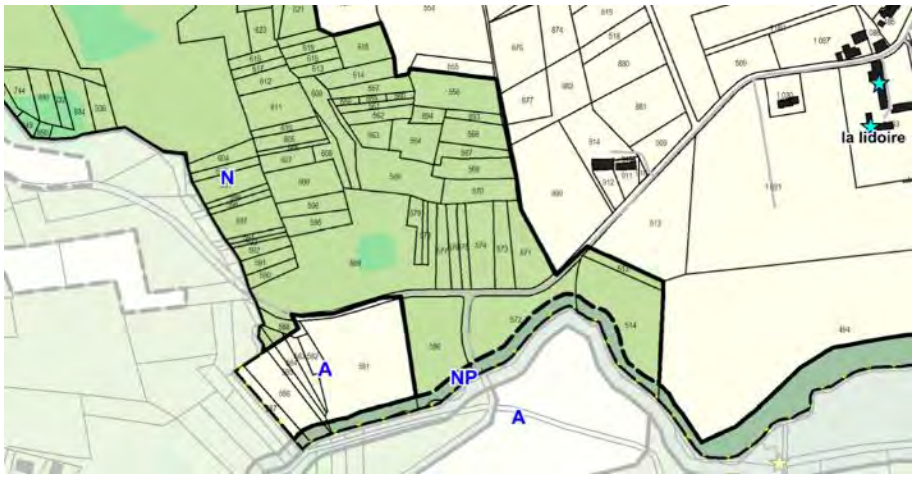
La zone NT comprend des secteurs NThl et NTh, à vocation de loisirs et tourisme :
- secteur NTh, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve
- secteur NThl, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	***Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :*** **Dans le secteur NThl** - 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 le secteur NTh** Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NThl listées ci-dessus : - Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, 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.

Le projet de modification n°1 du PLUi prévoit de créer 5 secteurs NTh et 2 secteurs NThl, répartis sur 3 communes.

10. Commune de Carsac-de-Gurson – Création de 2 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.

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

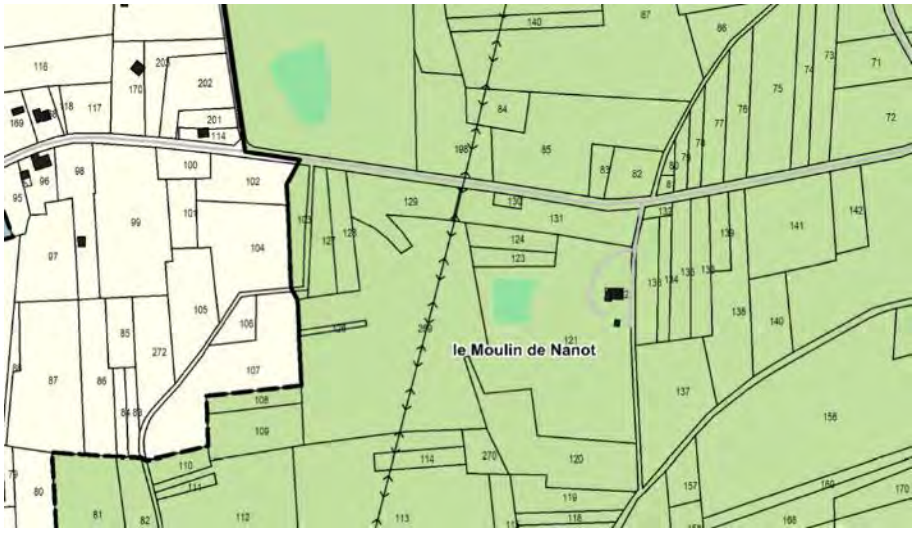
Secteur Est
Surface = 600 m²
Potentiel = 60 m²

Secteur Ouest
Surface = 1190 m²
Potentiel = 119 m²

Eléments 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.



Localisation et classement au PLUi 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 :

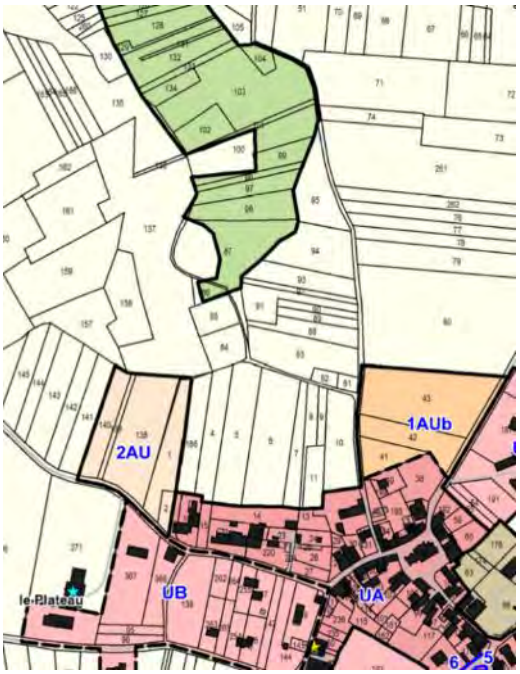
<u>A l'Ouest du chemin</u>
Possibilité d'implantation de 2 gites (sur les parcelles 133 et 134).
Superficie de la zone NTh de 900 m²

<u>A l'Est du chemin</u>
Délimitation, sur parcelle 121 au Nord et 120 au Sud, de 2 secteurs de zone NTh permettant l'accueil d'un gite chacun.
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 NThl

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 dans 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 NThl 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 (★)

CONDITIONS D'INSERTION ET DE COMPATIBILITE AVEC LE CARACTERE NATUREL

Volumétrie et implantation des constructions	***Le règlement des zones NT définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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 NT (extensions et annexes)*** Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs : **En secteur NTh** ⇒ L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **10% de la superficie du terrain.** **En secteur NThl** ⇒ L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **5% de la superficie du terrain.** ▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit. ⇒ La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

BILAN DES SURFACES

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 NThl	
12	St-Vivien (2 secteurs)	0,214
	Sous-total NThl	**0,214**
TOTAL		**2,437**

INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE 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.

INCIDENCE GENERALE DES STECAL

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 génèreront 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 quelconque 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 Débroussaillement 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. 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.

INCIDENCES PAR SECTEUR

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** Considérant le faible intérêt écologique du reste du site (seul le Lézard 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.**
Consommation de l'espace	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.
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. Il peut donc 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 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 pas les sols.
Trame verte et bleue	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**.

3. Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. **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.**
Consommation de l'espace	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.**
Trame verte et bleue	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**.

4. Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** **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.**
Consommation de l'espace	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.

Thème	Evaluation des incidences
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 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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.** 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.** 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). 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.**
Consommation de l'espace	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.
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 projet retenu ne génère donc **aucune incidence sur la trame verte et bleue locale**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. **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. 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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création de 4 nouveaux secteurs At1 d'une superficie de 630 m². Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation tentes familiales et de gîtes, pour une superficie maximale des constructions de 120 m² 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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.**
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 m² 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**.

8. 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 m² 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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.**
Consommation de l'espace	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.**
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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** 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.**
Consommation de l'espace	Ce nouveau STECAL de 600 m² vise à permettre l'implantation d'une cabane de Hobbit (maison enterrée) d'environ 50 m². 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 issue 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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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. **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.** Il peut être ainsi considéré que **le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.**

Thème	Evaluation des incidences
Consommation de l'espace	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**. 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.
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. A noter que la partie sud de ce STECAL a été légèrement décalée pour limiter l'interface avec le boisement, ne changeant aucunement les conclusions présentées précédemment. 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.**
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 m² chacun (soit une consommation d'espace réelle de 140 m² 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**.

12. Création secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création d'un nouveau STECAL NThl 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 NThl, 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.**
Trame verte et bleue	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**.

Le dossier de modification n°1 a fait l'objet d'une évaluation environnementale

Il a été procédé à une analyse fine de l'état initial de l'environnement au droit de chaque secteur de projet de STECAL aujourd'hui non anthropisé nouvellement identifié dans cette procédure.

Le tableau ci-après synthétise les incidences potentielles de la mise en œuvre de la l'ensemble de la procédure de modification n°1 du PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération du Bergeracois.

Conclusion

La communauté de communes a préalablement examiné l'ensemble des demandes, privilégiant celles avec un projet concret et un impact environnemental ou agricole réduit.

La majorité des demandes participent au projet du territoire d'un développement touristique maitrisé et d'une diversification de l'activité agricole.

Pour chacun des secteurs de STECAL, une analyse environnementale détaillée a permis de vérifier la possibilité de création d'une zone spécifique et le cas échéant de retenir un certain nombre de préconisations afin de préserver des milieux naturels d'intérêt particuliers.

Outre ces projets de STECAL, la modification n°1 intègre aussi des modifications mineures de zonage (non présentées en CDPENAF – voir RP du dossier de modification).
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).

L'équilibre global, en terme de superficie des zones A et N, est ainsi maintenu.

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

Modification 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 n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le

Décembre 2023

Cabinet NOEL-COURTEY – GEREA

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 ____ 24

III.2.3. Délimitation au plan de zonage d'une bande de protection ____ 25

III.3. Ajout de bâtiments pour changement de destination en zones A et N ____ 27

III.4. Création ou modification de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A, N ou NT ____ 30

III.4.1. Les secteurs de zone A du PLUi – Rappels ____ 30

III.4.2. Création ou modification de secteurs de zone A ____ 31

III.4.3. Les secteurs de zone N du PLUi – Rappels ____ 41

III.4.4. La création de 2 secteurs de zone Nh ____ 42

III.4.5. Les secteurs de zone NT du PLUi – Rappels ____ 46

III.4.6. La création de secteurs de zone NTh et NThl ____ 46

III.5. Modification du règlement ____ 50

IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION ____ 51

IV.1. Création d'emplacements réservés ____ 51

IV.1. Modification de zonage ____ 51

IV.2. Ajout de changements de destination ____ 51

IV.1. Evolution ou création de STECAL ____ 53

IV.1.1. Incidences générales des STECAL ____ 53

IV.1.2. Création secteur NTh « La Lidoire Est » à Carsac-de-Gurson ____ 54

IV.1.3. Création secteur NTh « La Lidoire Ouest » à Carsac-de-Gurson ____ 55

IV.1.4. Création secteur At1 « La Fosse de l'Eau » à Fougueyrolles ____ 56

IV.1.5. Création secteurs At1 et At « La Yotte » à Minzac ____ 57

IV.1.6. Création secteurs At1 « Le Pré de l'Etang » à Montazeau ____ 58

IV.1.7. Création secteurs At1 « Route des Primevères » à Montpeyroux _____ 59
IV.1.8. Création secteur At1 « La Gayde » à Montpeyroux _____ 60
IV.1.9. Création secteur NTh « Moulin de Nanot » à Saint-Géraud-de-Corps _____ 60
IV.1.10. Création secteur Nh « Grand Jar » à Saint-Géraud-de-Corps _____ 61
IV.1.11. Création secteur NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien _____ 62
IV.1.12. Création secteur At1 « La Floque » à Villefranche-de-Lonchat _____ 62
IV.1.13. Création secteurs At1 « La Grande May » à Villefranche-de-Lonchat _____ 63
IV.1.14. Création secteur Nh « Le Pourrada » à Villefranche-de-Lonchat _____ 64

IV.2. Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification _____ 65

V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION _____ 66

VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION _____ 66

VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION _____ 67

VIII. ANNEXE _____ 68

Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement au droit des nouveaux STECAL envisagés _____ 68

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.

La communauté de communes a engagé une procédure de modification de droit commun 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.

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.

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 Ier 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

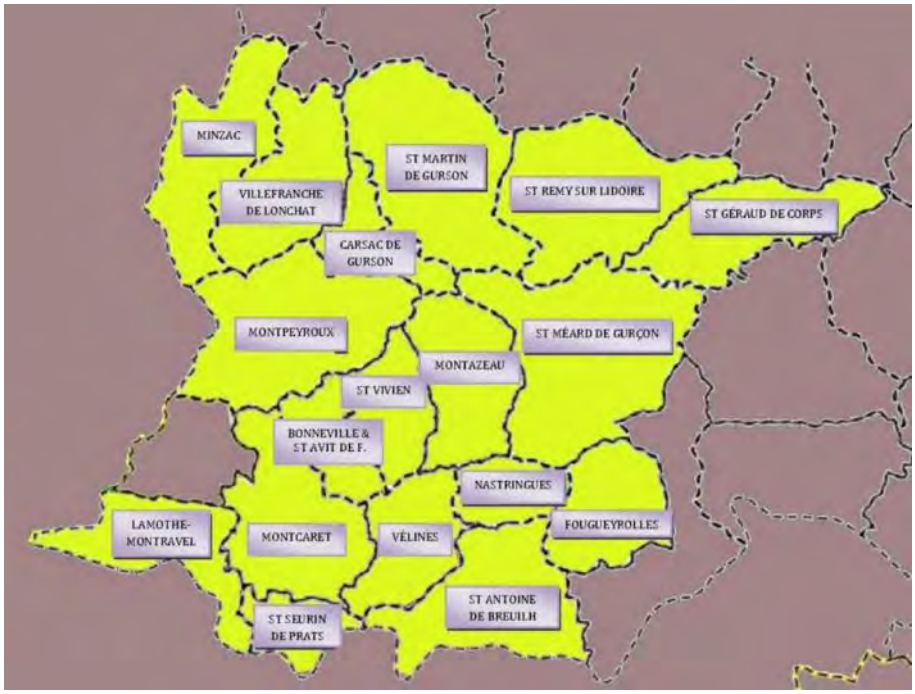
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

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.

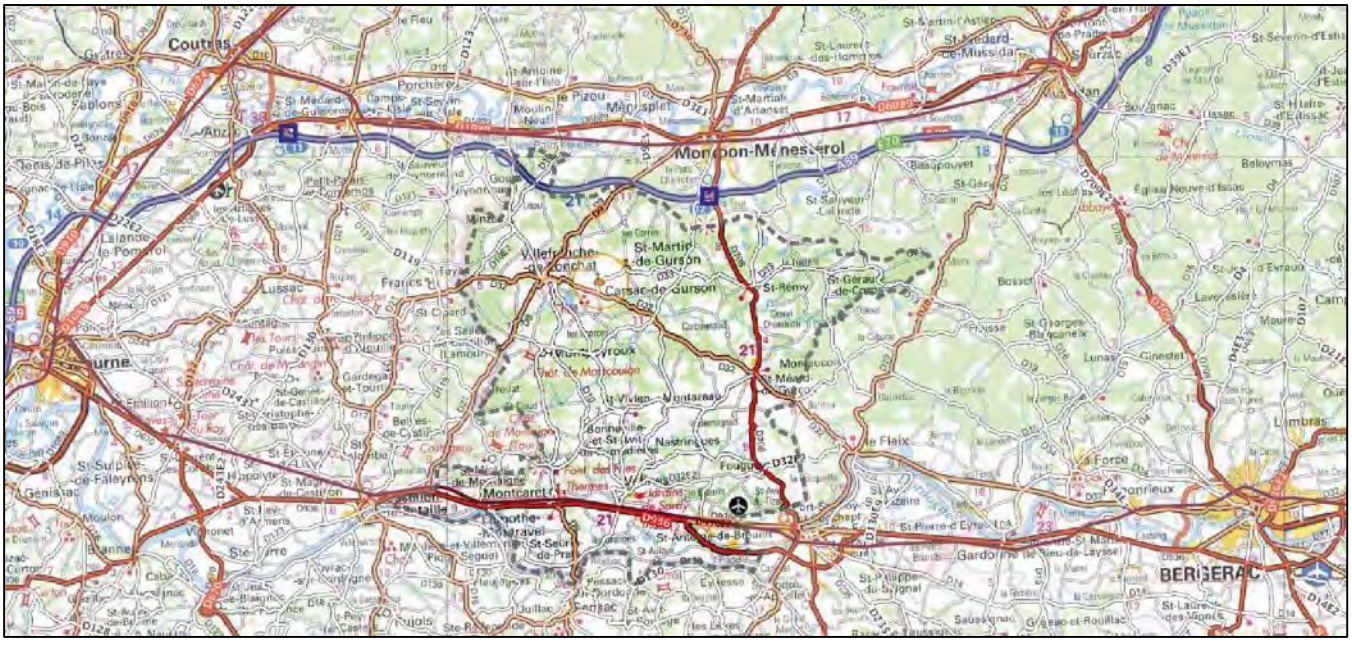
I.3. Le contexte intercommunal

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.

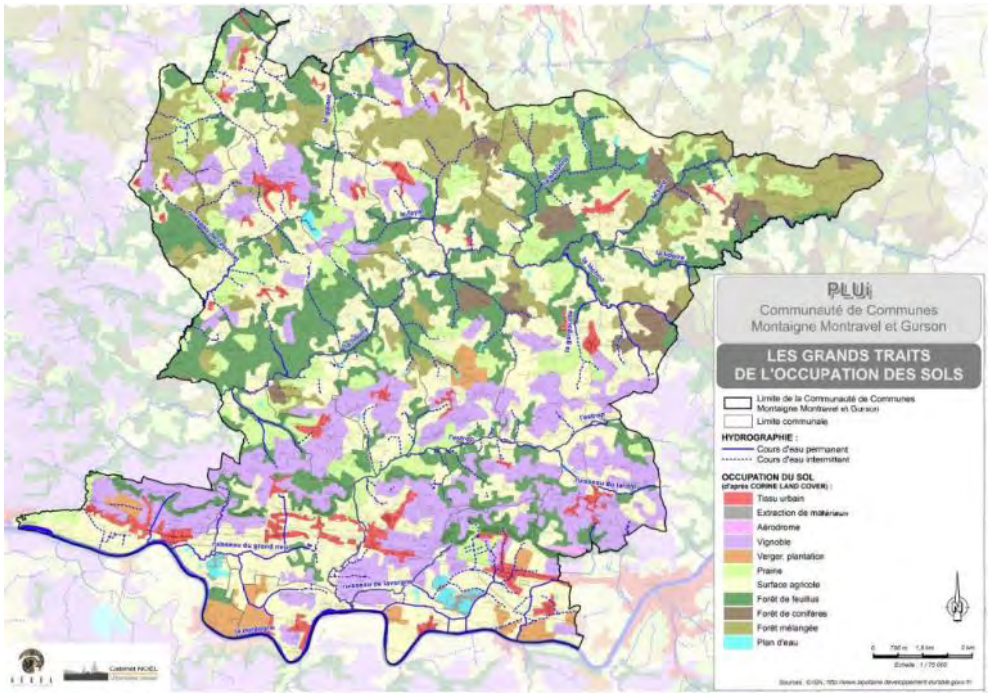
Elle comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales : la **bastide de Villefranche-de-Lonchat (la bastide et ses abords), le Château et parc de Montpeyroux.**

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.

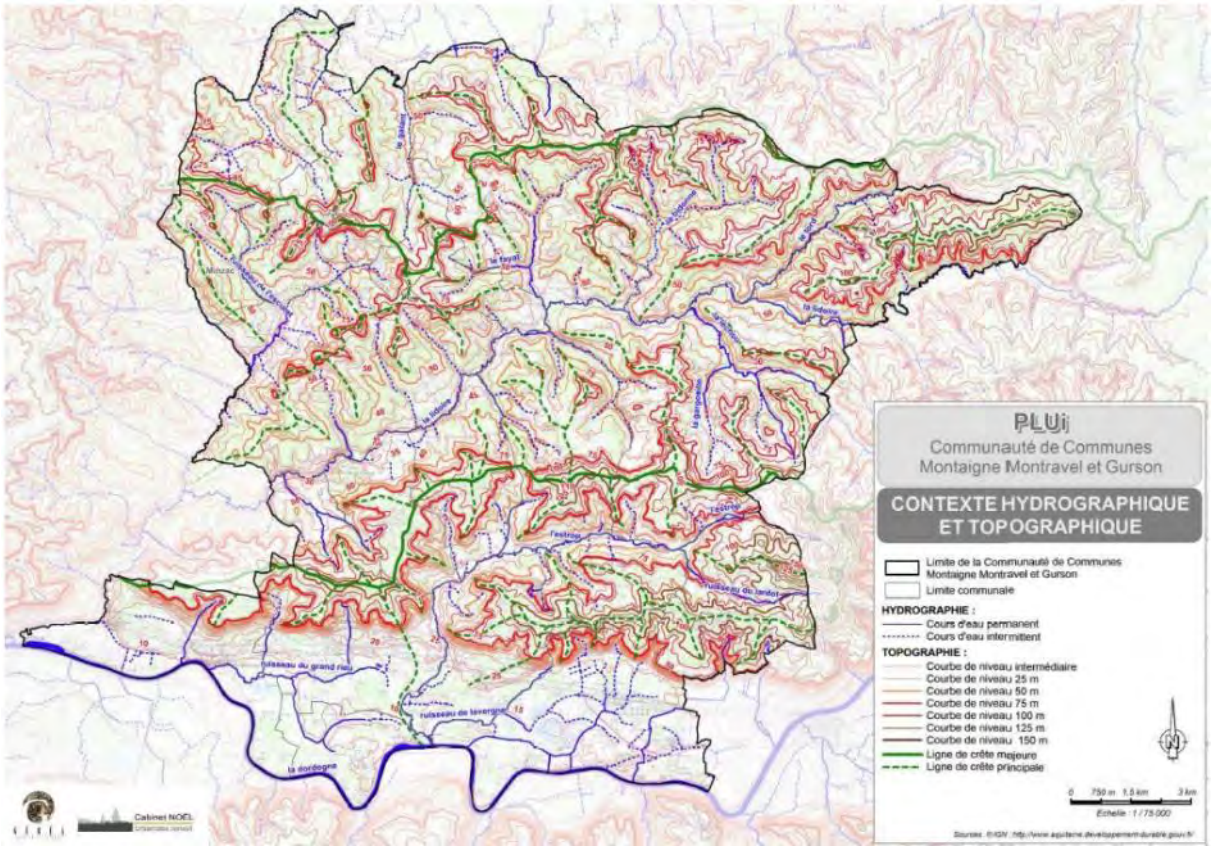
Environnement, biodiversité

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.



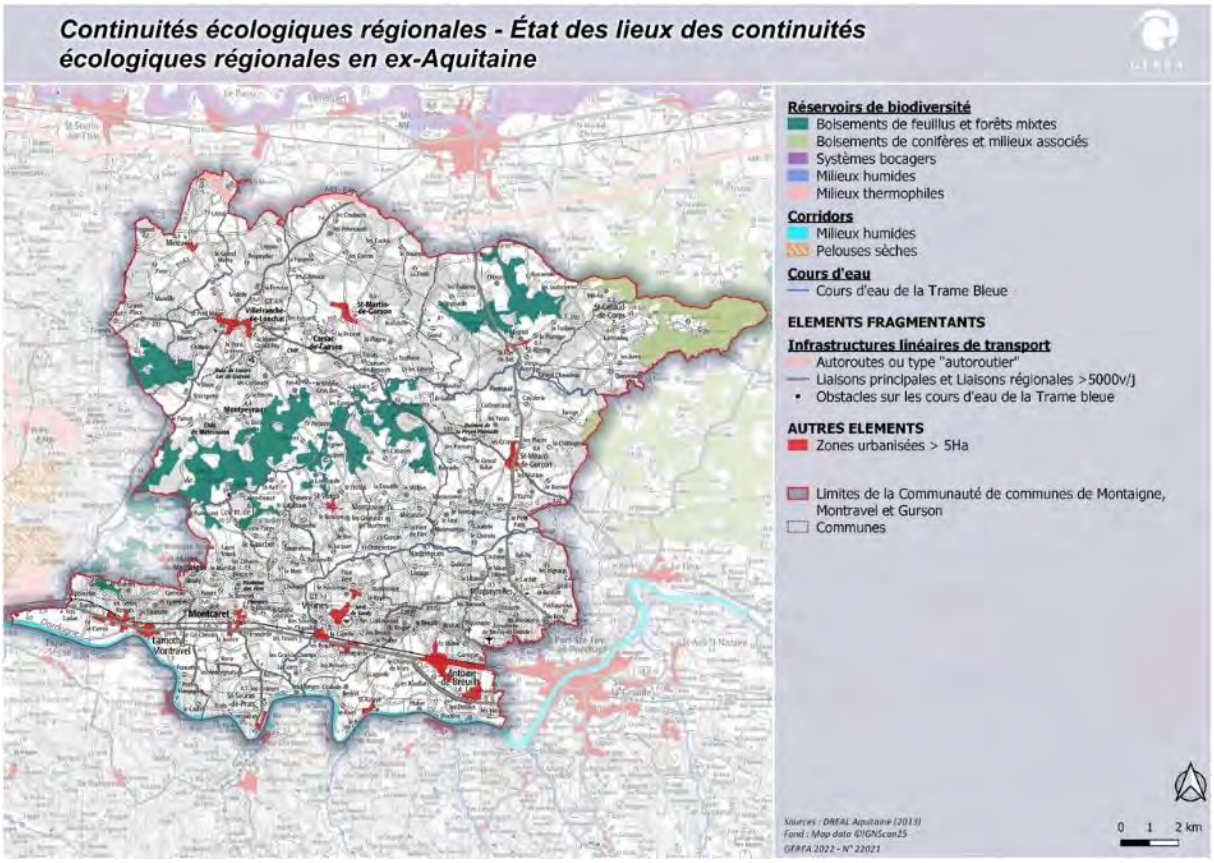
Le réseau hydrographique est marqué par la présence de la Dordogne, mais aussi un réseau secondaire, réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, l'Estrop, Le Galant.

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.



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

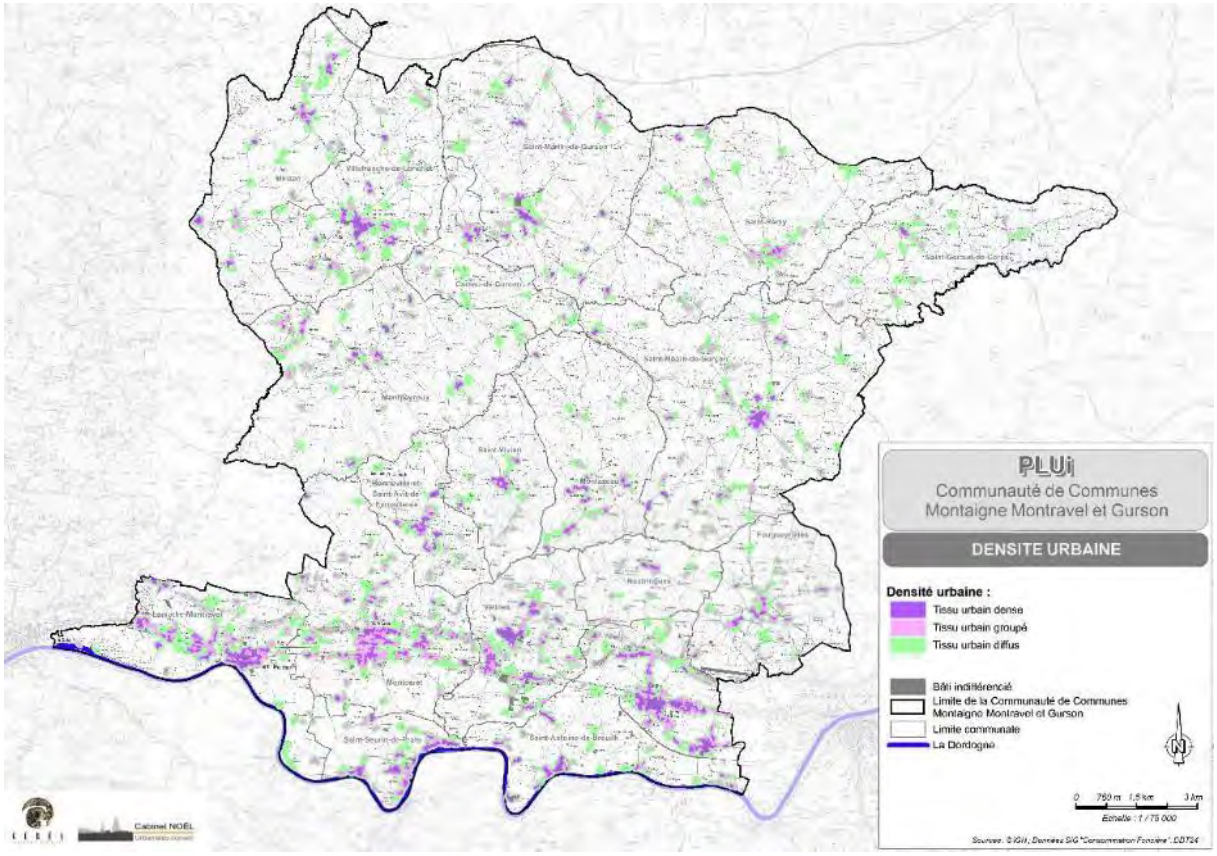
La Dordogne et ses berges font l'objet d'un classement en zone Natura 2000) et le territoire de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson est intégralement concerné par la **Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne**.
A noter également **diverses** Zones Naturelle d'Intérêt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

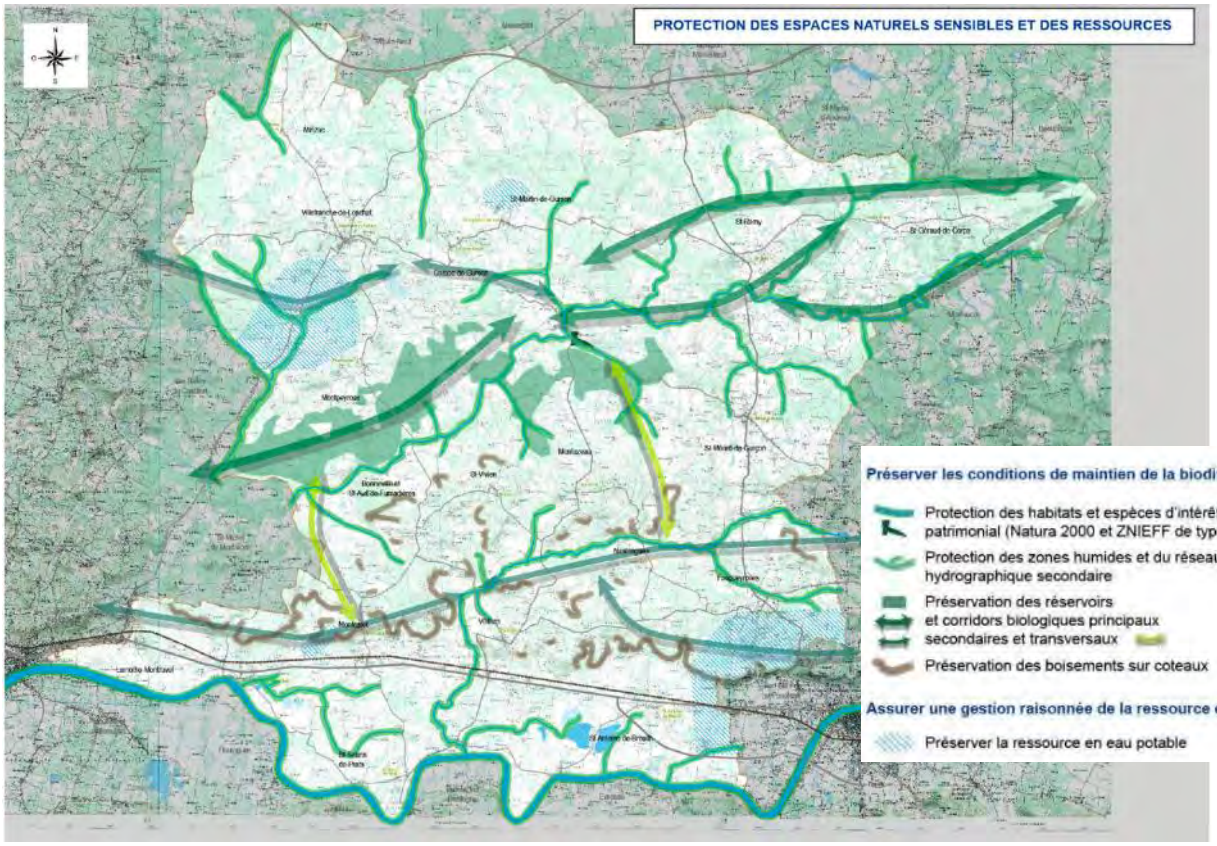
La sphère commerciale se trouve concentrée sur les communes de l'axe RD.936 et sur le bourg de Villefranche-de-Lonchat, avec une palette de commerces et services assez large. Des commerces multifonctions sont implantés sur certains petits bourgs à l'initiative des communes.

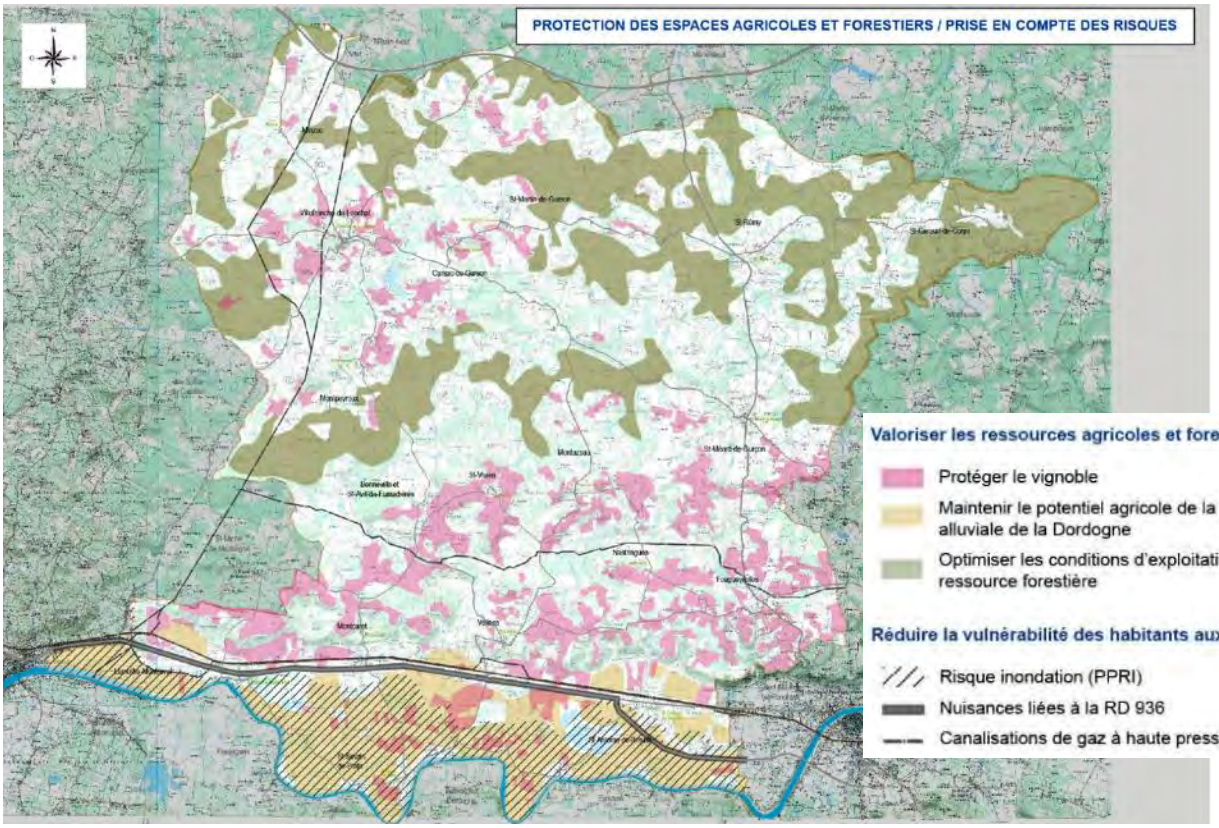
A noter d'importantes carrières, dans la zone de plaine pour lesquelles les restitutions des sites après fermeture sont programmées. De nouveaux projets sont à venir.

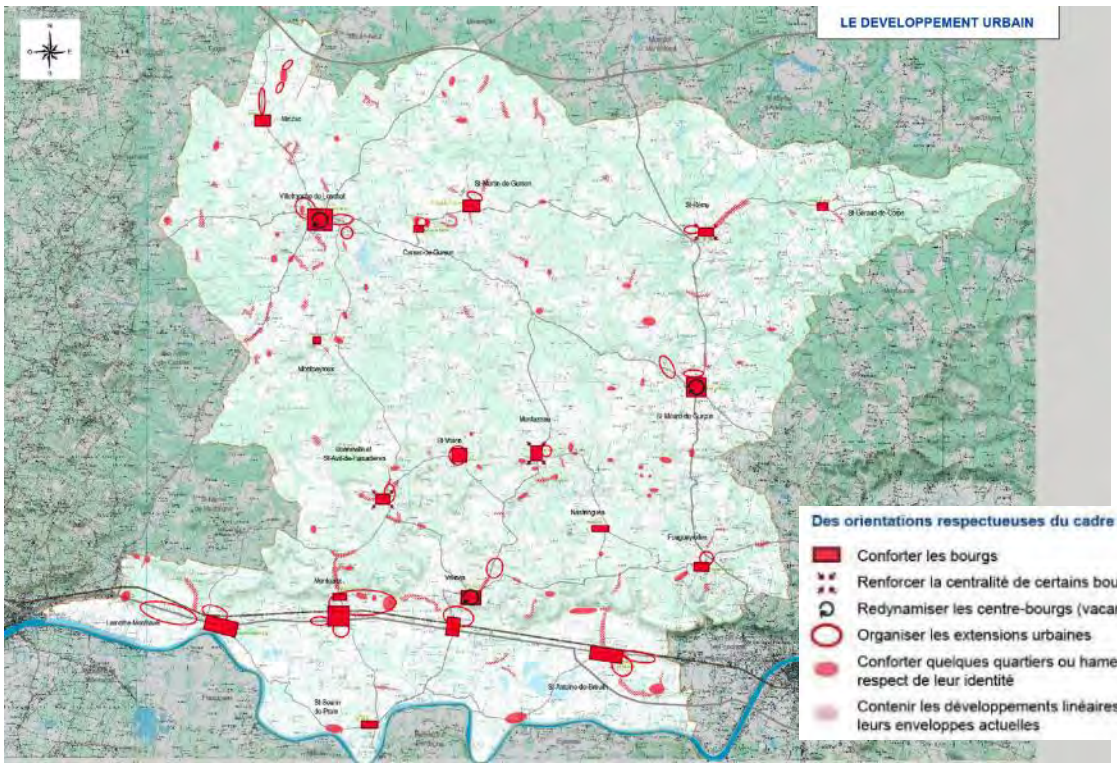
II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD

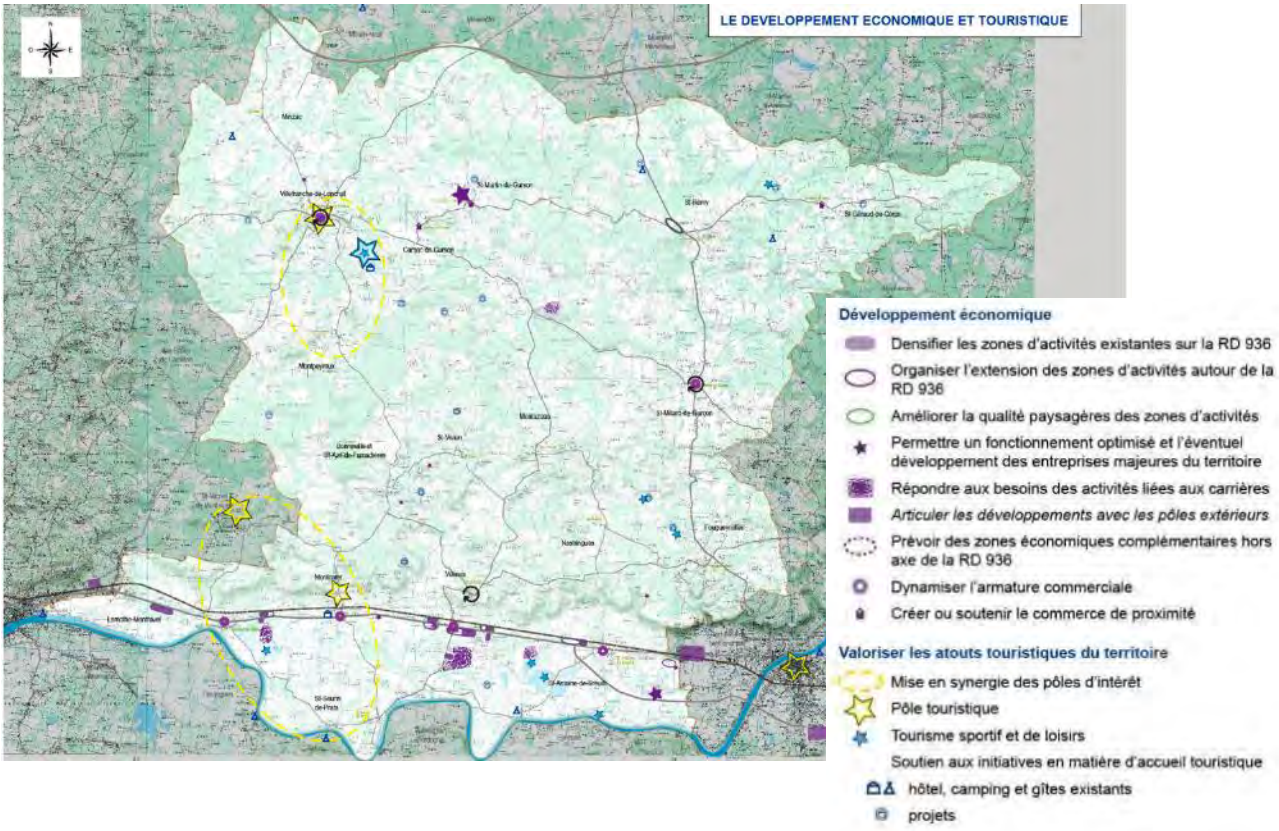
Les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du PLUi s'articulent dans le cadre de 5 chapitres :

- **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**


PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET DES RESSOURCES
Préserver les conditions de maintien de la biodiversité
Protection des habitats et espèces d'intérêt patrimonial (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1)
Protection des zones humides et du réseau hydrographique secondaire
Préservation des réservoirs et corridors biologiques principaux secondaires et transversaux
Préservation des boisements sur coteaux
Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau
Préserver la ressource en eau potable


PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS / PRISE EN COMPTE DES RISQUES
Valoriser les ressources agricoles et forestières
Protéger le vignoble
Maintenir le potentiel agricole de la plaine alluviale de la Dordogne
Optimiser les conditions d'exploitation de la ressource forestière
Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques
Risque inondation (PPRI)
Nuisances liées à la RD 936
Canalisations de gaz à haute pression

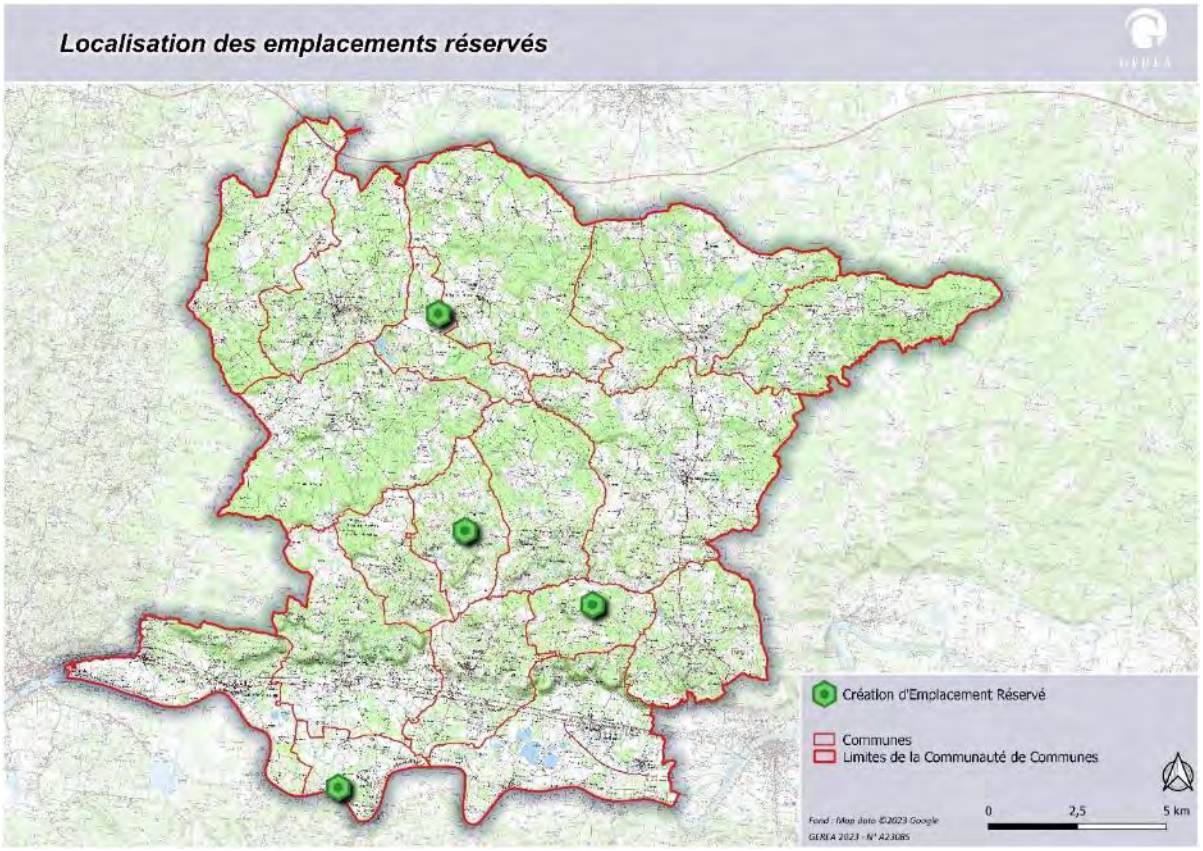




Les orientations du PADD restent valides dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi engagée.

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



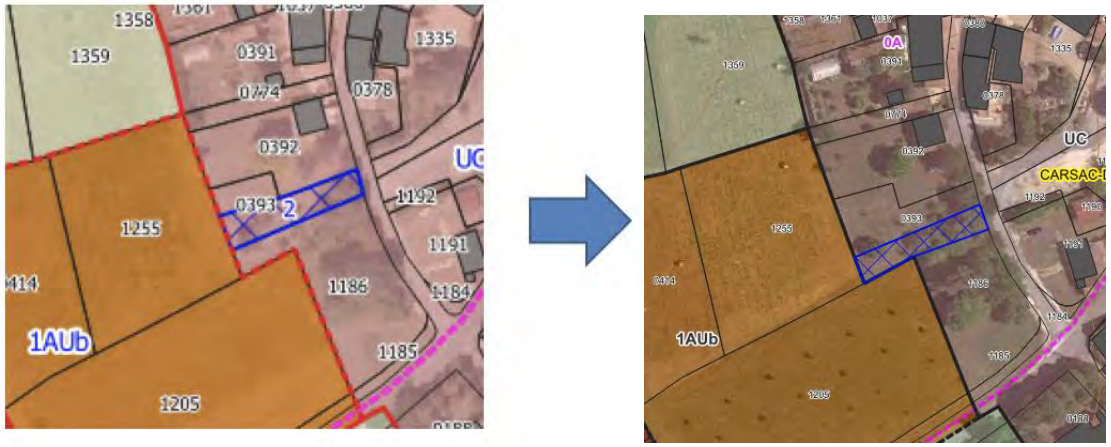
Création parking en lieu et place d'un bâtiment (parcelle OB 577).

Saint-Vivien



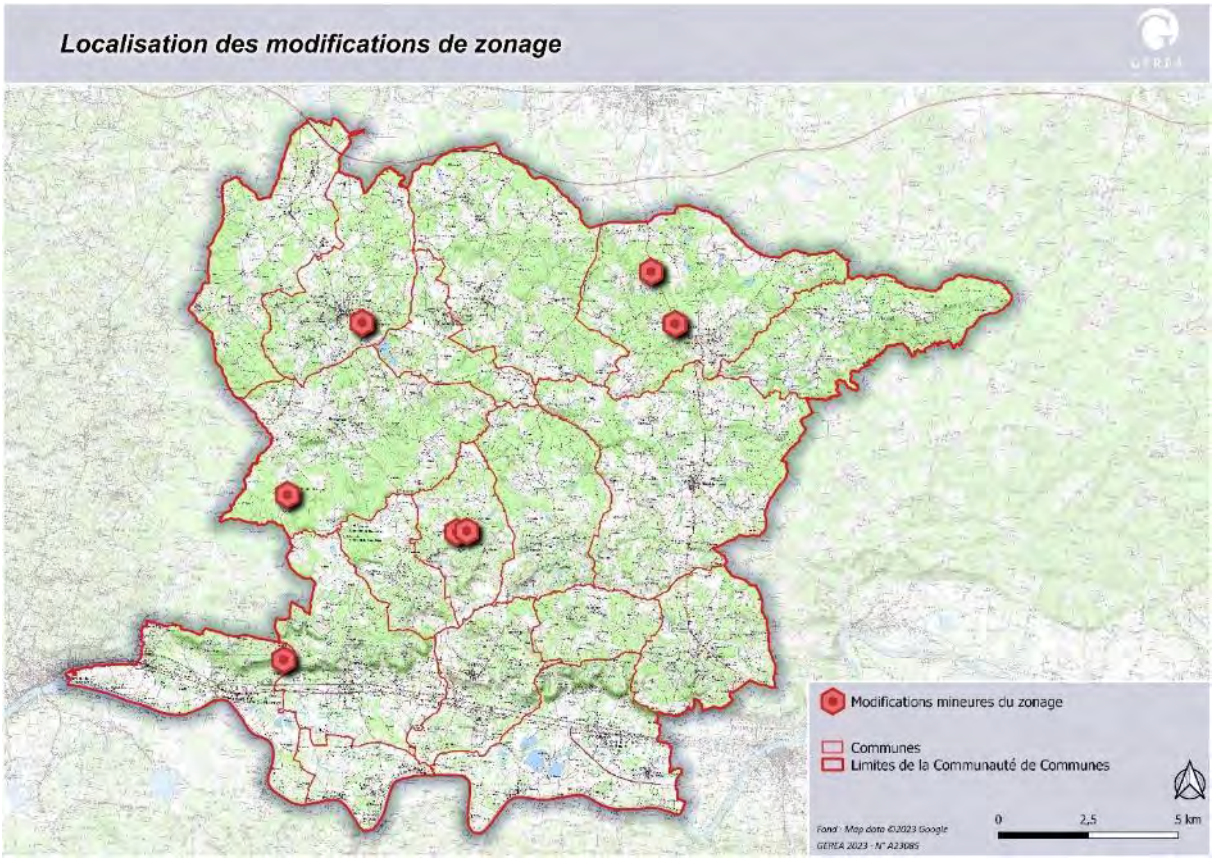
Mise en place d'une bâche incendie

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)

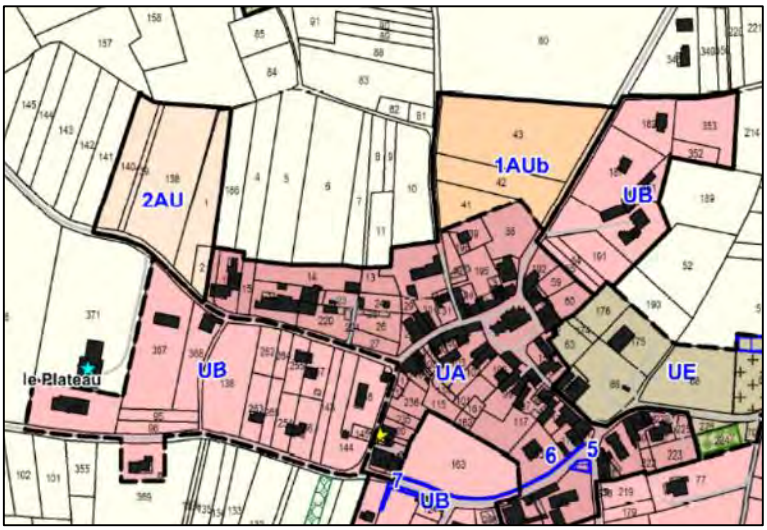
III.2. Modifications de zonage relevant d'une modification



III.2.1. Evolution de zones U ou AU

St-Vivien : modification des zones 1AUb et 2AU sans évolution de leur délimitation

Il a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi une réflexion sur l'extension progressive du centre-bourg de Saint-Vivien avec une urbanisation par étapes, et intégrant en amont la connexion des zones.
Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la collectivité a opté pour des zones de développement (zone 2AU de 1,25 ha à l'Ouest et 1AUb de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. La partie centrale, plantée de vignes, a été maintenue en zone agricole.

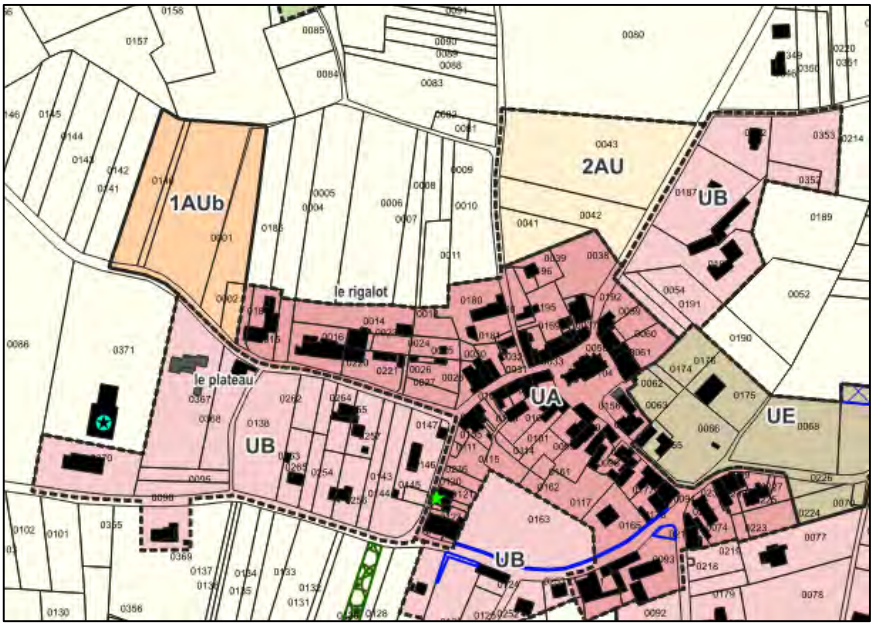


Zonage au PLUi actuel

La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg) desservant le bourg.

Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU.
Par ailleurs la zone 1AUb sur l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUb, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb et de la porter en zone 2AU.
A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb.



Zonage au PLUi modifié

Les principes d'aménagement de l'OAP actuelle sont maintenus.

Déplacements et espace public
La voie de desserte depuis la route de Montpeyroux sera faite de telle façon qu'un prolongement ultérieur pourra être réalisé vers la zone 2AU et relier la route de Carsac.

- Un cheminement doux, reprenant le tracé d'un chemin rural, reliera à terme la zone au bourg ancien (et à l'école située à 250 m).
- La voirie interne sera implantée de façon à desservir un maximum de parcelles avec un minimum de voirie.
- Le profil des voies intégrera un espace sécurisé pour les piétons (trottoirs, cheminements, ...).
- Les stationnements seront organisés au sein des parcelles à bâtir.
- L'espace public sera aménagé de façon à pouvoir accueillir des stationnements occasionnels/ complémentaires le long de la voie.

Paysage et environnement
- Plantation de haies végétales entre la zone bâtie et l'espace agricole pour assurer une interface de qualité et la protection des habitations.

A noter qu'il est porté en complément de l'OAP actuelle une interface avec l'espace agricole en bordure Ouest de la nouvelle zone 1AUb.

- L'harmonisation des volumes et des couleurs doit constituer un élément de composition architecturale et paysagère.
- Traitement des limites séparatives : les clôtures devront être globalement homogènes (ne pourront excéder 3 traitements différents) ; les haies végétales seront composées d'essences locales
- La gestion des eaux pluviales est imposée afin de ne pas répercuter en aval les conséquences de l'imperméabilisation du sol : noues végétalisées, récupération des eaux de pluie.

Condition d'équipement
- Zones à raccorder à l'assainissement collectif

Programmation
- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif de densité de 7 logements/ ha
- Potentiel de logements de la zone 1AUb : 8



Légende

Déplacements

- Voie interne à créer
- Principe de cheminement doux

Paysage et environnement

- Plantation des interfaces avec l'espace agricole
- Préservation d'un espace tampon entre la zone 1AU et le bourg ancien

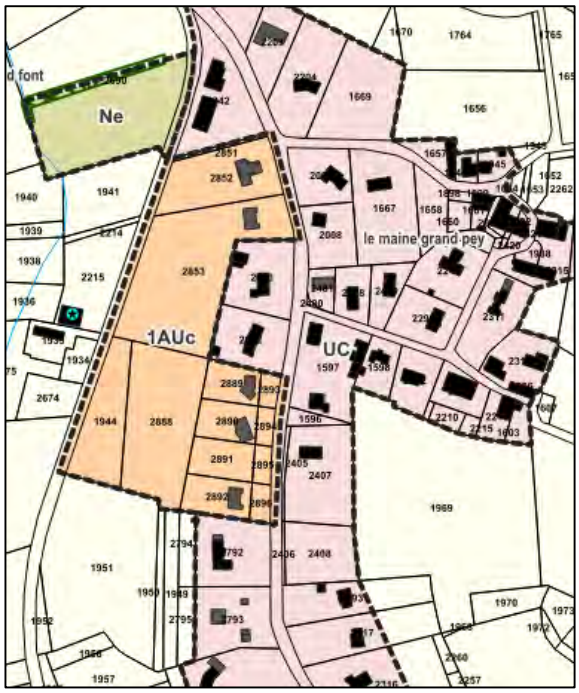
Villefranche-de-Lonchat – le Maine Gd Pey : Rétrocession de la zone 1AUc en zone UC et zone A.

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).

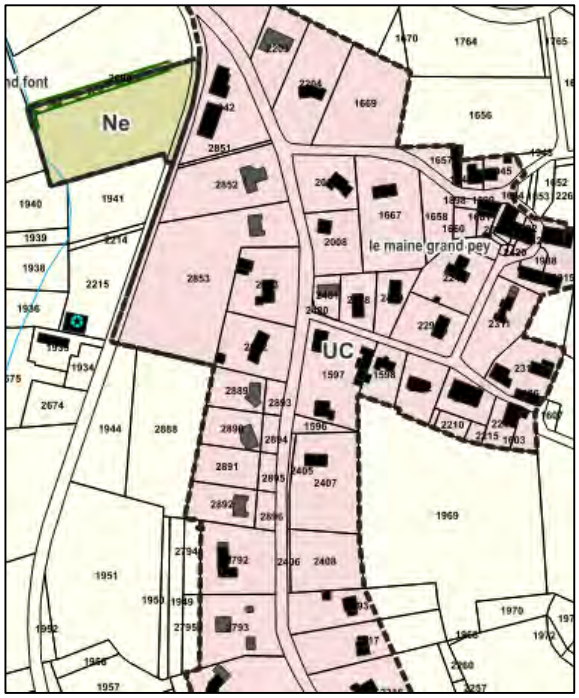
Plusieurs permis de construire ou d'aménager étaient en cours d'instruction au moment de l'établissement du zonage du PLUi et n'ont pu être pris en compte.

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

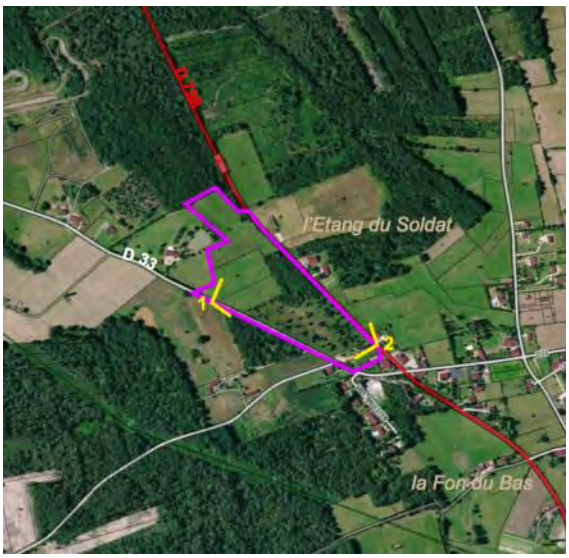
L'autre partie, au Sud-Ouest (parcelles 1944 et 2888) sont rétrocédées en zone A. L'accès prévu pour y accèder étant bloqué par les nouvelles constructions le long de la voie à l'Est.

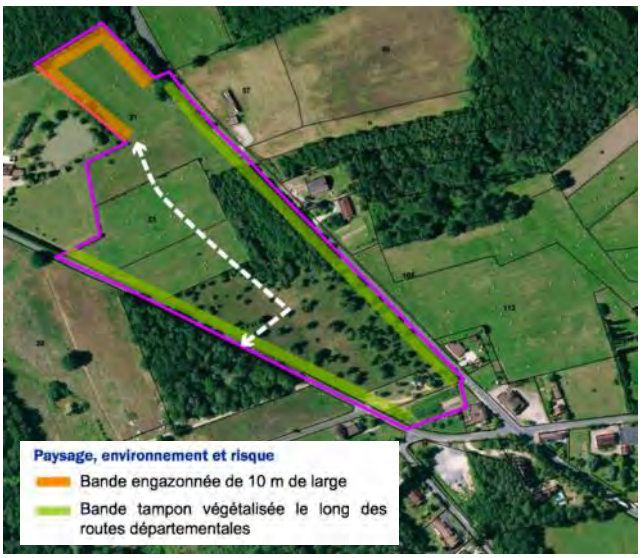
St-Rémy : Rétrocession d'une zone 1AUy en zone naturelle N

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.





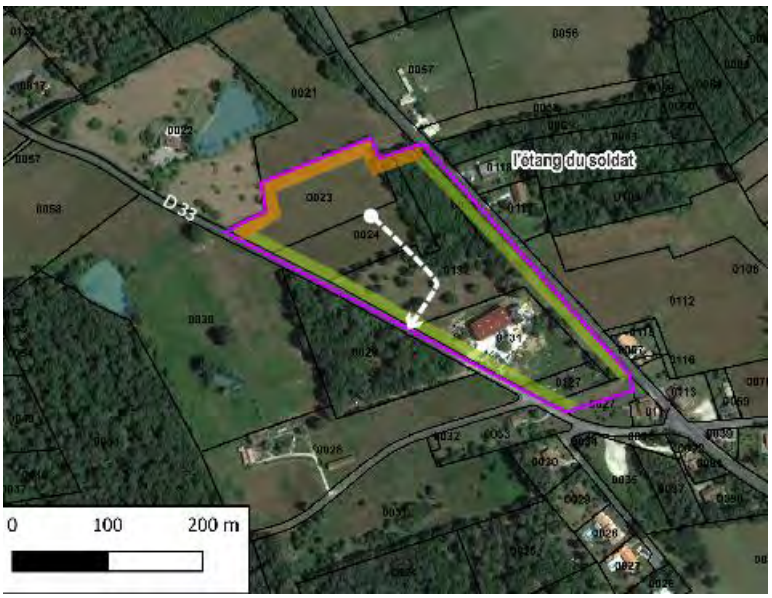
Depuis l'établissement du PLUi, une entreprise a été implantée au plus près de la RD.33.



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.



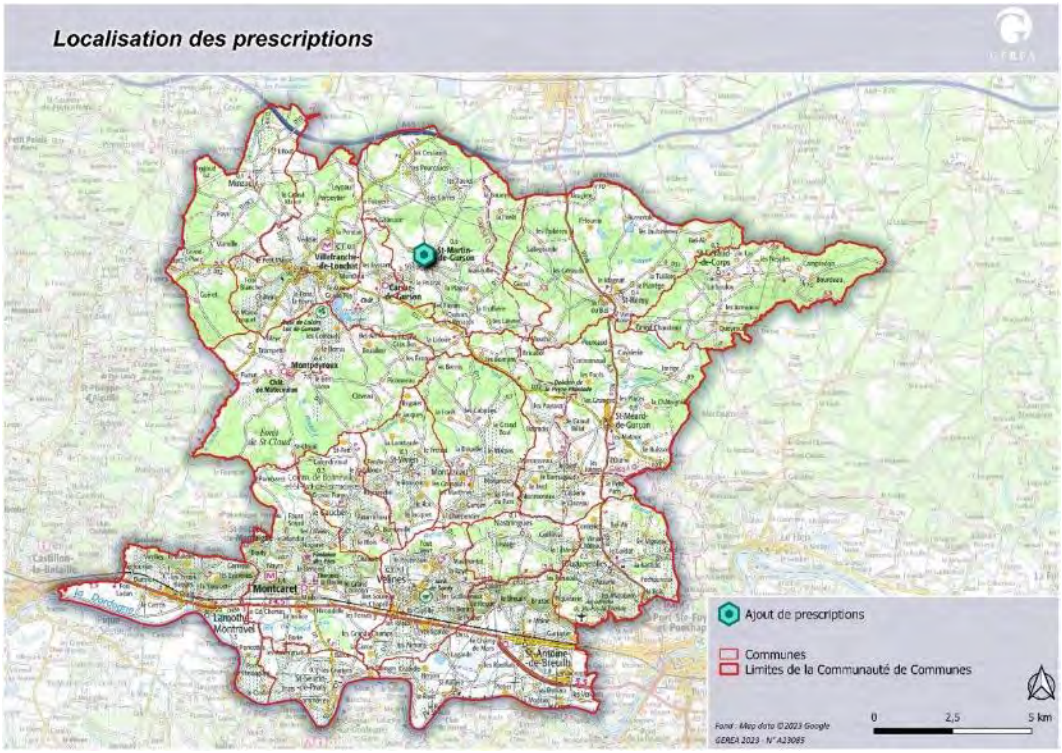
Ci-contre, photo aérienne et zonage au PLUI actuel (camping classé en NTc)

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 rétrocédée en zone N.

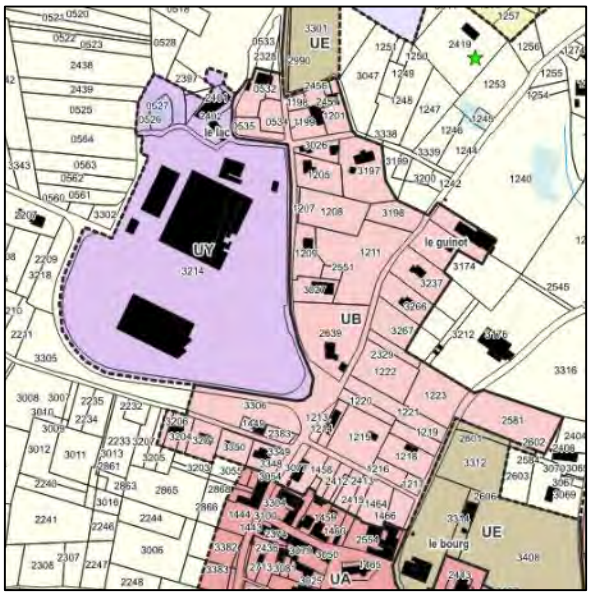


Projet de modification du PLUi (délimitation secteur N)

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.

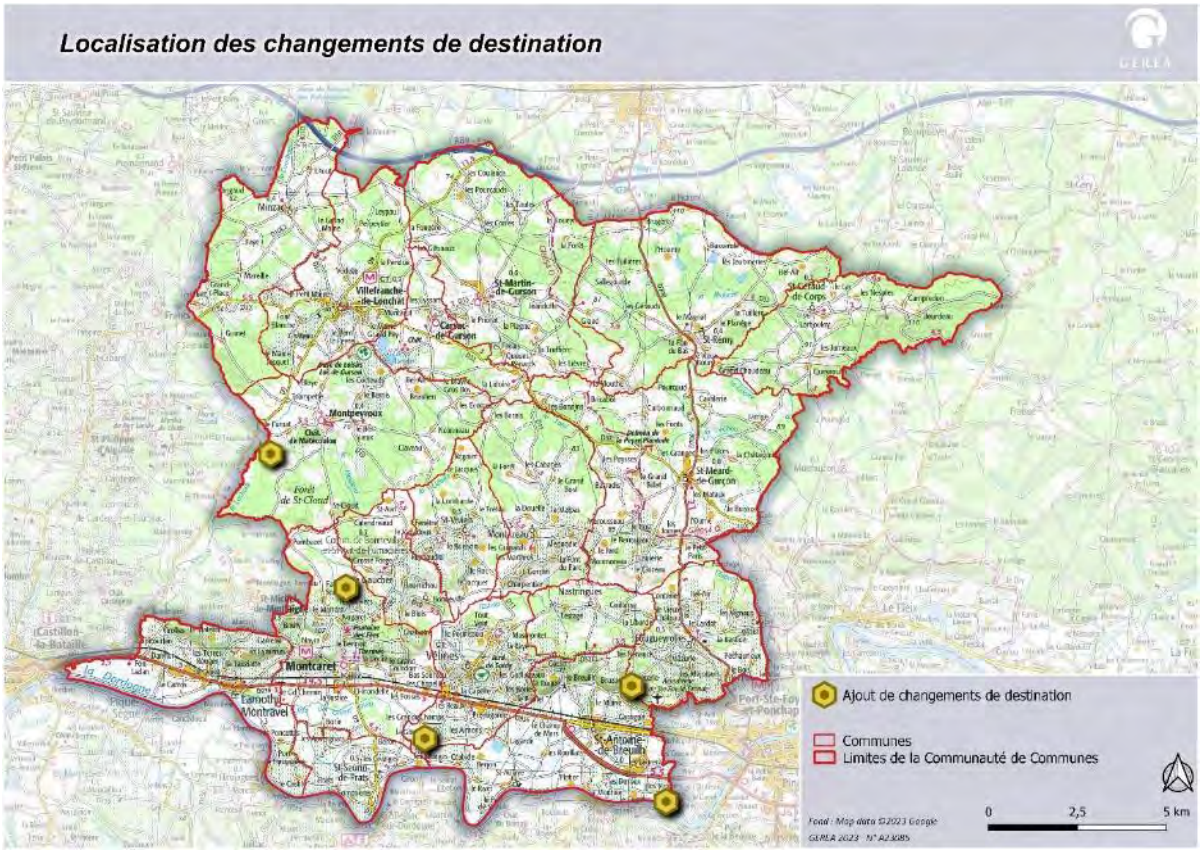
Il est ainsi créé dans le cadre de la modification **une zone de protection au titre de l'article R151-31 du code de l'Urbanisme**, sous la forme d'une bande de protection d'une vingtaine de mètres, en lien avec la protection contre les nuisances de l'activité industrielle et qui justifie que soient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



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

La protection R151-31 apparait en croisillons noirs

III.3. Ajout 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 orangeraie (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

Grange en pierre au sein d'un petit hameau agricole.





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.





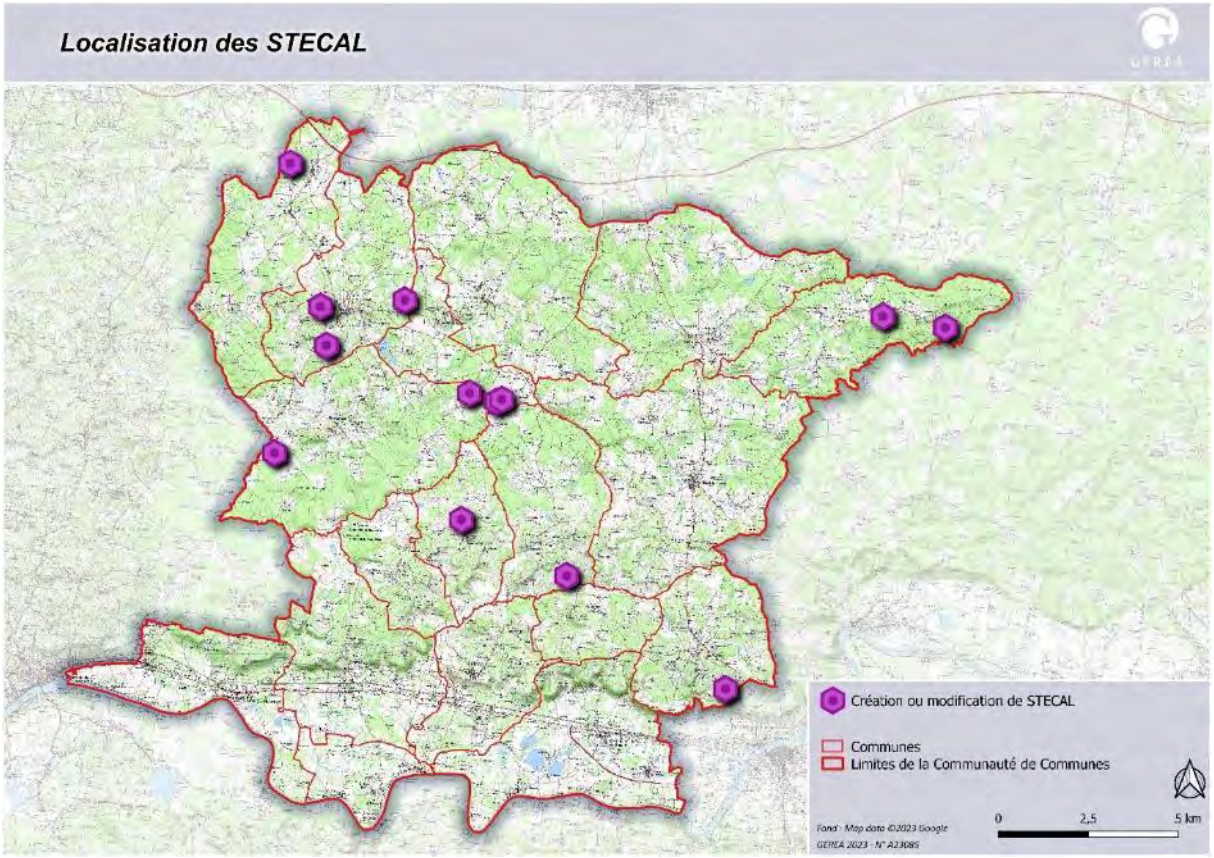
5. Vélines

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



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 gites, 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	***Le règlement des zones A définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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)*** Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs : **En secteur At et Ah** L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **15%** de la superficie du terrain. ▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ 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.

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 m^2.
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.

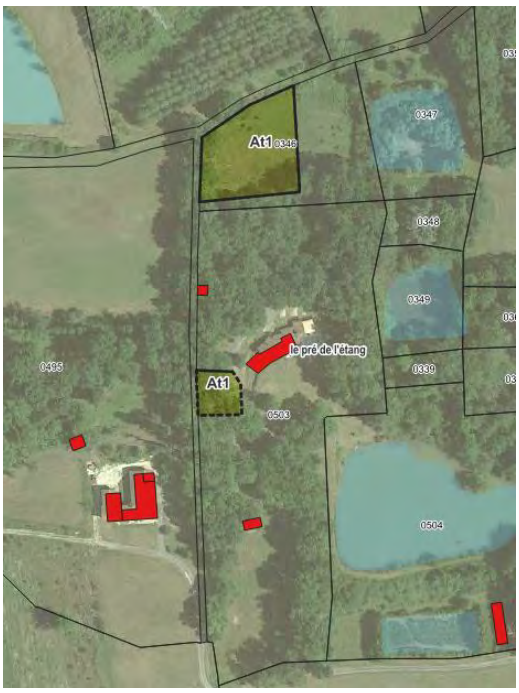


Zoom sur le lieu-dit concerné par le projet

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



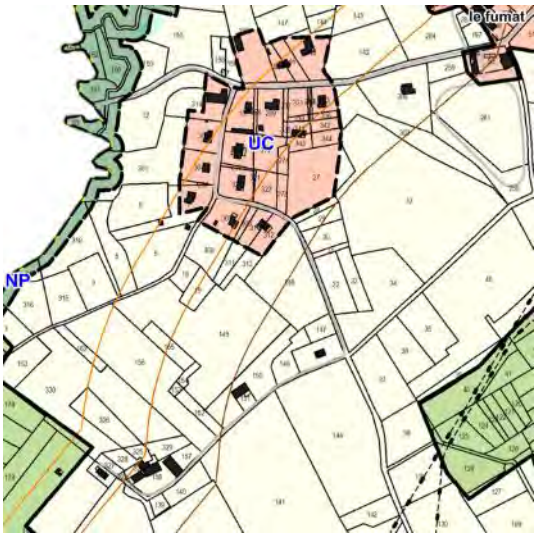
At1 Sud
Surface = 430 m²
Potentiel = 65 m²



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 1250 m^2, soit un potentiel d'emprise bâti maximum de 187 m^2.

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.



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 Féliciens ». 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 recouvre 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.

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)

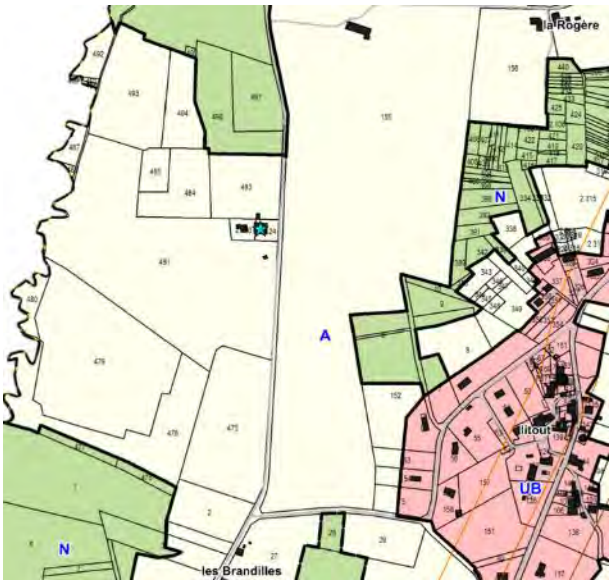

Evolution attendue



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.
Les secteurs forment
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).



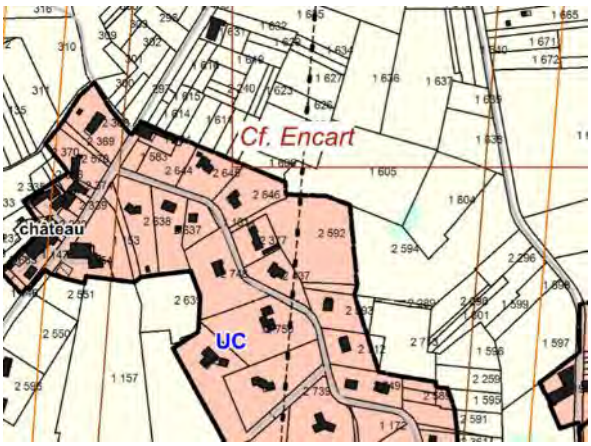
At1
Surfaces (x3) = 900 m²
Potentiels (x3) = 135m²

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 ( )

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 défense 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 m^2 chacun, offre une emprise au sol potentielle maximum de 94 m^2 par secteur.



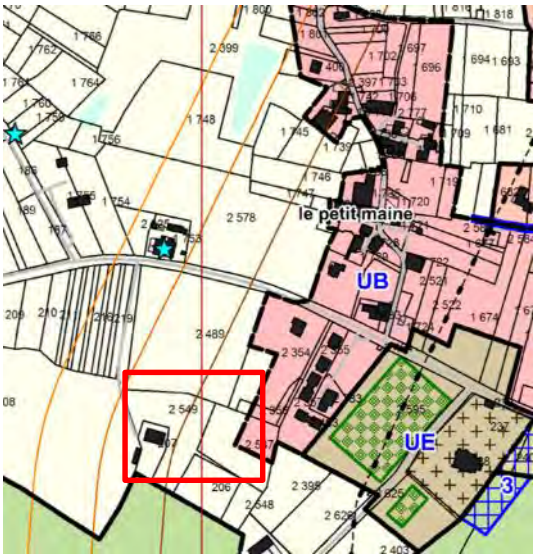
Projet de création de secteurs At1 au PLUI

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	***Le règlement des zones N définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ 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 N (extensions et annexes)*** Des précisions sont apportées concernant l'emprise au sol des secteurs : **<u>En secteur Nh</u>** ⇒ **L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain.**

	▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ 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.

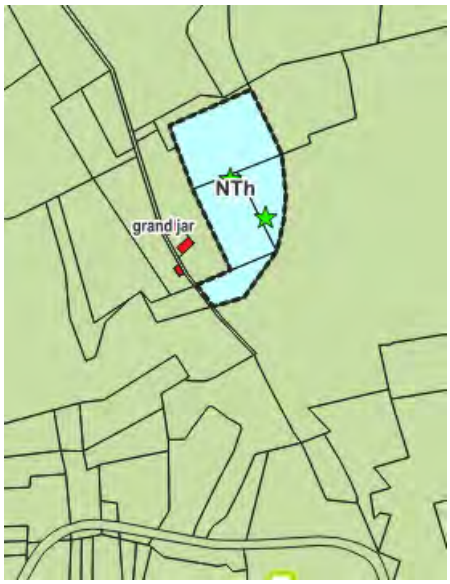
III.4.4. La création de 2 secteurs de zone Nh

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 m^2, soit un potentiel d'emprise au sol complémentaire d'environ 420 m^2.

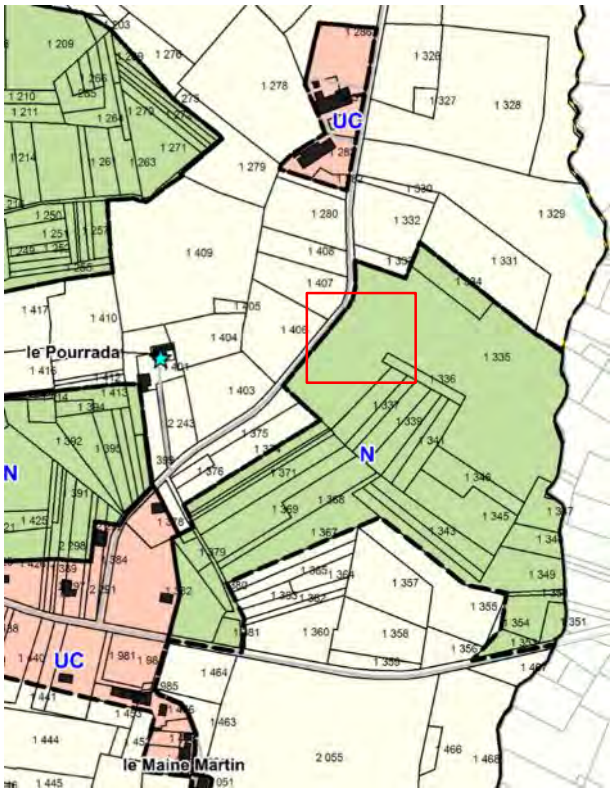
Concernant la défense incendie, serait mis en place un bassin en lien avec les services de la chambre d'agriculture.



Projet de création d'une zone Nh au PLUi modifié

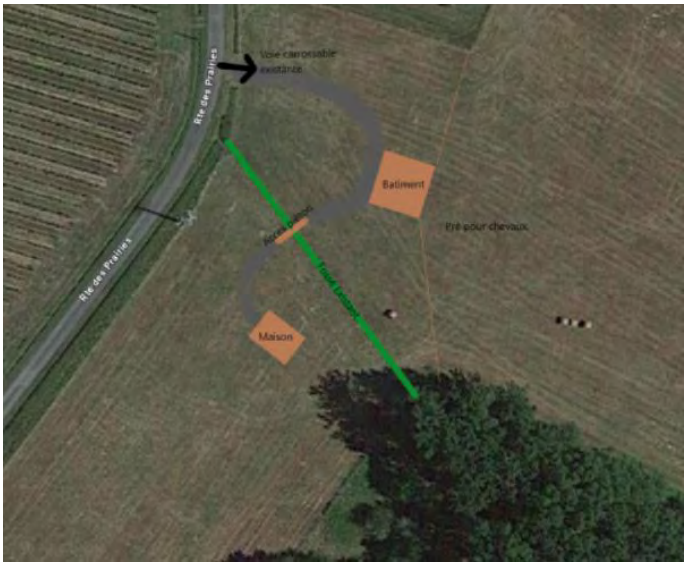
9. Villefranche-de-Lonchat : création d'une zone Nh

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 nécessaire, 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 NThl, 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 NThl 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 NThl :

- 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

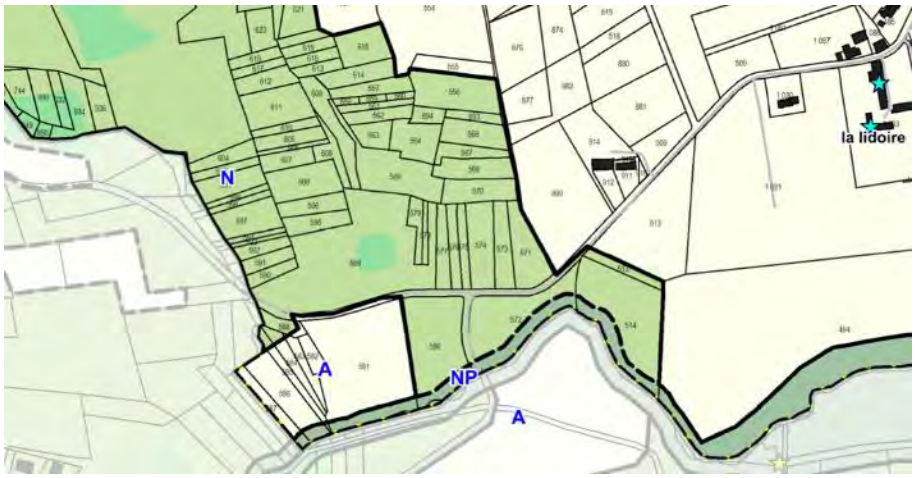
- Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, restaurant, maison de gardien, …) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et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

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

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 m^2.

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

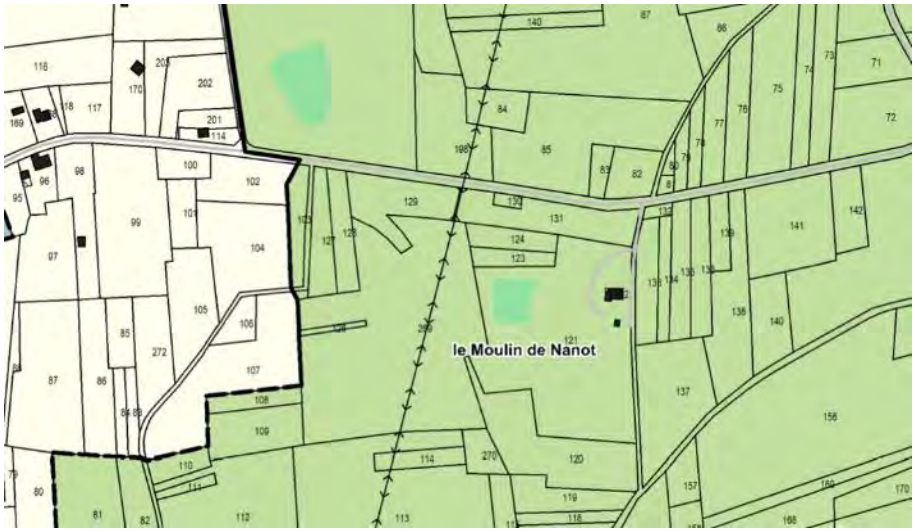
Secteur Est
Surface = 600 m^2
Potentiel = 60 m^2

Secteur Ouest
Surface = 1190 m^2
Potentiel = 119 m^2

Eléments 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.



Localisation et classement au PLUi 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 m^2 chacun.



3 secteurs de zone NTh sont proposés

<u>A l'Ouest du chemin</u>

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

Superficie de la zone NTh de 900 m^2

<u>A l'Est du chemin</u>

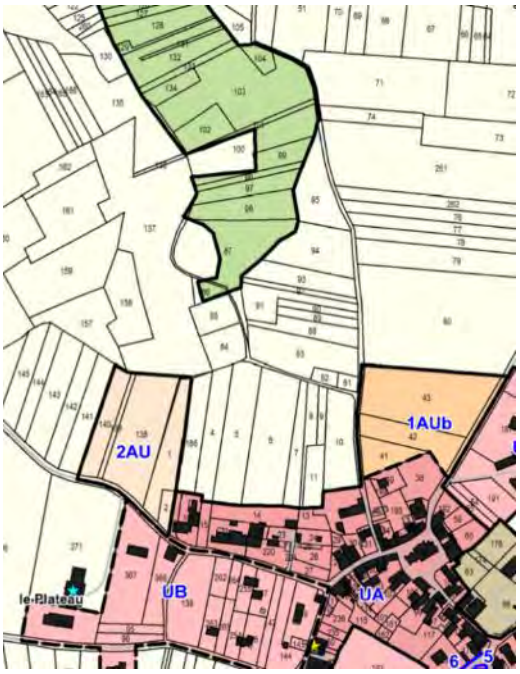
Délimitation, sur parcelle 121 au Nord et 120 au Sud, de 2 secteurs de zone NTh permettant l'accueil d'un gite chacun.

Superficie de chaque zone NTh de 450 m^2

Soit un total global de 1800m2 de zone NTh.

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

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 dans 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 NThl d'une superficie de 1000 m^2 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 (★)

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
Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent : ..... **- 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. 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. **- 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). **- 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).	**Sur les documents graphiques, outre le zonage, figurent :** ..... **- 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. Les mares ainsi que les structures végétales existantes identifiées doivent être préservées. Les travaux d'entretien courant des éléments végétaux sont admis, dès lors qu'ils ne conduisent pas à leur arrachage et n'altèrent pas la structure du paysage. **- 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). **- 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. **- 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). ....

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 :

- 3 des 4 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 2,92 % à l'issue de cette procédure**. En matière d'assainissement, ces habitations créées devront nécessairement bénéficier d'un dispositif d'assainissement automne (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 génèreront 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 génèreront 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 quelconque 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 Débroussaillement 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. 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	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.** 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.**
Consommation de l'espace	Ce nouveau STECAL de 600 m² vise à permettre l'implantation d'une cabane de Hobbit (maison enterrée) d'environ 50 m². 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.

Thème	Evaluation des incidences
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 issue 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	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. 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. **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.** Il peut être ainsi considéré que **le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.**
Consommation de l'espace	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**. 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.

Thème	Evaluation des incidences
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** Considérant le faible intérêt écologique du reste du site (seul le Lézard 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.**
Consommation de l'espace	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.
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.** 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.** 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). 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.**
Consommation de l'espace	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.
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 projet retenu ne génère donc **aucune incidence sur la trame verte et bleue locale**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. Il peut donc 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 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 pas les sols.
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.** **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.**
Consommation de l'espace	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.
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 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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. **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.**
Consommation de l'espace	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.**
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. A noter que la partie sud de ce STECAL a été légèrement décalée pour limiter l'interface avec le boisement, ne changeant aucunement les conclusions présentées précédemment. 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.**

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 m² chacun (soit une consommation d'espace réelle de 140 m² 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 m² 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 NThl « Le Rigalot » à Saint-Vivien

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création d'un nouveau STECAL NThl 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 NThl, 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.**
Trame verte et bleue	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**.

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

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	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. 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.**

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 m² 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	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. **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. 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.**
Consommation de l'espace	La procédure vise la création de 4 nouveaux secteurs At1 d'une superficie de 630 m². Considérant de plus que le projet consiste en l'implantation tentes familiales et de gîtes, pour une superficie maximale des constructions de 120 m² 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	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.**
Consommation de l'espace	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.**
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.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 NThl	
12	St-Vivien (2 secteurs)	0,214
	Sous-total NThl	**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 la pièce suivante :
- Le présent rapport de présentation et son annexe ci-après

2 – Suivi de la procédure

Le projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.

Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées.

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 GEREA. 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.

<table>
<tr><th colspan="2">Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à un boisement mésophile.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :</td></tr>
<tr><td>Faune</td><td><u>Les mammifères :</u> période d'observation non adaptée
- Aucune espèce observée, le site est déjà aménagé en grande partie.

<u>L'avifaune :</u> période d'observation non adaptée
- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été contactée ;
- Aucune espèce commune n'a été recensée.

<u>L'herpétofaune :</u> période d'observation non adaptée
- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hivernation ;
- 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.

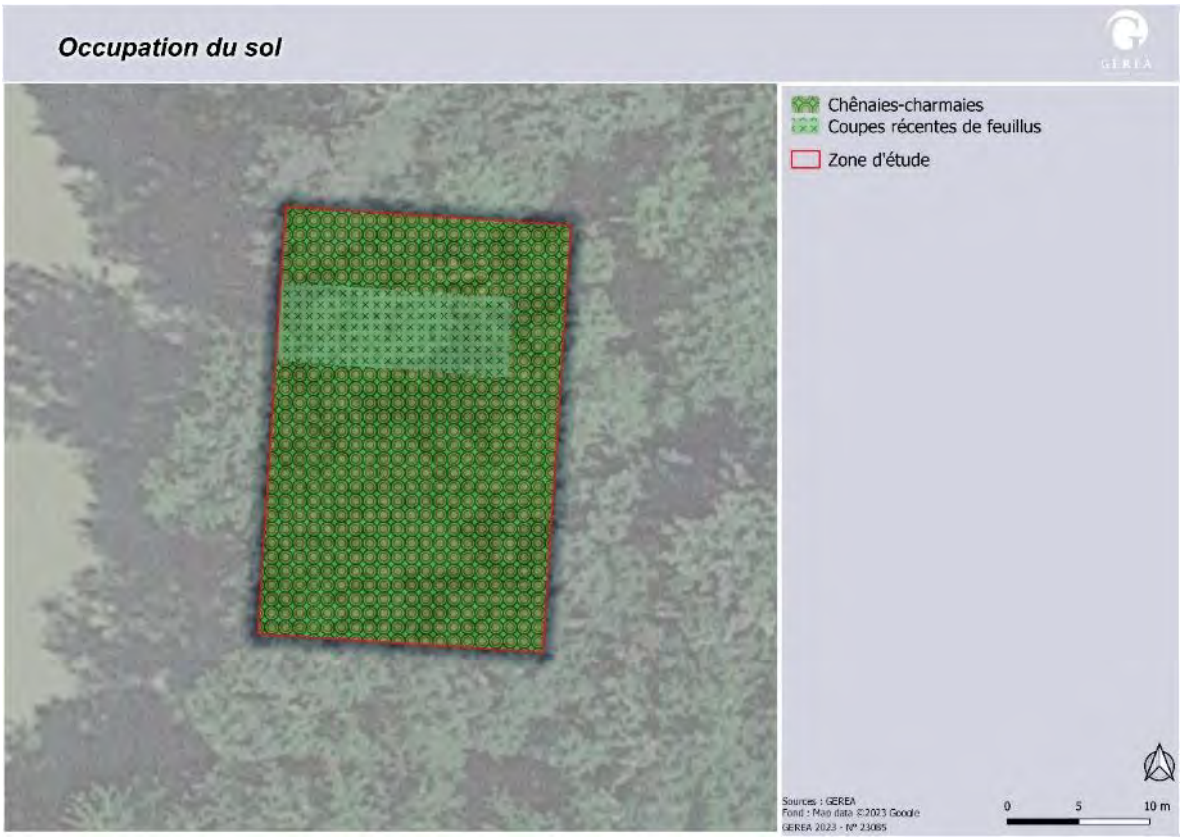
<u>Les odonates :</u> période de prospection non adaptée
- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

<u>Les papillons de jour :</u> période d'observation non adaptée
- 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.

<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.

<u>Les espèces exotiques envahissantes :</u>
- Aucune espèce n'a été observée.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td>- 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.
- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.
- Végétations principales présentes :</td></tr>
</table>

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Est)	
	• 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). **- Une partie des végétations présentes sur le site sont à enjeu *a minima* modéré,** de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures : la chênaie-charmaie.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.

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



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~~

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



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 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. Une zone à dominante humide identifiée par EPIDOR de type « terres arables » est identifiée en bordure sud du site.

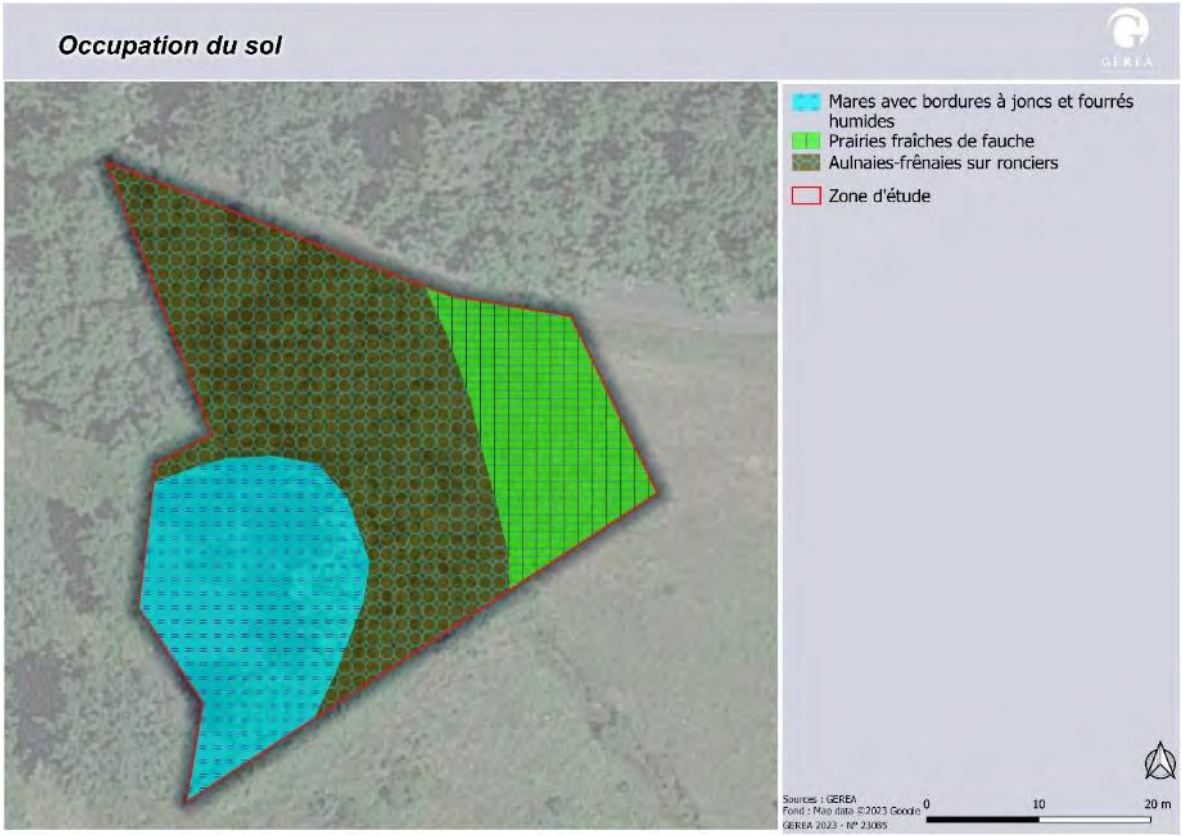
Description simplifiée :

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> *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 contactée au sein de l'aire d'étude. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée* - 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> *période de prospection non adaptée*

Carsac-de-Gurson – Création zone NTh (La Lidoire Ouest)	
	- Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période d'observation non adaptée* - 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. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce protégée à enjeu de conservation n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.

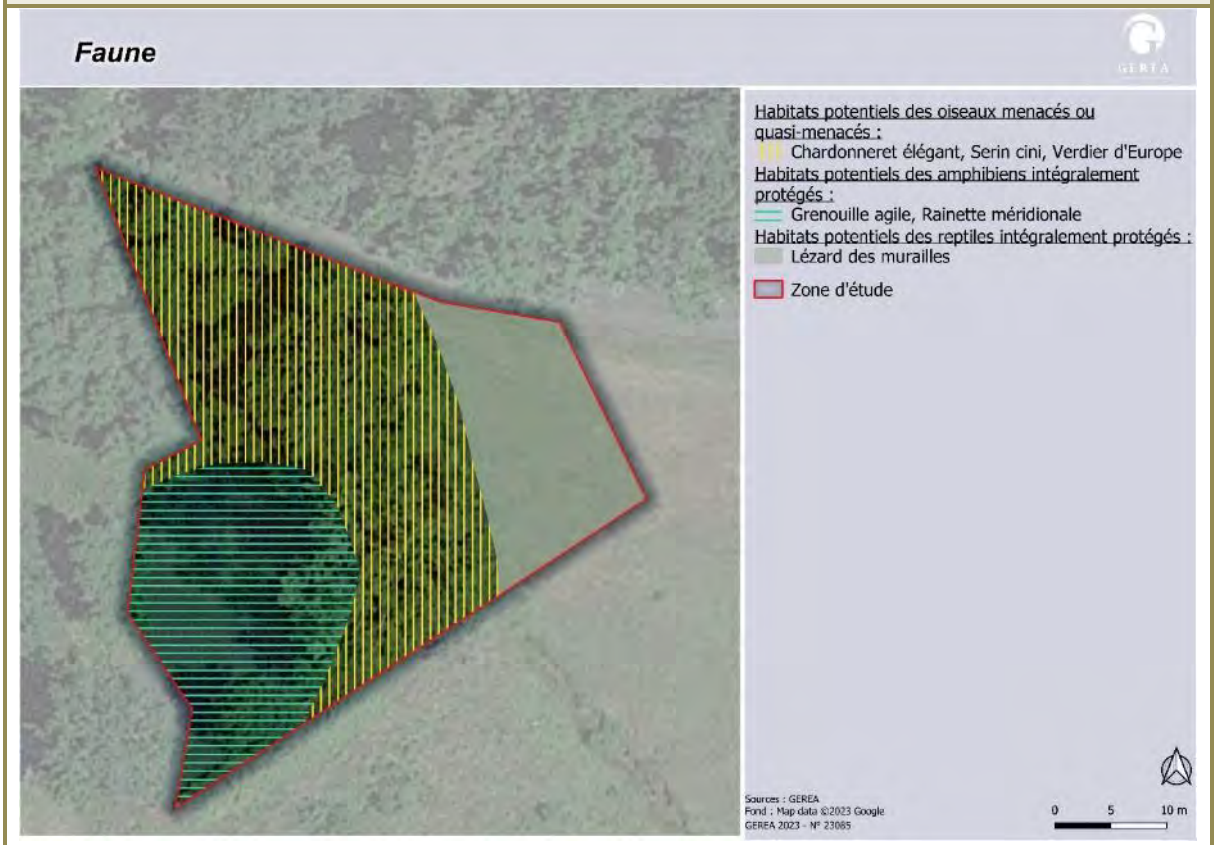


Occupation du sol.



Zones humides.

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

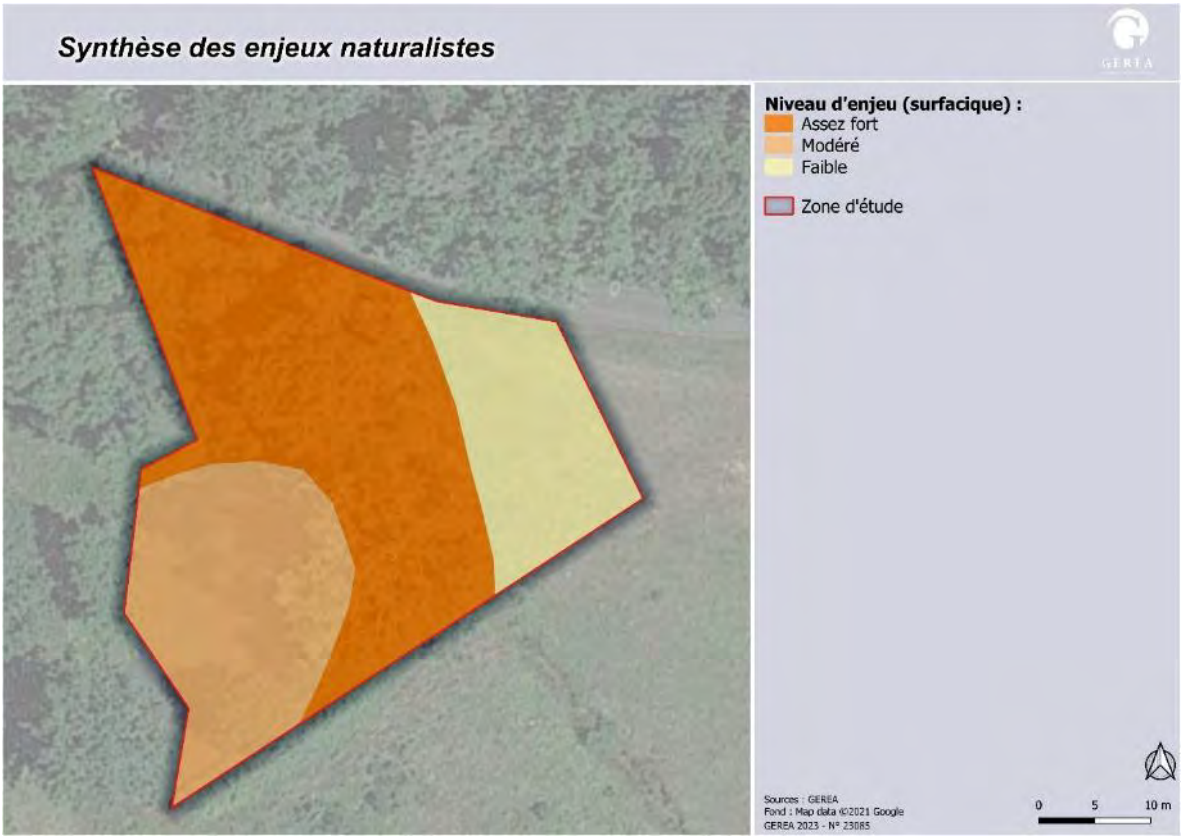


Faune.

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 ». <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~~

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



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.
Préconisation (s) : Concernant la flore, aucune préconisation particulière n'est nécessaire. Sans inventaires complémentaires, la mare et les arbres favorables pour l'avifaune menacée et protégée doivent être préférentiellement évités.	

Fougueyrolles – 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.

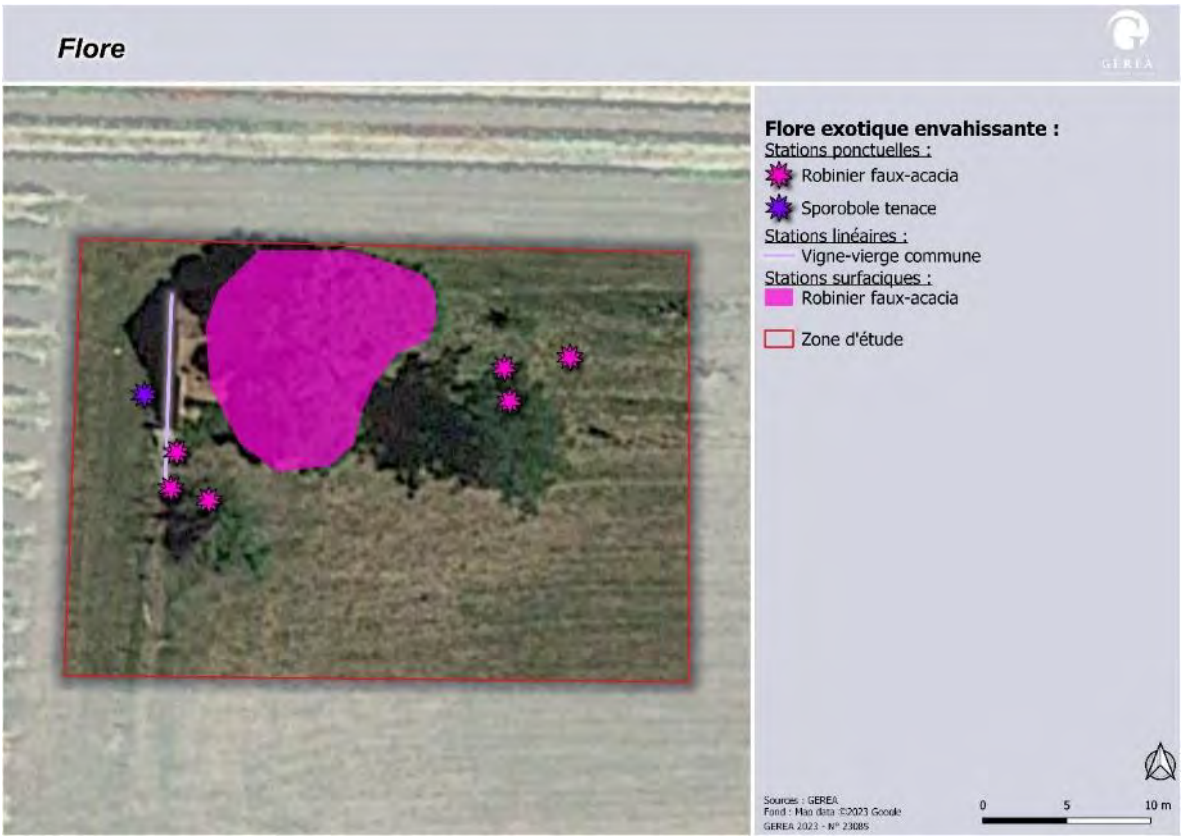
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - 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 :</u> *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 contactée au sein de l'aire d'étude. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ou leur hivernation** ; - Aucune espèce de reptile n'a été contactée au cours de notre prospection. <u>Les odonates :</u> *période d'observation non adaptée*

Fougueyrolles – Création zone At1 (La Fosse de l'Eau)	
	- 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**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*) et la Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*). - Végétations principales présentes : • 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.



Flore.

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

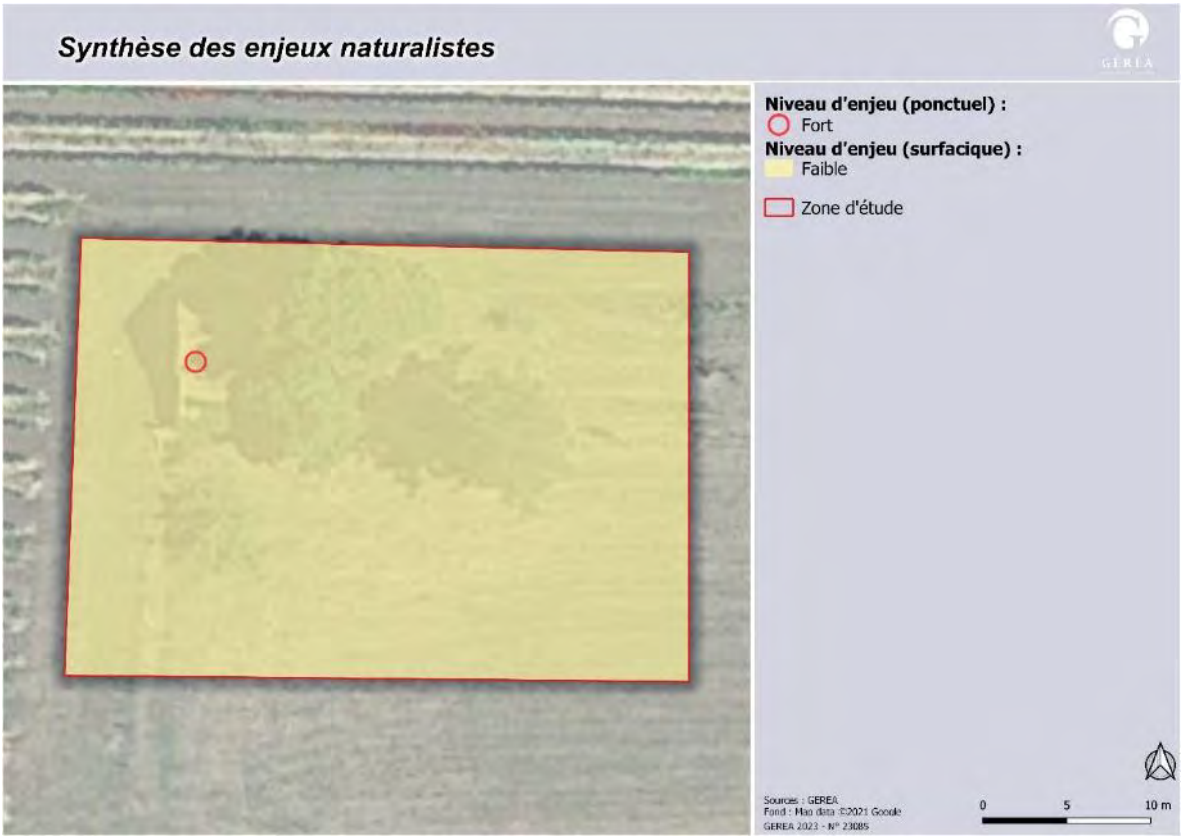


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Un gîte potentiel favorable à la reproduction des chauves-souris a été recensé, il s'agit du petit cabanon situé au nord-ouest. <u>L'herpétofaune :</u> - 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~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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 :

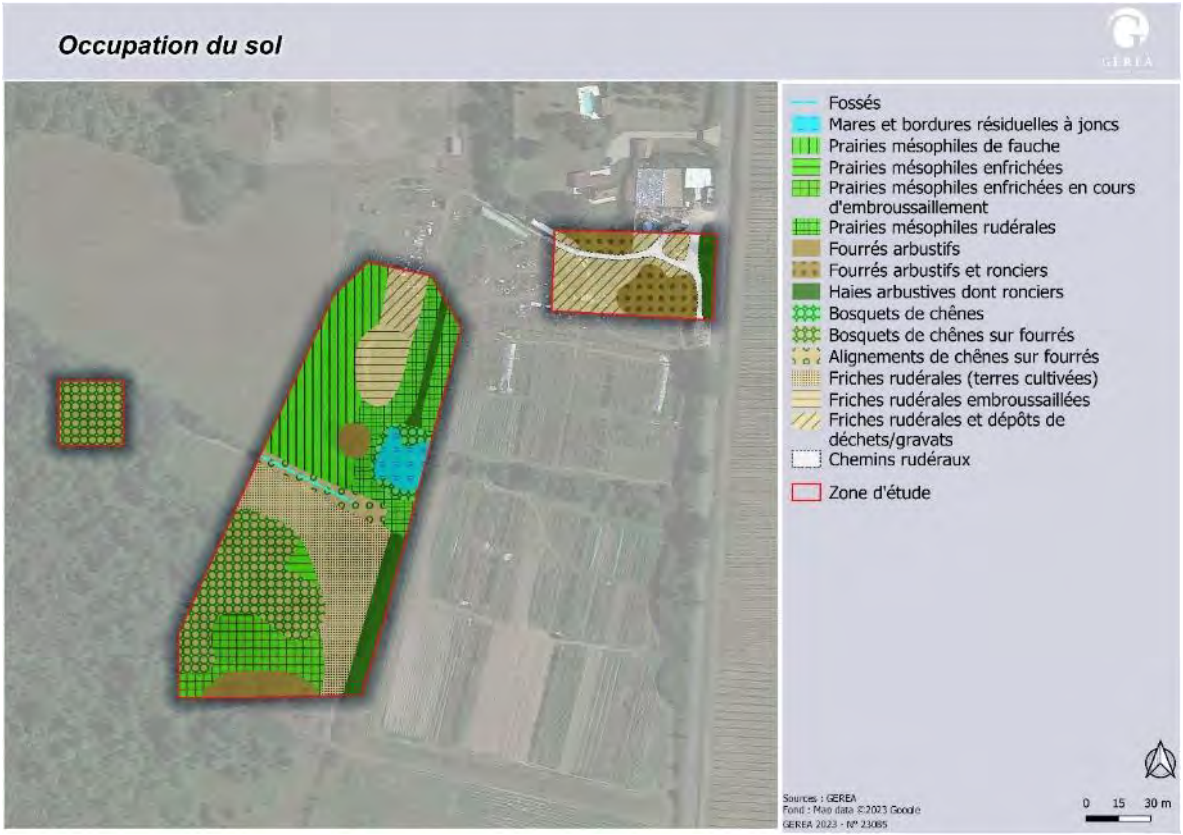
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des friches, des fourrés, des bosquets de feuillus et une mare.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non adaptée* - Deux arbres présentent des caractéristiques favorables à l'accueil de chauves-souris (gîtes/repos). <u>L'avifaune :</u> *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** ; - Trois espèces menacées (**<u>en tant qu'effectif nicheur</u>**) 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. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non adaptée*

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)	
	- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site présente des éléments (mare, fossé, haies, boisements) appréciés par ce groupe animal.** - Une espèce de reptile bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) a été observée sur le site : **le Lézard des murailles**. <u>Les odonates :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce n'a été observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - 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. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Une espèce de mammifère exotique envahissante a été observée au niveau de la mare sur le site le plus au sud : **le Ragondin.** - Des restes d'**Ecrevisses de Louisiane** ont été observés à proximité de la mare.
Flore/Habitats	- 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. **- Trois espèces exotiques envahissantes à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées sur le site : le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*), la Stramoine commune (*Datura stramonium*) et la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*). - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.



Zones humides.



Flore.

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

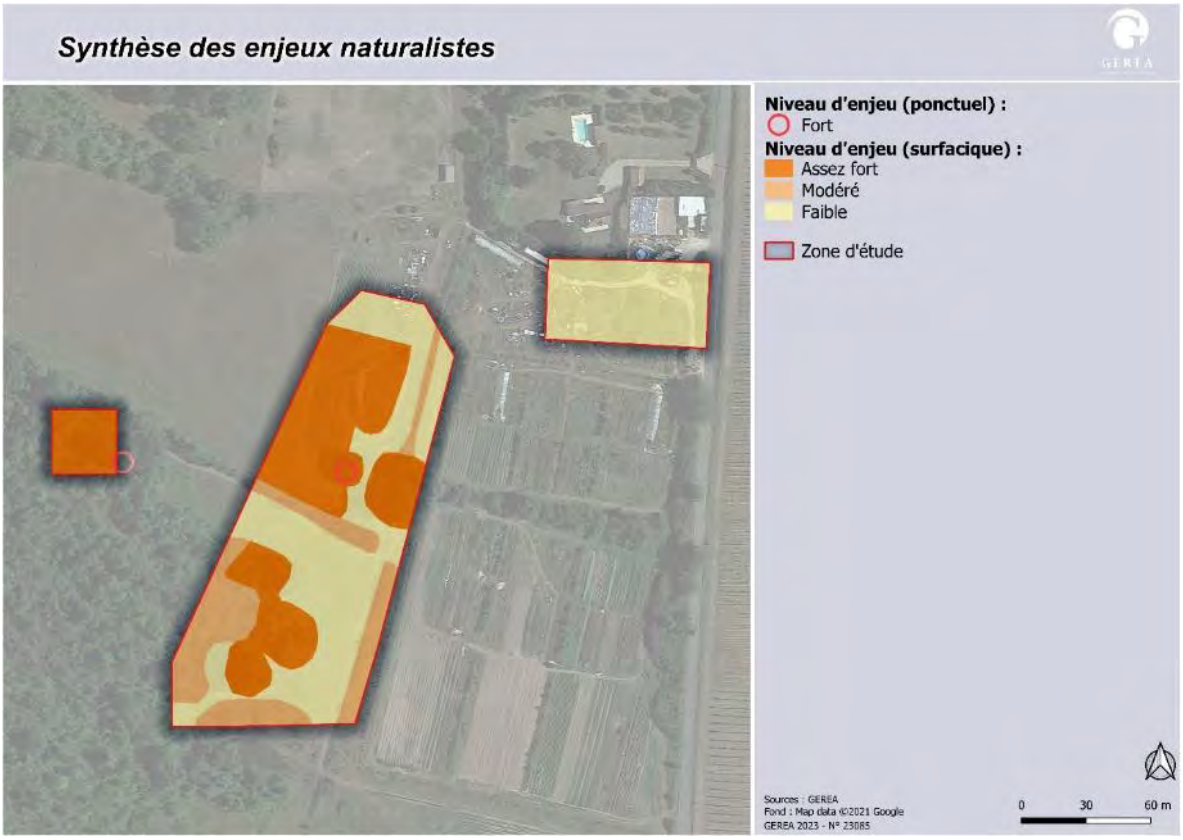
Faune	Les mammifères : *période d'observation non adaptée* - La présence **du Hérisson d'Europe**, espèce commune et intégralement protégée, est suspectée sur l'ensemble du site (hors zones humides) et milieux ouverts ; - Les deux arbres identifiés pourraient servir de gîtes aux chiroptères ; - La partie 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'autre 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*

<table>
<tr><th colspan="3">Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">- 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 hivernation.
- 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.

<u>Les papillons de jour :</u>
- 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).
- Le Damier de la Succise est suspecté au niveau de la prairie nord-ouest et de la lisière « fraîche » (à l’ouest)

<u>Les insectes saproxylophages :</u>
- L’arbre abritant le Grand Capricorne est favorable à une espèce quasi-menacée en Europe mais non protégée : le Lucane cerf-volant.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="2">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très anthropisé.</td></tr>
<tr><td>Zone humide « potentielle »</td><td><s>Pédologique</s></td><td><s>Botanique</s></td></tr>
</table>

Minzac – Création zones At1 et At (La Yotte)



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

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 hivernation.

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 enjeux :

- 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 hivernation 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	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non adaptée* - Aucun indice de présence n'a été recensés sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> *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. <u>L'herpétofaune :</u> *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)	
	Les odonates : *période d'observation non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : -Aucune espèce n'a été contactée lors de la prospection.
Flore/Habitats	- 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. **- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée sur le site : le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). - Végétations principales présentes : • 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 aquitanienne sur des rejets arbustifs spontanés ; • La zone sud est plus anthropisée, avec une prairie mésophile rudérale entretenue, sous chênaie ou non. **- Une végétation à enjeu *a minima* modéré** est présente sur le site correspondant à la chênaie sur rejets arbustifs spontanés.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

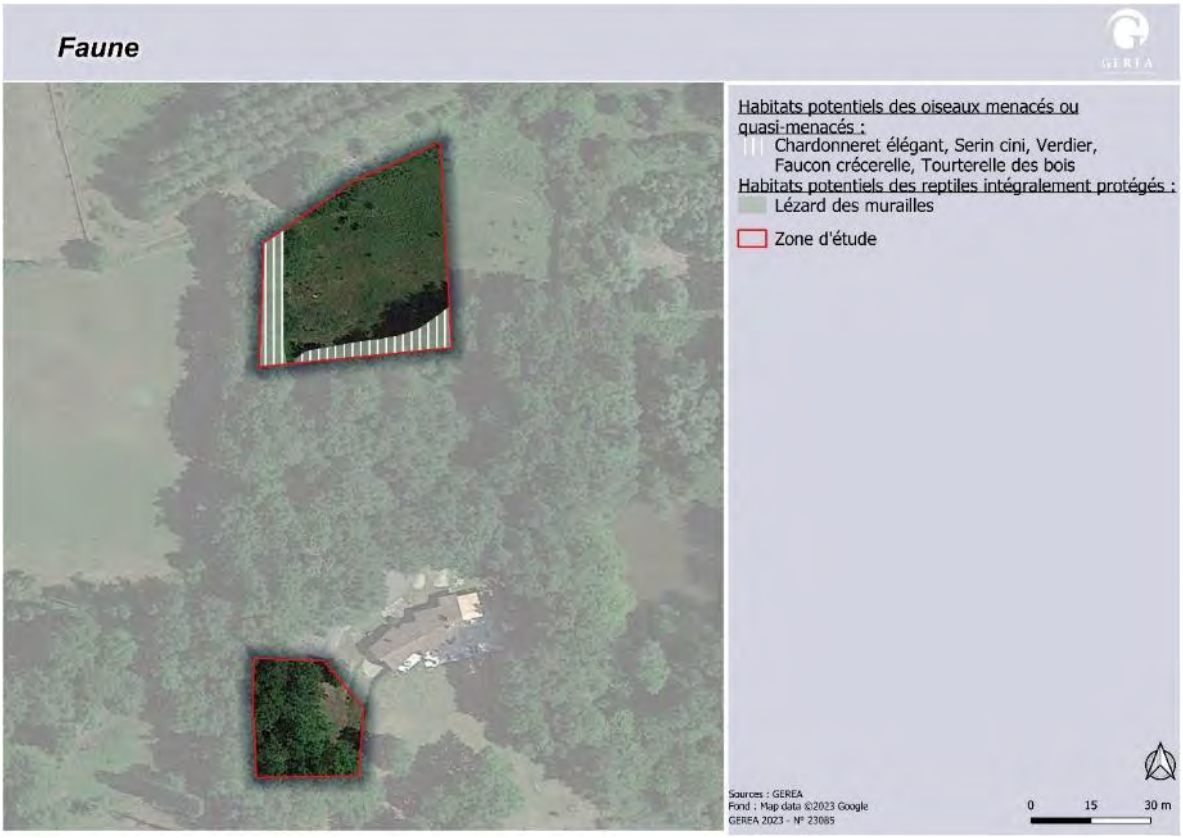


Occupation du sol.



Flore.

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

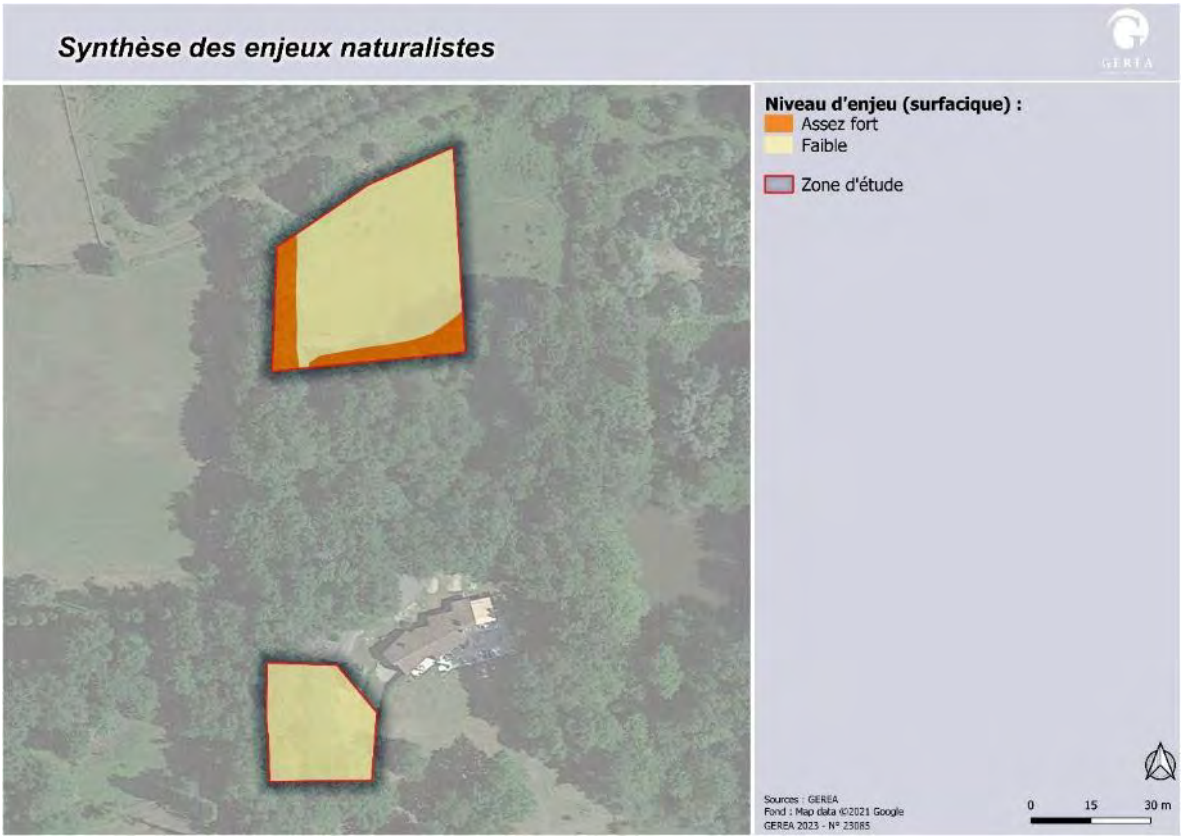


Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'avifaune :</u> - 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.** <u>L'herpétofaune :</u> - 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.**	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, une partie du site est anthropisée.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	**Assez forte potentielle au niveau des lisières au nord**

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 aquitanienne 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.

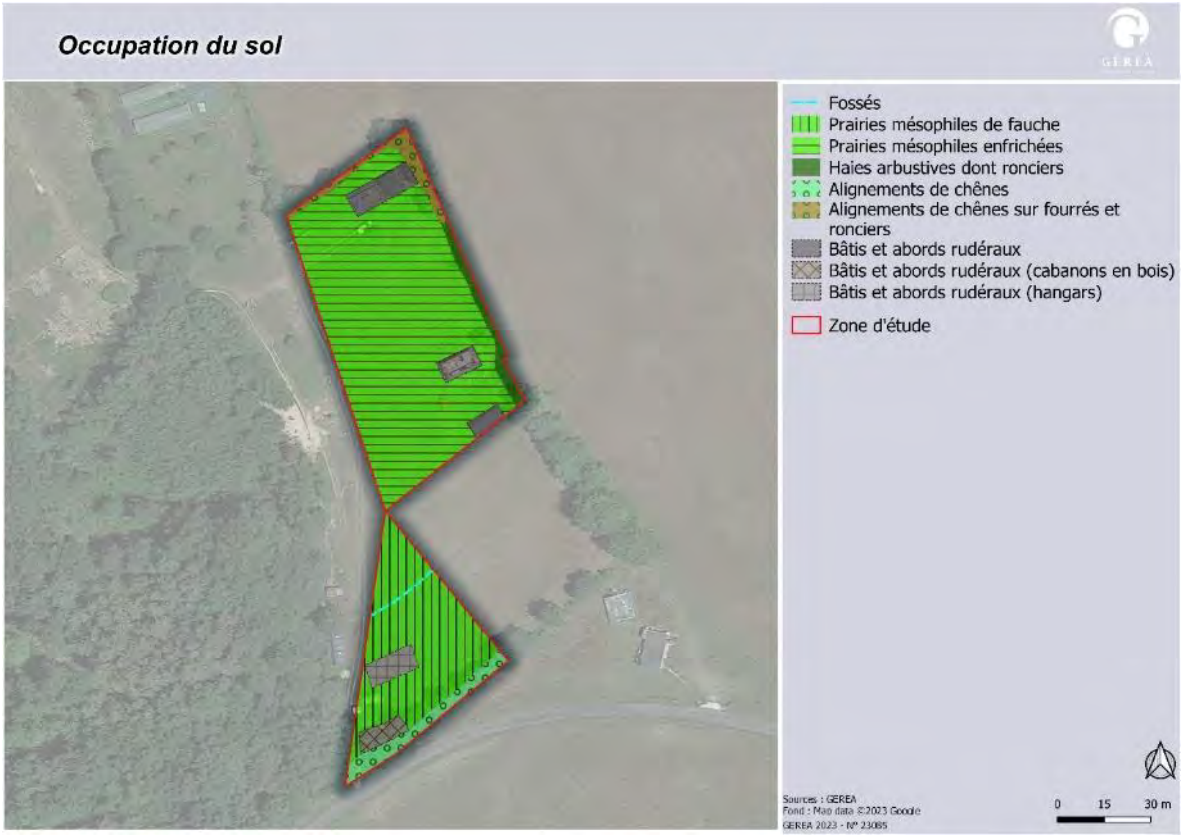
Description simplifiée :

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)	
	- Aucun amphibien n'a été observé, le site ne présente pas d'atouts favorables à la reproduction de ce groupe taxonomique. - Aucun reptile n'a été contacté au sein de l'emprise. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce d'intérêt patrimonial (protégée et/ou menacée) n'a été observée **;** - Aucune espèce commune n'a été recensée, le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil de ce groupe animal. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. **Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons à fort enjeu de conservation, notamment pour l'Azuré du Serpolet.** - 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. - Deux espèces communes, non protégées et non menacées ont été contactées. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • Le site est majoritairement recouvert par des prairies mésophiles de fauche et/ou enfrichées 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**



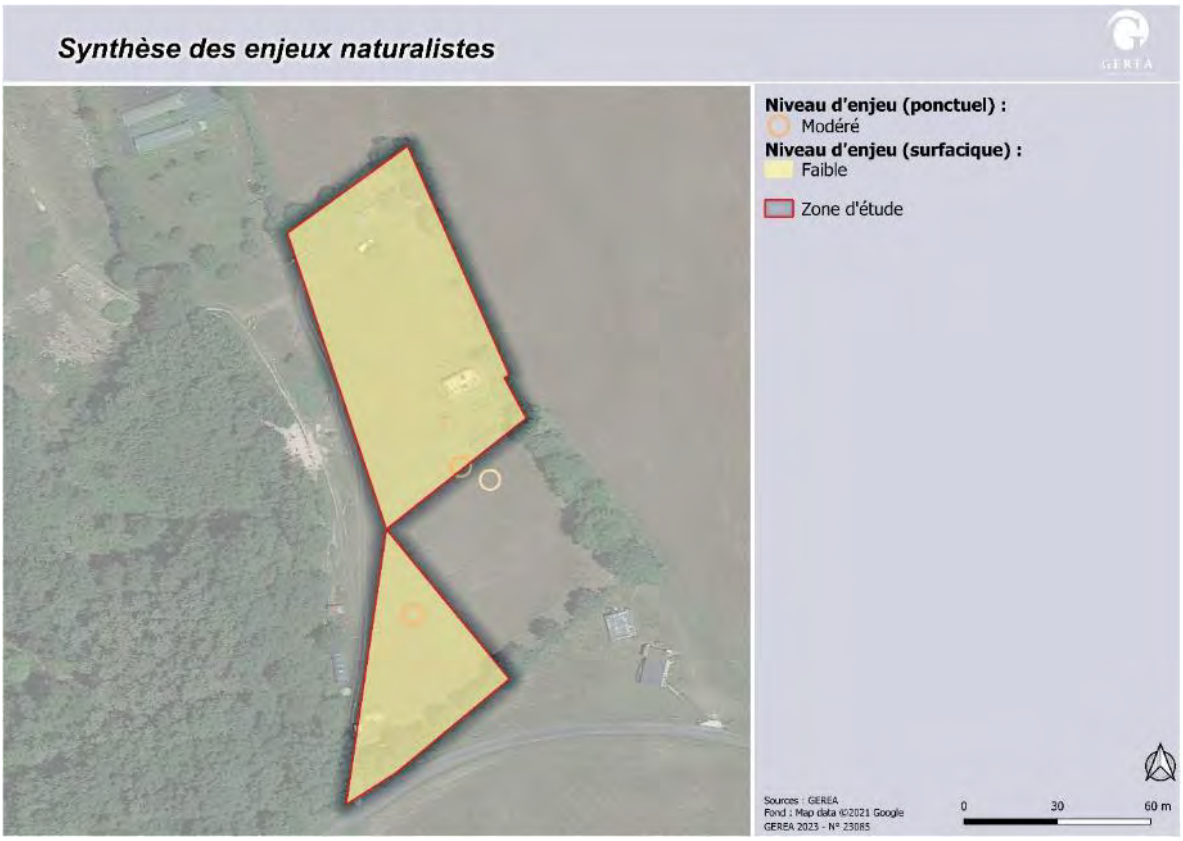
Occupation du sol.



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Montpeyroux – Création zones At1 (Route des Primevères)		
Faune	<u>L'avifaune :</u> - Les haies et alignement d'arbres sont favorables à la reproduction des oiseaux « communs ». <u>L'herpétofaune :</u> - 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)	<u>**Faible**</u>	<u>**Modéré ponctuellement (Succise des prés)**</u>	<u>Forte</u>

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	<u>Les mammifères :</u> *période de prospection non adaptée* - 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 ; <u>L'avifaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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)	
	Les odonates : *période de prospection non adaptée* - 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. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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** ; - Aucune espèce commune n'a été contactée. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce observée lors de notre prospection. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- Une végétation à enjeu *a minima* modéré** est présente sur le site correspondant à la chênaie-charmaie.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)

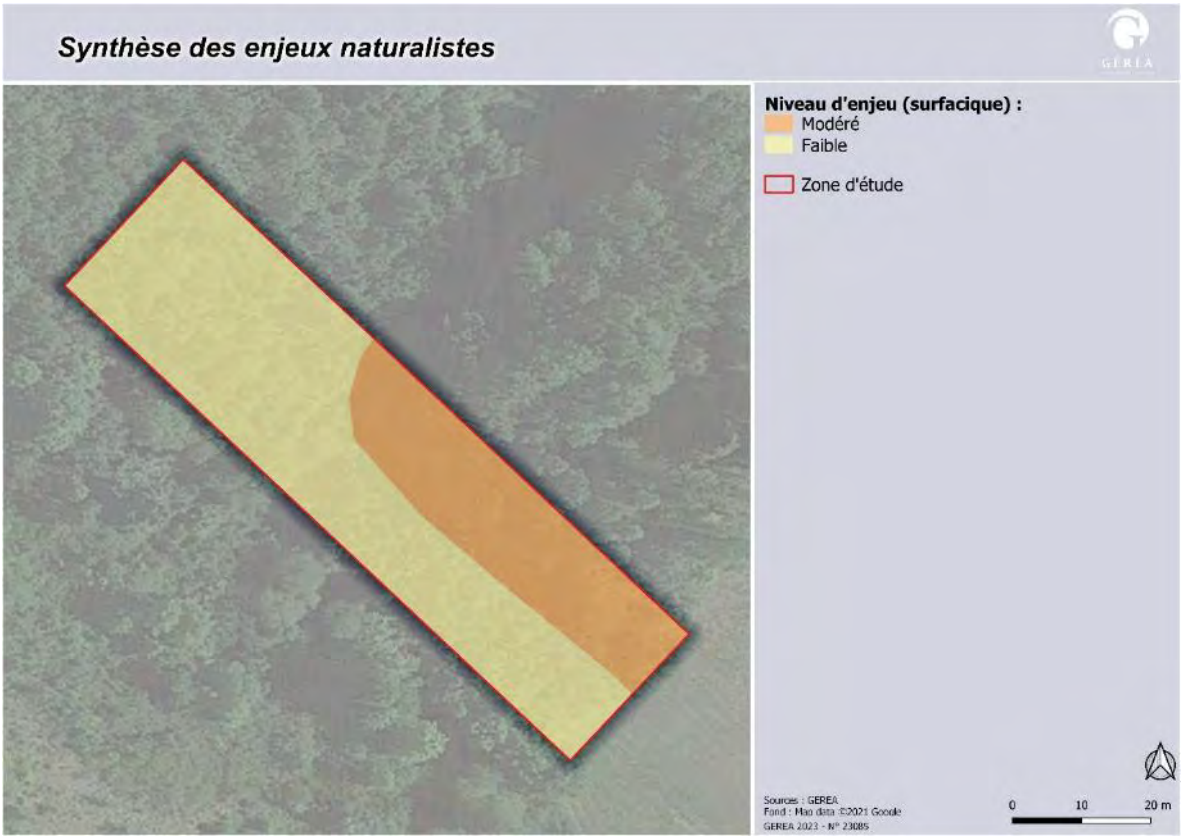


Occupation du sol.

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~~

Montpeyroux – Création zone At1 (La Gayde)



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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.

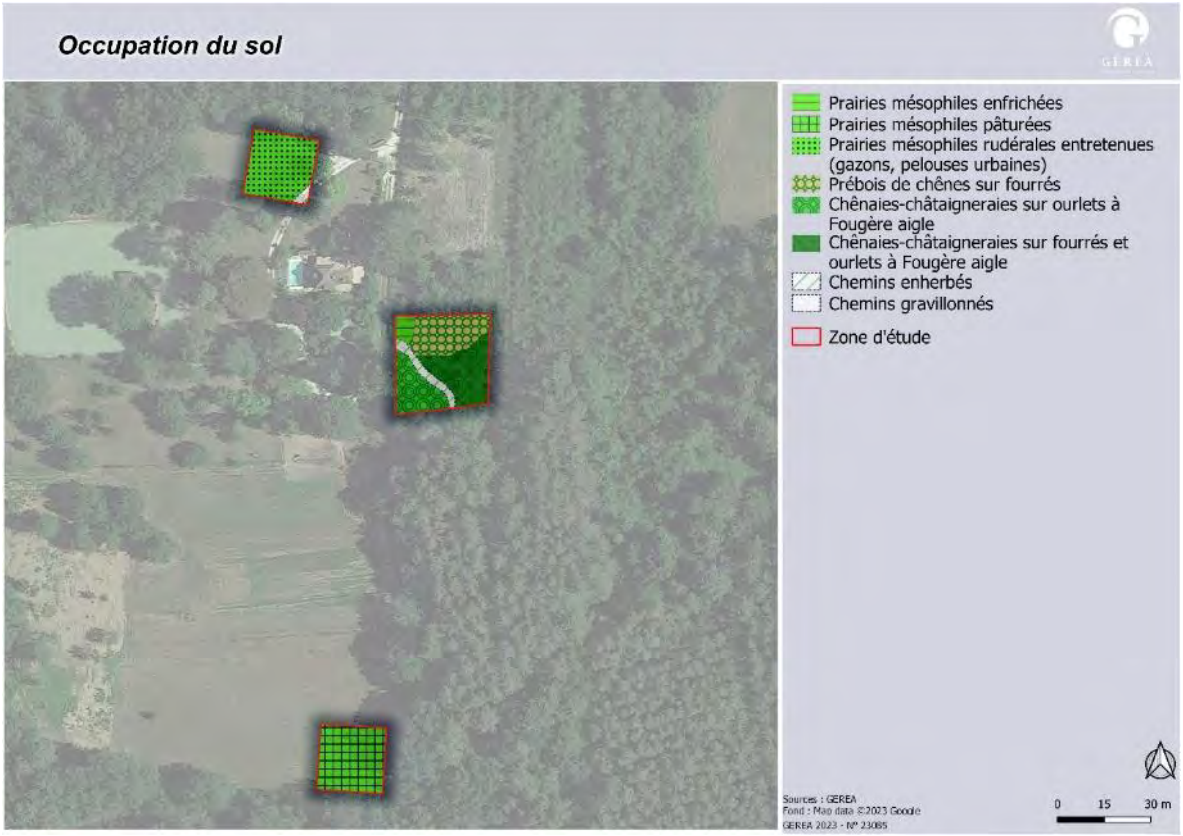
Description simplifiée :

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

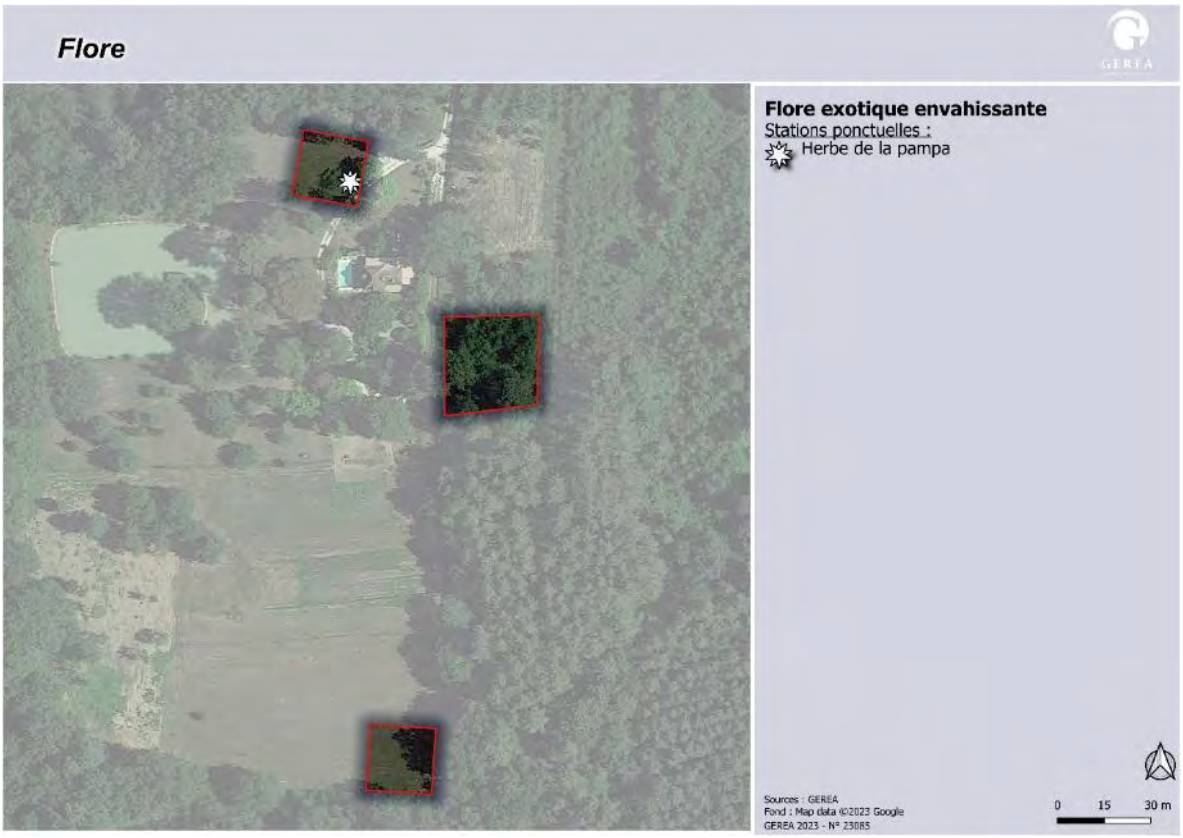
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection. <u>L'avifaune :</u> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée*

Saint-Géraud-de-Corps – Création zones NTh (Moulin de Nanot)	
	- 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. <u>Les odonates :</u> - 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**. <u>Les papillons de jour :</u> - 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.** <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Une espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée sur le site : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*). - Végétations principales présentes : • 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. **- Deux habitats à enjeu *a minima* 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.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- 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.



Flore.

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



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'herpétofaune :</u> - 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 »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



Synthèse des enjeux naturalistes.

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

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 NThl (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> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée.

Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)	
	L'herpétofaune : *période de prospection non adaptée* - 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. Les odonates : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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 : • 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 *a minima* modéré,** de par leurs rôles et sensibilités écologiques supérieures.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

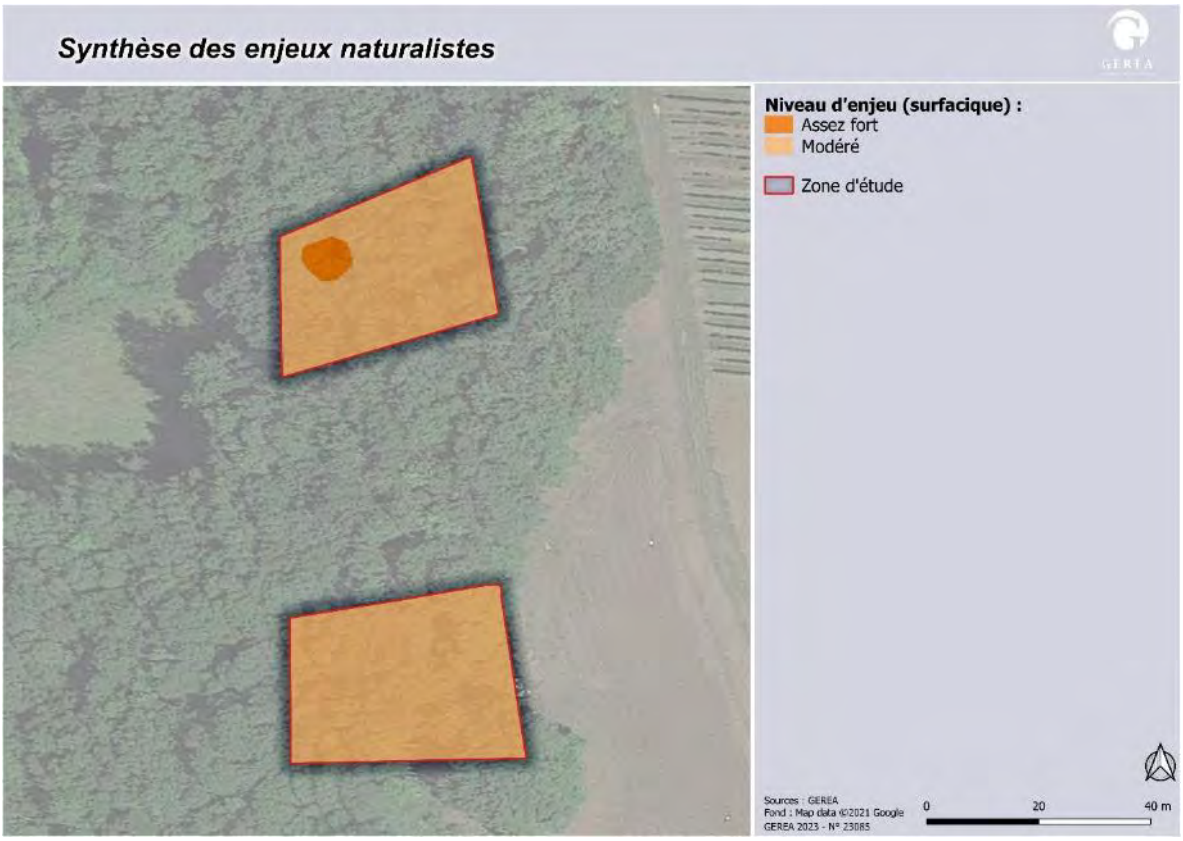


Occupation du sol.



Faune.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

<table>
<tr><th colspan="3">Saint-Vivien – Création zones NThl (Le Rigalot)</th></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="2"><u>Mammifères :</u>
- Le site d’étude pourrait être favorable au Hérisson d’Europe, espèce intégralement protégée et non menacée.
<u>L’avifaune :</u>
- 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.</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="2">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.</td></tr>
<tr><td>Zone humide
« potentielle »</td><td><s>Pédologique</s></td><td><s>Botanique</s></td></tr>
<tr><td colspan="3">

Synthèse des enjeux naturalistes.</td></tr>
<tr><td>Sensibilité écologique globale
(en l’état actuel des connaissances)</td><td><u>Faible</u></td><td><u>Modéré</u></td><td><u>Assez forte potentielle au niveau du chêne au nord</u></td></tr>
</table>

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 :

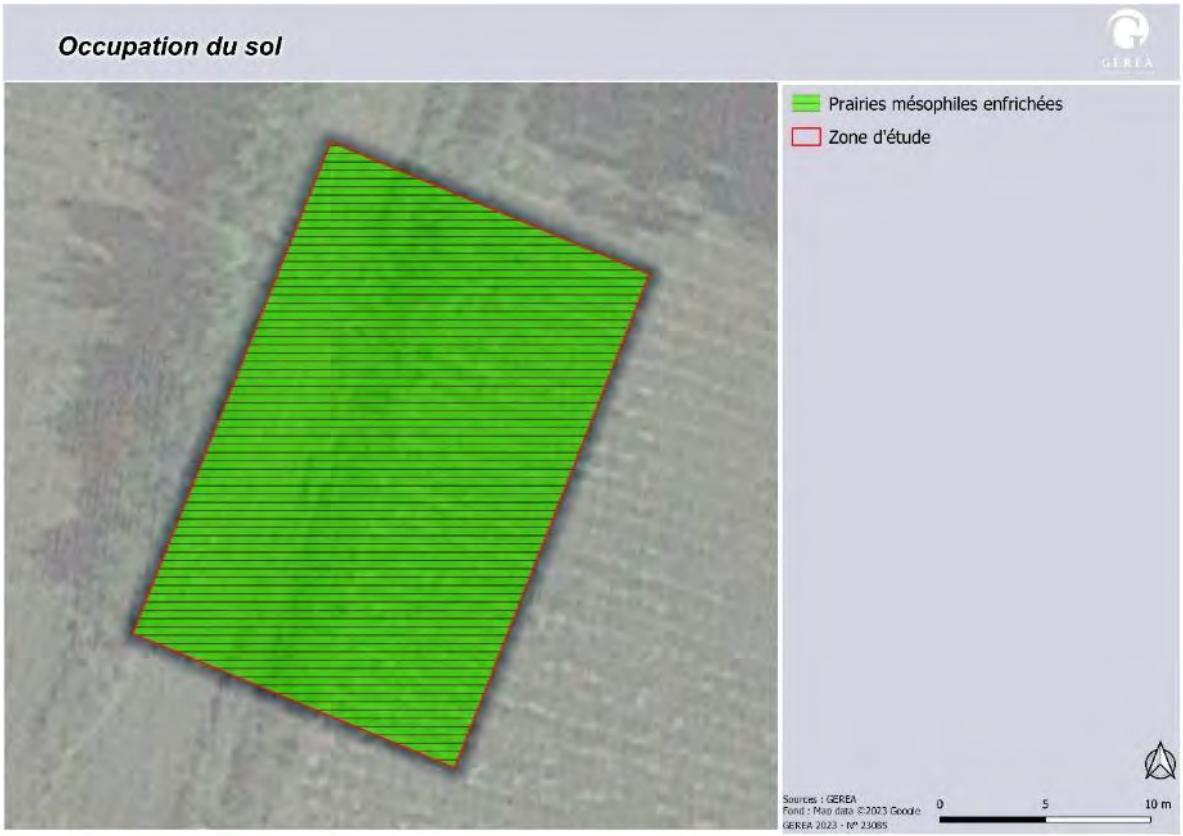
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> Aucune espèce n'a été recensée au cours de la prospection. <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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - 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.

Villefranche-de-Lonchat – Création zone At1 (La Floque)	
	Les odonates : *période de prospection non adaptée* - Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • L'ensemble du site correspond à une prairie mésophile enfrichée. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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

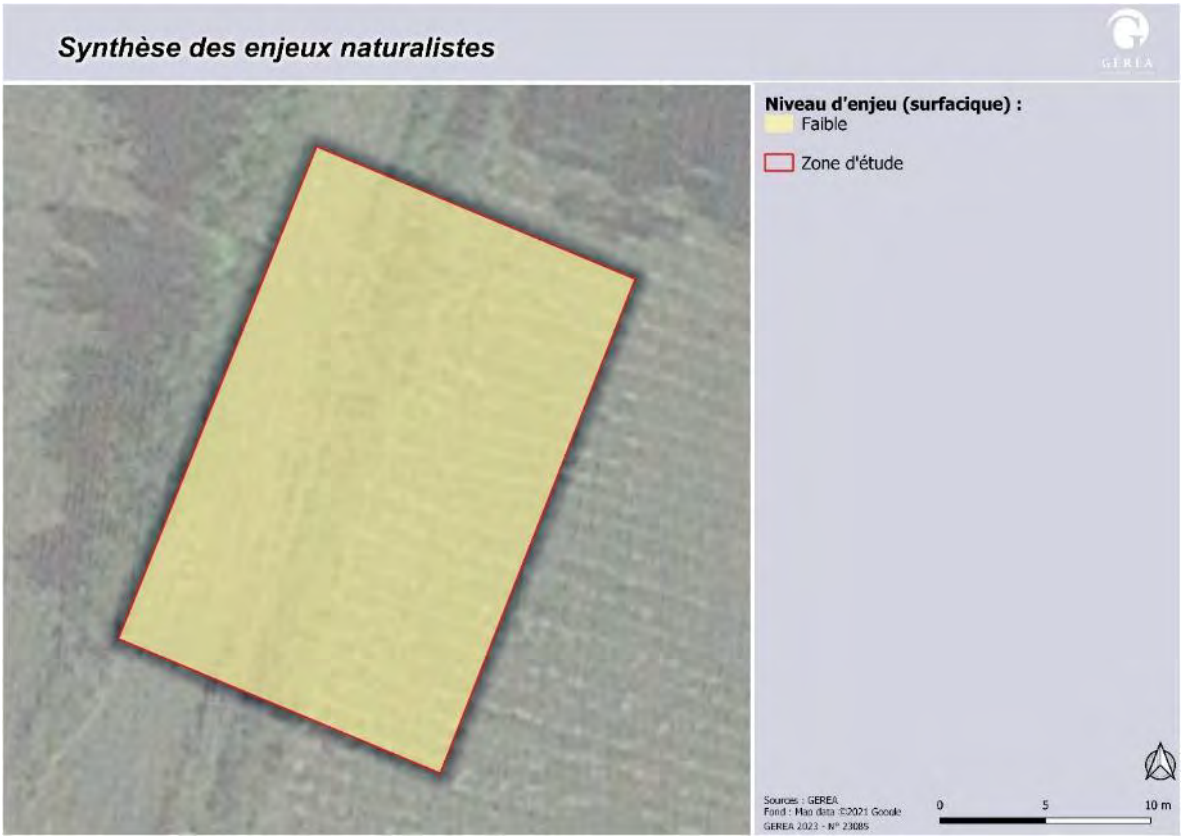


Occupation du sol.

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~~

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



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.

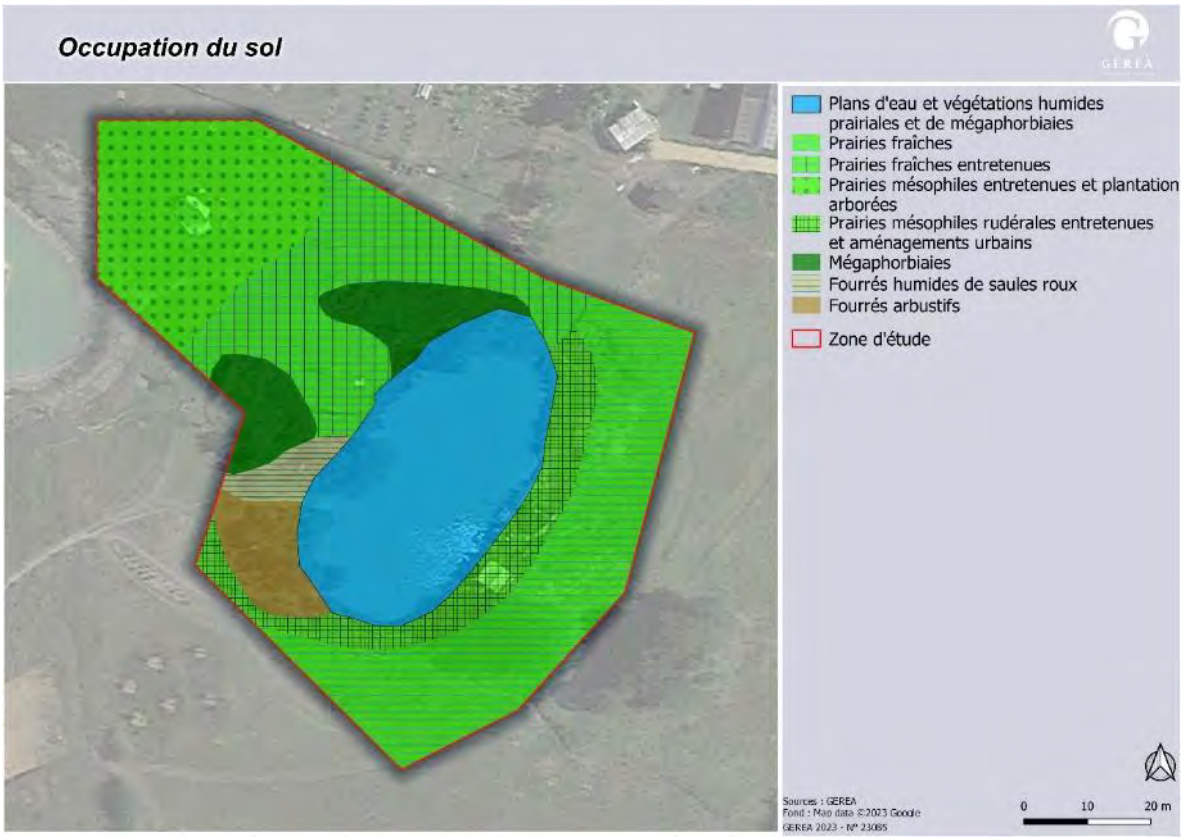
Description simplifiée :

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

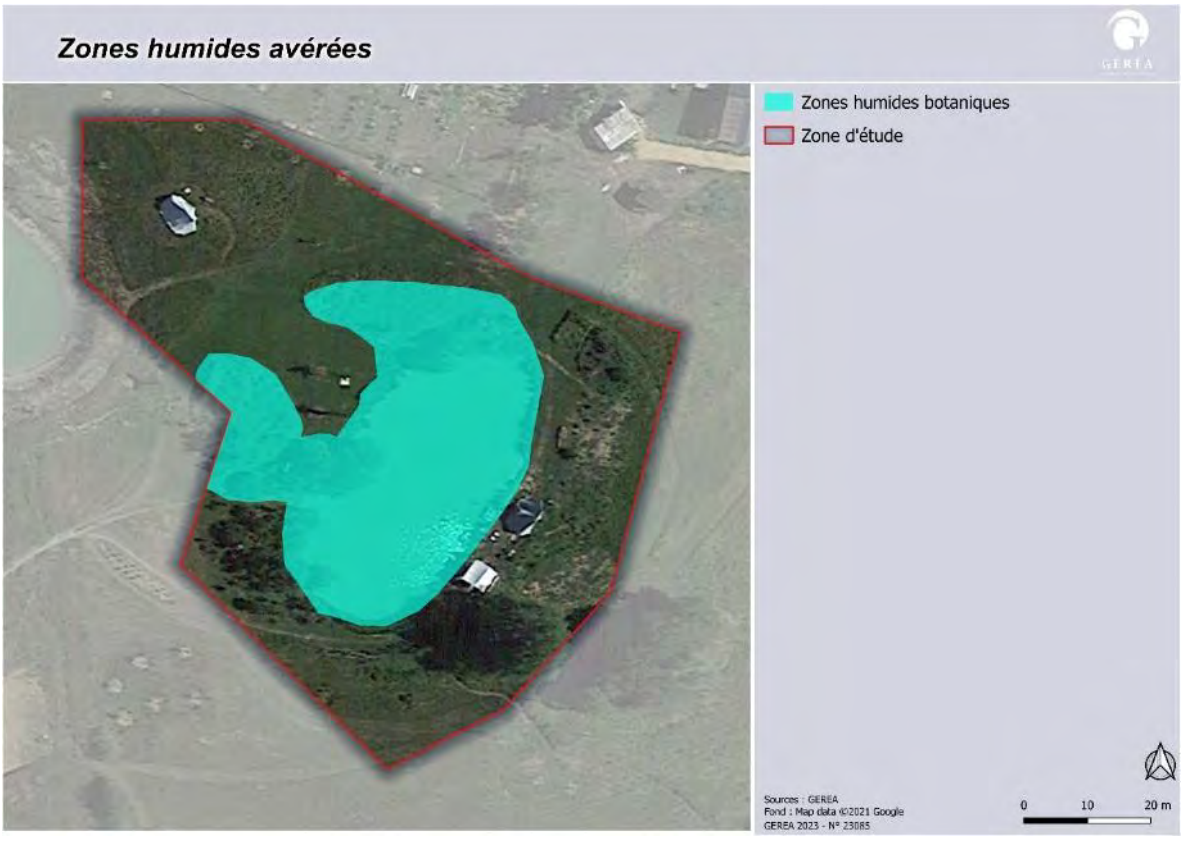
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

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)	
	- 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**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - L'Ecrevisse de Louisiane est présente au sein du plan d'eau.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- 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.
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.



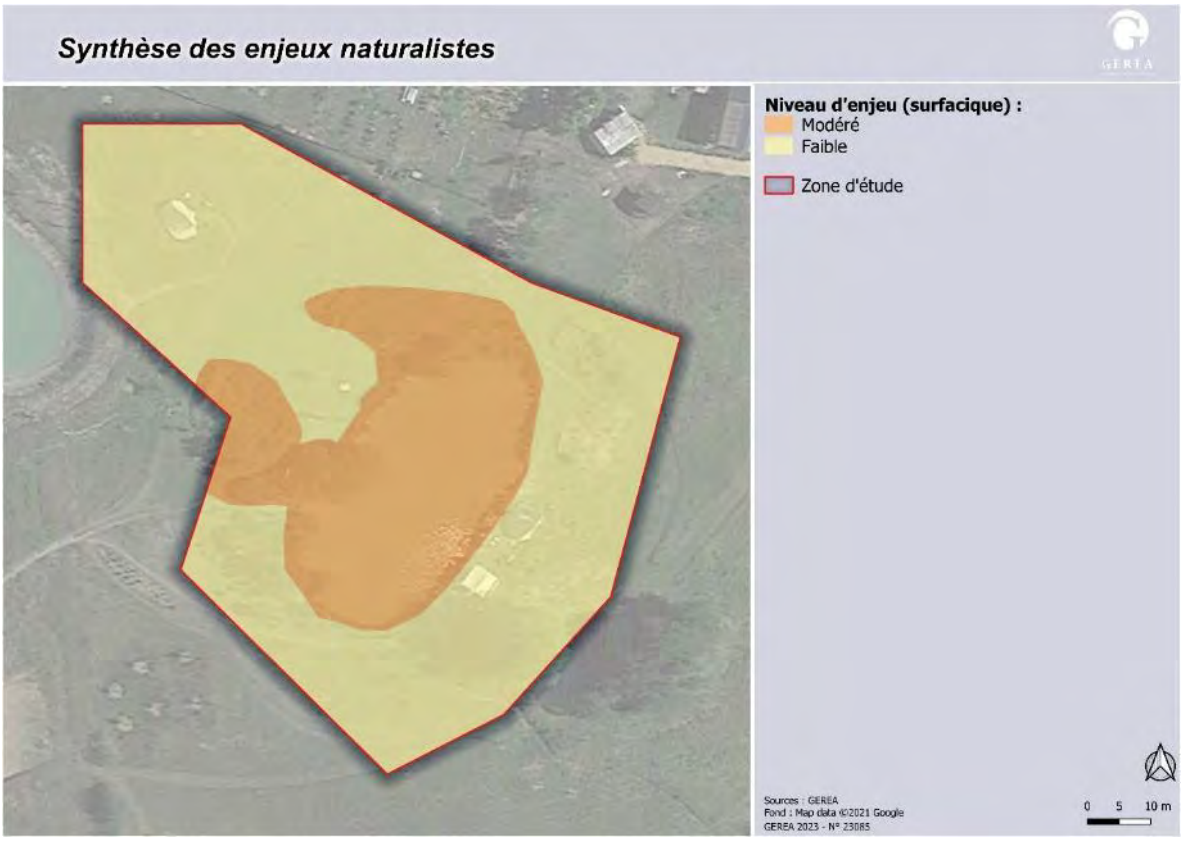
Occupation du sol.



Zones humides.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

<table>
<tr><th colspan="4">Villefranche-de-Lonchat – Création zones At1 (La Grande May)</th></tr>
<tr><td>Faune</td><td colspan="3"><u>L’avifaune :</u>
- Les berges du plan d’eau sont favorables pour la reproduction des oiseaux « communs ».

<u>L’herpétofaune :</u>
- Une espèce commune, bénéficiant d’une protection partielle (seuls les individus sont protégés) est suspectée au sein du plan d’eau : le Crapaud épineux ;</td></tr>
<tr><td>Flore/Habitats</td><td colspan="3">Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est anthropisé.</td></tr>
<tr><td>Zone humide
« potentielle »</td><td>Pédologique</td><td colspan="2"><s>Botanique</s></td></tr>
<tr><td colspan="4">

Synthèse des enjeux naturalistes.</td></tr>
<tr><td>Sensibilité écologique globale
(en l’état actuel des connaissances)</td><td><u>Faible</u></td><td><u>Modéré au niveau du plan d’eau et ses berges</u></td><td><u>Forte</u></td></tr>
</table>

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> *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 **;** - Aucune espèce commune n'a été contactée. <u>L'herpétofaune :</u> *période de prospection non adaptée* - Aucun amphibien n'a été observé sur le site ; - Aucun reptile n'a été contacté sur la zone d'étude. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non adaptée*

Villefranche-de-Lonchat – Création zone Nh (Le Pourrada)	
	- 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**. Les papillons de jour : *période de prospection non adaptée* - 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.** - Une espèce commune et non protégée a été contactée. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce à enjeu n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- 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. **- Aucune espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée.** - Végétations principales présentes : • 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. **- Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.**
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

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

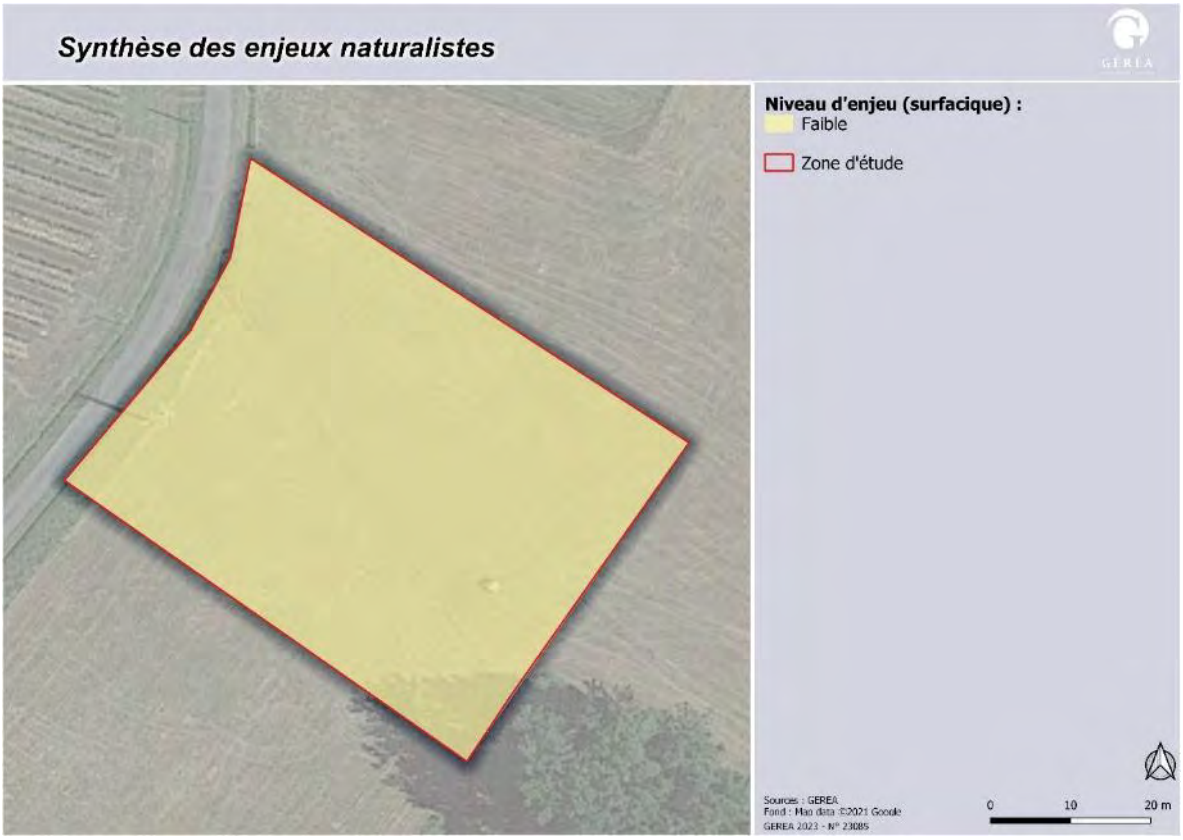


Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>L'herpétofaune :</u> - 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** ;	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

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



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.

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Monsieur Thierry BOIDÉ,
Président de la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
de la Dordogne

À Villefranche de Lonchat, le 29 janvier 2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

58, Route des Étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ ☎ 05 53 82 20 24
direction@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6, Place de la Mairie ~ 24230 VÉLINES

CHAMBRE D'AGRICULTURE
DORDOGNE

Coulounieix-Chamiers, le 12/02/2024

Monsieur le Président
Communauté de communes
Montaigne Montravel et Gurson
58 route des étangs
24 610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT

Siège Social
295 boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale
CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Antenne Périgord Vert
Maison des Services
1 Espace Pierre Beylot
24800 THIVIERS
Tél. : 05 53 55 05 09
antenne.pv@dordogne.chambagri.fr

Bureau Ribérac
7 bis place Alsace Lorraine
24600 RIBERAC
Tél. : 05 53 92 47 50

Antenne Périgord Pourpre Vallée de l'Isle
237 voie Valleton Neveu
ZA Vallade Sud
24100 BERGERAC
Tél. : 05 53 63 56 50
antenne.pp@dordogne.chambagri.fr

Bureau Douville
889 route des Bergeries
Maison Jeannette
24140 DOUVILLE
Tél. : 05 53 80 89 38

Antenne Périgord Noir
Place Marc Busson
24200 SARLAT
Tél. : 05 53 28 60 80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

V/réf : dossier suivi par Madame Elisabeth GORSSE.
N/réf : SL.
Dossier suivi par Sandra LAVAUD.
Email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr
Objet : modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

Copie à :
- Mr Romain LORTHOLARY : DDT - SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT - SADD
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT - SETAF
- Mme TAILLANDIER Alexandra : DDT - SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- Mme Anne CHUNIAUD : DDT-ST
- CDPENAF

Monsieur le Président,

En date du 29 janvier 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du PLUi valant SCoT de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson et nous vous en remercions.

Cette modification n°1 a pour objets :
- La création d'emplacements réservés
- La modification ponctuelle de zonage
- 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.

Après étude de ce dossier par le Département Territoires et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 03/01/1924
Siret 182 400 010 00191
APE 9411 Z
dordogne.chambre-agriculture.fr

Concernant la création de STECAL Nh :

- Saint Géraud des Corps, au lieu-dit « Grand Jar » : nous émettons un avis défavorable à ce projet de STECAL au regard du manque de précisions sur le projet ainsi qu'au regard du risque incendie feu de forêt qu'il pourrait générer. Nous demandons aussi la rectification du paragraphe « concernant la défense incendie, serait mise en place un bassin en lien avec les services de ~~la chambre d'agriculture~~ l'ADHA » (qui accompagne les demande d'autorisation de création de la retenue d'eau sans avoir de rôle dans la réalisation des retenues).



- Villegranche de Lonchat, au lieu-dit « La Pourrada » : nous émettons un avis réservé au regard du manque de précisions sur le projet, du mitage qu'il risquerait de générer et de sa proximité avec des parcelles cultivées en vignes (et donc un risque de potentiels conflits de voisinages/d'usage et un risque de générer une zone de non traitement pour le/les exploitants agricoles).



Concernant la création de STECAL NTh :

- Carsac de Gurson, au lieu-dit « Le Moulin de Cabanes » : nous émettons un avis réservé par rapport à l'emprise demandée pour ces deux STECAL, qui nous semble trop importante par rapport au projet énoncé (600 m² à l'Est pour une cabane de 50 m² et 1 190 m² à l'Ouest pour un chalet en bois de 100 m²).



- Saint Géraud des Corps, au lieu-dit « Le Moulin de Nanot » : nous émettons un avis réservé à ces projets de STECAL au regard du risque incendie feu de forêt (les éventuels moyens permettant la protection contre ce risque ne sont pas mentionnés ici). De plus, le STECAL NTh situé le plus au Sud générant une forme de mitage, nous demandons sa relocalisation afin de le rapprocher des deux STECAL au Nord.



Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président,



J. Ph. GRANGER

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Monsieur Thierry BOIDÉ,
Président de la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur Germinal PEIRO,
Président du Conseil Départemental
de la Dordogne

À Villefranche de Lonchat, le 29 janvier 2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

58, Route des Étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ ☎ 05 53 82 20 24
direction@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6, Place de la Mairie - 24230 VÉLINES

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Aménagement de l'Espace et Transition Energétique
Chargée de Mission
Etudes Générales et Urbanisme

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. :05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : Modification n°1 du PLUi valant SCOT de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson

République française
Liberté – Egalité – Fraternité

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Monsieur Thierry BOIDE
Président de la Communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson
58 Rte des Etangs
24610 Villefranche-de-Lonchat

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous sollicitez le 29 janvier 2024 l'avis du Conseil Départemental sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

En application des articles L. 143-20 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, le Département est amené à formuler un avis sur les accès au réseau routier départemental.

Après examen des documents, il apparaît que la modification présentée est conforme à l'article L.153-45 car le projet n'a pas pour effet de changer les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), ni d'impacter le réseau routier départemental.

Toutefois, vous trouverez ci-après exposées les points qu'il vous appartient de prendre en considération :

1 - Accès sur le réseau routier départemental

D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé.

Aussi, toute division foncière impactant le réseau routier départemental devra préalablement faire l'objet d'un avis de l'Unité d'Aménagement concernée Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés. Un seul accès par lotissement ou zone d'activités devra être privilégié. Selon l'évolution des zones d'activité et plus précisément en fonction de

l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourrait être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels...).

Les changements de destination des bâtiments devront faire l'objet d'une étude de desserte au cas par cas selon l'intensité du trafic généré par les futures activités.

Toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente.

2 - Gestion des eaux pluviales et usées

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- En ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal).

- En ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

3 - Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

L'unité d'aménagement compétente devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée auprès de l'unité d'aménagement préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier.

En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 m de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 mètre pour les autres plantations.

Les règles d'implantation des portails par rapport à la voirie départementale devront être compatibles avec le règlement départemental de voirie qui prévoit un

recul de 6 mètres minimum par rapport au bord de chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant son portail avant ouverture.

Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur.

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer, en qualité de Personne Publique Associée à la modification n°1 du PLUi valant SCOT de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,

Signé numériquement
A : PERIGUEUX (24019), FR
Le : 11/03/2024 à 8:24:18
Departement de la Dordogne
Directeur Général Adjoint des Services
Jean-Philippe SAUTONIE

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Villefranche de Lonchat, le 21 mai 2024

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la CDPENAF

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT
PJ : 1 dossier

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous notifier le dossier de CDPENAF qui résulte du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

Nous avons envoyé ce dossier le 29 janvier 2024 et vous ne l'avez pas présenté en CDPENAF étant donné que la DDT notifiait dans un courrier du 4 mars 2024 que ces demandes devaient être traitées dans le cadre d'une procédure de révision allégée.

À la suite de la réunion du 22 mars 2024 en sous-préfecture avec Monsieur Frédéric CARRE, sous-préfet de Bergerac, Monsieur Mathieu HEUGAS-LACOSTE, secrétaire général de la sous-préfecture de Bergerac, Madame Virginie AUDIGÉ, Directrice Adjointe de la DDT, Monsieur Julien BONDUE, Chargé de Mission Planification à la DDT, Monsieur Antoine DEWASMES, Délégué Territorial de la DDT, Monsieur Gilles TAVERSON, vice-président en charge de l'Urbanisme à la CDC MMG et moi-même, il a été convenu que les STECALs présentés dans le dossier ressortent bien de la modification n°1.
Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir présenter ce dossier lors d'une prochaine CDPENAF.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

58 rue des étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ ☎ 05 53 82 20 24
direction@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6 place de la Mairie 24230 VELINES

PRÉFET
DE LA
DORDOGNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale

des territoires

Service économie des territoires,
agriculture et forêt

Pôle foncier et gestion de l'espace rural

Affaire suivie par : Blandine FÉVRIER
Tel : 05 53 03 67 67
Courriel : ddt-cdpenaf@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 17 JUIL. 2024

Le président de la CDPENAF

à

Monsieur le président,
Communauté de communes
Montaigne Montravel et Gurson
58 rue des étangs
24 610 VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT

Objet : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) .

En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de **modification de droit commun n°1 du PLUi de la communauté de communes Montaigne Montravel Gurson valant SCOT**, relative à la délimitation de nouveaux secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La commission a émis les avis suivants sur les 12 secteurs soumis à consultation :

N°	Communes	Localisation	Secteurs	Parcelles	Avis de la commission
1	Fougueyrolles	la Fosse de l'Eau	At1	AK 435	Favorable
2	Montazeau	le Pré de l'étang	At1	AM 346 et 503	Favorable
3	Montpeyroux	la Gayde	At1	AT 152, 153 et 156	Favorable
4	Montpeyroux	route des Primevères	At1	AD 293, 294, 302 et 303	Favorable
5	Minzac	la Yotte	At1	A 479 et 2326	Favorable
6	Villefranche-de-Lonchat	la Grande May	At1	C 1604, 1605 et 2594	Favorable
7	Villefranche-de-Lonchat	la Floque	At1	C 2549	Favorable
8	Saint-Géraud-de-Corps	Grand Jar	Nh	AK 190 et 191	Favorable

9	Villefranche-de-Lonchat	la Pourrada	Nh	B 1335	Favorable
10	Carsac-de-Gurson	la Lidoire	NTh	B 588 et 589	Favorable
11	Saint-Géraud-de-Corps	le Moulin de Nanot	NTh	AM 120, 121, 133 et 134	**STECAL Ouest** Favorable --- **STECAL Est** **Défavorable** **Atteinte à un espace boisé, possibilité de transférer 2 gîtes sur l'espace ouest plus dégagé**
12	Saint-Vivien	le Rigalot	NThl	AD 96 et 100	**STECAL Nord** Favorable --- **STECAL Sud** **Défavorable** **Atteinte à un espace agricole avec un problème d'accès. Risque de générer un conflit d'usage.**

La commission du 27/06/2024 a émis 10 avis favorables et 2 avis favorables partiels sur les STECAL présentés.

Pour le directeur départemental des territoires,
La directrice adjointe,

Virginie AUDIGE

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Monsieur Thierry BOIDÉ,
Président de la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la CMA DORDOGNE

À Villefranche de Lonchat, le 29 janvier 2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

58, Route des Étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ ☎ 05 53 82 20 24
direction@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6, Place de la Mairie - 24230 VÉLINES

Chambres de Métiers et de l'Artisanat

Coulounieix-Chamiers, le 23 janvier 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES
MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON
58 ROUTE DES ÉTANGS
24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT

Objet : Réponse à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Madame, Monsieur,

Je tiens à vous remercier pour la communication de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson que j'ai récemment reçue. J'ai pris connaissance des changements proposés et je tiens à vous informer que je n'ai aucune observation particulière à faire remonter.

Je reconnais l'importance du PLU dans le développement de notre territoire et j'apprécie les efforts déployés par l'administration pour veiller à son amélioration continue. Cependant, je n'ai pas identifié d'éléments spécifiques dans la modification actuelle qui suscitent des préoccupations ou des commentaires de ma part.

Je tiens à exprimer ma confiance dans le travail accompli par les autorités locales pour garantir le bien-être et l'épanouissement de la communauté. Si nécessaire, je reste disponible pour toute réunion ou entretien ultérieur pour discuter plus en détail de la modification du PLU ou de toute autre question qui pourrait surgir à l'avenir.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Didier GOURAUD,
Président

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Monsieur Thierry BOIDÉ,
Président de la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Directeur de la DDT

À Villefranche de Lonchat, le 29 janvier 2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

58, Route des Étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ ☎ 05 53 82 20 24
direction@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6, Place de la Mairie - 24230 VÉLINES

PRÉFET
DE LA
DORDOGNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale

des territoires

Délégation territoriale du Bergeracois

Affaire suivie par : Murielle Lugan
Tél : 05 53 63 52 02

Courriel : murielle.lugan@dordogne.gouv.fr

Bergerac, le 04/03/2024

La Délégation territoriale du Bergeracois

à

Monsieur le Président de la communauté
de communes Montaigne Montravel et Gurson
58, route des Etangs
24 610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT

Objet : Avis de la DDT – Modification n°1 du PLUi valant SCoT de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson

V/Ref : votre notification du 29 janvier 2024

Vous avez transmis en date du 29 janvier 2024, à la Direction départementale des territoires pour avis à compter de la réception, un projet de modification du PLUi valant SCoT sur l'ensemble du territoire, approuvé le 27 septembre 2018, modifié le 19 juin 2023.

Le dossier comporte un rapport de présentation et son annexe (fiches terrain STECAL).
Le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et ses annexes (liste des emplacements réservés, changement de destination, éléments de paysage) mériteraient d'être joints indépendamment du rapport de présentation. Le terme « notice explicative » serait préférable pour le document reçu.

1 – Cadre général de la modification :

La modification n°1 a pour objet **:**
- 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 et N
- l'ajout de STECAL de zones A, N et NT
- l'ajout de prescriptions paysagères ou environnementales

2 – Création de nouveaux emplacements réservés (ER):

Les modifications apportées au PLUi prévoient également d'ajouter 3 nouveaux emplacements réservés (communes de Nastringues, Saint-Seurin-de-Prats et Saint-Vivien) et 1 ajustement d'emprise sur un ER, commune de Carsac-de-Gurson.

Remarques et avis sur les emplacements réservés créés :

Le PLUi comptabilisait 79 emplacements réservés (ER). Suite à la modification simplifiée n°1, 7 emplacements réservés ont été supprimés et 5 créés portant le total des ER à 77. Il convient de corriger en conséquence le projet de modification (p 16 du RP indiquant 79 ER).

L'emprise de l'ER délimité sur la commune de Nastringues devra être considérée comme contribuant au phénomène de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

La modification portant sur les emplacements réservés n'appelle pas d'observation particulière.

3 – La modification ponctuelle de zonage relevant d'une modification :

La DDT souligne la rétrocession de zones à urbaniser en zones A ou N, soit 2,7 ha (sur les communes de Villefranche-de-Lonchat et Saint-Rémy).

La DDT rappelle que pour préserver ces espaces agricoles, naturels ou forestiers, le principe d'interdiction y prévaut à l'exception des constructions permettant l'exploitation, la protection ou la mise en valeur de ces espaces identifiées aux articles R. 151-23 et 25 du Code de l'urbanisme.

De plus, au regard de l'objectif général de sobriété foncière auquel doivent répondre les collectivités en matière d'urbanisme, il est opportun de rappeler à la collectivité que les communes ou intercommunalités dotées d'un document d'urbanisme doivent présenter un rapport tous les 3 ans qui dresse le bilan de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols sur leur territoire, en particulier au regard des objectifs établis dans le document d'urbanisme en vigueur. Le premier rapport doit être établi à une échéance de 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, soit avant le 22 août 2024.

Remarques et avis sur les projets modifiés de zonage :

- Commune de Saint-Vivien : passage d'une zone 2AU vers une zone 1AUb :
Si une telle évolution peut effectivement être menée dans le cadre d'une procédure de modification classique dans la mesure où ladite zone 2AU est ouverte depuis moins de 9 ans, l'ouverture de la zone 2AU nécessite la prise d'une délibération motivée justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, ceci en respect des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme :
« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».
Cette disposition vise à s'assurer que la collectivité a évalué, préalablement à la notification du dossier aux PPA, que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation. Le dossier notifié ne comporte pas ladite délibération.

De plus, la réforme de modernisation du contenu du PLU du 1er janvier 2016 a rendu les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) obligatoires pour ouvrir une zone à l'urbanisation. Le dossier notifié indique que les principes de l'OAP actuelle sont maintenus et complétés. Pour autant, le dossier devra comporter une OAP spécifique à cette zone (pièce n°3 du PLUi).

Cette évolution de zonage pourra être présentée dans le cadre d'une procédure de modification classique suite à la prise d'une délibération motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

La DDT tient néanmoins à préciser que l'ouverture à la construction de cette zone engendrera une urbanisation linéaire, éloignée du bourg et invite en conséquence la collectivité à évaluer si le projet ne peut être réduit en profondeur voire repensé dans des conditions de faisabilité plus proches du bourg.

La DDT demande à la collectivité de retirer cette évolution du dossier de modification.

- Commune de Villefranche-de-Lonchat – Le Maine Grand Pey: suppression de l'OAP initiale
La collectivité propose d'intégrer un nouveau découpage parcellaire suite à des constructions réalisées ou en projet et de rétrocéder en zone urbaine (UC) une grande partie de la zone 1 AUc.
La DDT souligne la rétrocession en zones agricoles de deux parcelles. Cependant, la DDT rappelle à la collectivité la possibilité d'appliquer le sursis à statuer lorsque cela est nécessaire. La collectivité peut aussi réduire l'OAP à la parcelle non encore construite afin d'éviter ainsi qu'une seule construction soit réalisée et contribuer la limitation de la consommation excessive d'espace.

- Commune de Saint-Martin-de-Gurson : délimitation au plan de zonage d'une bande de protection
Il est envisagé de créer une zone de protection au titre de l'article R.151-31 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.

La DDT soulève le manque de justifications quant à l'intérêt même de la délimitation d'une telle protection sur des propriétés privées riveraines de l'usine, créatrice des nuisances. De quelles nuisances s'agit-il ? Pourquoi ne pas créer cette bande de protection sur l'unité foncière de l'usine d'embouteillage du groupe Cristalline ?

Les autres modifications de zonage n'appellent pas de remarque.

4 – L'ajout de bâtiments destinés au changement de destination en zone A et N :

Les modifications apportées au PLUi prévoient également d'ajouter 8 bâtiments identifiés comme susceptibles de pouvoir changer de destination conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Le PLUi actuel a déjà identifié 171 bâtiments (162 recensées lors de la modification simplifiée approuvée le 19/06/2023), ce qui porte le tout à 179.

De même, bien que les critères retenus (présence des réseaux, voirie, intérêt paysager...) soient bien précisés pour une majorité de ces bâtiments, il convient également de s'assurer de la mise en conformité de ces bâtiments avec la réglementation en matière d'assainissement et de lutte contre les incendies, et de prendre en compte les capacités de desserte.

Pour rappel, le changement de destination en zone A et N est soumis, en zone agricole, à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et en zone naturelle, à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. L'avis conforme doit être recueilli lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Commentaires et observations sur les bâtis localisés du territoire :
De manière générale, les références cadastrales sont incomplètes. Le numéro ne suffit pas pour localiser le bâtiment. Il convient d'ajouter la section cadastrale et le « lieu-dit » pour les changements de destination sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et Vélines.

- Saint-Antoine-de-Breuilh - Le Gayde :
Le bâtiment est actuellement un séchoir à tabac. Le bâtiment est situé en zone inondable rouge du PPRI Dordogne. Aucune indication n'est jointe sur la destination souhaitée.
Le changement de destination vers une habitation sera interdit tandis qu'une destination commerciale sera soumise à prescription pour que les biens vulnérables soient calés à la cote de la crue.
Avis réservé.

Les autres changements de destinations n'appellent pas de remarque.

5 – L'ajout de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de zones A, N et NT en zone A et N:

Les évolutions apportées au PLUi visent notamment à ajouter 12 nouveaux STECAL et 1 extension au zonage actuellement en vigueur. La surface cumulée des nouveaux secteurs est de 2,44 ha.

Dès réception du dossier notifié, la DDT a alerté la collectivité sur le fait que la délimitation de nouveaux STECAL au sein du PLUi relève de la procédure de révision à modalités allégées. Ce point avait fait l'objet d'un courrier préfectoral en date du 31 janvier 2023, adressé à l'ensemble des collectivités compétentes en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

En conséquence, **la DDT ne se prononce pas sur les ajouts des 12 STECAL et demande le retrait de ces derniers de la procédure de modification.**

5 – L'ajout de prescriptions paysagères ou environnementales

La modification porte également sur les dispositions générales et l'article 3 du règlement écrit, plus particulièrement sur les éléments de patrimoine (Art.L151.23 CU), les mares et la zone de protection (Art.R151.31 CU).

Concernant la création d'une zone de protection au titre de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme, la DDT fait un renvoi au point **3 – (La modification ponctuelle de zonage relevant d'une modification)** de son avis, notamment sur le manque de justifications.

La DDT alerte la collectivité sur la rédaction du règlement concernant la zone NT (p 46).
Le PLUi faisant l'objet en parallèle d'une procédure de modification simplifiée, le règlement devra être modifié en conséquence, une fois la procédure approuvée.

Par ailleurs, la DDT souligne la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale et relève les efforts d'évitement et de réduction des impacts pour certains projets.

En conséquence, **la DDT demande à ce que les évolutions du PLUi qui n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification soient retirées du présent dossier**. La collectivité pourra les proposer dans le cadre d'une procédure de révision à modalités allégées qui pourra être menée parallèlement ou dans un second temps.

La DDT rappelle à la collectivité qu'une fois le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) modifié, le PLUi de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson devra être mis en compatibilité avec celui-ci, en application de la Loi Climat et Résilience promulguée le 24/08/2021. Pour ce faire, la collectivité pourra décider d'intégrer cette mise en compatibilité dans une procédure de révision générale de son PLUi ou de retenir le principe dérogatoire posé par la loi précitée rendant possible cette mise en compatibilité par le recours à une procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme. Dans les deux cas, la procédure retenue devra être **approuvée** avant le 22/02/2028. À défaut, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée, dans une zone à urbaniser (AU) du PLUi.

La DDT émet un **avis favorable au projet de modification du PLUi sous réserve de la prise en compte des observations formulées.**

Par ailleurs, la procédure de modification doit fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale de la Nouvelle Aquitaine. La décision qui s'ensuivra devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Enfin, après approbation, il vous appartiendra de verser ces nouvelles données numérisées sur le site du Geoportail de l'urbanisme.

La délégation territoriale du bergeracois se tient à votre disposition pour toute question éventuelle.

Le délégué territorial du bergeracois,

Antoine Dewasmes.

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Monsieur Thierry BOIDÉ,
Président de la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

à

Mission Régionale Autorité Environnementale
DREAL Nouvelle Aquitaine - Mission Évaluation Environnementale
Rue Jules Ferry - BP55
33 090 BORDEAUX CEDEX

À Villefranche de Lonchat, le 29 janvier 2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

Conformément au chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, je vous consulte dans le cadre de mon projet de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson (24) afin de déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Ma demande s'inscrit dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas dit « **ad hoc** »[1] (R 104-33) au motif suivant :

- PLUi : au titre de l'article n° R104-12.

Je joins à cette saisine le formulaire renseigné, correspondant à la procédure choisie pour un examen au cas par cas.

Selon l'article R104-35 du code de l'urbanisme, vous disposez de deux mois pour rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'absence de réponse de votre part dans ce délai vaut avis favorable de l'autorité environnementale à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34.

Monsieur le Président veuillez agréer l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

[1]Évolution du document d'urbanisme à l'initiative de la collectivité (hors MEC DUP ou MEC DP portée par une autre collectivité)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson (24)

N° MRAe 2024ACNA27

dossier KPPAC-2024-15389

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson, reçu le 29 janvier 2023 relatif à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 20 mars 2024 ;

Considérant que la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson, 11 946 habitants en 2020 (source INSEE) répartis au sein de 18 communes sur un territoire de 26 000 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 27 septembre 2018 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 20 septembre 2017[1] ;

Considérant que cette modification du PLUi porte sur :

- la création de trois emplacements réservés (ER) pour l'implantation de parkings et d'une bâche incendie ;
- la création ou la modification de treize secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole ou naturelle, destinés principalement à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- l'ajout de protections, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, relatives à des espaces d'intérêt écologique (arbres, gîte à chiroptère, mares, fossés et zones humides) identifiés dans le cadre d'inventaires préalables à la création des nouveaux STECAL ;
- l'ajout de cinq bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- des modifications apportées au règlement graphique du PLUi, consistant à :
  - reclasser, sur la commune de Saint-Vivien, une zone à urbaniser 1AUb soumise à rétention foncière, en un secteur à urbaniser à long terme 2AU, et de manière concomitante, à délimiter en zone 1AUb un secteur identifié en zone 2AU dans le PLUi en vigueur ;
  - reclasser, sur la commune de Villefranche-de-Lonchat, une zone 1AUc en zone urbaine UC au niveau des parcelles déjà urbanisées, et en zone agricole A en ce qui concerne les terrains non bâtis ;
  - reclasser en zone naturelle N, sur la commune de Saint-Rémy, une parcelle de 1,8 hectare appartenant à un secteur à urbaniser 1AUy à vocation d'activités ;
  - ajuster la délimitation du zonage NTc couvrant le camping de Saint-Rémy-sur-Lidoire en retirant une parcelle bâtie, reclassée en zone naturelle N ;
  - mettre en place, le long d'une activité industrielle située sur la commune de Saint-Martin-de-Gourson, une zone de protection contre les nuisances, interdisant toute construction dans une bande de vingt mètres ;
- des modifications au règlement écrit du PLUi, permettant notamment de le mettre en cohérence avec les évolutions introduites au plan de zonage.

Considérant que les STECAL, répartis sur le territoire en sites boisés, constituent des sites sensibles au risque de feu de forêt, en raison d'incidences paysagères potentielles, ainsi qu'en matière de gestion des eaux usées ; qu'il convient de conditionner la création de STECAL à la suffisance des dispositifs de défense incendie et à la possibilité de mettre en place des dispositifs d'assainissement performants ; qu'il convient de proposer des mesures réglementaires pour éviter et réduire les incidences paysagères d'une diffusion de l'urbanisation des STECAL et des aménagements qu'ils induisent (stationnement, desserte, clôtures...) au sein du massif forestier ;

Considérant que l'annexe d'une maison de maître est identifiée comme bâtiment pouvant changer de destination sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh ; que ce bâtiment est situé en zone rouge du plan de prévention du risque inondation de la Dordogne, approuvé le 19 décembre 2002 ; qu'il convient de réinterroger ce changement de destination à usage de logement afin d'éviter d'aggraver le risque lié au phénomène d'inondation dans un contexte de changement climatique ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson rendra une décision en ce sens.

1 Avis de la MRAe 2017ANA126 du 20 septembre 2017 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5003_plui_scot_montaigne_ae_signe.pdf

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 27 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire



Patrice Guyot

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Monsieur Thierry BOIDÉ,
Président de la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la CCI

À Villefranche de Lonchat, le 29 janvier 2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

58, Route des Étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ ☎ 05 53 82 20 24
direction@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6, Place de la Mairie - 24230 VÉLINES

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Monsieur Thierry BOIDÉ,
Président de la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Préfet

À Villefranche de Lonchat, le 29 janvier 2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

58, Route des Étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ ☎ 05 53 82 20 24
direction@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6, Place de la Mairie - 24230 VÉLINES

Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Monsieur Thierry BOIDÉ,
Président de la Communauté de Communes
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la Région Nouvelle Aquitaine

À Villefranche de Lonchat, le 29 janvier 2024

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT
P.J. : 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,

Thierry BOIDÉ

58, Route des Étangs 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT ~ ☎ 05 53 82 20 24
direction@cdcmmg.fr ~ www.cdcmontaignemontravelgurson.fr
Siège : 6, Place de la Mairie - 24230 VÉLINES