

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

Commune de BOURG-DE-VISA

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### DECLARATION DE PROJET N°1

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE BOURG-DE-VISA

AU TITRE DU L.300-6 CODE DE L'URBANISME

RELATIVE AU PROJET D'EQUIPEMENT ECO-TOURISTIQUE DE CERISSAC

**PIECE N°4**

**ANNEXES RELATIVES AUX CONSULTATIONS ET AVIS DIVERS**

**4-2 / NOTE DE REPONSE ECRITE A  
L'AVIS DELIBERE DE LA MRAE  
OCCITANIE DU 19/08/2021**

**AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

30/08/2021

**Dossier  
Enquête  
Publique**

## OBJET

**Déclaration de Projet n°1  
emportant mise en compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA  
au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme**


**Maître d'ouvrage**

---

Commune de BOURG-DE-VISA

1 Route de Moissac

82 190 BOURG-DE-VISA

 TEL : 05 63 94 25 45

 MAIL : mairie-bourgdevisa@info82.com


**Maître d'œuvre**

---

Alexandra RAYBAUD

Appt 54 Jardins de la Margue – 35 rue F. MONZIES

82 000 MONTAUBAN

 TEL : 06 77 63 73 24

 MAIL : alexandra.raybaud.agence@gmail.com

## 1 AVANT-PROPOS

### I.1 Evaluation Environnementale volontaire à l'initiative de la commune

La Mise en Compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BOURG-DE-VISA dans le cadre de la Déclaration de Projet (DPMC-PLU n°1) porte sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dénommé « N2 » afin de permettre le développement d'un projet éco-touristique sur le lieu-dit de Cérissac.

► **Soucieuse de concilier la préservation de son environnement avec le soutien d'une nouvelle activité économique sur son territoire, la municipalité de BOURG-DE-VISA (compétente au moment du lancement de la procédure d'évolution du document d'urbanisme) a délibérément fait le choix de s'orienter dans une démarche volontaire d'Evaluation Environnementale.**

Ainsi, la délibération 15 Mars 2021 acte l'engagement dans l'élaboration d'une Evaluation Environnementale de la Mise en Compatibilité du PLU consécutive à la Déclaration de Projet au titre du Code de l'Urbanisme. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (MRAe) a donc été saisie dans ce sens, au titre de l'Evaluation Environnementale.

*A NOTER : Par cette même délibération du 15/03/2021, la Municipalité a également prescrit une concertation préalable volontaire. Cette dernière s'est tenue du 07/04/2021 au 21/04/2021 inclus, selon les modalités prévues. Aucune remarque ni observation n'a été adressée à la commune ni par courrier, ni par courriel ni par voie de registre.*

### I.2 Un Rapport d'Evaluation Environnementale intégré au dossier de la DPMC-PLU n°1 et présenté à tous les partenaires

► **Le rapport d'Evaluation Environnementale constitue un chapitre à part entière du Rapport de Présentation du dossier de la procédure d'urbanisme. Ce document a notamment été adressé, avec l'intégralité du dossier de la DPMC-PLU n°1 à tous les partenaires comme cela est prévu par la législation :**

- à l'ensemble des Personnes Publiques Associées pour l'examen conjoint qui s'est tenu le 31/05/2021 à la Mairie de BOURG-DE-VISA (Procès-Verbal et avis joints au dossier de l'Enquête Publique)
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers qui s'est réunie le 28/04/2021 (*CDPENAF, sollicitée sur la création du STECAL au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, avis joint au dossier de l'Enquête Publique*),
- à la Préfecture du Tarn-et-Garonne (*sollicitée au titre de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée / L.142-5 du Code de l'Urbanisme, avis joint au dossier de l'Enquête Publique*),
- à la MRAe dont l'avis et le présent mémoire de réponse sont joints au dossier de l'Enquête Publique.

► **Le dossier a été soumis à l'examen de l'Autorité environnementale, saisie en date du 02/06/2021. Cette dernière a rendu un avis délibéré le 19/08/2021.**

Cet avis ainsi que la présente note en réponse sont joints au dossier de l'Enquête Publique qui sera organisée dans le cadre de la procédure de Mise en Compatibilité du PLU n°1 par Déclaration de Projet au sens du Code de l'Urbanisme (DPMC-PLU n°1).

### I.3 Dossier préalablement adressé à la MRAe

Le dossier complet a été adressé et reçu le 02/06/2021 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (MRAe), saisie pour avis sur l'Evaluation Environnementale.

Il est composé des pièces suivantes :

- [1] **NOTICE DE PRESENTATION VALANT ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU :**
  - 1- A. **NOTICE DE LA DECLARATION DE PROJET : PRESENTATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT D'INTERET GENERAL**
  - 1- B. **NOTICE DE PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**
  - 1- C. **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU**
- [2] **EVOLUTIONS DU PLU (EXTRAITS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT) TENANT LIEU D'ADDITIF CORRECTIF DES PIECES CORRESPONDANTES DU PLU**
- [3] **ACTES ADMINISTRATIFS ET BILAN DE LA CONCERTATION**
- [4] **ANNEXE RELATIVE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT DU 31/05/2021**

### I.4 Pour mémoire, rapide présentation du dossier pour lequel la MRAe a été saisie au titre de l'Evaluation Environnementale de la procédure d'urbanisme

La commune de Bourg-de-Visa est localisée au nord ouest du département du Tarn-et-Garonne, dans le Quercy Blanc à 20 km au nord de Moissac. Elle s'étend sur une superficie de 14,41 km<sup>2</sup> et comptait 389 habitants en 2018 (source INSEE, population municipale). Elle dispose d'un PLU approuvé en 2014. Elle est classée en « **Zone de Revitalisation Rurale** ».

Le site du projet, visé par la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme (CU), se situe à environ 2,3 km du centre bourg et de ses services, sur une superficie de 2,68 ha à l'extrémité de la serre de Cérissac2, en surplomb du vallon de l'Escorneboeuf.

Le projet, privé, prévoit, au sein d'une clairière, l'aménagement d'équipements afin de permettre l'accueil de manifestations festives (fêtes familiales, repas d'entreprise, rencontres associatives locales, marchés gourmands, etc.) ainsi que la création d'hébergements « insolites » (cabanes en bois). À terme, le projet accompagnera la rénovation du patrimoine bâti du hameau familial et une revalorisation de terres agricoles attenantes par de la permaculture.

Le projet est envisagé selon une réalisation en deux temps, sur deux secteurs du lieu-dit de Cérissac :

- Secteur n°1 – à court terme : aménagement d'un chapiteau pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes, une scène de concert, des espaces de restauration, d'un parking d'environ 60 à 70 places, couplé à de l'hébergement « insolite » pour de courts séjours (cabanes en bois).
- Secteur n°2 – à moyen et long termes, conditionné à la possibilité d'aménager le secteur n°1 : restauration et réhabilitation du patrimoine bâti familial (héritage agricole) de Cérissac et permaculture.

Le terrain mobilisé est constitué de deux parcelles qui forment un ensemble de 2,68 ha (1,17 ha de chênaie maigre calcicole en friche et 1,51 de clairière herbacée calcicole et caillouteuse en friche).

La procédure d'évolution du document d'urbanisme de BOURG-DE-VISA (DPMC-PLU n°1) vise uniquement le secteur n°1. La mise en compatibilité du PLU consiste à adapter son règlement en créant un nouveau « secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) N2, zone naturelle à vocation principale de loisirs et d'hébergement touristique, destiné à l'accueil d'évènementiel et d'hébergement léger de loisirs (12 HLL) et permettant l'installation d'équipements (chapiteau pour l'accueil de manifestations et d'évènementiels, blocs sanitaires et blocs de restauration, terrasses et espaces de loisirs modulables) dans la clairière, ainsi que l'aménagement d'un accès et d'espaces de stationnement d'environ 60 à 70 places, dans un cadre arboré nécessaire au fonctionnement du site. 2,68 hectares seront ainsi prélevés à la zone naturelle N.

► **Par ailleurs, dans le Procès-Verbal de l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées transmis à la MRAe, il est expliqué que le périmètre du STECAL N2 (initialement de 2,68 ha) sera réduit de moitié et circonscrit à la clairière herbacée de 1,51 ha.**

## 2 NOTE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE

L'avis a été délibéré par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie le 19/08/2021. Il a été publié sur son site internet et transmis à la Mairie de BOURG-DE-VISA, maître d'ouvrage et responsable de la procédure.

► **L'intégralité de cet avis est joint au dossier d'Enquête Publique, à l'instar des autres avis sollicités auprès des diverses autorités et commissions compétentes (Personnes Publiques Associées, Personnes Publiques Consultées, Préfecture, CDPENAF, ...).**

► **La MRAe précise dans son avis que le dossier de présentation et le rapport d'évaluation environnementale abordent l'ensemble des points mentionnés à l'article R. 151-3 CU, applicable aux PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.**

Cet avis comprend toutefois certaines recommandations. En synthèse, elles portent sur les thèmes suivants :

1. Les indicateurs de suivi
2. Le choix du site et l'examen de solutions alternatives
3. La préservation des milieux naturels
4. La préservation du paysage et du patrimoine
5. La prise en compte des nuisances sonores

**Au regard de ces recommandations, le maître d'ouvrage apporte les réponses et les précisions suivantes :**

(NOTA : pour plus de détails, consulter l'avis MRAe joint au dossier d'Enquête Publique)

### 2.1 Sur les indicateurs de suivi

**La MRAe recommande de revoir la liste des indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement pour sélectionner et préciser les indicateurs pertinents en lien avec l'évaluation environnementale. Elle recommande de les doter d'un état initial et d'un seuil d'alerte nécessaires au déclenchement d'actions correctives, le cas échéant.**

#### Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage :

La liste des indicateurs de suivi des effets du projet sur l'environnement au sens large est adaptée au secteur N2 destiné à accueillir un projet éco-touristique puisqu'elle s'intéresse au suivi de l'artificialisation de la parcelle, au suivi des mesures de végétalisation, au suivi de la performance énergétique, au suivi de la gestion économe de la ressource en eau et au suivi des retombées socio-économiques pour la commune.

Leur état initial est actuellement non renseigné puisque les données seront renseignées au fur et à mesure du développement du projet lors des dépôts des autorisations d'urbanisme nécessaires. Les seuils d'alerte sont plafonnés par les restrictions du règlement du secteur.

► **Le tableau p144 de la Notice de Présentation du dossier (pièce n°1, partie 8 du volet 1-c dédié à l'Evaluation Environnementale) sera toutefois ajusté dans le sens de la demande de la MRAe, comme proposé :**

Sujet	Indicateurs	Etat initial (2021)	Suivi	Seuil d'alerte
		Le terrain est actuellement occupé par une friche agricole.		
<b>Artificialisation des sols</b>	Surfaces artificialisées liées aux aménagements : <ul style="list-style-type: none"> <li>Surfaces imperméables ou peu perméables liées aux constructions (chapiteau, cabanes, blocs, ...) = ..... m<sup>2</sup></li> <li>Surfaces perméables affectées au stationnement et aux circulations = ..... m<sup>2</sup></li> </ul>	0 m <sup>2</sup>  0 m <sup>2</sup>	Surfaces renseignées au Permis de Construire	Maximum (article N2-9) :  CES limité à 10 % de la surface du secteur N2, soit 1510 m <sup>2</sup> autorisé
<b>Végétalisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surfaces enherbées du parking = ..... m<sup>2</sup></li> <li>Surfaces plantées de pleine terre = ..... m<sup>2</sup></li> <li>Linéaire de haies créées = ..... mL</li> <li>Nombre de plantations arborées créées (arbres tiges / cépées / arbrisseaux) = ..... u</li> <li>Nombre d'arbres supprimés = ..... u</li> </ul>	0 m <sup>2</sup> 1510 m <sup>2</sup> de friche agricole 0 mL 0 u 0 u	Volet paysager du Permis de Construire	Minimum (article N2-13) :  Tout arbre ou haie abattu doit être remplacé par un équivalent  Au moins 1 arbre champêtre pour 4 stationnements
<b>Gestion des ressources en eau</b>	Caractéristiques et données chiffrées : <ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositifs mis en œuvre (raccordements, installation de gestion alternative, ...) pour l'assainissement (EU et EP)</li> <li>Dispositifs mis en œuvre pour l'alimentation en eau potable</li> </ul>	0  0	Permis de Construire Déclarations	Capacité des réseaux au droit de la zone
<b>Diversification du mix énergétique</b>	Caractéristiques : dispositifs de production, puissance	0	Permis de Construire Déclarations	
<b>Emploi – environnement socio-économique</b>	Nombre d'emplois créés en lien avec les activités générées sur le secteur N2	0	Déclarations	

## 2.2 Sur la justification du choix du site d'implantation du projet et l'examen des solutions alternatives

La MRAe recommande de présenter une justification du choix de localisation et de superficie du STECAL lié au projet de site éco-touristique, au regard des solutions alternatives envisageables et du site équivalent « Les cabanes de Brassac » déjà implanté dans la commune voisine. La MRAe recommande sur cette base de démontrer que le choix d'ouverture du site est la solution de moindre impact d'un point de vue environnemental pour atteindre les objectifs recherchés au regard des potentialités à une échelle élargie. Elle recommande de compléter le dossier en conséquence.

### Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage :

Le futur site d'accueil et d'hébergement éco-touristique est projeté sur un secteur situé au Sud du Bourg de la Commune, au lieu-dit « Cérissac ».

► **Le rapport de démonstration de l'intérêt général de la Déclaration de Projet a notamment étudié globalement le contexte économique et touristique, prenant en considération les offres d'hébergement environnante. Le projet de Cérissac vient compléter l'offre globale à l'échelle de l'intercommunalité.**

► **Le choix de ce secteur est expliqué et justifié p140 de la Notice de Présentation du dossier (pièce n°1, partie 6 du volet 1-c dédié à l'Evaluation Environnementale).**

### Pour mémoire (extraits du Rapport de Présentation) :

*Le site de Cérissac a été retenu pour évoluer dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU et permettre l'accueil d'un projet éco-touristique, aux motifs :*

- *qu'il est propriété du porteur de projet et qu'il est relié à un projet plus global de rénovation du patrimoine bâti du hameau familial de Cérissac (un premier Permis de Construire a été obtenu le 14/01/2021),*
- *qu'il est situé sur une ancienne friche agricole et qu'il ne présente ni potentiel productif agricole ni potentiel productif forestier,*
- *qu'il est situé en secteur rural de qualité paysagère, ce qui constitue un atout d'attractivité indispensable pour rendre le projet viable économiquement,*
- *qu'il est suffisamment isolé et éloigné du voisinage habité pour ne pas générer de nuisances préjudiciables,*
- *qu'il est accessible et facilement raccordable aux réseaux, depuis les routes,*
- *qu'il est bordé d'arbres permettant une bonne intégration des futurs équipements dans leur environnement.*

*NOTA : La prescription graphique initiale du PLU au titre des Trames Vertes et Bleue est maintenue sur le STECAL N2 de manière à imposer la déclaration préalable et à s'assurer que les aménagements prévus respectent les principes paysagers et environnementaux attendus.*

Comme la Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA découle d'une Déclaration de Projet – dont l'intérêt général est expliqué et justifié dans le Rapport de Présentation du dossier (livret 1-a) –, il est logique que le choix d'implantation du projet soit fortement lié à la maîtrise foncière du porteur de projet.

En outre, **la localisation sur le hameau de Cérissac est avantageuse à plus d'un titre pour le développement du territoire :**

- le site est proche du bourg et de ses équipements (2,5 km, 4 minutes en voiture),
- le site est attenant à un hameau existant qui sera rénové par le porteur de projet,
- le site est suffisamment éloigné du voisinage pour que l'impact lié à la fréquentation – discontinu sur l'année et variable au grès des saisons – puisse être maîtrisé et ne pas générer de nuisances préjudiciables,
- le site, actuellement en friche et occupé par une clairière enherbée spontanée, anciennement occupé par des cultures (lavandes) dans la mesure où le sol caillouteux n'est pas des plus fertiles du secteur, puisse retrouver un usage et accueillir une activité humaine, et donc garantir un entretien régulier,
- le site bénéficie d'une géographie et d'un cadre environnemental qui se prête particulièrement à l'exercice d'une activité éco-touristique.



Sur le plan des sensibilités environnementales, le site présente des enjeux qui sont expliqués dans le Rapport de Présentation du dossier. Ces enjeux ont été pris en considération en amont de la procédure, discuté dans le cadre d'une concertation avec le porteur de projet et les partenaires associés, notamment la DDT82 et le CAUE82 rencontrés lors de la phase d'études préalables.

► La commune de BOURG-DE-VISA est classée en « Zone de Revitalisation Rurale » et sa superficie est couverte à 42 % par des réservoirs biologiques. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique couvrent 25% de la surface communale. **Le choix du secteur de Cérissac est motivé par le fait qu'il représente un compromis acceptable entre la nécessité pour la commune d'accueillir sur son territoire une nouvelle activité socio-économique et la volonté de valoriser ses atouts environnementaux et paysager.**

► **Les alternatives écartées sont également expliquées et justifiées p. 140 de la Notice de Présentation du dossier** (pièce n°1, partie 6 du volet 1-c dédié à l'Evaluation Environnementale).

*Pour mémoire (extraits du Rapport de Présentation) :*

*Le projet a évolué avant que le choix de moindre impact n'ait été validé par la municipalité, préalablement à la procédure de Mise en Compatibilité du PLU.*

*Le stationnement initialement prévu dans le vallon, car directement accessible depuis la Voie Communale n°1, a été abandonné au profit d'une gestion du stationnement sur le site de la clairière, en lisière de boisement. Le règlement du futur STECAL N2 encadre la gestion du stationnement en imposant le recours à des matériaux perméables et végétalisables ainsi que des plantations à valeur ajoutée écologique favorables à la biodiversité (mesures de compensation vis-à-vis des sensibilités écologiques et de la maîtrise de l'imperméabilisation des surfaces.*

► **Il est par ailleurs important de souligner qu'à l'issue de la consultation avec les Personnes Publiques Associées, il est prévu de réduire de moitié le périmètre du site, à l'avantage de la préservation de la lisière de la chênaie (cf. *Procès-Verbal de l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées annexé au dossier*). Cette intention concourt à rechercher la solution de moindre impact pour l'environnement.**

### 2.3 Sur la préservation des milieux naturels

Compte-tenu de l'ampleur du projet d'accueil motivant la mise en compatibilité du PLU, **la MRAe recommande**, sur la base d'un inventaire faunistique et floristique, de conduire une évaluation des incidences sur la biodiversité, et, en conséquence, d'envisager un évitement des secteurs présentant le plus de sensibilité. En l'absence d'alternatives envisageables, elle recommande de prévoir des mesures de réduction, traduites dans le règlement et une Orientation d'aménagement de programmation (OAP).

**La MRAe recommande** d'identifier dans le projet de mise en compatibilité du PLU les arbres à protéger dans les parcelles boisées et de proposer, pour ces éléments de paysage à protéger, un évitement puis un classement adapté pour assurer leur préservation dans le PLU, en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

*Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage :*

► **L'ampleur du projet décrite et redoutée dans l'avis de la MRAe est à relativiser :**

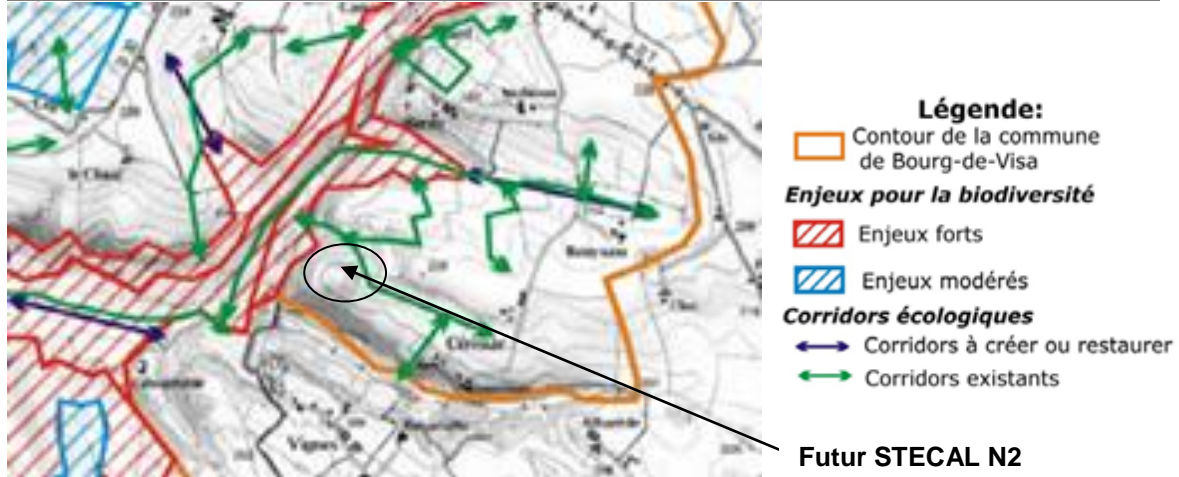
- L'activité socio-économique du site, telle que présentée dans le Rapport de Présentation du dossier, est orientée dans une démarche éco-responsable et s'adresse à un public sensibilisé (pour exemple : des dispositifs de rationalisation de l'eau sont prévus dans les hébergements légers de loisirs, etc.) ;

- La fréquentation sera variable au grès des saisons : affirmer que le site accueillera jusqu'à 200 personnes sans préciser que cela sera ponctuel et saisonnier sur l'année, sur de très courts séjours (2-3 jours au maximum) ne reflète pas le sens du projet présenté. Le projet est soutenu par la collectivité parce les sensibilités environnementales sont considérées.
  - La redélimitation du secteur N2 et le règlement qui lui est associé veillent justement à garantir la meilleure cohabitation possible entre le cadre agro-naturel et les activités humaines à venir, qui plus est dans une recherche de solutions alternatives qui placent la performance environnementale au cœur du projet.
- **La qualification de mitage employée par la MRAe pour caractériser ce projet est à relativiser :**
- puisque d'une part les constructions prévues seront à caractère démontable et non pérenne pour permettre un retour à l'état naturel du site dans de meilleures conditions,
  - et puisque d'autre part le site est attenant à un hameau agricole habité (ce n'est pas un site ex-nihilo au cœur d'un ensemble naturel inhabité).
- **L'argument de la consommation d'espaces agricoles et naturels cité dans l'avis de la MRAe est à nuancer :**
- Le secteur envisagé pour accueillir le projet éco-touristique de la commune correspond à une friche agricole peu fertile, occupé par une maigre chênaie thermophile et par une clairière herbacée caillouteuse.
  - L'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) a pris en considération ces éléments et a donné un avis favorable avec pour réserve de réduire l'emprise foncière du secteur « N2 », ce qui a été validé en Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées avec la collectivité. L'effort de gestion économe du foncier est une réelle préoccupation pour la municipalité au même titre que le soutien d'un projet permettant de participer à la redynamisation du territoire.
- **La notion de réservoir de biodiversité invoquée dans l'avis de la MRAe est à relativiser et à appréhender à juste mesure, au regard de l'ensemble naturel du vallon de l'Escorneboeuf auquel il se rattache :**
- La parcelle en friche qui sera mobilisée pour accueillir le projet n'est pas située au cœur de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique du Versant de l'Escorneboeuf mais sur sa limite, dans un espace considéré comme un corridor à faibles enjeux écologiques dans le Plan Local d'Urbanisme. **Cela est détaillé, expliqué et justifié p.120 à p.133 de la Notice de Présentation** du dossier (pièce n°1, partie 4-2-4 du volet 1-c dédié à l'Evaluation Environnementale).
  - La création du STECAL N2 n'apparaît pas de nature à compromettre l'intégrité de la ZNIEFF, elle ne représente que ~~2,68 ha~~ **1,51 ha\*** sur les 403,45 ha que recouvre le périmètre naturaliste (soit ~~0,6%~~ **0,3% ou encore 3 millièmes\*** de la surface) et se situe sur sa frange. *\*Suite à l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées du 31/05/2021, il est prévu, pour l'approbation de la DPMC-PLU n°1, de réduire le secteur N2 à 1,51 ha.*
- **Sur le plan de l'écologie et de la prise en compte de la biodiversité, contrairement à l'appréciation de la MRAe, une campagne de terrain a permis d'évaluer sur site l'absence d'espèces patrimoniales faune/flore.**
- La méthodologie était proportionnée aux enjeux et au champ d'actions d'une Mise en Compatibilité de PLU ayant pour effet la création d'un STECAL. Toute la bibliographie disponible et toutes les études accessibles ont été prises en compte son Evaluation Environnementale. Leurs conclusions ne sont pas incompatibles avec la création du STECAL « N2 » dont le périmètre et la réglementation proposés limiteront l'activité éco-touristique dans le respect de son environnement.
- Tout inventaire d'expertise faune/flore plus poussé relève d'une procédure d'étude d'impact « projet » et non d'un plan d'urbanisme.*

*Pour mémoire (extraits du Rapport de Présentation, pages 120 à 133) :*

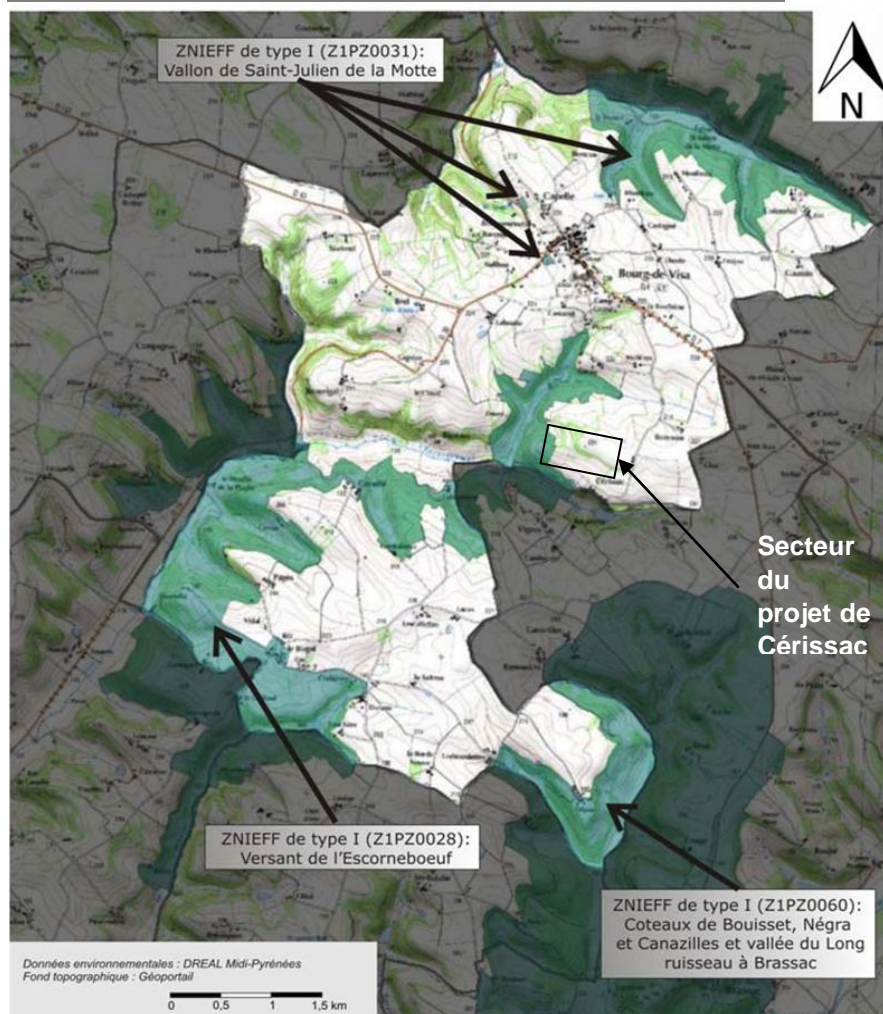
Le futur STECAL N2, bien que localisé dans la ZNIEFF des versants de l'Escorneboeuf, de part sa situation et la nature de ses biotopes, ne constitue pas pour autant un espace aux enjeux écologiques forts. Il participe toutefois aux continuités de la Trame Verte ordinaire.

*Enjeux de biodiversité et zone de projet issus de l'état initial de l'environnement du PLU de 2014 :*

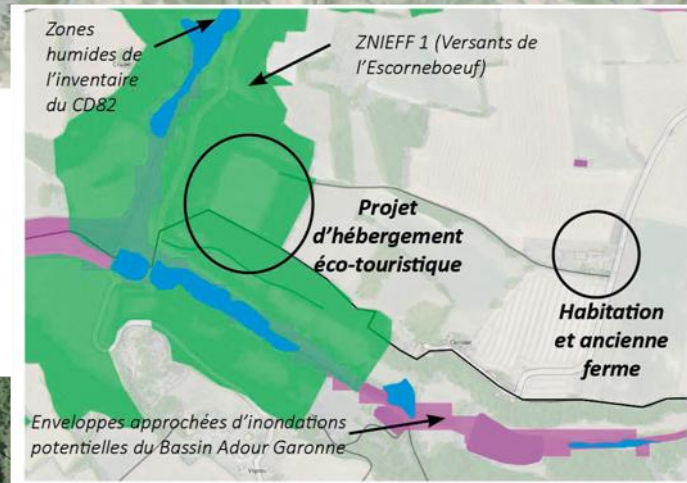
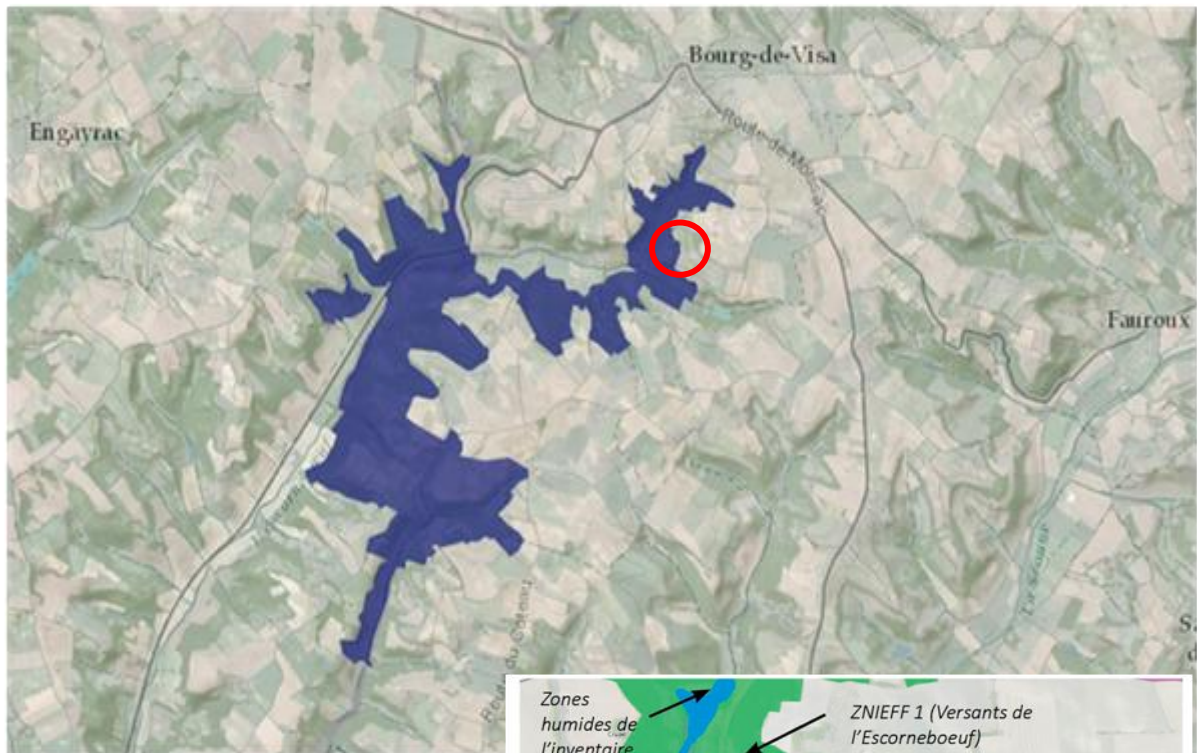


Le site de projet, en frange de la ZNIEFF, est considéré comme un espace d'enjeux faibles pour la biodiversité dans la Trame Verte et Bleue du PLU de 2014.

*Carte extraite de l'état initial de l'environnement du PLU de 2014 :*



## ZNIEFF de type 1 « Versants de l'Escorneboeuf » et zone de projet



Parcelles concernées par le futur STECAL N2



□ Description globale à l'échelle de la ZNIEFF

Cette ZNIEFF de type I couvre au total une superficie de 403,45 ha qui se répartit sur deux régions et deux départements : le Lot-et-Garonne en Nouvelle-Aquitaine et le Tarn-et-Garonne en Occitanie.

Le périmètre de cette ZNIEFF s'étend de l'extrémité Sud-ouest de la commune de BOURG-DE-VISA jusqu'au centre de celle-ci. La surface de la commune concernée par la ZNIEFF est de 213 ha 82 a 85 ca soit environ 14,84% du territoire communal.

La majorité de cette ZNIEFF est composée de cultures, de frênaies-chênaies et de chênaies-charmaies aquitaniennes. Cette ZNIEFF présente également d'importants enjeux patrimoniaux vis-à-vis des phanérogames et des chiroptères.

Cette zone s'étend à la petite vallée de l'Escorneboeuf et aux quelques affluents. Les habitats d'intérêt sur cette zone se résument aux forêts riveraines des ruisseaux, des pelouses sèches résiduelles et des abords des cultures extensives.

Les cultures sont dominantes dans la zone et laissent peu de place à la colonisation d'espèces messicoles en raison de l'intensification agricole. Certaines parcelles d'agriculture extensive présentent néanmoins un plus grand intérêt.

Au point de vue faunistique, la présence de la Barbastelle d'Europe (*Barbastellus barbastellus*) a été notée à l'échelle de la commune et présente un enjeu prépondérant.

□ Listes d'espèces recensées à l'échelle de la ZNIEFF

La liste d'espèces fournie dans le bordereau de la ZNIEFF énumère seulement la présence de quelques espèces de plantes vasculaires et de chiroptères.

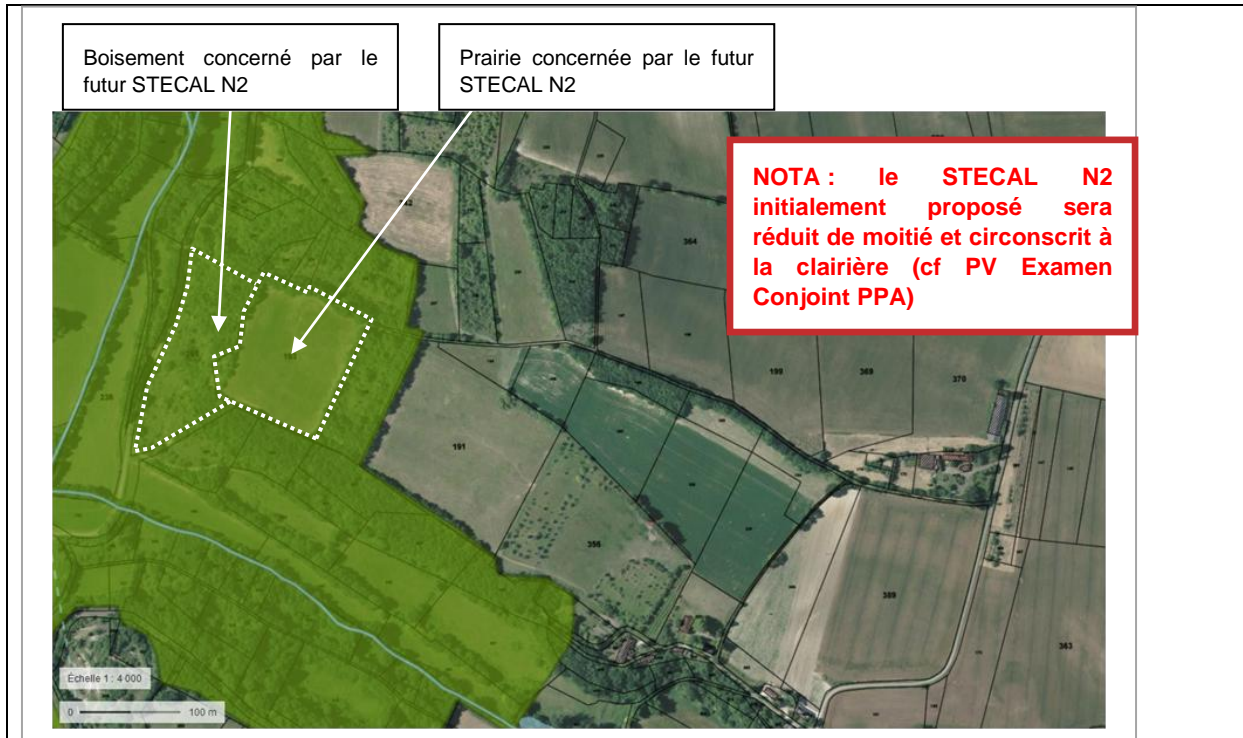
A l'échelle communale, l'intérêt entomologique de cette zone est avéré et la liste des espèces présentes est destinée à être complétée.

Liste des espèces recensées dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1	
Nom vernaculaire	Nom scientifique
<b>Flore vasculaire</b>	
Alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i>
Asperge sauvage	<i>Asparagus acutifolius</i>
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Colchique d'automne	<i>Colchicum autumnale</i>
Miroir de Vénus	<i>Legousia speculum-veneris</i>
Renoncule des champs	<i>Ranunculus arvensis</i>
Scandix peigne de Vénus	<i>Scandix pecten-veneris</i>
Scille lis-jacinthe	<i>Scilla lilio-hyacinthus</i>
Tulipe d'Agen	<i>Tulipa agenensis</i>
<b>Chiroptères</b>	
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastellus barbastellus</i>

□ Habitat et espèces faune/flore à l'échelle du futur STECAL N2

► La création du STECAL N2 représente 2,68 ha\* sur les 403,45 ha que recouvre le périmètre naturaliste (soit 0,6 % de la surface) et se situe sur sa frange. **\*NOTA : Suite à l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées du 31/05/2021, il est prévu, pour l'approbation de la DPMC-PLU n°1, de réduire le secteur N2 à 1,51 ha, ainsi le nouveau périmètre N2 ne représentera que 3 millièmes de la surface de l'intégralité de la ZNIEFF 1 des Versants de l'Escorneboeuf.**

Deux biotopes composent le périmètre du futur STECAL N2 : **espace boisé et espace enherbé, tous deux résultant d'une régression de l'activité agricole.**



### Habitat naturel herbacé

Le périmètre du futur STECAL, à moitié occupé par une ancienne friche agricole devenue prairie caillouteuse correspond à l'habitat naturel suivant identifié dans la fiche descriptive de la ZNIEFF :

**38 (Corine Biotope) : Prairies mésophiles**

**34.3 (Corine Biotope) : Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes**

Ce sont, d'après la classification de l'INPN, des pelouses sèches thermophiles, fermées des plaines et collines méditerranéennes ou médio-européennes, jusqu'à l'étage montagnard, dominées par des graminées vivaces.

▶ **NOTA : Aucune des espèces déterminantes ni aucune des espèces patrimoniales de la fiche descriptive FLORE n'a été repérée sur le terrain (visites en juillet 2020 et mars 2021).**



**Photo n°1 – 16/07/2020**

Nombreuses graminées et vivaces communes sur les pentes de la clairière : folles avoines, bromes, agrostis, ... marguerites, carottes sauvages, chicorées sauvages, ...



Photo n°2 – 16/07/2020

Nombreuses graminées et vivaces communes sur les pentes de la clairière : folles avoines, bromes, agrostis, ... marguerites, carottes sauvages, chicorées sauvages, ...



Photo n°3 – 16/07/2020

Sur le replat en haut de la clairière : sol caillouteux, prairie sèche calcicole de la clairière

Terrain non cultivé, ancienne friche (cultures de lavandes il y a plus de 50 ans)

[...]

### CONCLUSION de l'Evaluation Environnementale sur la biodiversité et les TVB

- ▶ **Vulnérabilité du site : faible**
- ▶ **Enjeux : faibles**
- ▶ **Evolutions et menaces liées à la création du STECAL N2 : faibles.** La création du STECAL N2 n'apparaît pas de nature à compromettre l'intégrité de la ZNIEFF, elle ne représente que 2,68 ha\* sur les 403,45 ha que recouvre le périmètre naturaliste (soit 0,6 % de la surface) et se situe sur sa frange.

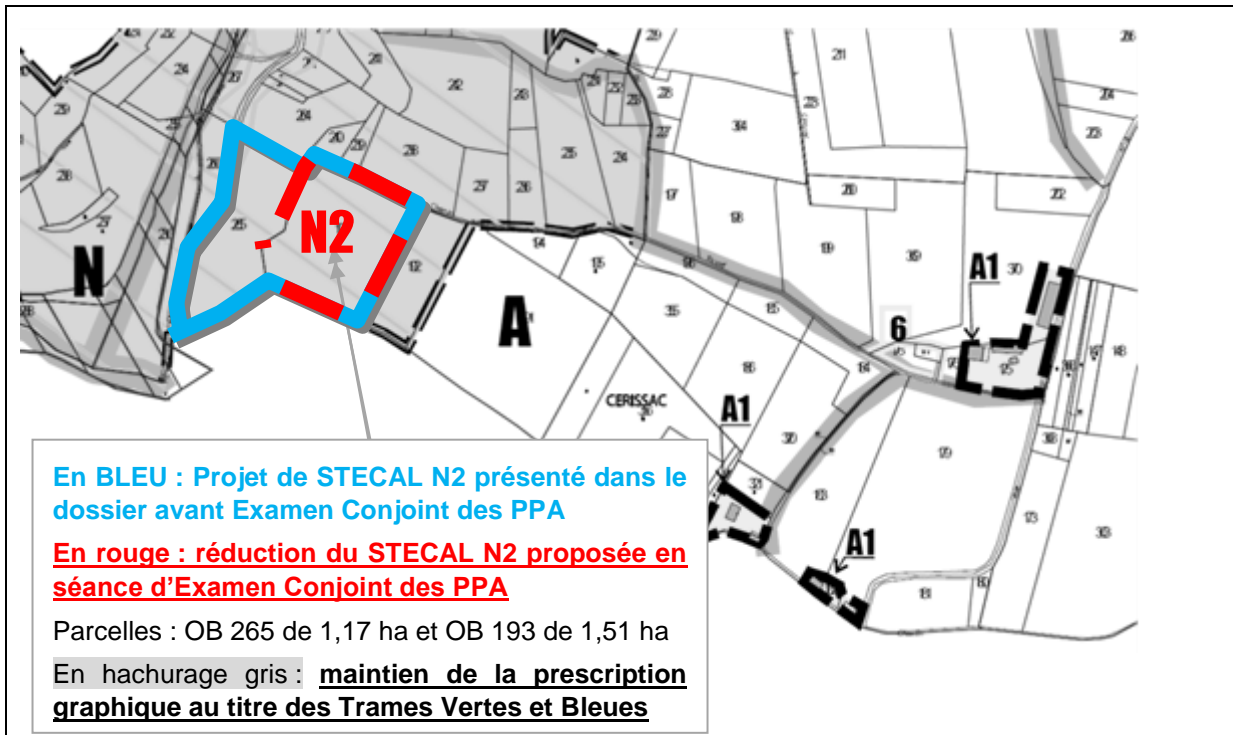
**\*NOTA : Suite à l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées du 31/05/2021, il est prévu, pour l'approbation de la DPMC-PLU n°1, de réduire le secteur N2 à 1,51 ha, ainsi le nouveau périmètre N2 ne représentera que 3 millièmes de la surface de l'intégralité de la ZNIEFF 1 des Versants de l'Escorneboeuf.**

- ▶ **Concernant la demande de la MRAe d'identification des arbres et boisements à protéger, la municipalité rappelle qu'aucune suppression d'arbres existants n'est pas prévue ni autorisée sans compensation, autrement dit tous les arbres existants sont, de fait, protégés. De plus, la prescription graphique du PLU au titre des Trames Vertes et Bleues est maintenue.** Il est vrai que le règlement du secteur N2 intègre à l'article N2-13 le fait que tout arbre supprimé soit remplacé : ceci a pour but de garantir que le couvert boisé soit préservé, si, pour des raisons sanitaires scrupuleusement justifiées par exemples, des arbres venaient à être abbatués (et donc obligatoirement remplacés).

► Par ailleurs, suite à l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées du 31/05/2021, il est prévu, pour l'approbation de la DPMC-PLU n°1, de réduire le secteur N2 à 1,51 ha et de le circonscrire à la partie clairière, dont la lisière boisée (parcelles limitrophes) ne sera pas détruite mais conservée.



Pour mémoire (extraits du Zonage du STECAL N2) :





- De surcroît le règlement du futur STECAL N2 prescrit une stratégie de végétalisation cohérente et compatible avec un renforcement des Trames Vertes actuellement en place. Cette disposition va dans le sens de la prescription graphique du PLU au titre des Trames Vertes et Bleues qui couvre le site de projet. La nature des habitats naturels a été étudiée dans le cadre de l'Evaluation Environnementale sur la base des données de la ZNIEFF Versants de l'Escorneboeuf et a été observée sur site : ces éléments ont été pris en considération en amont de la rédaction de l'article N2-13 du règlement du STECAL portant sur les plantations et espaces libres. Les prescriptions édictées sont de nature à doter le projet d'une réelle plus-value écologique favorable à la biodiversité environnante, en compensation des effets potentiels que la reprise d'une activité humaine est susceptible de générer sur le secteur (et qui ne sauraient être raisonnablement quantifiables avec précision) : elles sont rappelées ci-dessous.
- Les mesures écologiques en faveur de la biodiversité prévues dans le règlement du futur STECAL N2 sont raisonnablement proportionnées aux enjeux connus et pressentis. Elles vont même plus loin que les mesures actuellement prescrites pour la zone N du PLU et pour toute autre zone du PLU se recoupant avec la ZNIEFF 1 des Versants de l'Escorneboeuf.

*Pour mémoire (extraits du Règlement du futur STECAL N2) :*

## ARTICLE N2 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations, les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé par une essence locale équivalente.

### PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5.7 DU CU)

La trame bocagère et les bois (les plantations industrielles d'arbres ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface, cf. annexe II du présent règlement).

### PLANTATIONS NOUVELLES

Les aires de stationnement devront être végétalisées :

- Plantation d'un arbre champêtre pour 4 places de stationnement
- Plantation de massifs d'accompagnement aux abords du parking et/ou engazonnement des surfaces de stationnement (exemples : dalles engazonnées, chaussée végétale, mélange terre-pierre enherbé, ...)

Toute autre plantation nouvelle d'agrément devra intégrer des essences locales, des essences nectarifères et des essences fructifères.

Les haies champêtres en limites séparatives seront structurées de plusieurs strates (arborée, arbustive, herbacée, basse, couvre-sol) composée d'essences locales intégrant des espèces nectarifères et/ou fructifères.

## ARTICLE N2 11- ASPECT EXTERIEUR

[...]

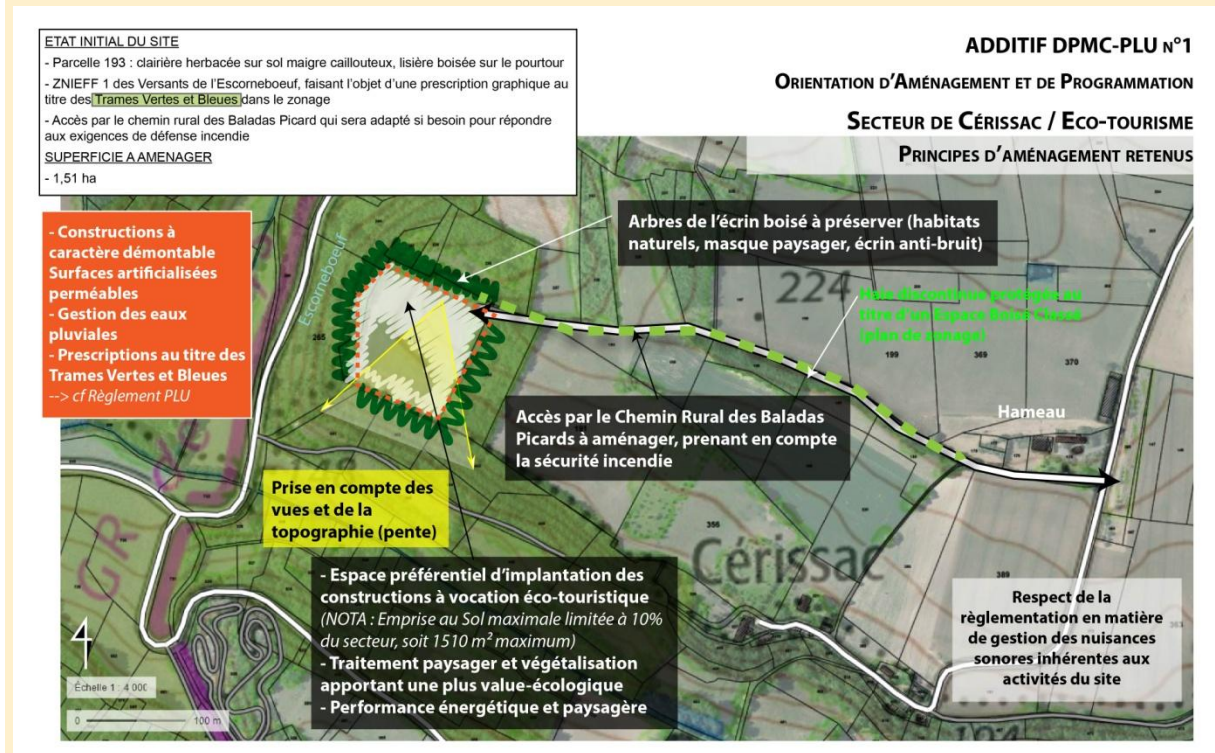
### TRAME VERTE ET BLEUE

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

► Concernant la demande de la MRAe d'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

L'OAP n'apparaît pas nécessaire dans le sens où le règlement rédigé et graphique (zonage) prescrivent des mesures claires visant à ne pas détruire les boisements et à encadrer le projet éco-touristique de manière stricte. Rappelons que 10% au maximum de la surface du secteur N2 ne pourra accueillir les constructions et aménagements autorisés (sous conditions et restrictions) par les articles N2-1 et N2-2. **Le secteur N2 sera réduit à 1,51 ha pour l'approbation (cf PV de l'Examen Conjoint des PPA annexé au dossier).**

La Municipalité reste toutefois ouverte à l'ajout d'une OAP pour le secteur N2 comme suit :



## 2.4 Sur la préservation du paysage et du patrimoine

Si la localisation du secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité est maintenue, la MRAe recommande de réglementer de manière plus stricte les hauteurs des constructions (article N2 – 10 du règlement écrit du PLU) en supprimant les exceptions et adaptations à la hauteur maximum autorisée.

### Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage :

Les perceptions paysagères ont fait l'objet d'une analyse approfondie détaillée p.113 à 117 de la Notice de Présentation du dossier (pièce n°1, partie 4-2-2 du volet 1-c dédié à l'Evaluation Environnementale).

► Le règlement N2-10 est stricte et sans ambiguïté sur les prescriptions relatives aux constructions autorisés dans le secteur (cf rappel ci-dessous). Les tolérances admises exceptionnelles sont conditionnées à la démonstration de la meilleure intégration paysagère recherchée, avec une argumentation qui tiendra notamment compte de la topographie spécifique du secteur. La municipalité défend une stratégie d'urbanisme de projet non dogmatique, dans le sens d'un projet le plus en adéquation possible avec les sensibilités et spécificités du terrain et dans le sens du dialogue, gages d'une démarche constructive.

Pour mémoire (extraits du Règlement du futur STECAL N2, avec les ajustements actés dans le Procès-Verbal d'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées) :

## ARTICLE N2 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être telle qu'elle s'intègre à l'environnement.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain.

Un léger mouvement de terre de pente par exhaussement ou affouillement de sol peut être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation d'une construction au terrain naturel.

Dans tous les cas, le niveau du premier plancher ne doit pas dépasser de plus de 1 mètre le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

La hauteur maximale du chapiteau est limitée à 10 mètres au faîtage, comptés à partir du terrain naturel avant travaux, hors superstructures.

La hauteur maximale des Habitations Légères de Loisirs est limitée à 4 mètres à l'égout, comptés à partir du terrain naturel avant travaux, hors superstructures.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées dans la zone est limitée à 3 mètres au faîtage, comptés à partir du terrain naturel avant travaux, hors superstructures.

La hauteur maximale des éoliennes est limitée à 12 mètres hors tout, comptés à partir du terrain naturel avant travaux.

A titre exceptionnel, il est possible d'adapter ces règles à la marge dès lors que cela contribue à une meilleure intégration paysagère des constructions et installations dans la pente et plus globalement à une amélioration de l'insertion du projet dans son environnement (motivations : prise en compte des cônes de vue, prise en compte du relief et de la nature des sols, prise en compte du couvert boisé, prise en compte d'une sensibilité environnementale particulière, ...)

## 2.5 Sur la prise en compte des nuisances sonores

La MRAe recommande de préciser :

- l'étude des nuisances sonores potentielles pouvant se manifester au niveau du chapiteau et de la scène de concert, lors de manifestation diverses pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes, le site étant situé sur un promontoire favorable à la diffusion des nuisances sonores alentour ;
- de compléter le dossier par d'éventuelles mesures venant en réduction de bruit relevant du PLU (orientation d'aménagement, etc.).

Réponse de la Maîtrise d'Ouvrage :

**Le site choisi pour le projet est particulièrement isolé du voisinage. L'écrin boisé aux abords immédiats des futures installations susceptibles de générer du bruit (chapiteau pour événementiel) absorbera en grande partie les émissions acoustiques** (plus un écran végétal est proche de la source de bruit, plus il est efficace pour absorber ce bruit).

L'analyse des nuisances sonores ne saurait être raisonnablement quantifiable dans le cadre de la présente procédure d'urbanisme, de la même manière qu'il ne saurait être réalisé une étude acoustique pour chacune des activités humaines potentiellement envisageables dans les autres zones du PLU. Par ailleurs les nuisances sonores relèvent d'une réglementation particulière indépendante, à laquelle tout projet susceptible de générer du bruit doit se conformer, indépendamment du PLU et de son règlement.

Lors de l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées, une simplification du règlement a été demandée (cf Procès-Verbal), en rouge ci-dessous.

Pour mémoire (extraits du Règlement du futur STECAL N2 simplifié à l'issue de l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées) :

### ARTICLE N2 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans la zone N2 les constructions, installations et aménagements permettant le fonctionnement des activités éco-touristiques et récréatives mentionnées ci-après, sous réserve

- De ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisances ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, biens et éléments naturels ;
- D'être compatibles avec le caractère naturel de la zone et les équipements publics existants ou prévus.

[...]

► Ainsi, à l'instar du règlement des autres zones du PLU et comme proposé initialement dans le dossier envoyé en phase de consultation, la municipalité propose de réintégrer les mentions sur les nuisances potentielles non autorisées, à l'article N2-2, comme suit (en surlignage vert : éléments initialement proposés, à réintroduire) :

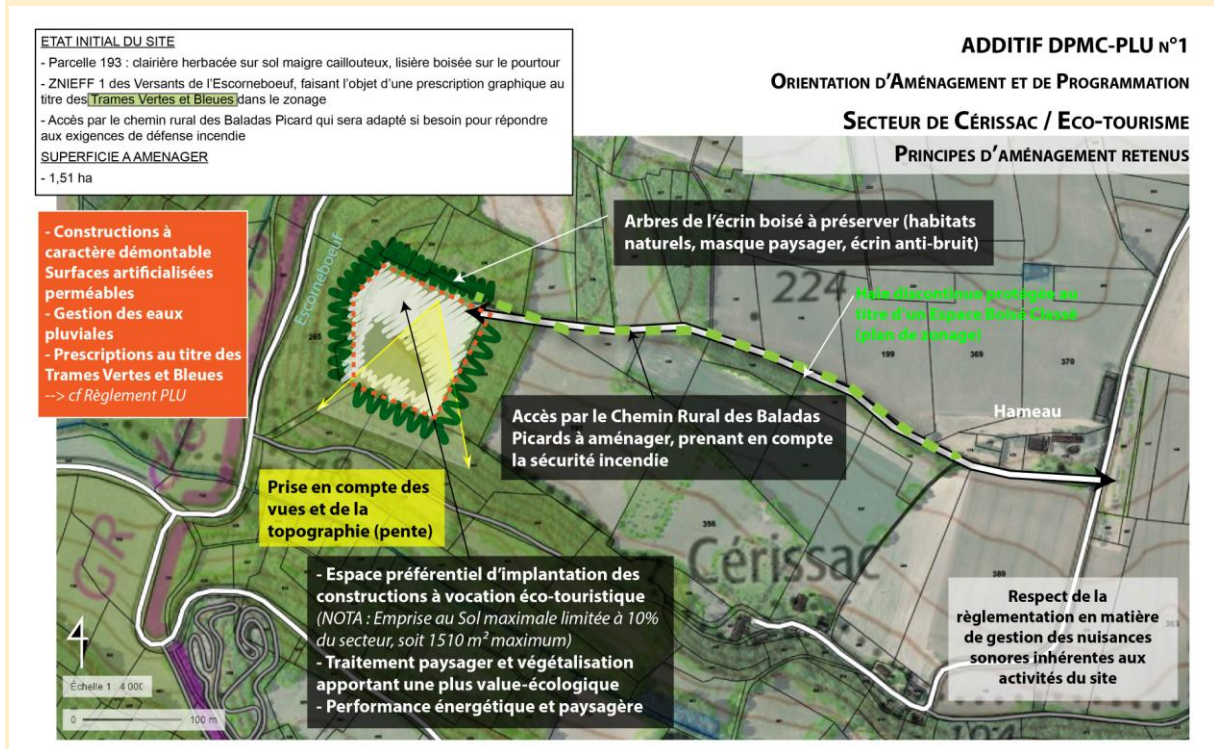
### ARTICLE N2 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans la zone N2 les constructions et aménagements permettant le fonctionnement des activités éco-touristiques et récréatives mentionnées ci-après, sous réserve :

- De ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisances ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, biens et éléments naturels ;
- D'être compatibles avec le caractère naturel de la zone et les équipements publics existants ou prévus.

[...]

► Par ailleurs, l'éventuelle OAP additionnelle proposée précédemment mentionne la prise en compte des nuisances sonores potentielles.



### **3 SUITE A DONNER : MISE A DISPOSITION DE LA REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE ET PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE A VENIR**

Conformément aux dispositions des articles L.122-1 et L.123-19 du Code de l'environnement, la présente réponse écrite sera transmise à la MRAe et jointe au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence, conformément aux dispositions de l'article L.153- 54 du Code de l'urbanisme.

Il est rappelé par ailleurs que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L.153-58), les modifications à apporter au projet de mise en compatibilité seront intégrées au dossier à l'issue de l'enquête publique afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.