

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°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

Version du 14/04/2021, telle que présentée  
en Examen Conjoint des PPA, à la CDPENAF et à la MRAe

**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

## SOMMAIRE GENERAL DU RAPPORT DE PRESENTATION

<b>NOTICE DE PRESENTATION DE LA DECLARATION DE PROJET.....</b>	<b>5</b>
<b>1</b> Contexte communal général .....	6
<b>2</b> Notice explicative du projet .....	29
<b>3</b> Définition du périmètre de la Déclaration de Projet .....	54
<b>4</b> Caractère d'intérêt général du projet / CONCLUSION .....	55
<b>NOTICE DE LA MISE EN COMPATIBILITE N° I DU PLU DE BOURG-DE-VISA .....</b>	<b>58</b>
<b>1</b> Avant-Propos .....	59
<b>2</b> Rappel des dispositions du document d'urbanisme opposable (PLU) et rappel du périmètre de la Déclaration de Projet .....	61
<b>3</b> Objectifs de la Mise en Compatibilité du PLU.....	63
<b>4</b> Les pièces concernées par la mise en compatibilité .....	64
<b>5</b> Les nouvelles dispositions proposées en vue de la mise en compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA .....	65
<b>6</b> Justifications des choix de la mise en compatibilité / CONCLUSION .....	78
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (EE) DE LA MISE EN COMPATIBILITE N° I DU PLU DE BOURG-DE-VISA .....</b>	<b>82</b>
<b>1</b> Avant-propos.....	84
<b>2</b> Périmètre d'étude sur lequel porte l'Evaluation Environnementale et résumé des objectifs du projet .....	88
<b>3</b> articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes ....	102
<b>4</b> Etat initial de l'environnement proportionné aux enjeux de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU et vulnérabilités connues .....	106
<b>5</b> Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.....	137
<b>6</b> Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et justification des choix.....	140
<b>7</b> Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les éventuelles conséquences dommageables de la création du STECAL N2 sur l'environnement.....	141
<b>8</b> Indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la création du STECAL N2 sur l'environnement.....	144
<b>9</b> Résumé non technique et méthodologie de l'Evaluation Environnementale effectuée.....	145

## SIGLES ET ACRONYMES

Sont notamment fréquemment utilisés dans ce rapport :

CAUE82	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn-et-Garonne
CCPSQ	Communauté de Communes du Pays de Serre en Quercy
CDPENAF	Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CE	Code de l'Environnement
CM	Conseil Municipal
CU	Code de l'Urbanisme
DDT82	Direction Département des Territoires du Tarn-et-Garonne
DPMC	Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité
EE	Evaluation Environnementale
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
HLL	Habitation Légère de Loisirs
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques
RP	Recensement de la Population
RPG	Registre Parcellaire Graphique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
TVB	Trames Vertes et Bleues
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZRR	Zone de Revitalisation Rurale

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°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**

Version complète en vue de l'examen conjoint des PPA (date à définir)

Version du 14/04/2021

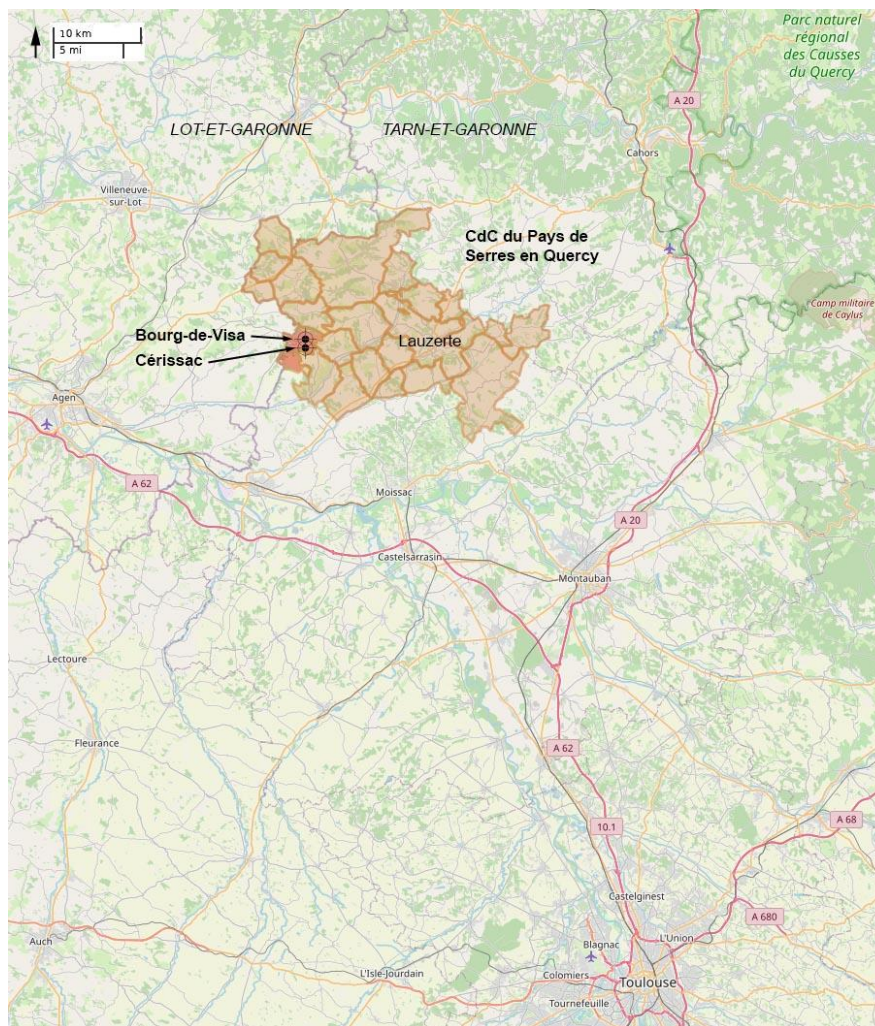
# Notice de Présentation de la Déclaration de Projet

---

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE COMMUNAL GENERAL.....</b>	<b>6</b>
1.1	Situation en matière de document d'urbanisme .....	7
1.2	Portrait synthétique de la commune (sur la base du Rapport de Présentation du PLU, actualisé si nécessaire).....	7
1.3	Résumé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2014 .....	26
<b>2</b>	<b>NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET .....</b>	<b>29</b>
2.1	Présentation du site d'accueil du projet .....	29
2.2	Programme du projet d'éco-tourisme.....	31
2.3	Les enjeux urbanistiques et les besoins du projet .....	39
2.4	Zoom sur l'état initial de l'environnement du site actuel .....	41
2.5	Appréciation des incidences potentielles du projet sur l'environnement .....	51
<b>3</b>	<b>DEFINITION DU PERIMETRE DE LA DECLARATION DE PROJET .....</b>	<b>54</b>
<b>4</b>	<b>CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET .....</b>	<b>55</b>

# 1 CONTEXTE COMMUNAL GENERAL



Contexte géographique / Localisation de la commune de BOURG-DE-VISA

La commune de BOURG-DE-VISA se situe au Nord du Département du Tarn-et-Garonne, en limite du Lot-et-Garonne :

- à une vingtaine de kilomètres de Lauzerte (siège de la Communauté de Communes du Pays de Serre en Quercy)
- à 25 kilomètres de Moissac, via la RD 7
- à une cinquantaine de kilomètres de Montauban, via la RD 927
- et à moins de quarante kilomètres d'Agen, dans le Département du Lot-et-Garonne.

La commune de BOURG-DE-VISA appartient à la **Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy** (22 communes), un bassin de vie de 9 000 habitants.

Elle fait également partie du **Pays « Garonne - Quercy - Gascogne »** qui compte 113 communes et 84 377 habitants. Le territoire couvre une partie du Nord-Ouest du département du Tarn-et-Garonne, s'étend sur une superficie totale de 1839 km<sup>2</sup> et présente une densité de population de 46,4 hab/km<sup>2</sup>. Les principales villes sont Castelsarrasin (12 862 habitants), Moissac (12 377 habitants) et Valence d'Agen (5 077 habitants).

► La commune de BOURG-DE-VISA est classée en Zone de Revitalisation Rurale.

## I.1 Situation en matière de document d'urbanisme

### ► La commune de BOURG-DE-VISA a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 19 Mai 2014.

Elle est compétente en matière d'urbanisme. Le transfert de cette compétence à la Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy est en préparation et l'élaboration d'un PLU intercommunal est en cours de réflexion.

### ► La commune de BOURG-DE-VISA n'est pas couverte par de SCoT applicable.

**Avant l'approbation du PLUi (PLUi en cours de réflexion, non prescrit), la collectivité souhaite autoriser le projet de création d'un site d'accueil éco-touristique étroitement lié à la réhabilitation d'un hameau agricole familial au lieu-dit de Cérissac.**

**Ce projet, qui n'était pas connu au moment de l'élaboration du PLU communal, représente la double opportunité d'accueillir une nouvelle famille avec enfants sur le territoire ainsi que deux emplois.**

Suite à son accord de principe donné dans sa séance du 03 Décembre 2020, le **Conseil Municipal de BOURG-DE-VISA a décidé d'engager une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU par délibération du 15 Mars 2021**, afin d'autoriser la création d'un site d'accueil éco-touristique à Cérissac.

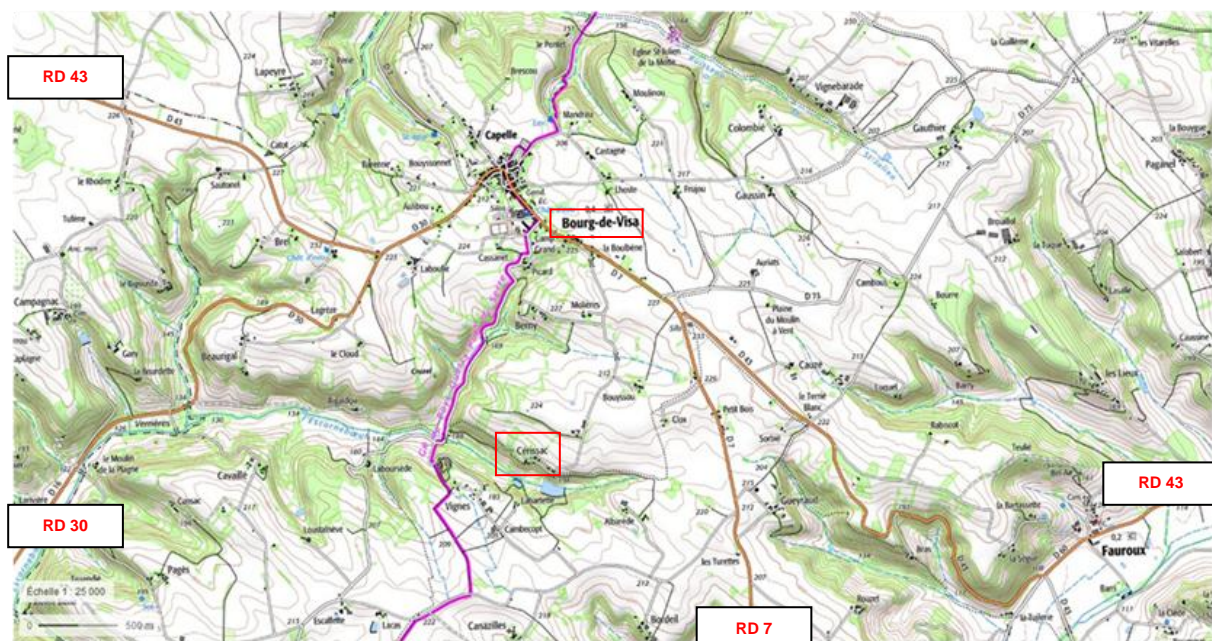
## I.2 Portrait synthétique de la commune (sur la base du Rapport de Présentation du PLU, actualisé si nécessaire)

→ **ENJEU** : La commune de BOURG-DE-VISA est classée en Zone de Revitalisation Rurale : toute initiative de projet pour redynamiser le tissu socio-économique local est une opportunité à étudier avec attention.

### I.2.1 Etat des lieux socio-démographique et économique de la commune

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

#### Desserte en transports





La commune est desservie par un réseau de routes départementales (RD n°7, RD n°30, RD n°43) qui la relie aux bassins de vie et d'emplois de Lauzerte (bassin de proximité), et, dans un périmètre plus éloigné, de Moissac, Villeneuve-sur-Lot et Agen.

Les routes départementales sont d'intérêt cantonal, et assurent plus localement les liaisons vers :

- Beauville à l'ouest par la RD n° 43
- Saint-Maurin au Sud par la RD n° 30
- Fauroux et Toufailles à l'Ouest par les RD n° 7 et RD n° 73
- Lacour au Nord par la RD n° 7.

## Population et structure démographique

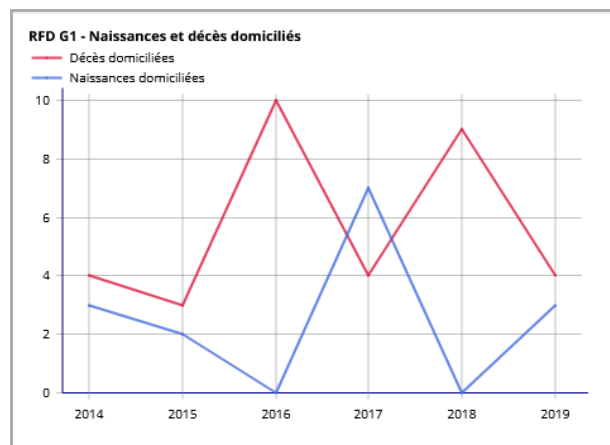
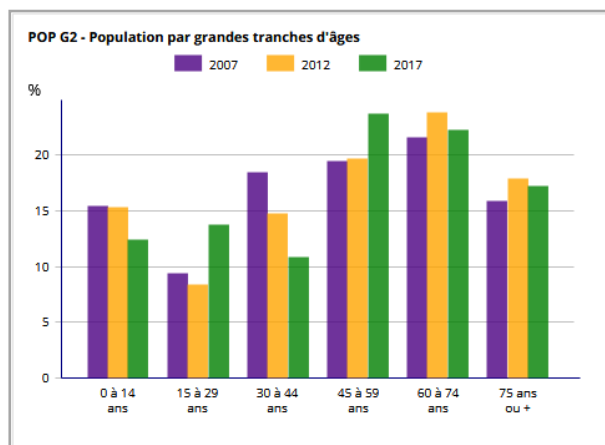
→ **ENJEU : Une situation socio-démographique fragile. Une nécessité d'accueillir de jeunes ménages afin de garantir le renouvellement de la population et espérer inverser la tendance au vieillissement.**

La commune de BOURG-DE-VISA s'inscrit dans une dynamique démographique déficitaire depuis plus de 40 ans, malgré un léger regain observé entre 1982 et 1990.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	512	431	406	424	430	405	393	382
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	35,5	29,9	28,2	29,4	29,8	28,1	27,3	26,5

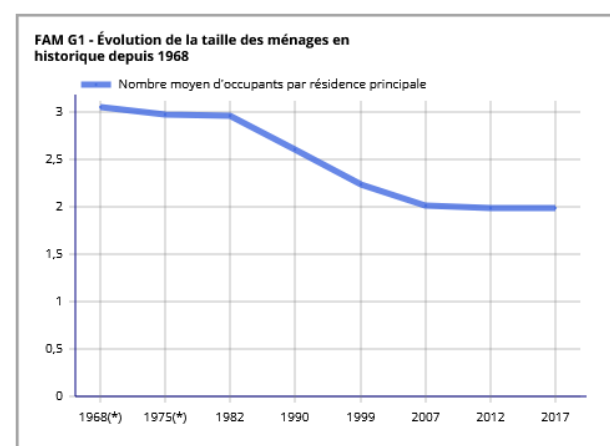
La commune compte **382 habitants au dernier recensement INSEE de 2017** (en 2010 elle en comptait 398) et enregistre une baisse de population d'en moyenne -0,5% par an depuis 1999. Une baisse annuelle portée à -0,6 entre 2012 et 2017.

En parallèle, le canton a perdu près de 1/5 de sa population en 40 ans, depuis le recensement de 1982.



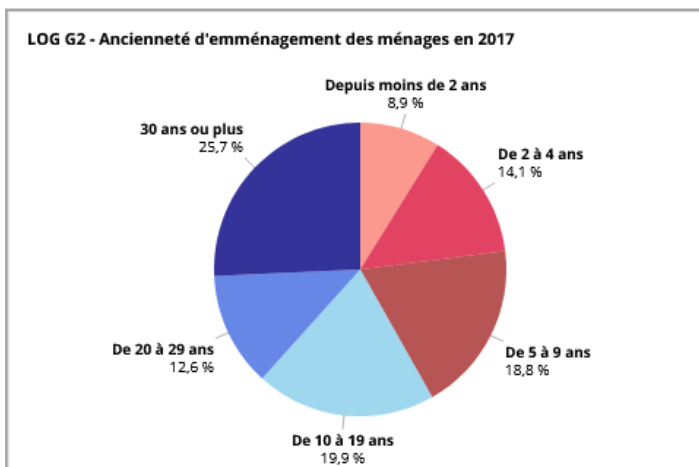
Le solde naturel est négatif. L'année 2017 se démarque par un nombre de naissances exceptionnellement supérieur à celui des décès.

La part de la population âgée de 30 à 44 ans représente en 2017 moins de 11% de la population communale et a pratiquement diminué de moitié en 10 ans.



Les ménages n'ont eu de cesse de se desserrer depuis plus de 40 ans : les foyers comptent aujourd'hui à peine 2 personnes.

Les ménages ayant emménagé depuis plus de 20 ans sur la commune de BOURG-DE-VISA ne représentent un peu moins de 38,3%, tandis que ceux installés sur la commune depuis moins de 10 ans représentent plus de 41,8%.



### Parc de logements, construction et dynamique foncière

→ **ENJEU** : Un parc de logements affaibli par la vacance et un rythme de la construction réduit. Une volonté municipale d'encourager la réhabilitation du parc vacant.

#### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>187</b>	<b>186</b>	<b>215</b>	<b>248</b>	<b>251</b>	<b>284</b>	<b>292</b>	<b>304</b>
Résidences principales	164	143	137	163	188	201	198	193
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	11	33	50	32	48	37	50
Logements vacants	6	32	45	35	31	36	58	61

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

#### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>284</b>	<b>100,0</b>	<b>292</b>	<b>100,0</b>	<b>304</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	201	70,6	198	67,7	193	63,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	48	16,7	37	12,5	50	16,5
Logements vacants	36	12,6	58	19,8	61	20,2
<i>Maisons</i>	258	90,9	269	92,1	283	93,2
<i>Appartements</i>	26	9,1	22	7,5	21	6,8

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

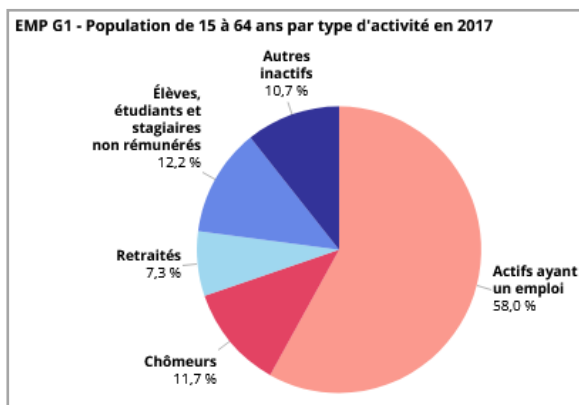
Sur les 304 unités logements que comptait le parc communal en 2017, 193 étaient des résidences principales (63,4%) et les logements vacants représentaient plus de 20%. La part de ces derniers a baissé au profit d'une augmentation des résidences secondaires.

Il s'est construit en moyenne 1 logement par an sur la période 2000-2017, exclusivement des logements individuels et majoritairement neufs.

Entre 2000 et 2012, la consommation foncière moyenne par permis délivré était de 3 911 m<sup>2</sup> (minimum 639 m<sup>2</sup> et maximum 17 390 m<sup>2</sup>).

### Tissu socio-économique et emploi

→ **ENJEU** : Un tissu socio-économique fragile qui invite à favoriser toute opportunité de création d'emplois.



Les actifs ayant un emploi étaient 120 sur la commune en 2017 et le taux d'emploi était de 58%. Le taux de chômage est passé de 12,6% en 2007 à 16,8% en 2017. Il est important et touche principalement les plus de 55 ans. A l'instar de l'ensemble du territoire national, cette situation de fragilité s'est particulièrement aggravée avec la crise sanitaire de 2020.

Le nombre d'emplois sur la commune a baissé entre 2007 et 2017, passant de 127 à 111 unités.

L'indicateur de concentration d'emploi a également diminué, traduisant le fait que la commune est dépendante du reste du bassin de vie. **Les actifs résidant sur la commune de BOURG-DE-VISA travaillent majoritairement dans les communes et villes voisines, utilisant principalement la voiture pour se déplacer.**

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

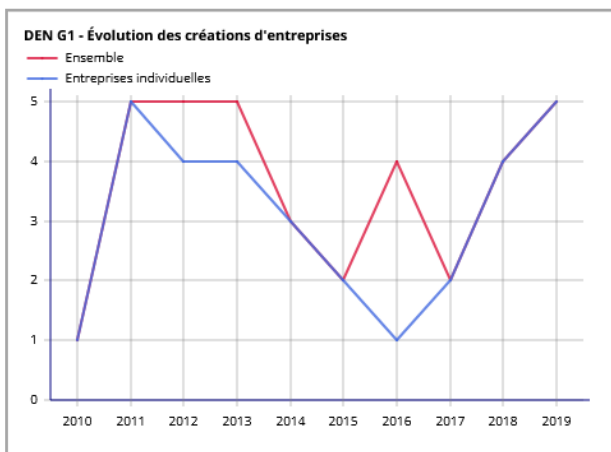
	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>136</b>	<b>100</b>	<b>138</b>	<b>100</b>	<b>130</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	55	40,7	60	43,8	49	38,0
dans une commune autre que la commune de résidence	80	59,3	77	56,2	81	62,0

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Les salariés sont surreprésentés dans la répartition des statuts et conditions d'emplois de 2017, avec un taux de près de 75%. La part des travailleurs indépendants est de 22%.

**Au 1er janvier 2011, 67 établissements actifs étaient recensés** sur la commune de BOURG-DE-VISA dont : 19 dans l'agriculture, 3 dans l'industrie, 10 dans la construction, 26 dans les commerces et services, 9 dans l'administration publique. **En 2019, le tissu économique communal compte 40 établissements actifs**, dont 18 commerces et services aux particuliers. Les entreprises de la commune sont principalement dans les secteurs d'activité suivants : agriculture, artisans et commerçants, tertiaire.

Entre 1 et 5 entreprises ont été créées sur la commune par an ces 10 dernières années (activités de services et d'artisanat essentiellement). Une constante augmentation est observée entre 2016 et 2019, mais le contexte actuel de crise sanitaire sur l'année 2020 pourrait casser cette dynamique positive.



## Activité agricole

Source : Les données disponibles les plus à jour sont celles du recensement de 2010 (AGRESTE) et du PLU reprenant les données de 2010. Le nouveau Recensement Général Agricole entrepris en 2020 est en cours.

→ **ENJEU** : Une activité agricole prégnante, qui se maintient difficilement et qui continue de forger l'identité rurale de la commune. L'évolution de l'agriculture en général reste encore aujourd'hui porteuse d'une dynamique sur la commune.

La commune de BOURG-DE-VISA (1 441 ha), se situe en pays de serres. Le territoire est un **vaste plateau calcaire** entrecoupé de **longues vallées étroites** orientées sud-ouest / nord-ouest qui découpent le paysage en **lanières ou « serres »**. Les plateaux calcaires ont permis le développement de **sols peu épais**. Ces plateaux accueillent les grandes étendues céréalières. Les versants molassiques sont peu propices à l'agriculture et sont le plus souvent **boisés**. Enfin, les fonds de vallées plus limoneuses sont également favorables aux cultures. **La polyculture** constitue la configuration agricole classique des exploitations de la commune, les sols sont partagés entre **dominantes céréalières** (maïs, blé, tournesol, colza, sorgho), **l'élevage** (production laitière et viande) et **cultures spécialisées** (tabac, fruits ou maraîchage).

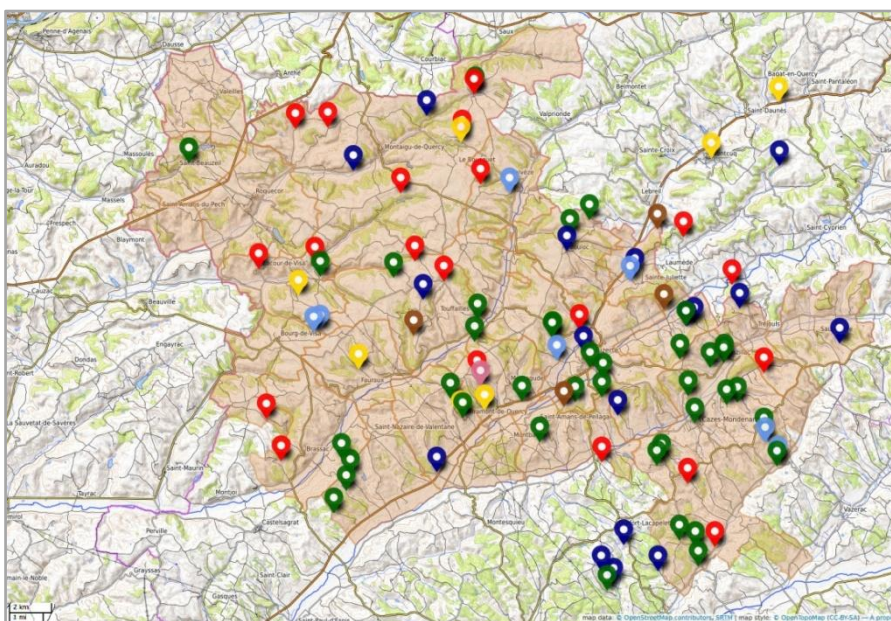
**En 2010, la surface agricole utilisée représente 72 % de la superficie totale de la commune soit 1033 ha.** Malgré l'**aspect bocager du paysage** rencontré, les surfaces boisées ne représentent que 10 à 20 % de la surface totale. La tendance au regroupement des exploitations agricoles du fait de la déprise fait augmenter la surface moyenne de celle-ci.

Entre 1988 et 2010, **le nombre d'exploitations agricoles professionnelles a pratiquement été divisé par 2**, passant de 36 à 20.

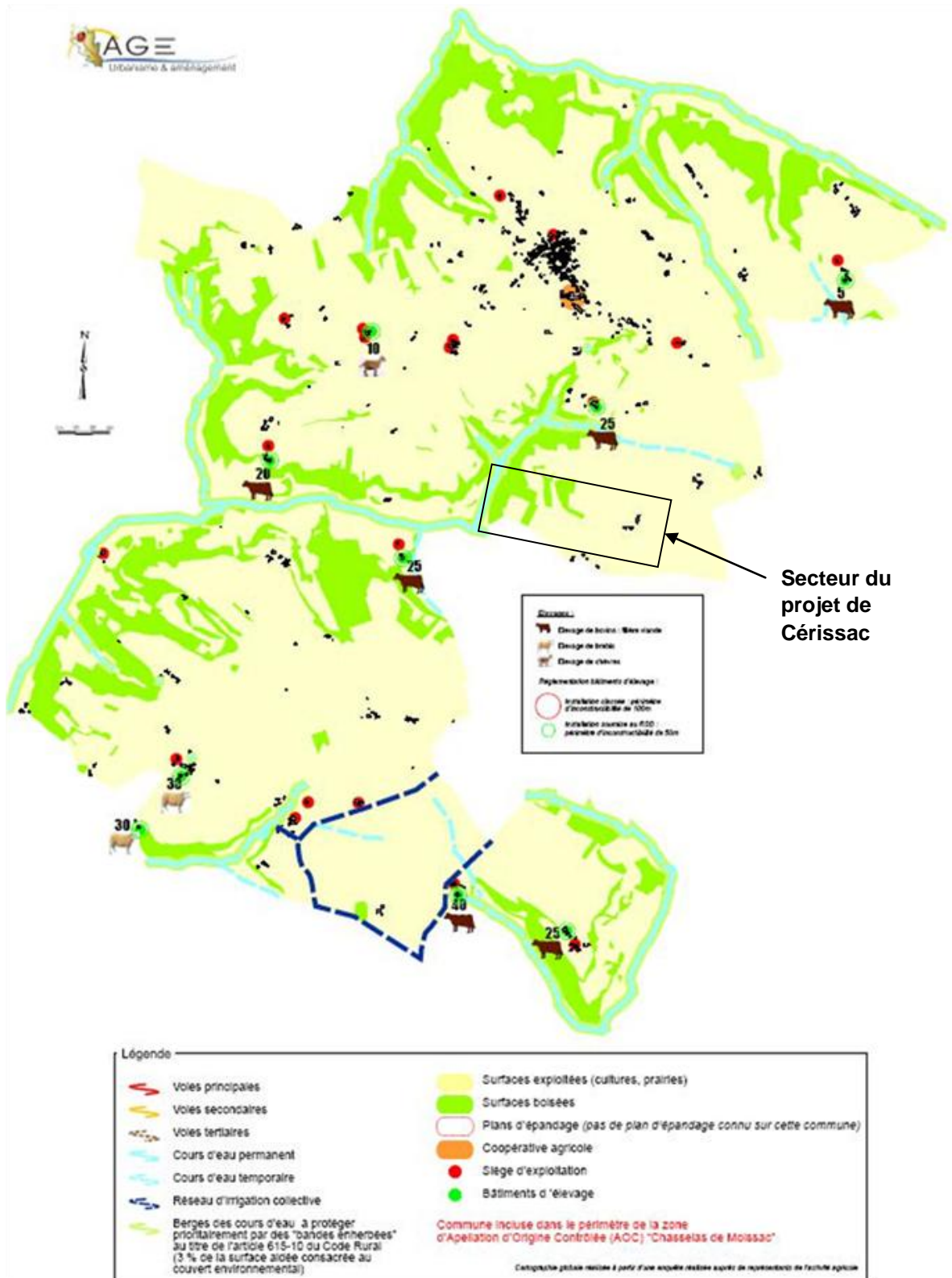
Le territoire de la commune est inclus dans le périmètre de la zone d'appellation d'origine contrôlée (AOC) du « Chasselas de Moissac », bien qu'il n'y ait plus de chasselas revendiqué en appellation sur cette commune.

**Des surfaces en couvert environnemental sous la forme de bandes enherbées sont localisées le long des cours d'eau** conformément aux mesures nationales au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales prévues par la réglementation communautaire sur la conditionnalité des aides directes. Le zonage définissant la pertinence des surfaces en couvert environnemental pour le Tarn-et-Garonne est fixé par arrêté préfectoral (1376-2006).

**L'intercommunalité valorise les productions agricoles locales dans une stratégie globale de redynamisation des ressources qu'offre le caractère rural du territoire.** Parmi ce réseau, deux producteurs sont notamment identifiés à BOURG-DE-VISA.



Carte des principaux producteurs locaux de l'intercommunalité.



Carte des données-clés du diagnostic agricole du PLU.

## Tourisme

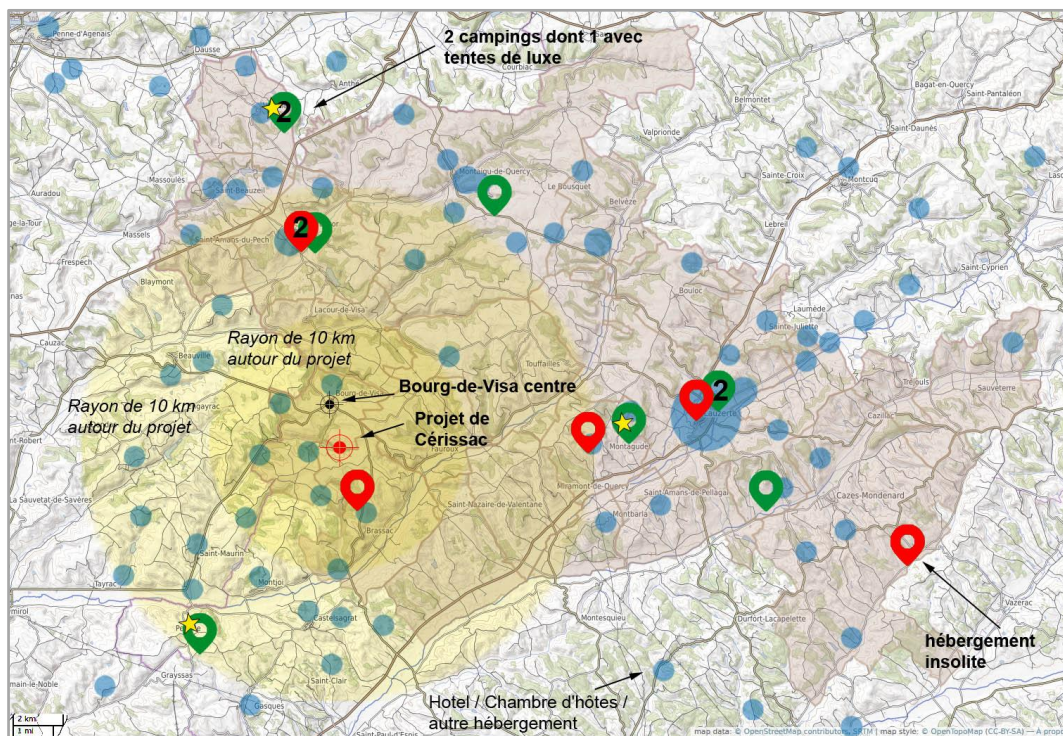
Source : Les indicateurs sur le tourisme ne sont pas communiqués dans les récentes synthèses de recensement de l'INSEE. Plusieurs données ont été croisées dans cette mise à jour de diagnostic : Communauté de Communes, Booking.com, Société.com.

→ **ENJEU** : Des atouts touristiques intéressant, un petit panel d'hébergement et une volonté communautaire d'étoffer l'offre actuelle pour dynamiser le territoire.

En 2015, la Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy a choisi d'exercer la compétence tourisme en régie directe, sous forme de Service Public Administratif. Ainsi, il existe un seul Office de Tourisme, service communautaire : Office de Tourisme Quercy Sud-Ouest.

La commune de **BOURG-DE-VISA** est l'un des 4 points d'accueil touristique de l'intercommunalité, avec Lauzerte, Montaigne de Quercy et Roquecor.

La Communauté de Communes et l'Office de Tourisme qui promeuvent l'économie touristique du territoire recense plusieurs structures d'hébergement touristique : hôtels, campings, maisons et chambres d'hôtes.



Carte des principales structures d'hébergement touristique sur l'intercommunalité et à proximité.

Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée à BOURG DE VISA et sur les communes limitrophes :

Raison sociale	Adresse	Commune
BARNES SAMUEL EDWARD JAMES	LIEU DIT GAUTHIER	Fauroux
HIRONS WENMAN HELEN ROSALEEN	LE BOURG	Miramont-de-Quercy
KEIJNEMANS BUITELAAR KEIJNEMANS INGRID	LIEU DIT TISSENDIE	<b>BOURG-DE-VISA</b>
IANNELLI PLAZA LAURA	245 CHEMIN DU CAUGE	BRASSAC
TARDINI DUCASSE BEATRICE	CAUGE	BRASSAC
BOMBAIL BERNARD FRANCIS JOSE	LD LA PIADÉ	TOUFFAILLES
VANHAELEMEERSCH STROOBANT ISABELLE	LD ESTRISPEAU	TOUFFAILLES
HEDAK BELKHIR LILA	MOULIN DE JOUENERY	BRASSAC
SOTTIL GILBERT		TOUFFAILLES
DURAND ARLETTE	LA BOISSERIE	FAUROUX
LABRO CHRISTIAN	LIEU DIT PEYRADE	BRASSAC

La commune de BOURG-DE-VISA offre quelques atouts intéressants en termes de tourisme :

- sa localisation au coeur du Pays de Serres avec notamment la présence du GRP Quercy-Pays de Serres
- la richesse de son patrimoine local
- la diversité de ses paysages.

La commune de BOURG-DE-VISA **dispose également d'un petit panel d'offres d'hébergement**. Elle compte 1 hôtel-restaurant, 1 auberge, 5 chambres d'hôtes et gîtes. Plusieurs de ces structures sont aujourd'hui vieillissantes et leur avenir est incertain, faute de repreneur. La crise sanitaire de 2020 a profondément perturbé l'activité économique de ces structures, à l'image de toute la filière à l'échelle nationale.

### Découverte du territoire

Source : PLU

**→ ENJEU : Une commune sur le parcours d'itinéraires majeurs de découverte du Pays Quercy / Pays de Serres**

Source : PLU

La commune de BOURG-DE-VISA est traversée par le chemin de Grande Randonnée de Pays Quercy – Pays de Serres. Ce circuit de 110 km franchit les coteaux du Quercy et plus précisément le Pays de Serres.

Elle dispose également de plusieurs sentiers de petite randonnée à l'échelle de la commune.

### Equipements collectifs et commerces

**→ ENJEU : Une offre en équipements qui satisfait les besoins essentiels mais qui reste à conforter et à développer pour améliorer le quotidien des habitants plus facile et pour rendre la commune plus attractive.**

Source : PLU

S'approvisionner, trouver un bureau de poste ou une agence bancaire peut être en Tarn-et-Garonne relativement aisé. Cependant, dans les communes rurales des franges du département, comme cela est le cas à BOURG-DE-VISA, l'équipement en services et commerces est plus sommaire. Aussi, située à proximité de Lauzerte, BOURG-DE-VISA se retrouve sous l'influence de ce pôle de services de la gamme intermédiaire. Toutefois, localisée à l'extrême ouest du département, BOURG-DE-VISA appartient au bassin de vie d'Agen dont elle est dépendante pour les services de la gamme supérieure.

**BOURG-DE-VISA offre les 19 équipements jugés essentiels au regard de l'INSEE exceptés la librairie-papeterie et le collège. BOURG-DE-VISA, petite commune rurale excentrée du département de Tarn-et-Garonne, bénéficie néanmoins, d'un bon niveau d'équipement.**

**La population bénéficie d'un bon niveau d'équipements mais pas forcément sur sa commune de résidence.** Ainsi, sur les 23 équipements listés dans la gamme de proximité, BOURG-DE-VISA en compte 19 et se situe à moins de 10 minutes des communes fréquentées pour les équipements manquants (fleuriste, plâtrier, plombier et taxi).

La commune est bien dotée en équipements et services de santé de proximité (médecin omnipraticien, infirmiers, kinésithérapeute, pharmacie, podologue) ainsi qu'en commerce alimentaire de proximité (épicerie/supérette/tabac/presse, boulangerie/pâtisserie, boucherie/charcuterie, poissonnerie ambulante). Notons également la présence d'une clinique vétérinaire, d'une agence postale, d'un distributeur de monnaie, d'une banque, d'un coiffeur et de stations-services pour compléter le panel.

En matière d'équipements publics, BOURG-DE-VISA dispose d'un panel relativement complet : Mairie, Ecole maternelle et primaire, Station d'épuration, Syndicat d'initiative, Ateliers municipaux, Gendarmerie, Syndicat d'initiative, Salle communale, Terrain de tennis, terrain de sport, boulodrome, église et cimetière.

**Concernant plus particulièrement l'enseignement, la commune de BOURG-DE-VISA dispose d'une école maternelle et primaire accueillant une soixantaine d'élèves** répartis en 2 classes pour la primaire et 1 classe pour la maternelle. La capacité d'accueil maximale est de 80 élèves.

### **Tissu associatif**

→ **ENJEU : Un tissu socio-associatif qui dynamise la commune.**

La commune compte la présence de 6 associations sur son territoire, support de vie sociale. Les habitants fréquente également les nombreuses autres associations du bassin de vie.

### **Urbanisation et réseaux urbains**

→ **ENJEU : Une urbanisation rurale traditionnellement dispersée, qui s'efforce de maîtriser la consommation foncière et d'améliorer sa desserte en réseaux.**

Source : PLU

BOURG-DE-VISA est une commune rurale qui se caractérise par un patrimoine bâti réparti sur l'ensemble de son territoire, parfois regroupé en entités au caractère typologique affirmé répondant à des fonctions et des usages liés à l'économie agro-pastorale des siècles passés, parfois dispersé et liés à de nouvelles façons d'habiter.

On peut ainsi regrouper les principaux lieux bâtis de la commune en trois catégories facilement identifiables :

- le village de BOURG-DE-VISA
- les hameaux traditionnels
- l'habitat dispersé.

Le village de BOURG-DE-VISA est partiellement desservi par un réseau d'assainissement collectif unitaire qui fait l'objet d'un suivi régulier et par une station de traitement de 350 EH (limitée à 240 EH), en service depuis 1981. Il apparaît que cette installation, bien que fonctionnant bien et étant bien entretenue, est vieillissante et la filière est mal adaptée au réseau principalement unitaire existant. Le reste de la commune est en assainissement autonome : les sols sont inégalement aptes à l'infiltration sur le territoire.

L'organisation du réseau de collecte et de traitement des déchets produits sur la commune est globalement satisfaisant.

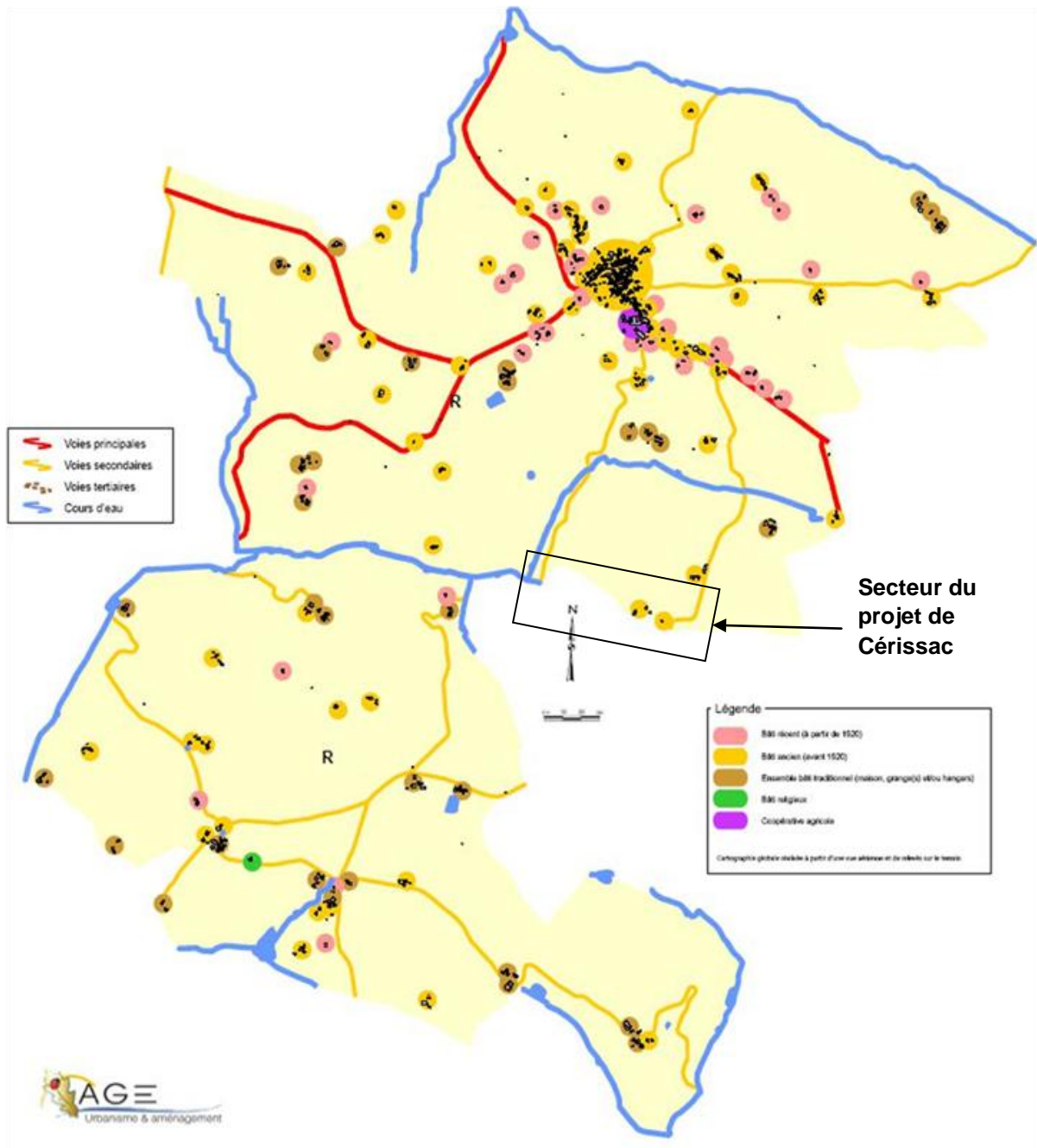
La desserte électrique est globalement satisfaisante.

La desserte en eau potable ne présente pas de dysfonctionnement majeur.

Un diagnostic établi par le SDIS démontre qu'aucune borne du réseau incendie ne répond aux normes en vigueur.

La couverture en télécommunications et notamment numérique présente des zones blanches.





Carte du tissu urbain du diagnostic du PLU.

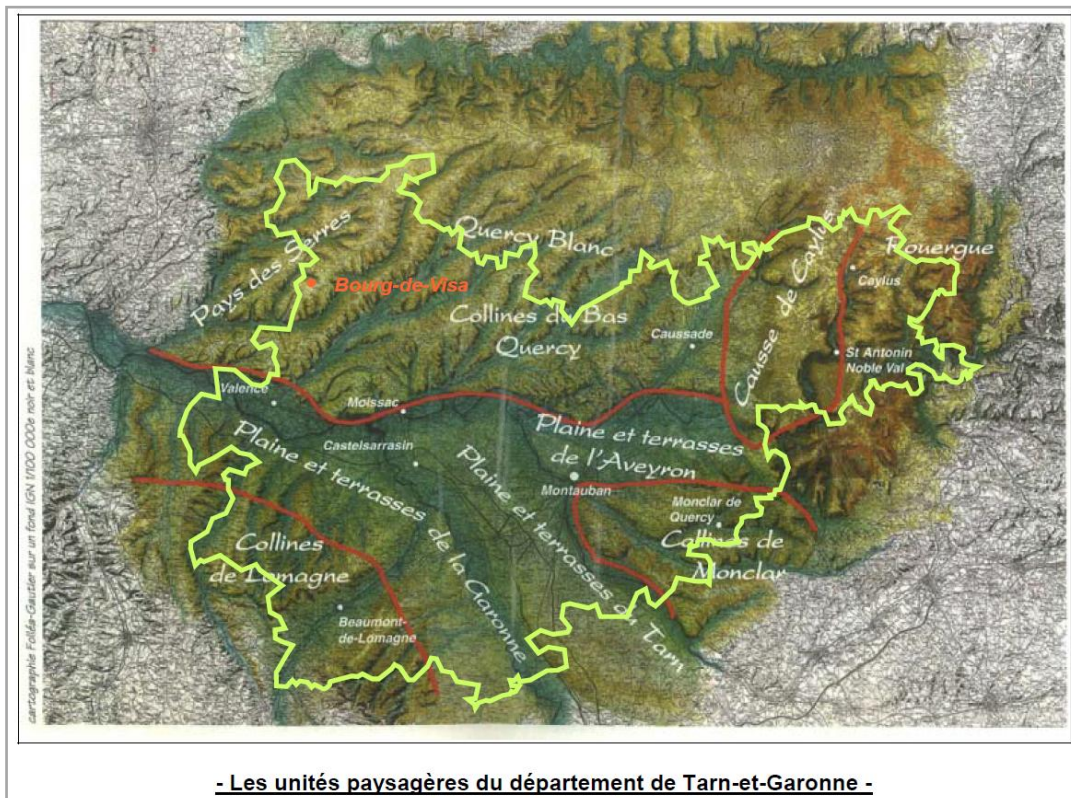
## I.2.2 Résumé de l'état des lieux environnemental et paysager de la commune

→ **ENJEU** : Un environnement et un cadre de vie particulièrement qualitatifs et sains. Ces atouts pour le territoire ne doivent pas être opposés au développement des activités humaines mais continuer à « coexister avec », en « bonne harmonie ».

### Environnement paysager et patrimoine

→ **ENJEU** : Un paysage de « serres » et de vallées plus ou moins encaissées et un patrimoine rural riche, constituant des atouts de qualité pour le cadre de vie. La maîtrise de l'urbanisation diffuse et linéaire contemporaine, la valorisation de l'agriculture, la préservation des espaces naturels, la conservation des structures végétales et la mise en valeur du patrimoine local sont en jeu pour pérenniser la qualité des paysages.

Source : PLU



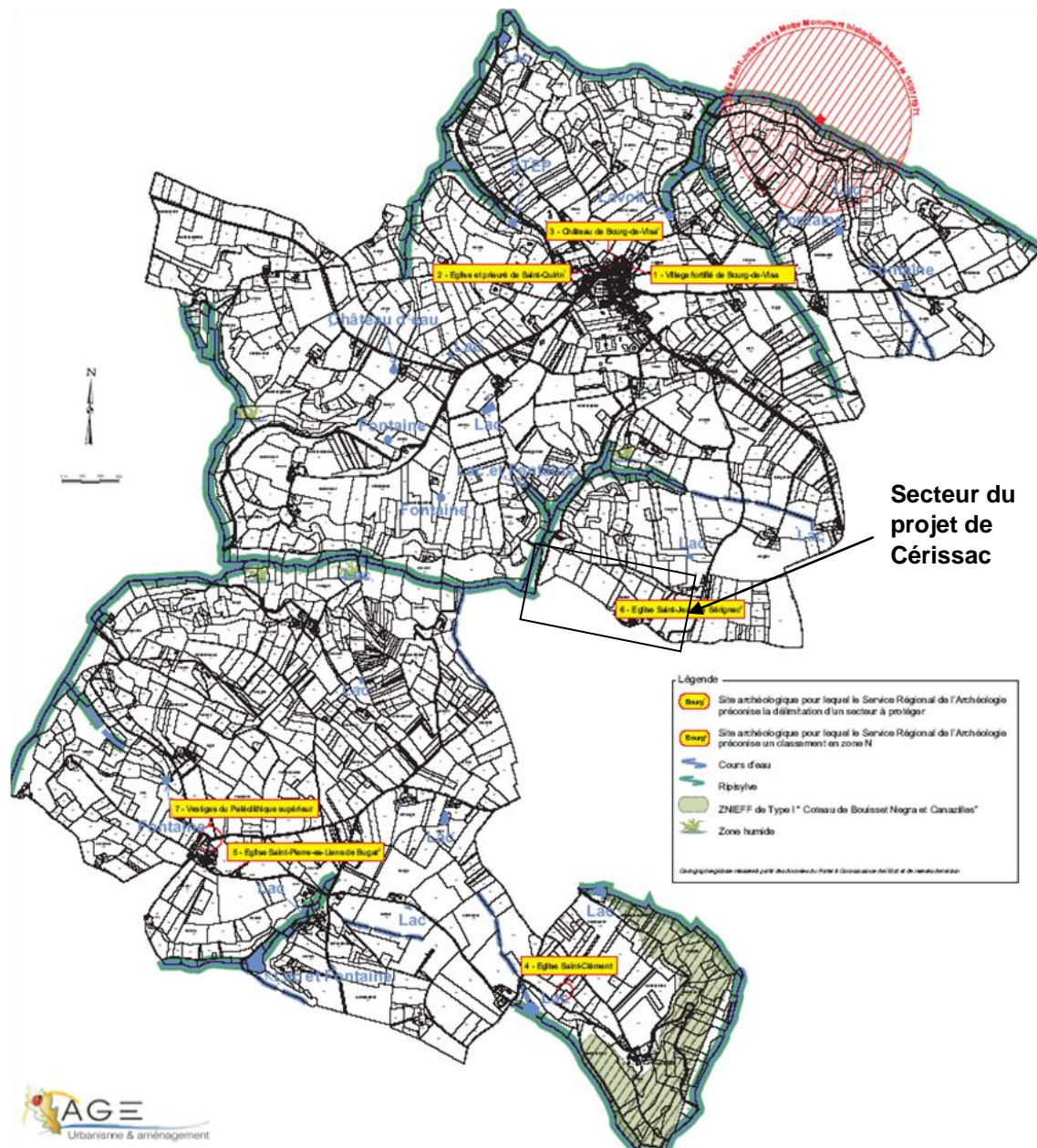
La commune de BOURG-DE-VISA située au nord-ouest du département de Tarn et Garonne appartient au pays du **Bas Quercy**, également appelé **Quercy Blanc**, en raison de la couleur de la roche qui forme souvent les plateaux. L'unité des paysages se caractérise par **une succession de plateaux calcaires et d'étroites vallées parallèles, orientées Nord-Est / Sud-Ouest**, dessinant une campagne bucolique, à l'ambiance méditerranéenne. Ces longues lanières de plateaux calcaires épargnées de l'érosion sont appelées « serres » d'où le nom de « **Pays de Serres** » qui constitue une entité géographique originale du sud du Quercy Blanc. **Les paysages de la commune de BOURG-DE-VISA se partagent entre plateaux de 200 à 230 m d'altitude et vallées à 150 m d'altitude.**

- **Les plateaux agricoles** sont majoritairement occupés par des cultures céréalières et/ou spécialisées, un habitat dispersé hérité d'anciennes fermes familiales, un mitage par des habitations plus récentes le long des routes, la présence de retenues collinaires pour l'irrigation et des haies résiduelles issues d'un réseau bocager en partie dégradé.
- **Les vallées** sont plus ou moins accidentées et boisées, parsemées de zones humides (Vallée de l'Escorneboeuf) et animée de patrimoine vernaculaire lié à l'eau.
- **Le village et les hameaux traditionnels** présentent une architecture de qualité encore préservée, bien que les entrées d'agglomération soient quelque peu déstructurées par le mitage résidentiel, notamment le long de la RD7.

En dehors des vallées, les paysages de la communes sont globalement ouverts et dégagés, offrant **des panoramas de qualité**.

Outre le paysage, la commune de BOURG-DE-VISA dispose d'une certaine **richesse patrimoniale naturelle et culturelle** : églises, place avec arcades, patrimoine vernaculaire lié à l'eau, fermes et maisons d'architecture traditionnelle,...

L'état des connaissances des vestiges archéologiques de la commune de BOURG-DE-VISA a permis, à ce jour, d'identifier **6 sites et indices de sites archéologiques** (zones de présomption) : Village fortifié de BOURG-DE-VISA, Eglise et prieuré Saint-Quirin ou Cernin, Château de BOURG-DE-VISA, Eglise Saint-Pierre-es-Liens- de Bugat, Eglise Saint-Clément, Eglise Saint-Jean-de-Serissac ou Cérissac, Indice de site aurignacien de Bugat.



Carte du patrimoine culturel et paysager extraite du PLU.

La commune de BOURG-DE-VISA est concernée par le débordement du périmètre de protection des Monuments Historiques de l'Eglise de Saint-Julien de la Motte sur la commune voisine de Lacour-de-Visa, au Nord.

## Ressources en eau

→ **ENJEU** : Une ressource en eau présente en quantité et en qualité satisfaisantes, mais vulnérable aux pressions liées aux activités humaines et changement climatique.

Source : PLU

Le réseau hydrographique de la commune est assez développé et délimite en grande partie le périmètre communal. Trois ruisseaux majeurs (et leurs affluents) structurent ce réseau :

- **Le ruisseau de l'Escorneboeuf** parcourt une distance de 11 km dans quatre communes de deux départements : BOURG-DE-VISA et Brassac pour le Tarn-et-Garonne (région Midi-Pyrénées) et Engayrac et Saint-Maurin pour le Lot-et-Garonne (région Aquitaine). Ce ruisseau traverse la commune d'Est en Ouest sur une distance d'environ un kilomètre. En prenant en compte les affluents de ce ruisseau, c'est un peu plus de 3 km qui est concerné par ce réseau fluvial. Le ruisseau est inscrit en 2<sup>ème</sup> catégorie piscivore et présente un fort intérêt pour l'ichtyofaune. Le ruisseau de l'Escorneboeuf prend deux morphologies différentes dans la commune de BOURG-DE-VISA. En amont, le cours d'eau est très étroit avec peu de végétation rivulaire. Les parties amonts sont le plus souvent canalisées et enserrées par des parcelles agricoles et quelques affluents se rejoignent pour alimenter le ruisseau. En parallèle de l'augmentation de la largeur, la ripisylve du cours d'eau s'épaissit à mesure que l'eau progresse vers l'aval. La partie du ruisseau traversant la commune d'Est en Ouest est enserrée par deux grands vallons à forte pente de part et d'autres de son lit. Le cours d'eau prend ensuite une direction Nord-Sud et matérialise la frontière administrative avec la commune adjacente. Il chemine alors dans un secteur dominé par des parcelles agricoles avant de quitter la commune à son extrémité Sud-Ouest.
- **Le Long** est un cours d'eau long de 5 km et qui traverse trois communes du Tarn-et-Garonne : BOURG-DE-VISA, Brassac et Montjoi. Seulement 800 m sont concernés par la commune de BOURG-DE-VISA (au Sud Est). Le Long chemine dans le périmètre ZNIEFF « Coteaux de Bouisset, Négra et Canazilles et vallée du Long ruisseau à Brassac ».
- **Le ruisseau du Saint-Julien** est un cours d'eau d'un parcours de 5 km qui matérialise la limite administrative entre la commune de BOURG-DE-VISA et Lacour. Comme pour les deux autres grands ruisseaux de la commune de BOURG-DE-VISA, le ruisseau de St-Julien sillonne dans un périmètre ZNIEFF.

Le territoire est également ponctué de nombreux petits étangs.

**La commune compte plusieurs secteurs de zones humides.** Ces zones sensibles sur le plan écologique, localisées le plus souvent le long des cours d'eau, font l'objet de protection au titre de la trame verte et bleue.

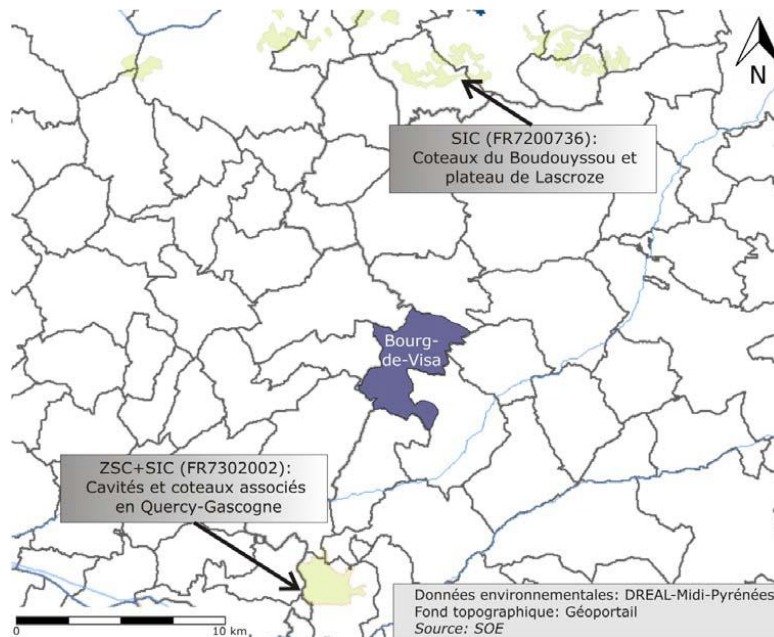
L'état global de ces cours d'eau indiqué dans les fiches de synthèse du SDAGE Adour Garonne est satisfaisant.

## Milieux naturels et biodiversité

→ **ENJEU** : Une commune généreusement dotée d'espaces naturels d'intérêt et une nature ordinaire omniprésente composée de milieux hétérogènes. Ce patrimoine naturel est préservé et cohabite harmonieusement avec les activités humaines : le défi est de continuer à concilier ces différentes occupations de l'espace.

Source : PLU

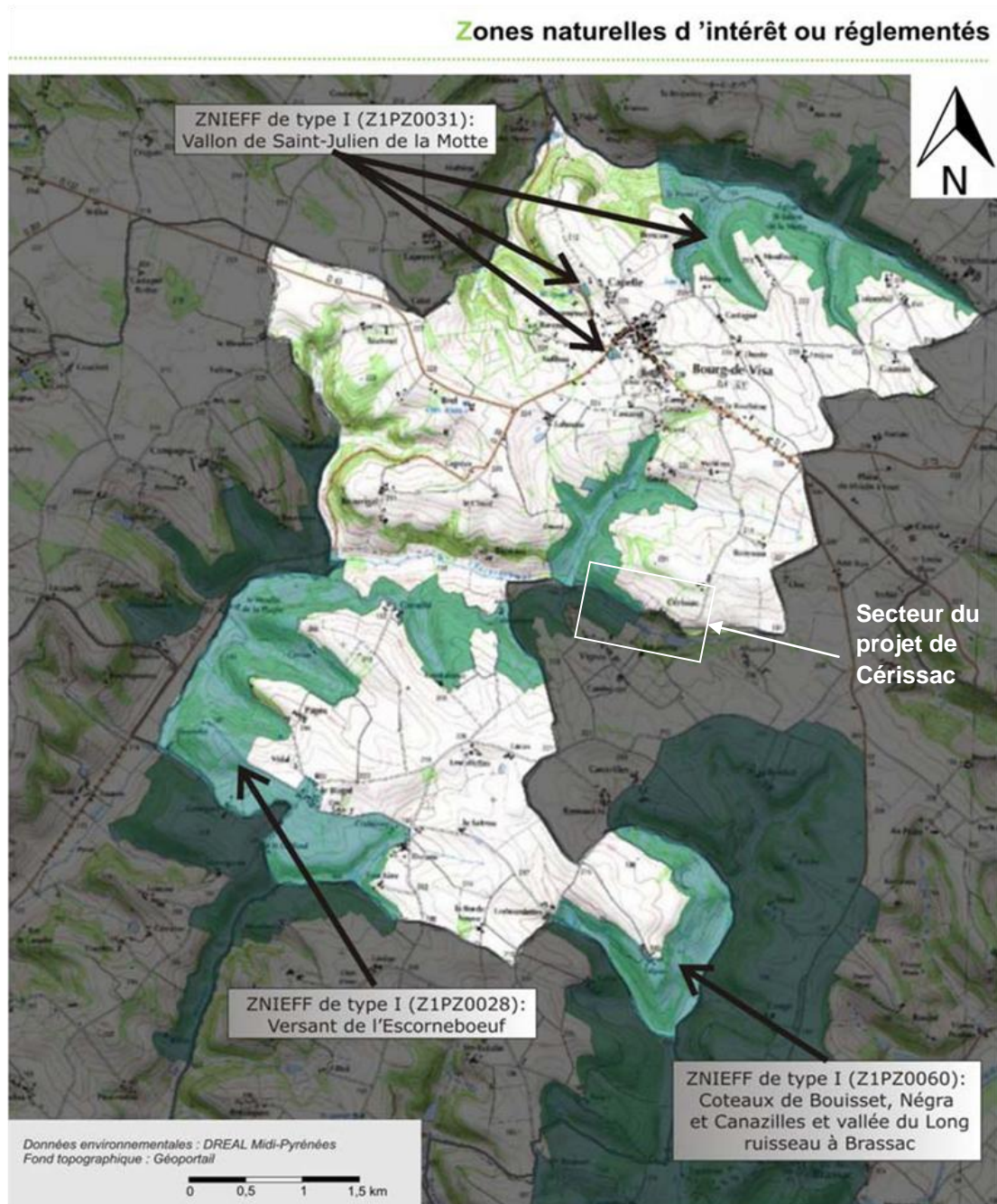
- ▶ La base de données consultée le 11/02/2021 sur le site Biodiv'Occitanie fait état d'un inventaire de 51 espèces (faune / flore) d'intérêt patrimonial observées sur le territoire communal.
- ▶ La commune ne présente pas de site Natura 2000. Les sites les plus proches sont situés à une dizaine de kilomètres au Nord et 8 km au Sud. Il n'existe aucune interrelation entre la commune et les sites NATURA 2000 les plus proches.



Carte extraite de l'état initial de l'environnement du PLU

Près d'un quart de la superficie de la commune de BOURG-DE-VISA est couverte par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Trois ZNIEFF de type I sont répertoriées et couvrent plus de 338 ha sur les 1441 ha de superficie, soit environ 23,5% de territoire communal :

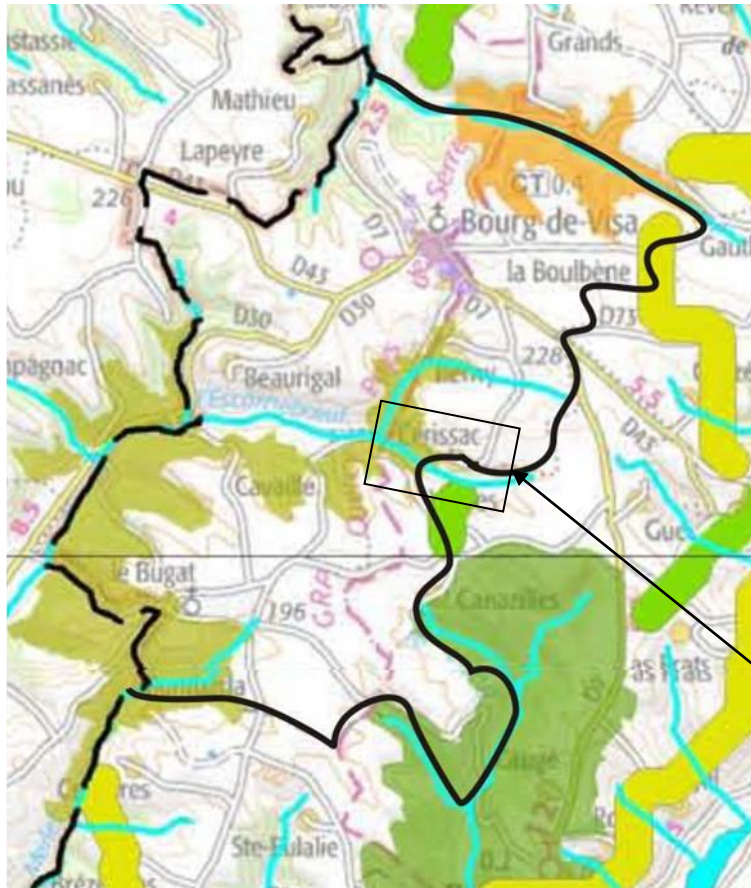
- Coteaux de Bouisset, Négra et Canazilles et vallée du long ruisseau à Brassac (4% du territoire communal)
- **Versant de l'Escorneboeuf (15% du territoire communal) → La zone de projet, objet de la présente procédure, est située à sa frange**
- Vallon de Saint-Julien de la Motte (5% du territoire communal).



Carte extraite de l'état initial de l'environnement du PLU

La mise en oeuvre du maillage d'espaces naturels d'intérêt associés à des espaces agricoles et naturels plus ordinaires est retranscrite dans la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ancienne région Midi-Pyrénées de 2012.

Sur la commune de BOURG-DE-VISA, le SRCE identifie principalement les sous-trames paysagères composées de milieux boisés, milieux ouverts et aquatiques. **Les ZNIEFF sont identifiées comme réservoirs de biodiversité en milieux mixtes boisés et ouverts. Les corridors identifiés correspondent aux cours d'eau qui traversent le territoire communal. A l'échelle de la région, aucun corridor n'a été identifié sur la commune de BOURG-DE-VISA.** Toutefois, l'enjeu identifié à cette échelle est le maintien des continuités au sein des causses.



Secteur du  
projet de  
Cérissac

Éléments TUB	Statut de végétation	Topographies					Éléments multiformes
		en lisière boisée de plaine	en lisière boisée d'altitude	en lisière ouverte et semi-ouverte de plaine	en lisière ouverte et semi-ouverte d'altitude	en lisière ouverte d'altitude	
Réseaux de traitement	À privilégier	■	■	■	■	■	■
	À éviter						*****
Éléments TUB	Statut de végétation	Topographies					Éléments multiformes
		en lisière boisée de plaine	en lisière boisée d'altitude	en lisière ouverte et semi-ouverte de plaine	en lisière ouverte et semi-ouverte d'altitude	en lisière ouverte d'altitude	
Cantons	À privilégier	■	■	■	■	■	■
	À éviter	■	■	■	■	■	*****

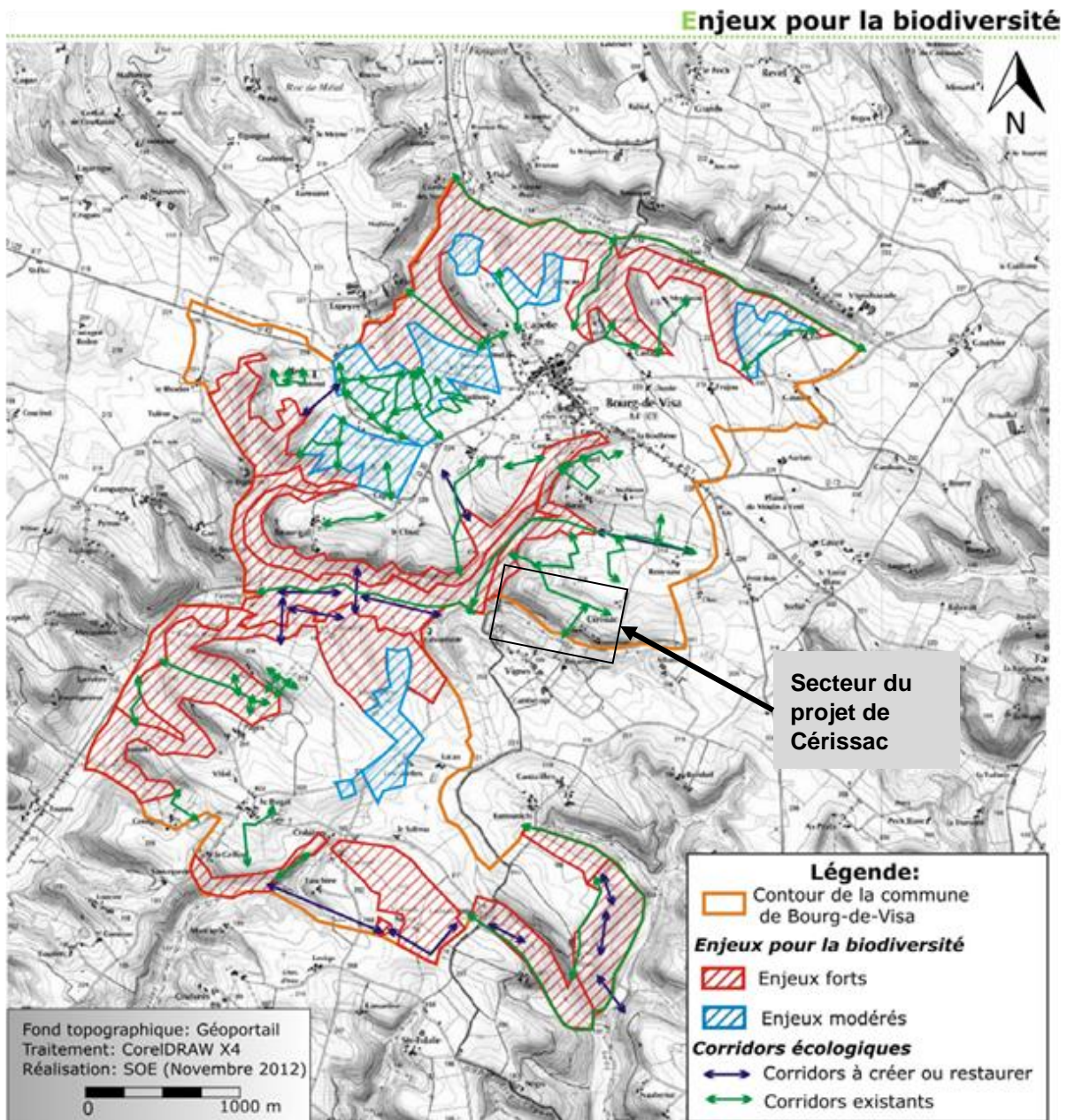
Carte du SRCE extraite de l'état initial de l'environnement du PLU

La Trame Verte et Bleue définie dans le PLU de BOURG-DE-VISA identifie 9 réservoirs boisés, 5 mixtes et 4 herbacés :

- **Les réservoirs boisés** correspondent aux grandes étendues de boisements recensées sur la commune. Ils constituent un habitat remarquable pour de nombreuses espèces et sont compris pour la plupart dans un périmètre ZNIEFF de type I. Ils ont une grande importance puisqu'ils couvrent 24% du territoire communal.
- **Les réservoirs mixtes** représentent environ 11% de la superficie communale et correspondent à des zones à végétation herbacée parsemée de nombreux arbres et bosquets. Sur la commune, ces zones sont assimilées à des parcelles en bordures de bois où la végétation arborescente est toujours présente. Certains de ces réservoirs mixtes constituent un lien entre deux réservoirs boisés. C'est le cas dans l'extrême Sud-Est de la commune où le réservoir mixte permet des interrelations entre les deux réservoirs boisés adjacents.
- **Les réservoirs herbacés** sont plus rares sur la commune puisqu'ils recouvrent environ 7% du territoire. Ils rassemblent les prairies permanentes mais également certaines parcelles agricoles qui offrent une importante diversité biologique en relation avec les pratiques agricoles qu'elles subissent.

Dans la Trame Verte et Bleue du PLU, 7 corridors aquatiques et terrestres ont été identifiés (cours d'eau et leurs ripisylves) ainsi que 38 corridors strictement terrestres (continuités de réseau bocager de haies, continuités de boisements ou encore continuité de milieux ouverts).

**Près de 42 % du territoire communal est concerné par des réservoirs biologiques.** De ce fait de nombreux enjeux sont mis en évidence pour la préservation des réservoirs de biodiversité, pour maintenir la continuité écologique entre chaque réservoir et pour restaurer ou créer de nouveaux corridors écologiques sur la commune de BOURG-DE-VISA.



Carte des enjeux écologiques des Trames Vertes et Bleues de l'état initial de l'environnement du PLU



## Gestion des risques, nuisances et pollutions

→ **ENJEU** : Des risques naturels maîtrisés et un environnement sain.

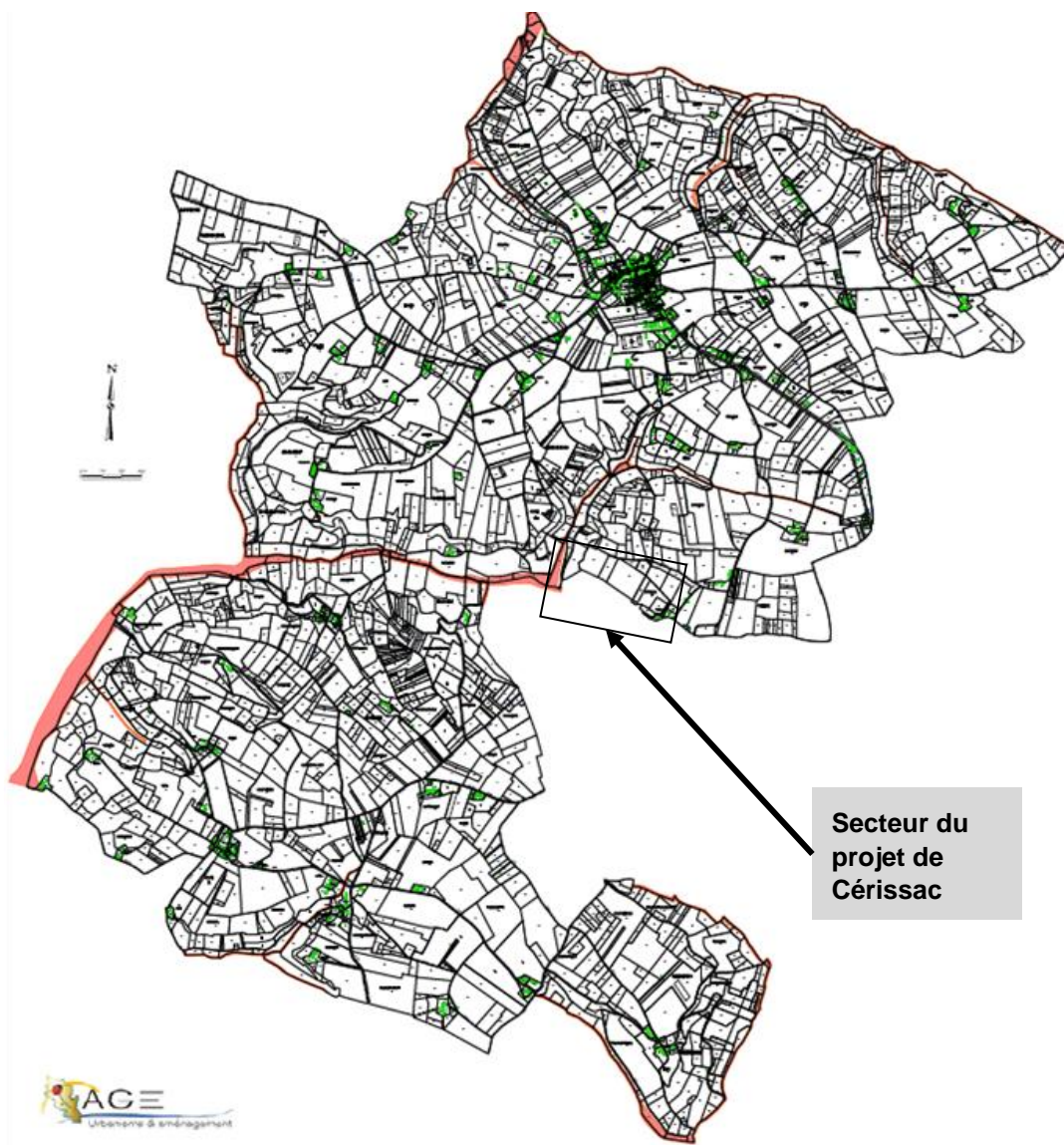
Source : PLU

En matière de qualité de l'air, les deux sources de pollution que sont les transports et l'agriculture ne sont pas suffisamment significatives pour avoir un impact qui soit quantifiable et être pris en compte dans le document d'urbanisme.

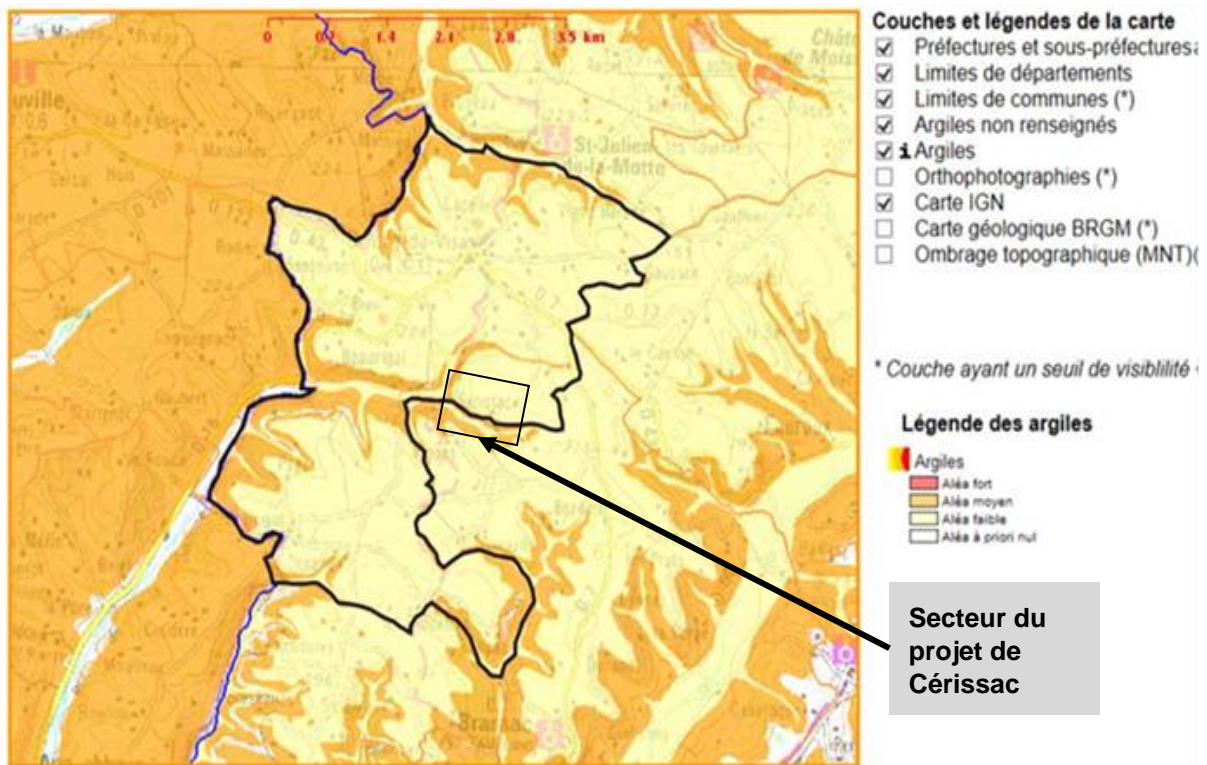
Les diverses nuisances sonores sont ponctuelles (bruits liés au voisinage d'exploitation agricole et de routes départementales) et restent raisonnables.

La commune de BOURG-DE-VISA est concernée par deux types de risques naturels tous faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques :

- risque inondation : **Plan de Prévention des Risques d'Inondation secteur Garonne aval approuvé par arrêté préfectoral le 2 octobre 2000**
- risque de mouvement de terrain : **Plan de prévention des risques mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2005.**



Carte du risque inondation de l'état initial de l'environnement du PLU



Carte du risque de mouvements de terrain de l'état initial de l'environnement du PLU

La commune de BOURG-DE-VISA est classée, comme l'ensemble du département de Tarn-et-Garonne, en zone de sismicité très faible (1) et ne fait, par conséquent l'objet d'aucune prescription particulière en matière de construction.

BOURG-DE-VISA est concernée par la présence de deux Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) qui constituent potentiellement et ponctuellement des risques technologiques : un dépôt de ferrailles et un silo céréalier.

La commune de BOURG-DE-VISA est soumise au risque liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD) pour la RD 7.

### Energies et climat

→ **ENJEU** : Une performance énergétique des logements à améliorer et un approvisionnement en ressources énergétiques propres à développer.

Le parc de logements est globalement ancien et ne répond pas aux normes de confort et d'isolation thermiques actuelles.

Il n'est pas identifié de projet signification de production d'énergies renouvelables.

### I.3 Résumé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2014

Le PADD du PLU de BOURG-DE-VISA adopté en 2014 donne la feuille de route politique du développement communal attendu pour la période 2014-2023. Il s'organise en 2 axes complémentaires :

- Axe n°1 : Maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine
- Axe n°2 : Protéger l'activité agricole et mettre en valeur le paysage naturel et écologique.

► **Le projet de territoire met en relation la préservation du patrimoine naturel et paysager avec la volonté l'accueil d'une urbanisation favorable à l'installation de nouvelles populations et activités, sans les opposer, comme deux faces complémentaires et indissociables d'une même pièce.**

#### I.3.1 Axe n°1 : Maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine

La commune de BOURG-DE-VISA est classée en Zone de Revitalisation Rurale.

Le Conseil Municipal a souhaité, dans son PADD de 2014, se donner les moyens de relancer l'accueil de nouveaux habitants afin de pérenniser et de dynamiser les équipements et services en place sur le territoire. L'objectif d'accueil sur la période 2014-2023 est d'accueillir 100 habitants supplémentaires pour atteindre les 500 habitants.

► **En 2020 cet objectif n'est pas atteint : accueillir de nouveaux ménages sur la commune est donc bien plus qu'une opportunité, il s'agit d'une nécessité pour continuer à faire fonctionner le territoire.**

La consommation foncière, les espaces agricoles et les espaces naturels, gages de valeurs identitaires et d'attractivité pour la commune, ont fait l'objet d'une attention particulière au contact de l'urbanisation, par une recherche de gestion maîtrisée du foncier recentrant le développement urbain autour du bourg. Le desserrement des ménages a également été pris en compte pour fixer les objectifs de consommation foncière fixés à 9 ha maximum sur la période 2014-2023 (soit une densité de 6 logements à l'hectare contre 2,5 précédemment).

► **En 2020, tout le foncier programmé à l'urbanisation dans le PADD n'a pas été consommé. Dans le but de poursuivre les efforts de gestion économe du foncier d'une part et de résorber la vacance du parc de logements d'autre part, toute initiative de reconquête du parc ancien de l'habitat, via la rénovation ou la réhabilitation, est encouragée par la collectivité.**

Résumé :	Axe n°1 : Maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine
<p><b><u>ORIENTATION N°1</u></b> Définir les priorités de développement urbain</p>	<p>- Deux secteurs sont retenus : le bourg-centre et les unités urbaines secondaires de Capele et Bouyssounet.</p>
<p><b><u>ORIENTATION N°2</u></b> Redéfinir une logique d'aménagement et d'organisation du développement urbain</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il est question de stopper l'urbanisation linéaire le long des voies à Fontette et Capelle</li> <li>2. Il est prévu de signaler et de valoriser les entrées de ville par des aménagements lisibles et réducteurs de vitesse</li> <li>3. Un schéma de développement adapté au terrain naturel permet de recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre, par le comblement des dents creuses et l'aménagement d'une trame viaire / trame d'espaces publics cohérente</li> <li>4. Le hameau de Capelle est le support d'une extension limitée circonscrite à l'enveloppe urbaine existante</li> </ol>
<p><b><u>ORIENTATION N°3</u></b> Renforcer l'identité et la qualité urbaine des quartiers et des hameaux</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le patrimoine bâti doit être mis en valeur, notamment dans les secteurs présentant une unité d'architecture traditionnelle : les constructions futures se doivent de respecter le bâti existant et l'environnement naturel immédiat</li> <li>2. Les espaces publics (notamment l'aire de stationnement de l'école) sont à conforter</li> <li>3. Le réseau de liaisons douces inter-quartiers (Bourg, Capelle, Bouyssounet) est à améliorer et à sécuriser pour faire évoluer les pratiques de déplacements tournées vers la voiture individuelle</li> </ol>
<p><b><u>ORIENTATION N°4</u></b> Affirmer la mixité sociale, satisfaire de nouveaux besoins et garantir un fonctionnement durable des équipements publics</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'objectif est d'attirer les jeunes ménages pour renouveler la population, diversifier l'habitat et assurer un équilibre social</li> <li>2. Il est question de favoriser l'implantation de commerces de proximité dans le bourg et de pérenniser le tissu commercial existant</li> </ol>
<p><b><u>ORIENTATION N°5</u></b> Poursuivre l'aménagement numérique</p>	<p>- La fracture numérique et téléphonique doit être résorbée pour encourager le télétravail et le déploiement de nouvelles activités économiques sur le territoire</p>

### I.3.2 Axe n°2 : Protéger l'activité agricole et mettre en valeur le paysage naturel et écologique

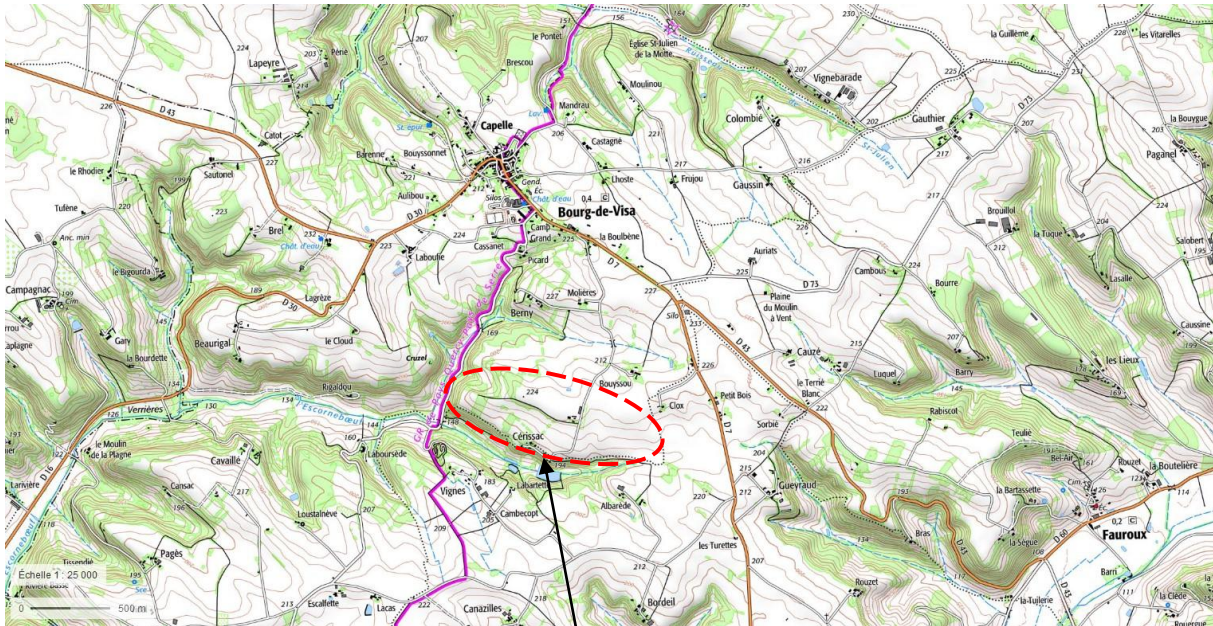
L'attractivité résidentielle et touristique de la commune s'appuie principalement sur la qualité du cadre naturel et paysager.

Résumé :	Axe n°2 : Protéger l'activité agricole et mettre en valeur le paysage naturel et écologique
<p><b><u>ORIENTATION N°1</u></b> Protéger les masses boisées et les espaces à forte valeur écologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une Trame Verte et Bleue permettant de préserver les espaces boisés existants à forte valeur écologique et de protéger les cours d'eau / fossés favorables à la biodiversité (abords inconstructibles pour ces derniers)</li> </ul>
<p><b><u>ORIENTATION N°2</u></b> Préserver le patrimoine naturel et bâti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des sites archéologiques recensés</li> <li>- Préservation du paysage agricole de la commune avec maintien des haies existantes</li> <li>- Protection du petit patrimoine bâti recensé</li> <li>- Préservation de la ripisylve et respect des bandes enherbées le long des cours d'eau</li> <li>- Préservation des haies encore existantes</li> <li>- Prise en compte du périmètre de protection lié à la présence de la Chapelle-Saint-Martin</li> <li>- Préservation de la ZNIEFF de type I</li> </ul>
<p><b><u>ORIENTATION N°3</u></b> Permettre la découverte du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer et entretenir les sentiers de randonnée (GRP Quercy - Pays de Serres)</li> <li>- Autoriser et l'encourager l'hébergement touristique</li> </ul>
<p><b><u>ORIENTATION N°4</u></b> Garantir la sécurité publique, une gestion durable des ressources et la salubrité publique</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Intégration des risques connus (zone inondable, mouvements de terrains) et prévision de renforcement de la défense incendie pour le bourg et tous les hameaux</li> <li>2. Maîtrise de la consommation de l'énergie et de l'eau en limitant l'urbanisation des secteurs les moins bien exposés, en autorisant la mise en place de panneaux solaires sur les toitures, en incitant à la réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales</li> <li>3. Raccordement prioritaire des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement</li> <li>4. Encouragement du développement des énergies renouvelables</li> </ol>
<p><b><u>ORIENTATION N°5</u></b> Préserver les espaces et l'activité agricoles, protéger les sièges d'exploitation</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Limitation du mitage</li> <li>2. Application de la règle de réciprocité pour gérer les conflits de voisinage aux abords des exploitations agricoles</li> </ol>

## 2 NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

### 2.1 Présentation du porteur de projet et du site d'accueil du projet

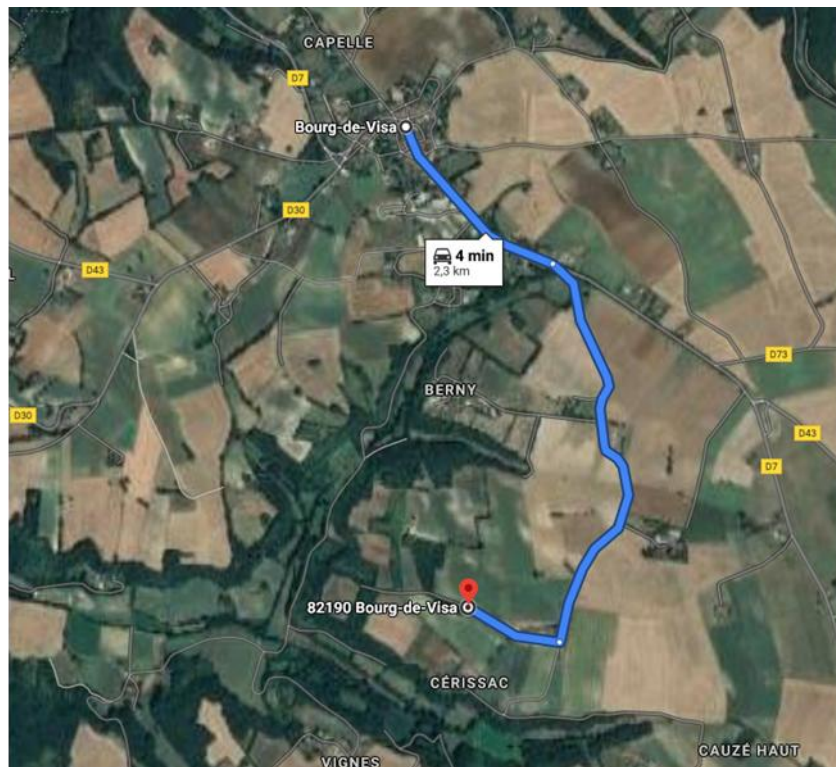
Le porteur de projet, M. Testut, est un privé résidant à Toulouse et désirant s'installer, avec sa famille, dans le hameau familial de Cérissac à BOURG-DE-VISA, où est également envisagé le projet.



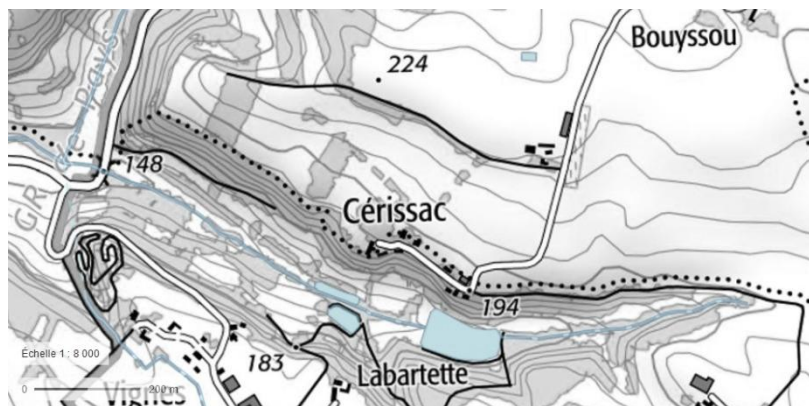
Site du projet, au niveau du lieu-dit de Cérissac

#### 2.1.1 Localisation générale : le hameau de Cérissac

Le site du projet se situe à environ 2,3 km du centre-bourg et de ses services, soit à 4 minutes en voiture.



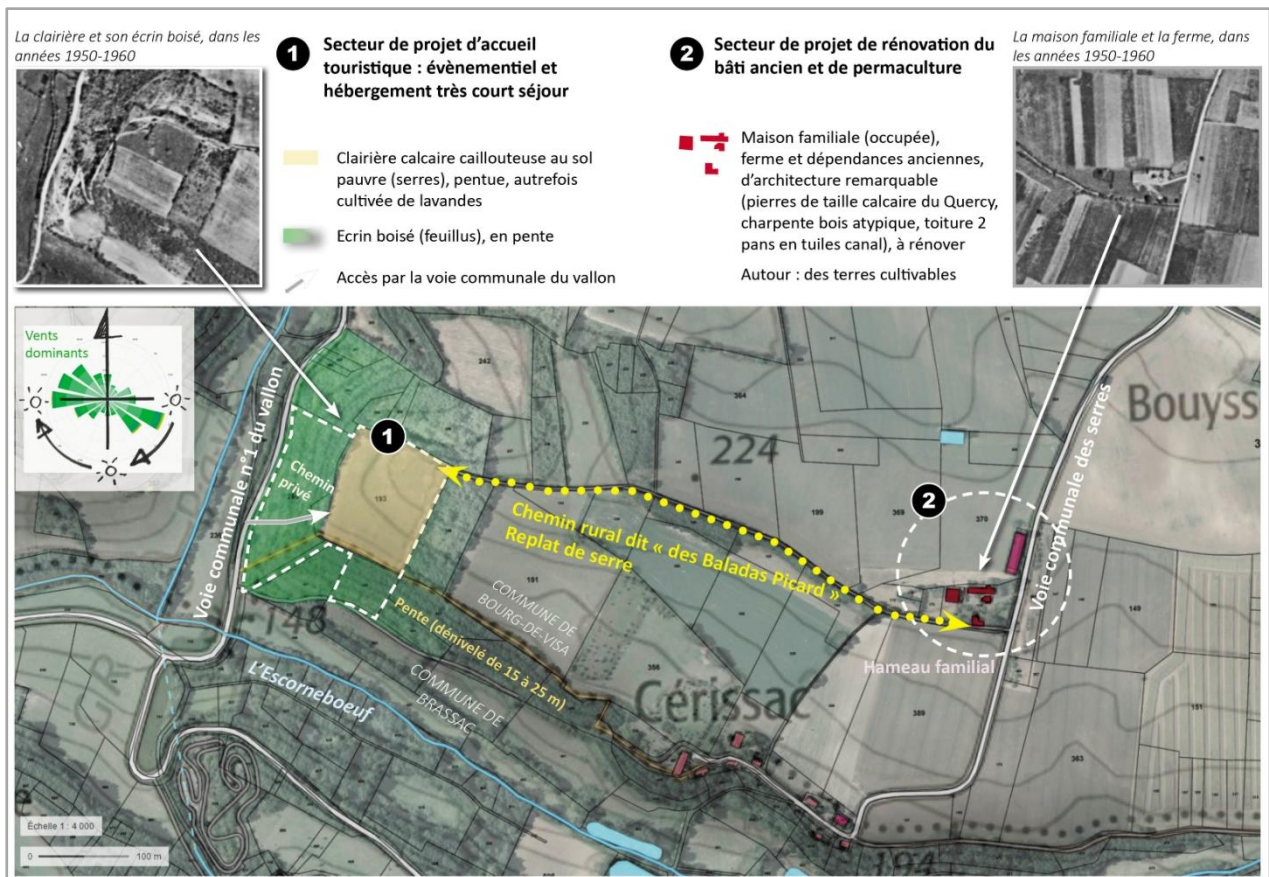
### 2.1.2 Un projet familial développé sur 2 sites interdépendants du hameau de Cérissac et phasé dans le temps



Le projet familial présenté envisage une réalisation en 2 temps sur 2 secteurs du lieu-dit de Cérissac :

- ▶ **Secteur n°1 – A court terme** : aménagement d'une clairière pour l'accueil d'évènementiel (fêtes familiales, repas d'entreprise, rencontres associatives locales, marchés gourmands en collaboration avec le Comité des Fêtes, ...), couplé à de l'hébergement insolite pour de très courts séjours (cabanes en bois).
- ▶ **Secteur n°2 – A 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.

### 2.1.3 Eléments de composition et de fonctionnement général du site



## 2.2 Programme du projet d'éco-tourisme

### 2.2.1 Un programme co-construit en étroite concertation avec la collectivité

*Le programme du projet éco-touristique de Cérissac a été travaillé en étroite concertation avec le porteur de projet, la Municipalité de BOURG-DE-VISA, la Communauté de Communes du Pays de Serre en Quercy (CCPSQ), de la Direction Départementale du Territoire (DDT82) et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE82), dans l'objectif de faire évoluer les intentions dans le sens de la meilleure prise en compte possible des sensibilités environnementales.*

*Par délibération du 15/03/2021, la Municipalité de BOURG-DE-VISA a notamment adopté la mise en œuvre d'une évaluation environnementale volontaire de la Mise en Compatibilité du PLU ainsi que la mise en œuvre d'une concertation préalable dont elle a librement fixé les modalités.*

Historique des temps forts de la réflexion durant la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA :

- Le porteur de projet a présenté ses intentions et son programme à la Mairie de BOURG-DE-VISA en présence du Président de la CCPSQ et de la DDT82 le 16/07/2020.
- Le porteur de projet et la Municipalité de BOURG-DE-VISA ont échangé sur les objectifs, les points retravaillés et les améliorations à apporter au projet en vu d'une évolution du PLU le 04/11/2020.
- La Municipalité de BOURG-DE-VISA a sollicité la DDT82 et le CAUE82 en vue d'une consultation et d'une concertation sur la mise en compatibilité du PLU : la réunion d'échanges s'est tenue le 18/02/2020.
- La Municipalité et le porteur de projet ont échangé suite à cette consultation et le projet a été retravaillé pour éviter et réduire au maximum les potentiels effets sur l'environnement.



## 2.2.2 Programme des aménagements du secteur n°1

Sur le promontoire du pech (serre) culmine l'ancienne clairière ceinturée de bois qui s'étendent le long de la pente jusqu'au vallon humide de l'Escorneboeuf.

- ▶ **Le terrain mobilisé est constitué de 2 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).**

*Les pages suivantes rendent compte des évolutions de la réflexion et des adaptations du projet pour prendre en compte les sensibilités environnementales.*

### 2.2.2.1 Programme présenté en juillet 2020 et retravaillé en décembre 2020

*Extraits de la présentation par le porteur du projet aux élus (Mme la Maire et M. le Président de la Communauté de Communes) et à la DDT82 en juillet 2020, retravaillé en décembre 2020 :*

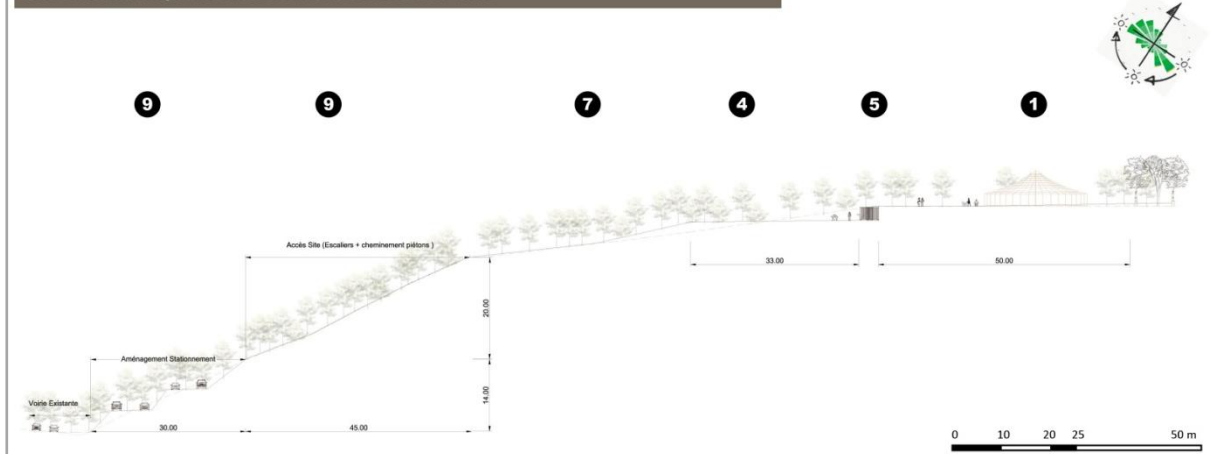


> Hameau de Cérissac, sur la commune de BOURG-DE-VISA, en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)  
> Projet visant à valoriser le patrimoine familial hérité de la tradition agricole locale et à redynamiser l'économie locale

### REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DU PROJET D'ACCUEIL TOURISTIQUE / ÉVÈNEMENTIEL



### COUPE SCHÉMATIQUE DU PROJET DANS LE SENS DE LA PENTE



### Version de Juillet 2020, mis à jour en Décembre 2020 :

Cet espace accueillera (cf numérotation du plan associé) des structures éco-responsables destinées à accueillir du public à l'occasion d'événementiel ou pour du tourisme sur de très courts séjours :

- [1] le chapiteau de réception (démontable), sur plancher de bois ou de béton poreux (env. 240 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup>) pouvant accueillir 200 invités (fêtes familiales, repas d'entreprise, rencontres associatives locales, marchés gourmands en collaboration avec le Comité des Fêtes, ...)

- [2] les blocs cuisines aménagés dans des containers recyclés et le bloc sanitaire, avec besoins en eau limités et maîtrisés (réserves avec limiteurs, pédagogie et sensibilisation auprès du public reçu)
- [3] la scène musicale modulable, convertible en cinéma de plein air, en structure bois,
- [4] les espaces récréatifs et conviviaux (terrain de pétanque, espace de jeux de plein air pour enfants, sur herbe)
- [5] le bloc paillote inséré dans la pente, avec toiture végétalisée
- [6] 12 cabanes sur pilotis assimilées à des HLL (hébergement léger de loisirs, pour de très court séjour pour les familles, les associations, les camps de vacances de jeunes, ...), implantées en lisière du bois mais côté clairière, sans défrichement (tous les arbres existants seront conservés et le couvert boisé sera préservé)
- [7] la clairière plantée d'arbres d'essences locales, de lavandes (en souvenir de héritage cultural familial aujourd'hui disparu) et de prairies naturelles mellifères, adaptées aux sols calcicoles caillouteux et conception sans arrosage (adaptation au changement climatique)
- [8] le lagunage végétalisé pour la gestion alternative des eaux collectées (rétention et phytoépuration naturelle) et la bache à eaux
- [9] le parking ombragé aménagé en terrasses, sur revêtement perméable, d'une capacité de 60 à 70 places y compris pour personnes en situation de handicap, sans défrichement prévu (tous les arbres existants seront conservés), tirant profit de l'existence d'un ancien chemin privé aujourd'hui enrichi, et son escalier d'accès pour les piétons
- [10] l'accès principal par la voie communale n°1 dans le vallon.

*Ce projet tel que présenté a été revu suite à la concertation avec la Municipalité et à la consultation de la DDT82 et du CAUE82.*

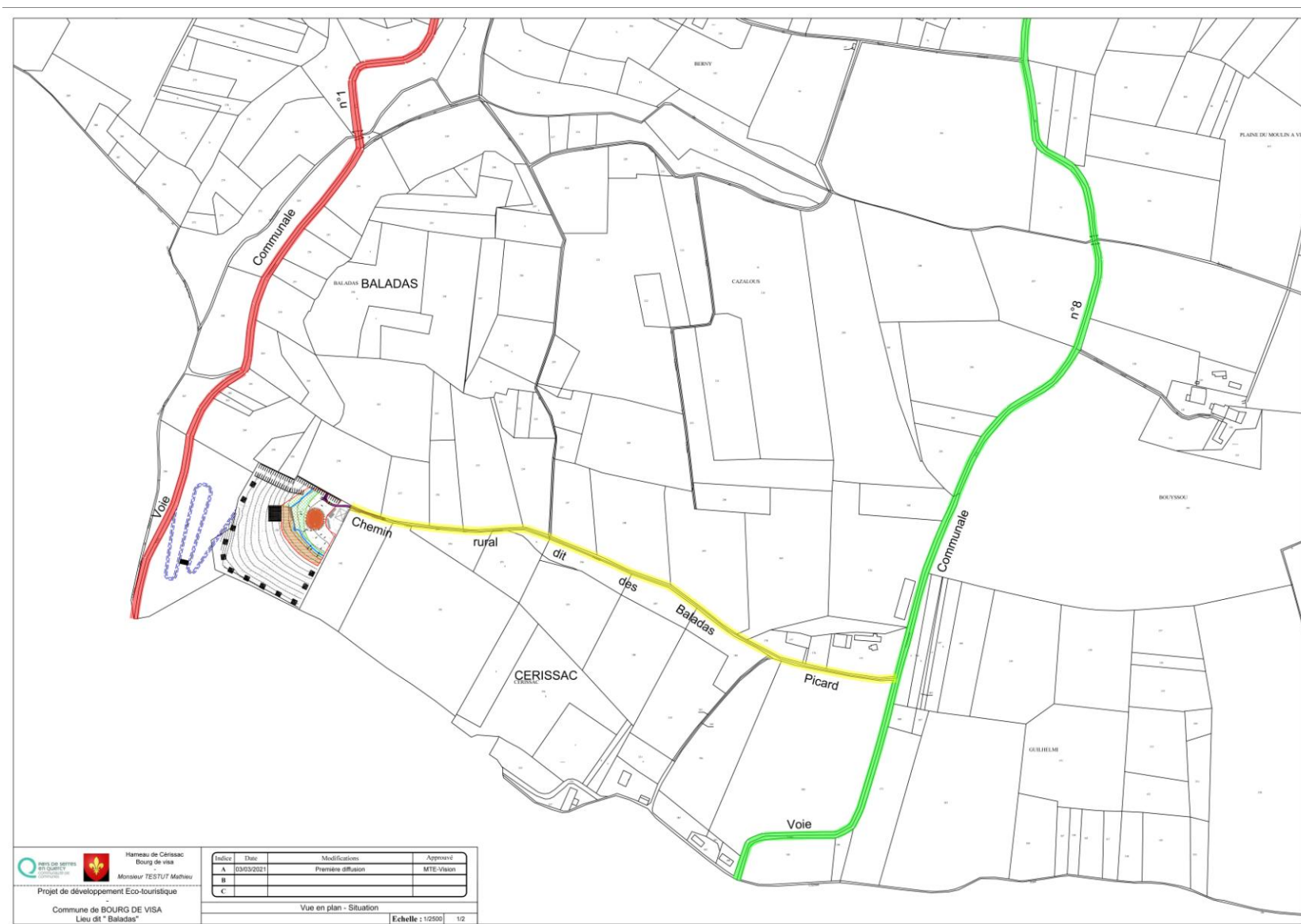
### 2.2.2.2 Programme retravaillé en mars 2021

#### Version mise à jour en Mars 2021 :

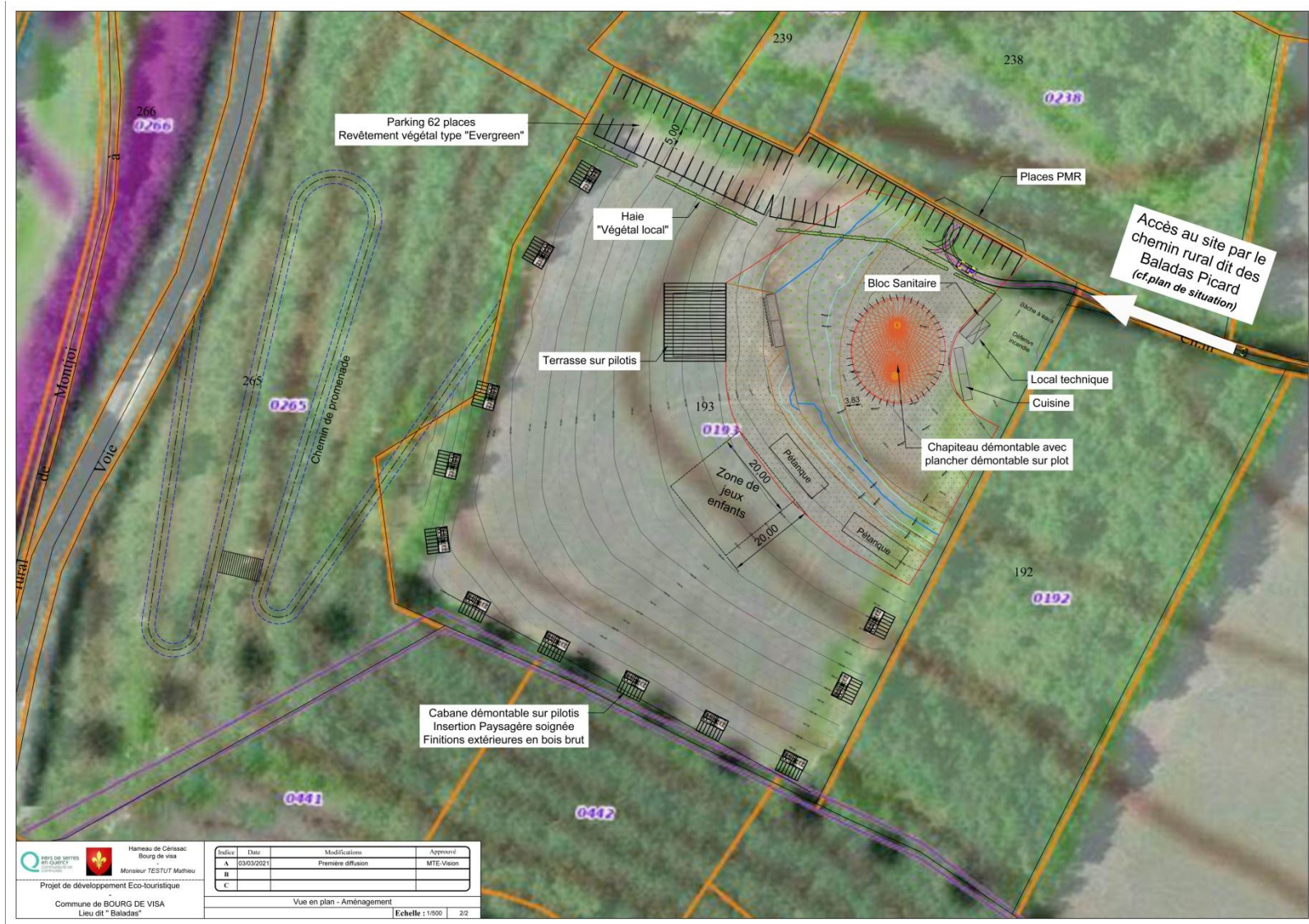
Plusieurs points de la précédente version ont été retravaillés comme suit (cf visuel sur plan en pages suivantes) :

- ➡ **Le stationnement** initialement envisagé sous les arbres dans le vallon est déplacé sur en haut de la clairière, dans le prolongement du chemin rural, en bordure de lisière. Des **plantations d'essences locales et multistrates** sont prévues sur son pourtour, pour l'intégrer dans son environnement et pour contribuer à une valorisation de la biodiversité.
- ➡ **L'accès au stationnement** par la voie communale n°1 du vallon de l'Escorneboeuf est donc modifié : il se fera par **le chemin rural dit « des Baladas Picard »**, du haut de la serre, depuis le hameau.
- ➡ L'accès pompier se fera par **le chemin rural dit « des Baladas Picard »**. Actuellement utilisé par les agriculteurs pour les travaux des champs, il sera éventuellement réaménagé pour répondre aux normes attendues.
- ➡ L'ancien chemin privé serpentant sur les versants du vallon est maintenu en chemin de promenade : il a été en parti débroussaillé et remis en état. Des rampes seront éventuellement prévues pour faciliter sécuriser et faciliter les déplacements piétons.

*Les intentions initiales en matière de performance environnementale ne sont pas remises en cause et sont maintenues voire renforcées.*

Programme retravaillé en mars 2021 :

Programme retravaillé en mars 2021 :



		Hameau de Cérissac Bourg de visa Monsieur TESTUT Mathieu	
Projet de développement Eco-touristique			
Commune de BOURG DE VISA Lieu dit " Baladas "			
Indice A B C	Date 03/03/2021	Modifications Première diffusion	Approuvé MTE-Vision
Vue en plan - Aménagement			Echelle : 1/500   2/2

### 2.2.3 Programme des aménagements du secteur n°2 : restauration et réhabilitation du patrimoine bâti familial et permaculture



En lien avec le développement de son activité économique, le porteur de projet envisage de rénover et de réhabiliter le hameau familial, encore habité aujourd'hui, pour s'y installer.

**Un permis de construire dans ce sens a été obtenu par le porteur de projet le 14/01/2021 sous la référence PC 082 022 20 P0004.**

A terme, une activité de permaculture sur les champs attenants viendra compléter les revenus de la famille et générer une nouvelle activité économique sur la commune.

### 2.2.4 Intentions environnementales, paysagères et architecturales envisagées dans le projet pour éviter / réduire / compenser / améliorer les impacts potentiels sur l'environnement

Le porteur de projet est conscient de l'existence d'enjeux et de sensibilités environnementales sur le site. Il souhaite par ailleurs inscrire son projet dans une démarche de performance environnementale, énergétique et paysagère.

*Les principes sont présentés en page suivante.*



**RESPECT DE LA LOGIQUE DE SITE (ÉCRIN PAYSAGER)**

- **Maîtrise de la capacité d'accueil du site**, qui sera limitée en nombre et en surface
- **Aucune surface imperméabilisée pérenne**
- **Respect de la topographie** : inscription des containers et des paillottes dans la pente, avec toitures végétalisées
- **Respect et valorisation du patrimoine paysager environnant** : préservation des arbres existant, valorisation du patrimoine bâti et architectural (Projet du site n°2)

**SOBRIÉTÉ DANS LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU**

- Aménagement d'un bassin de rétention avec lagunage végétalisé
- Blocs-sanitaires avec citerne limitée et dispositif d'économie d'eau + pédagogie
- Toilettes sèches
- Aménagement de surfaces perméables (mélange terre-pierre enherbé pour le parking, cabanes en bois sur pilotis, chapiteau sur sol filtrant, ...)

**RESPECT ET VALORISATION DE LA BIODIVERSITÉ**

- Préservation des boisements existants
- Augmentation des plantations arborées (palette végétale d'essences locales et intéressantes sur le plan écologique)
- Préservation de prairies calcicoles / semis de graines adaptées et locale
- Mesures prises pour ne pas déranger la faune locale

**UTILISATION DES RESSOURCES LOCALES, BIOSOURCÉES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE**

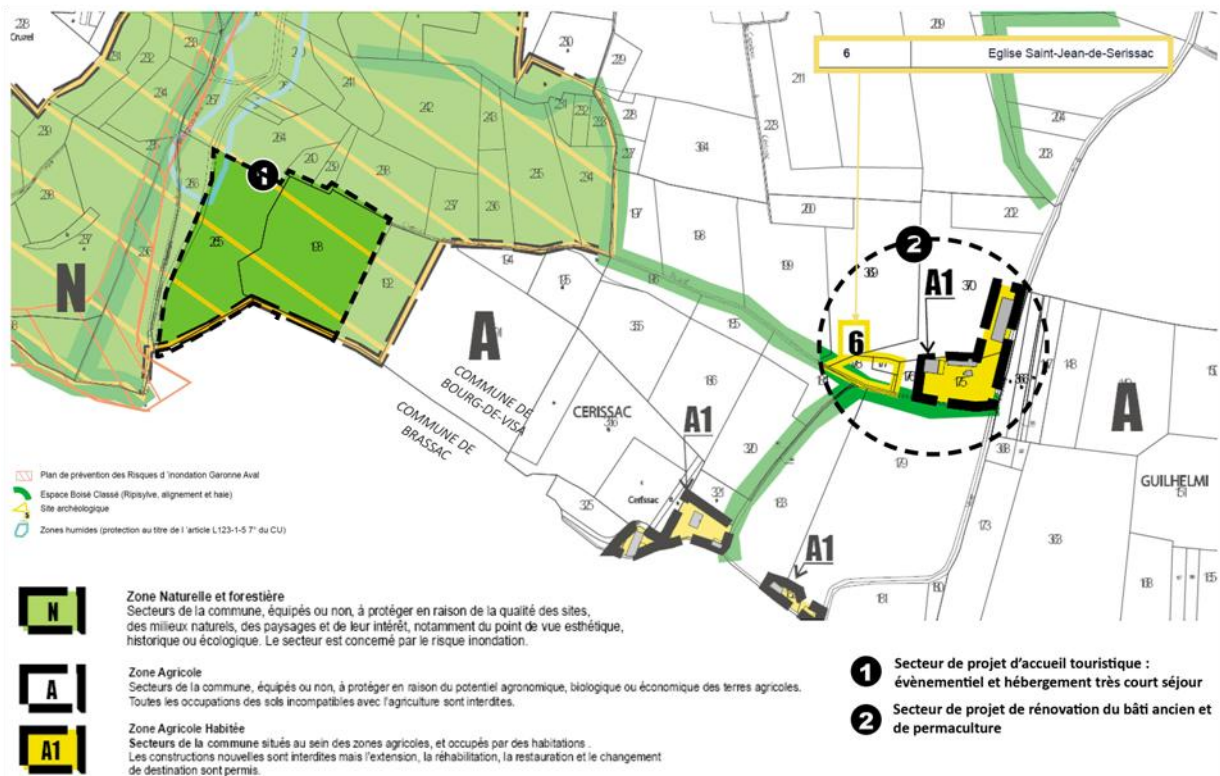
- Architecture en bois
- Plantations labellisées VEGETAL LOCAL
- Recyclage de containers aménagés en blocs cuisines
- Fonctionnement : promotion et utilisation de produits écologiques, de productions locales

**VEGETAL local**

**VRAIES MESSICOLES**

*Extrait de la présentation par le porteur du projet aux élus (Mme la Maire et M. le Président de la Communauté de Communes) et à la DDT82 en juillet 2020*

## 2.3 Les enjeux urbanistiques et les besoins du projet



*Extrait du PLU applicable*

### ► **Secteur n°1 : clairière des serres et boisement maigre des lisières**

Le zonage naturel actuel « N » strictement inconstructible, doublé d'une prescription graphique hachurée « Trame verte et bleue (protection au titre de l'article L123-1-5 7° du CU) », ne permet pas d'accueillir le projet éco-touristique tel que présenté dans la notice de Déclaration de Projet (pièce n°1/3 du Rapport de Présentation).

**Zone Naturelle et forestière (N) :** Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Le secteur est concerné par le risque inondation.

### **Trame verte et bleue (protection au titre de l'article L123-1-5 7° du CU) :**

En référence à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut " identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur les haies et bois protégés au titre de l'article L123-1-5 7°, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :



*Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :*

- Une strate herbacée comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale Plaine et Terrasse de la Garonne, du Tarn et de l'Aveyron ».
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale Plaine et Terrasse de la Garonne, du Tarn et de l'Aveyron ».

► **Secteur n°2 : hameau habité de Cérissac**

Le **STECAL A1** délimitant le hameau familial permet la réhabilitation et la rénovation du bâti existant où résidera le porteur de projet et sa famille. Les parcelles agricoles avoisinantes classées en **zone agricole A** permettront à terme de développer une activité de permaculture.

**Zone Agricole Habitée (A1) :** Secteurs de la commune situés au sein des zones agricoles, et occupés par des habitations. Les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension, la réhabilitation, la restauration et le changement de destination sont permis.

► **Conclusion**

- Le secteur n°1 nécessite une évolution du PLU de BOURG-DE-VISA pour être réalisé, car il porte sur les parcelles 265 et 193 de la section 0B classées en zone naturelle N au PLU en vigueur.
- Le secteur n°2 n'est pas compromis par le PLU actuel.

► Le projet pour lequel une évolution du PLU est nécessaire concerne donc uniquement le secteur n°1 (références cadastrales : section OB, parcelles 265 et 193).

► Cette évolution du PLU consiste à autoriser l'installation d'une douzaine d'habitations légères de loisirs (HLL) et des équipements (chapiteau pour l'accueil de manifestations et d'événementiels, 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 dans un cadre arboré nécessaires au fonctionnement du site, le tout dans le respect des sensibilités paysagères et écologiques des lieux avoisinants.

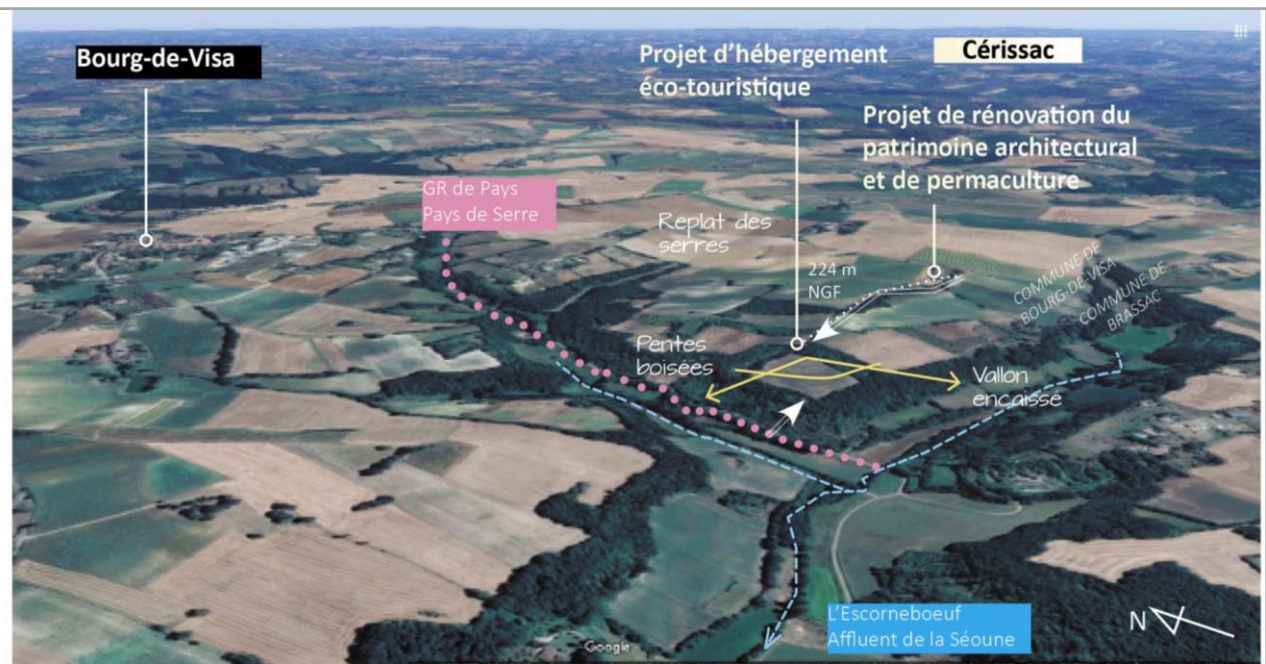
## 2.4 Zoom sur l'état initial de l'environnement du site actuel

NOTA :

**Le volet 1.3 du présent Rapport de Présentation expose de manière plus détaillée l'Evaluation Environnementale complète de la mise en compatibilité du PLU consécutive à la Déclaration de Projet.**

**Ce chapitre rend compte des principaux éléments de contexte environnemental en jeu, qui ont permis à la collectivité de se prononcer sur l'intérêt général du projet et sur l'opportunité de lancer une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA.**

### 2.4.1 Aperçu global et systémique de l'environnement



> Hameau de Cérissac, sur la commune de BOURG-DE-VISA

> Unité paysagère des Serres du Quercy

> Situation de **promontoire** : extrémité d'un **pech** étiré (serres), surplombant 2 vallons et offrant des **panoramas de qualité** sur le grand paysage

> **Pente (dénivelé de 15 à 25 m)** avec laquelle le projet composera

> Des **enjeux écologiques** qui seront pris en considération : continuité écologique boisée du SRCE ex Midi-Pyrénées, **mosaïque de milieux ouverts / humides / forestiers** identifiée par une ZNIEFF (Versants de l'Esorneboeuf), en contrebas des Zones humides inventoriées par le SATESE / CD32), ... **TOUTEFOIS, ABSENCE DE PERIMETRE DE PROTECTION REGLEMENTAIRE NATURALISTE**

> Des **sols caillouteux** impropres aux cultures

> Un **écrin boisé structurant** qui sera partie prenante dans la composition paysagère du projet // **Bois des versants en zone N mais non protégés par un EBC, la haie du chemin à proximité classée en EBC**

> Des **enjeux liés à l'eau** : site pentu et **sous-sol calcaire**, en surplomb de zones potentiellement inondables (vigilance en matière de gestion des eaux pluviales, des eaux usées susceptibles d'être générées par le projet et des besoins en eau potable)

> **Proximité de chemins de randonnée et de découverte** du Pays de Serre en Quercy

> Un **patrimoine bâti familial actuellement occupé, avec des dépendances en architecture traditionnelle méritant d'être restaurées et rénovées** // A proximité du hameau familial, présence d'un site archéologique (ancienne église)

*Extrait de la présentation par le porteur du projet aux élus (Mme la Maire et M. le Président de la Communauté de Communes) et à la DDT82 en juillet 2020*

## 2.4.2 OCCUPATION DES SOLS - AGRICULTURE

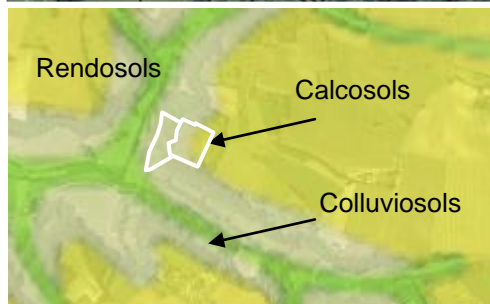
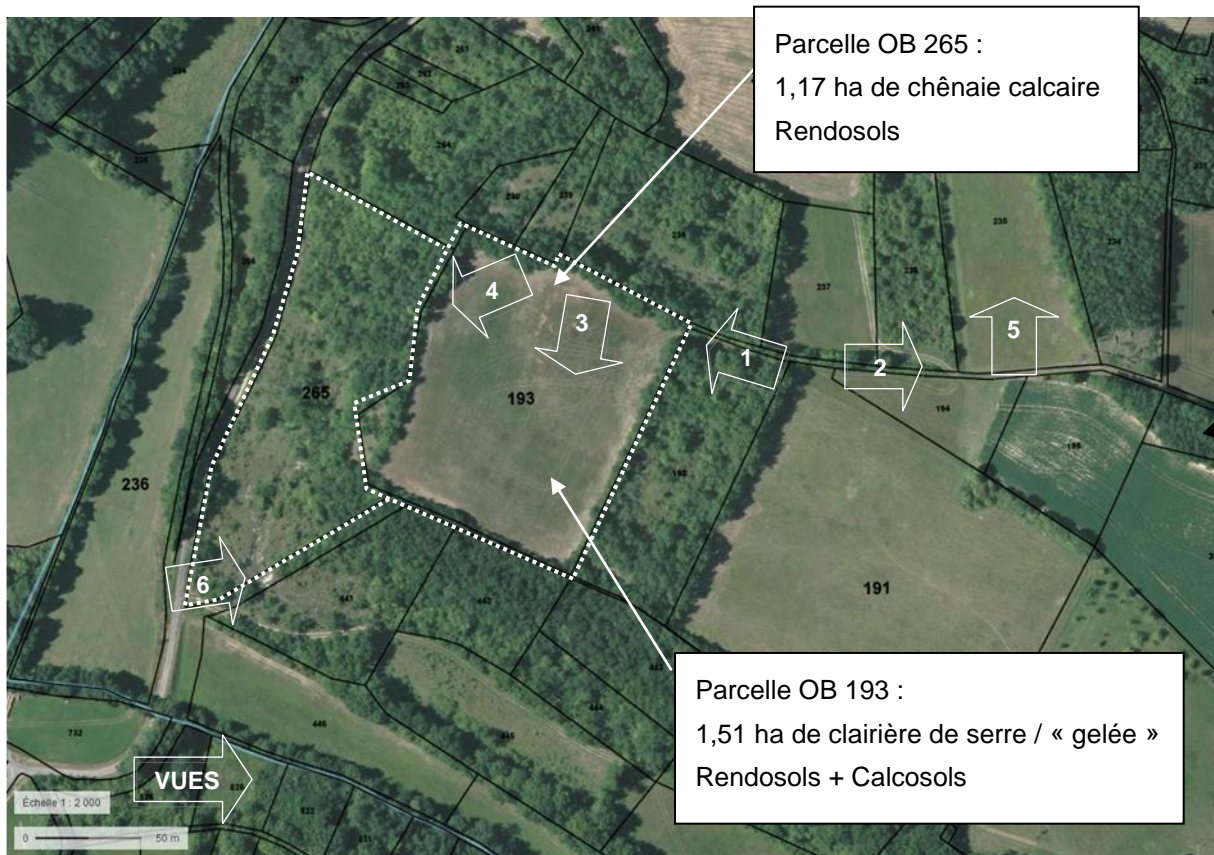
### ► Secteur n°1 : clairière des serres et boisement maigre des lisières

Le terrain du projet est une serre actuellement occupée par d'anciennes friches agricoles associées à une chênaie maigre calcicole de pente, présentant 2 faciès :

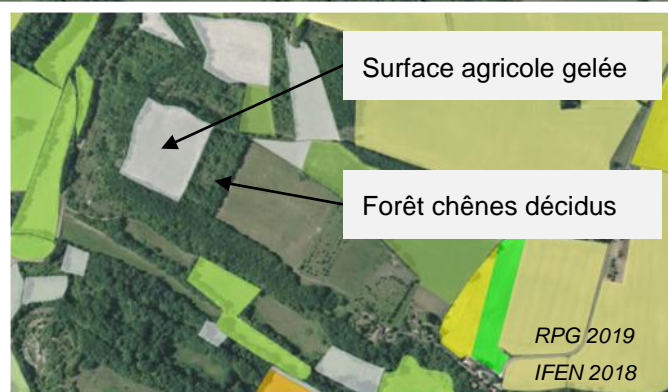
- Une clairière de pelouse calcicole clairesemée et caillouteuse, sans enjeu pour l'agriculture actuelle. Elle était autrefois cultivée de lavande (production familiale).
- Un écrin boisé de feuillus (prédominance du chêne pubescent) maigre sur la partie sommitale de la serre et plus fourni en descendant les pentes jusqu'à la vallée de l'Escorneboeuf en contre-bas. Des déchets divers, notamment d'origine agricole, ont été observés, témoignant d'une utilisation probable de ce versant isolé en tant que décharge sauvage.

Ces terrains ne présentent pas d'activité forestière significative, ni d'activité pastorale significative, ni d'activité forestière significative.

*Occupation actuelle de l'espace (Orthophoto – Géoportail)*



Données issues du programme Inventaire, Gestion et Conservation des Sols (IGCS) - volet Référentiels Régionaux Pédologiques (RRP)



PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020	Observations
	<p><b>Vue n°1</b></p> <p>Chemin rural « Les Baladas Picard », reliant les secteurs 2 et 1, bordé de lisières boisées</p>
	<p><b>Vue n°2</b></p> <p>Chemin rural « Les Baladas Picard », reliant les secteurs 2 et 1, bordé de haies arbustives</p>
	<p><b>Vue n°3</b></p> <p>Secteur n°1 : clairière de la serre et bordure boisée (chênaie et feuillus divers en mélange)</p>

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020	Observations
	<p>ZOOM</p> <p>Secteur n°1 : clairière de la serre, vue sur le versant opposé de l'Escorneboeuf (commune de Brassac)</p>
	<p>ZOOM</p> <p>Secteur n°1 : clairière de la serre, vue sur le versant opposé de l'Escorneboeuf (commune de Brassac)</p>
	<p><b>Vue n°4</b></p> <p>Secteur n°1 : clairière de la serre et bordure boisée (chêne et feuillus divers en mélange)</p>

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020	Observations
	<p><b>Vue n°5</b></p> <p>Secteur n°1 : arrière de la clairière de la serre, vue sur BOURG-DE-VISA</p>
	<p><b>ZOOM</b></p> <p>Secteur n°1 : clairière de la serre, sol caillouteux, prairie sèche calcicole</p>
	<p><b>Vue n°6</b></p> <p>Secteur n°1 : vue depuis la Voie Communale n°1 du vallon de l'Escomeboeuf</p>

► **Secteur n°2 : hameau familial**

Le secteur n°2 correspond à un ancien écart agricole. Il se compose d'une maison actuellement habitée par la famille du porteur de projet, d'une ferme vivrière et de dépendances. L'architecture est traditionnelle, en pierres calcaires, tuiles et bois.

Les espaces agricoles des abords sont productifs et exploités par des agriculteurs (cultures).

*Occupation actuelle de l'espace (Orthophoto – Géoportail)*



**PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020**



**Observations**

Secteur n°2 : patrimoine bâti familial à restaurer et réhabiliter

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020	Observations
	<p>Secteur n°2 : patrimoine bâti familial à restaurer et réhabiliter</p>
	<p>Secteur n°2 : patrimoine bâti familial à restaurer et réhabiliter</p>

### 2.4.3 PAYSAGE - PATRIMOINE

**Le site est sur un promontoire**, à l'extrémité d'une serre. **Des vues panoramiques filtrées** depuis le haut de la clairière et depuis le hameau sont observées.

Le hameau présente une architecture patrimoniale de qualité.

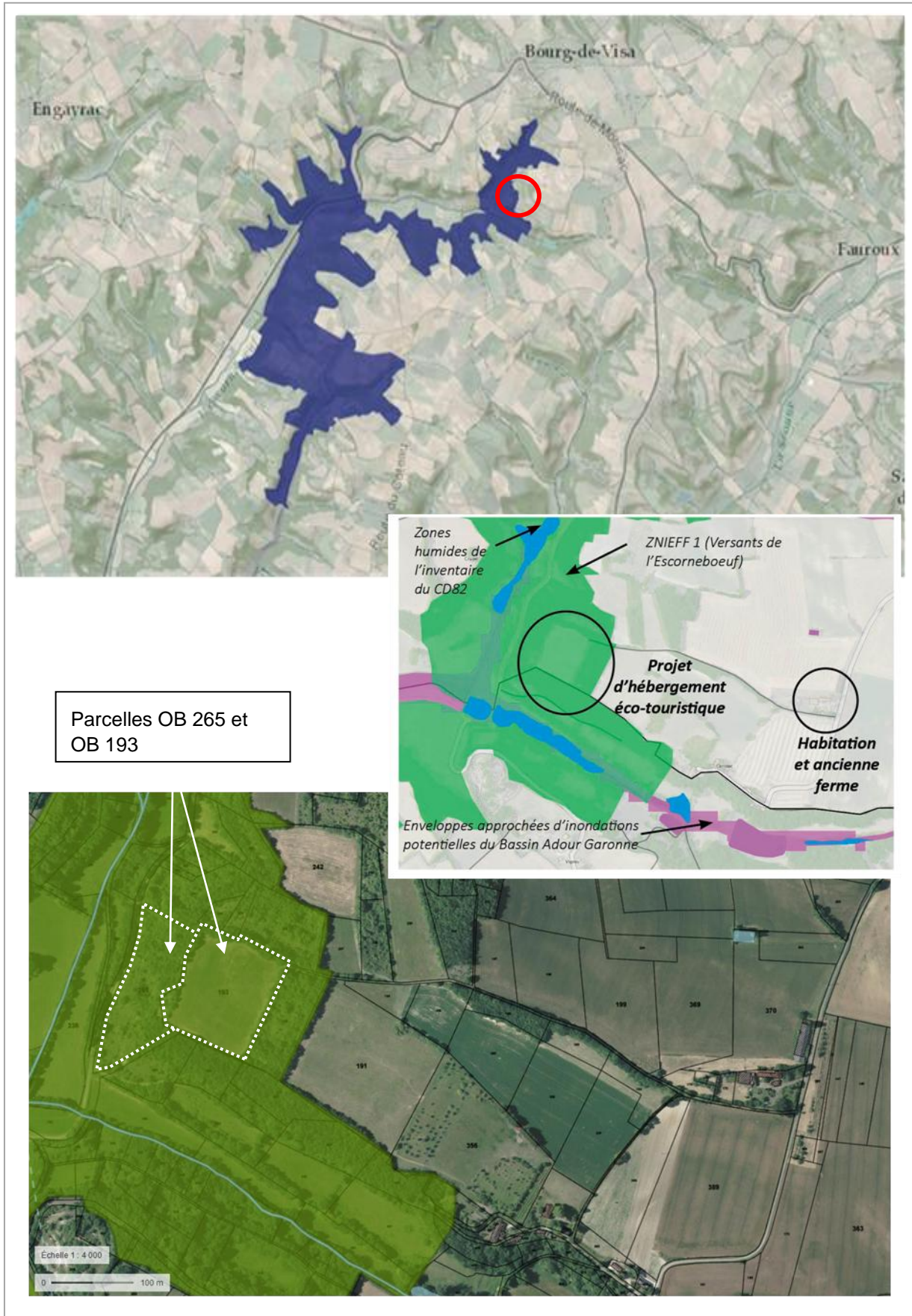
**Une zone de présomption de site archéologique est identifié au niveau du hameau** : les vestiges d'une ancienne église, celle de Saint-Jean-de-Sérissac. La végétation a envahi les fondation et rien de particulier n'est visible en surface. Cette église mentionnée dans le pouillé du diocèse de Cahors « Sancti Johannis de Cirissaco ». La mention la plus ancienne de cet édifice aujourd'hui disparu mais localisé sur le cadastre de 1819, date de 1365.

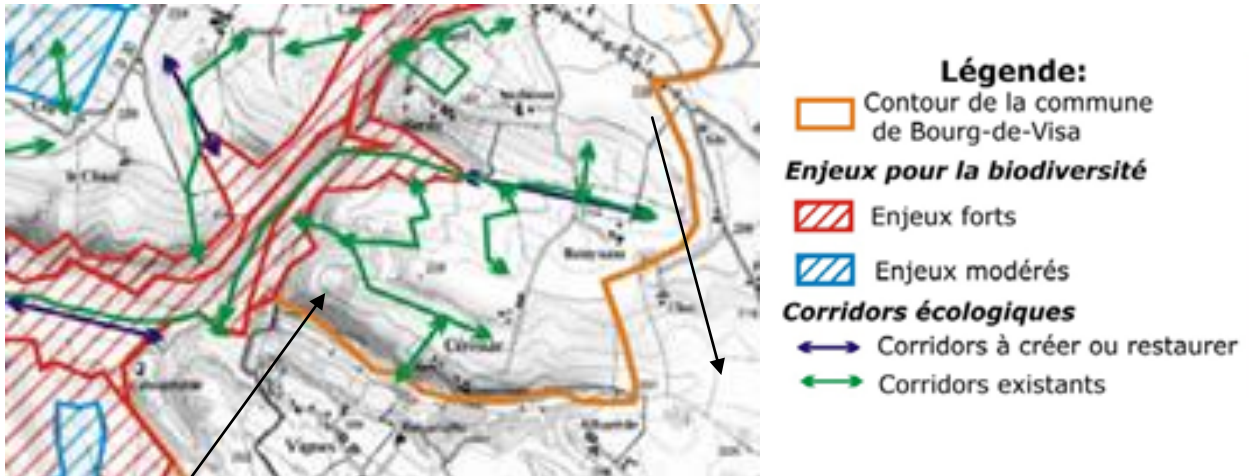
### 2.4.4 BIODIVERSITE – TRAMES VERTES ET BLEUES

**Le site ne concerne aucun Site Natura 2000 ni localement, ni à distance.**

**Seule la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Versants de l'Escorneboeuf » couvre en partie la zone de projet.**



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

*Enjeux de biodiversité et zone de projet*

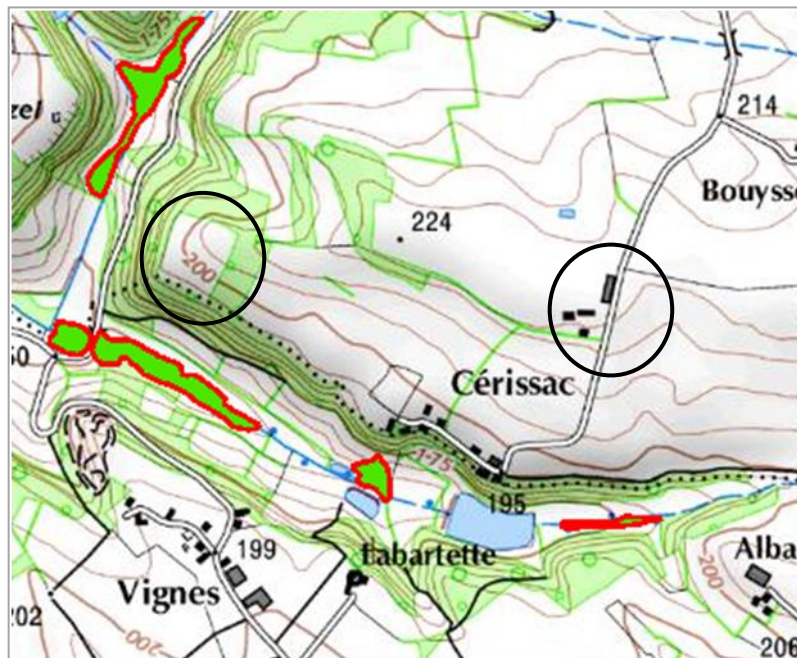
Site n°1

Notons toutefois que 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.

### 2.4.5 RESSOURCES EN EAU

Aucun point d'eau n'est identifié sur le site de projet.

En contrebas, en fond de vallée, des zones humides sont inventoriées par le Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne.

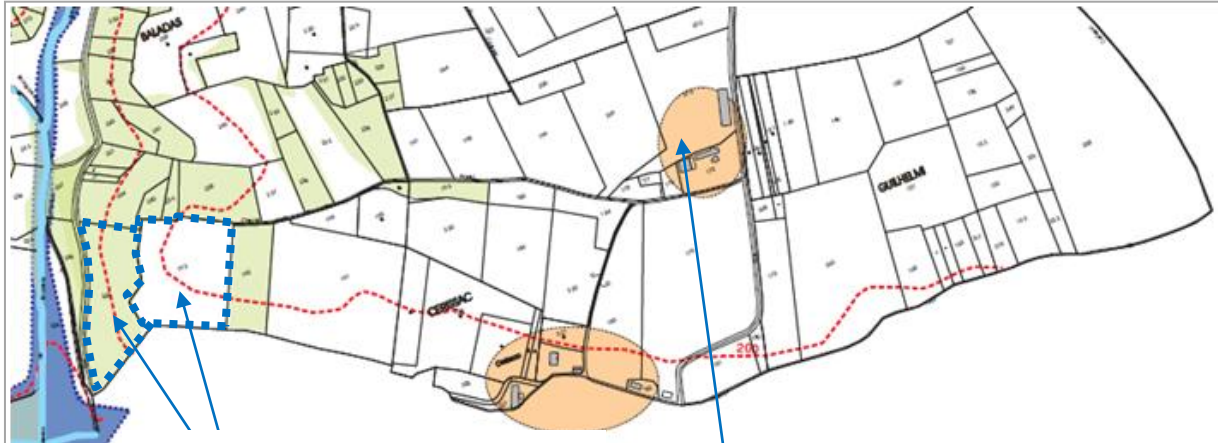
*Proximité de zones humides aux abords du site du projet*

En matière d'eau potable, seul le hameau est desservi par le réseau collectif, de manière satisfaisante et avec un débit suffisant.

Concernant l'assainissement, le site n'est pas raccordé au réseau public, **l'assainissement sera donc autonome. Le site est sur le promontoire d'une serre**, au sol calcaire caillouteux, relativement filtrant en surface. Toutefois, le Schéma Communal d'Assainissement attire l'attention sur

la présence de couches argileuses et la faible épaisseur de couches drainantes qui rendent difficile l'assainissement autonome par infiltration à la parcelle. **Des études complémentaires permettront d'orienter vers une filière de traitement adaptée.**

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome issue du Schéma Communal d'Assainissement et zone de projet



Site n°1 : Parcelles OB 265 et OB 266

Site n°2

**Dispositifs non collectifs préconisés**



La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif définit des zones vraisemblablement homogènes, sur les secteurs étudiés.

**Cependant elle n'offre en aucun cas une précision à la parcelle car il n'est pas réalisé un sondage par propriété mais des sondages permettant de définir des unités pédologiques : les variations géologiques ponctuelles n'ont pas forcément été mises à jour.**

**De ce fait, la carte d'aptitude des sols reste indicative et constitue une première approche : un retour à la parcelle est indispensable.**

Cette carte ne peut en aucune manière préjuger de la constructibilité des terrains.

Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Dispositifs adaptés	Description	Evacuation des eaux après épuration
Peu favorable, du fait de la perméabilité et de l'épaisseur de sol utilisable, à un traitement par le sol existant	<b>Dispositif drainé</b>	Les sols rencontrés présentent une faible épaisseur filtrante (épaisseur de sol utilisable insuffisante) et une perméabilité faible par la présence d'argiles (perméabilités < 10 mm/h) ; ce sont des sols "peu favorables" à l'assainissement non collectif car leur pouvoir épurateur est insuffisant.  La mise en place de <b>dispositif drainé</b> est alors conseillée, comme les filtres à sable drainés, les lits filtrants à massif de zéolite ainsi que les filtres compacts agrégés, ...  La contrainte principale est la nécessité de la présence d'un <b>exutoire</b> pour rejeter les eaux traitées en sortie de dispositif vers le milieu naturel. L'implantation de maisons neuves devra tenir compte des contraintes de rejet (niveau et profondeur du fossé) et prévoir une hauteur de plancher suffisante pour éviter l'installation d'une pompe (construction sur vide sanitaire si nécessaire).	<b>rejet au milieu superficiel</b>  <b>Rejet des eaux traitées vers le milieu hydraulique superficiel : fossés existants ou à créer après autorisation du gestionnaire ou réutilisation pour l'irrigation souterraine de végétaux dans la parcelle (art. 12 arrêté du 7/09/2009)</b>
Peu favorable, adaptation à la pente nécessaire	<b>Dispositif drainé adapté à la pente</b>	Ces secteurs présentent, en plus d'une perméabilité insuffisante et une épaisseur de sol peu favorable, une pente pouvant  Ainsi, le dispositif adapté est un dispositif drainé mais la déclivité des terrains peut entraîner des difficultés de réalisation de l'assainissement (et un surcoût plus important). Le dispositif devra être adapté à la pente ou implanté sur des terrains plus favorables.  <i>Etant donné les difficultés rencontrées pour la mise en place de dispositifs autonomes, il est conseillé de limiter la construction sur ces secteurs ou de les desservir par un réseau collectif.</i>	En cas d'impossibilité de rejet, évacuation par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente suffisamment perméable avec autorisation de la commune - sous conditions

## 2.5 Appréciation des incidences potentielles du projet sur l'environnement

Le projet présenté en juillet 2020 et réactualisé en décembre 2020 s'inscrit dans une recherche de performance environnementale :

### 2.5.1 Tableau de bord des incidences potentielles du projet sur l'environnement et mesures spécifiques proposées par le porteur de projet

	Incidences potentiellement positives	Incidences potentiellement négatives et recherche d'atténuation		
		Incidences potentiellement négatives	Mesures d'évitement	Mesures de compensation et d'amélioration
<b>ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	Aucun arbre ne sera abattu dans le cadre du projet : le couvert boisé sera conservé y compris en lisière de clairière au contact des HLL et du stationnement.	La fréquentation des cabanes et du chapiteau d'événementiel une partie de l'année est potentiellement susceptible de déranger la faune locale, mais cela reste mesuré et ne paraît pas préjudiciable.	L'espace occupé par les activités humaines est réduit au maximum.	La clairière sera plantée d'essences locales. La végétalisation des systèmes phytoépuration apportera une biodiversité complémentaire.
<b>PAYSAGE ET PATRIMOINE</b>	La logique de site (topographie, structure des sols de serre, perceptions paysagères) est prise en compte et intégrée dans la conception. Le site archéologique ne sera pas affecté. Le projet prévoit la rénovation du patrimoine bâti du hameau familial.			Les hauteurs et l'aspect extérieur des éléments (HLL, chapiteau, blocs techniques) sont pensées de manière à réduire les incidences visuelles sur les paysages et notamment depuis le versant opposé sur la commune de Brassac : accompagnement végétal, pas de couleurs criardes, hauteurs inférieures à celles de bâtiments agricoles (moins de 10 m).
<b>GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	Le projet sera autonome en énergie : des dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque) équiperont les structures d'accueil et d'hébergement. La gestion des ressources en eau se veut sobre en matière de consommation et prévoit un système de gestion alternative des eaux pluviales et des eaux d'assainissement par rétention et phytoépuration avant restitution aux exutoires naturels, de manière à ne pas générer de pollution diffuse ni à aggraver les risques d'inondation des cours d'eau en contrebas. Les ruissellement pluviaux du terrain naturel ne seront pas perturbés outre mesure.	L'accueil de public sur le site générera occasionnellement des eaux d'assainissement à traiter, en sachant que le terrain n'est pas raccordé au réseau collectif et que les sols sont pressentis peu favorables à l'infiltration (des analyses complémentaires sont à prévoir pour évaluer la filière à préconiser).	Le projet limite au maximum ses besoins en eau et en énergies.	Le projet s'inscrit dans une démarche éco-responsable. Il prévoit une gestion alternative des eaux usées occasionnellement générées sur la zone, par un système de bassins de lagunage intégrant un procédé de phytoépuration. Les hébergements seront équipés de sanitaires alimentés en eau potable avec un dispositif de limitation de consommation d'eau (réservoir avec limiteur, sensibilisation et pédagogie auprès du public accueilli). Le stationnement se fera sur un revêtement poreux et ne créera pas de surface imperméabilisée supplémentaire.

	Incidences potentiellement positives	Incidences potentiellement négatives et recherche d'atténuation		
		Incidences potentiellement négatives	Mesures d'évitement	Mesures de compensation et d'amélioration
<b>FONCIER ET ESPACE AGRICOLE / FORESTIER</b>	<p>Le projet n'imperméabilise pas les sols de manière pérenne ni irréversible.</p> <p>Les structures du projet (chapiteau, blocs sanitaires, blocs de restauration, hébergement de type cabane en bois, espaces de jeux, terrasses) sont légères et conçues de manière démontable, de façon à ce que le site soit aisément remis en état après cessation de l'activité.</p> <p>A terme, sur le site n°2, le projet prévoit le développement d'une activité de permaculture, près du hameau, sur les terrains les plus fertiles.</p>	<p>Le projet utilise du foncier actuellement occupé par des friches agricoles (clairière et boisement maigre calcicoles en partie utilisés comme décharge sauvage sur les pentes)</p>	<p>En privilégiant l'implantation des structures d'accueil et d'hébergement sur les sols impropres à l'agriculture, le projet épargne les terrains autour du hameau familial qui présentent quant à eux une aptitude plus favorable à l'agriculture (terres arables et champs cultivés).</p>	
<b>ENVIRONNEMENT HUMAIN, SOCIAL ET ECONOMIQUE</b>	<p>Les besoins fonciers sont limités et maîtrisés au maximum . Ils ne compromettent pas d'activité agricole, pastorale ou forestière significatives.</p> <p>Le projet permet l'installation d'une famille avec enfants qui seront scolarisés à l'école communale.</p> <p>Le projet permet la création de 2 emplois.</p> <p>Le projet aura pour effet de participer à la dynamique associative et culturelle locale en accueillant de l'évènementiel et en associant les structures associatives et producteurs locaux.</p> <p>Les activités prévues sur le site seront support de lien social et de revitalisation rurale.</p> <p>Le projet implique une présence humaine favorable à l'entretien d'un espace aujourd'hui en friche.</p>			
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	<p>Le projet n'est pas concerné par de risques naturels ni technologiques majeurs.</p>	<p>La fréquentation du site générera occasionnellement des nuisances sonores.</p>	<p>Le site est suffisamment isolé et à l'écart du voisinage pour ne pas gêner les habitations du voisinage.</p>	

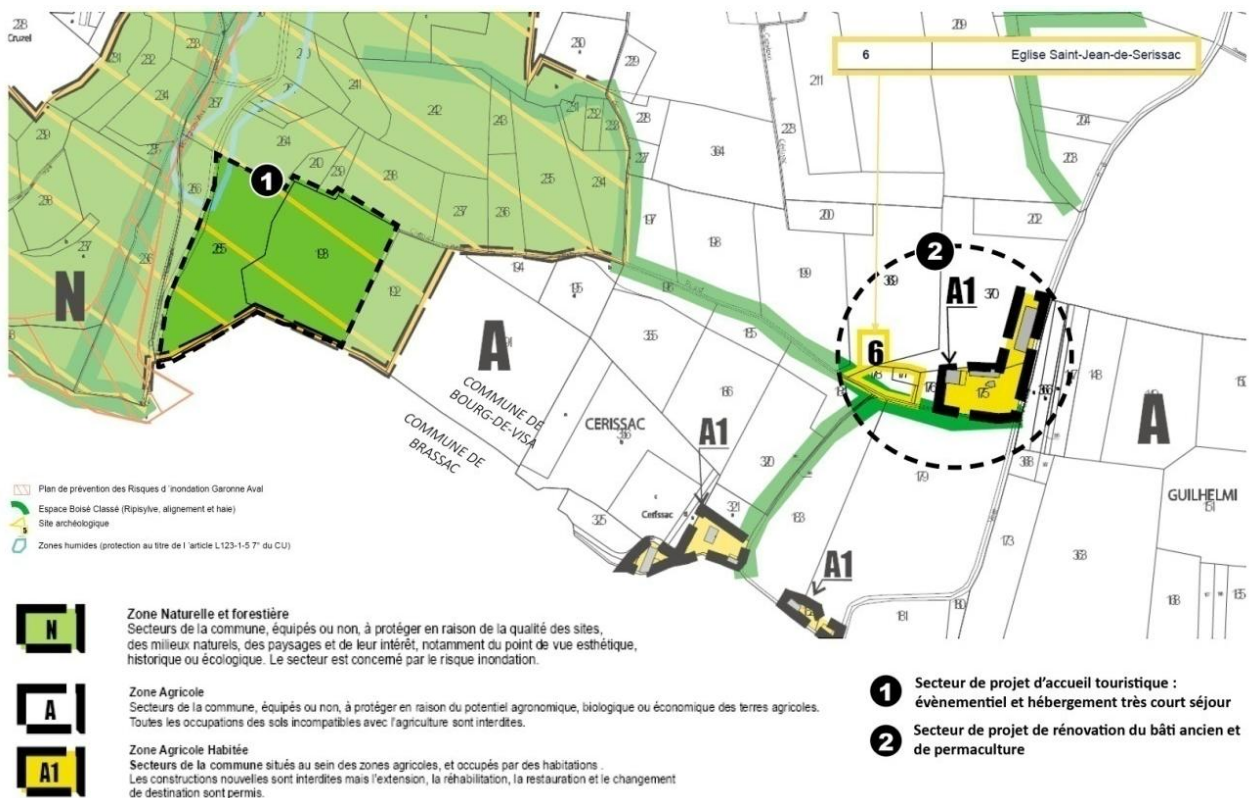
## 2.5.2 CONCLUSION

- ▶ La stratégie « Eviter / Réduire / Compenser / Améliorer » a sous-tendu la conception en amont du projet.
- ▶ Le projet a des effets majoritairement positifs sur l'environnement au sens large.
- ▶ Les sensibilités écologiques, paysagères et liées à la gestion des ressources naturelles et à l'adaptation face au changement climatique ont été prises en considération en amont, avec une recherche efficiente d'évitement et d'amélioration des incidences éventuellement négatives.
- ▶ Le projet, tel que présenté, n'apparaît pas de nature à compromettre l'intégrité de l'environnement de manière préjudiciable.
- ▶ Le projet a par ailleurs fait l'objet d'une concertation préalable des élus locaux et de la DDT82 (réunion d'échanges en juillet 2020) afin d'intégrer le plus en amont possible les enjeux et sensibilités sur site.

### 3 DEFINITION DU PERIMETRE DE LA DECLARATION DE PROJET

L'étude de l'ensemble du site de Cérissac a permis de définir le périmètre de la Déclaration de Projet. Celui-ci se concentre sur la zone d'implantation du projet d'installation des équipements et d'hébergement touristiques, qui entraînera la Mise en Compatibilité du PLU, les intentions d'aménagement de la collectivité n'impactant pas les éléments réglementaires préexistants sur le reste du site.

► Localisation du périmètre de la déclaration de projet : seul le site n°1 est concerné, au lieu-dit de Cérissac.



► Le périmètre de la Déclaration de Projet inclura donc les parcelles : OB 265 et OB 193 du site n°1.

## 4 CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET / CONCLUSION

Au regard :

1. De l'ensemble des enjeux croisés du territoire communal,
2. des enjeux et des sensibilités pris en compte par le projet à l'échelle de son périmètre,
3. des éléments du projet présentés en 2020,
4. du projet de développement territoire soutenu par les élus,

**il apparaît que ce projet privé éco-touristique participe à la satisfaction des objectifs d'intérêts généraux suivants pour la commune de BOURG-DE-VISA :**

- **Saisir l'opportunité de dynamiser le tissu socio-économique du territoire classé en Zone de Revitalisation Rurale ;**
- **Renouveler et accompagner la diversification de l'offre d'hébergement touristique sur une commune qui compte moins d'une dizaine d'hébergements (gîtes, chambres d'hôtes) dont plusieurs sont actuellement dans l'incertitude d'une poursuite d'activité faute de repreneur ;**
- **Soutenir les activités économiques de la commune en permettant à des emplois de s'installer**
- **Favoriser l'attractivité de la commune et des territoires voisins ;**
- **Consolider les liens du tissu socio-associatif local grâce à l'implantation d'un équipement support d'évènementiels et de manifestations pouvant faire participer les acteurs locaux ;**
- **Mettre en valeur les atouts paysagers et écologiques de la commune ;**
- **Protéger les milieux naturels dès la démarche de planification ;**
- **Encourager l'installation pérenne d'une famille avec jeunes enfants (couple porteur de projet), contribuant ainsi à faire vivre les équipements de la commune et de l'intercommunalité.**

► **La Déclaration de Projet au titre du Code de l'Urbanisme emportant mise en compatibilité du PLU au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme permet ainsi de répondre à un besoin et à une opportunité de développement local dans un délai raisonnable, dans l'attente de l'aboutissement d'un PLU intercommunal dont la réflexion de lancement est actuellement à l'étude.**



**CONCLUSION / INTERET GENERAL DU PROJET**

Considérant tous les éléments développés dans cette présente notice de Déclaration de Projet,

**Le projet éco-touristique faisant l'objet de la présente Déclaration de Projet participe donc à la cohérence d'ensemble du parti d'aménagement de la commune de BOURG-DE-VISA exprimé dans son PADD en 2014 :**

- ▶ La mise en valeur d'un patrimoine naturel identitaire, composante du cadre de vie, dans la continuité des orientations des politiques publiques supra-communales portées par le Département et la Communauté de Communes en matière de développement touristique et de valorisation du capital naturel paysager ;
- ▶ La réponse à une volonté sur le long terme de préservation et d'entretien du site naturel forestier et agricole par une occupation humaine pérenne et « douce », tout autant qu'à sa valorisation à court/moyen terme, dans une fonction « support » de site récréatif ouvert à toutes les catégories sociales ;
- ▶ L'accès à des équipements vecteurs de lien social pour les habitants et les associations locales, source de redynamisation socio-économique pour le territoire, facteur d'amélioration du cadre de vie et gage de renforcement du bien-être territorial collectif ;
- ▶ La proposition d'une offre touristique complémentaire à celle qui existe sur la commune de BOURG-DE-VISA et aussi sur les communes voisines, favorable à un renforcement de l'attractivité d'un territoire communautaire solidaire ;
- ▶ La création d'emplois directs pour l'entretien et la gestion du site, ainsi que d'emplois induits par les prestations complémentaires qui pourront y être développées (ex : partenariat avec des commerçants locaux, vente de produits locaux, ...), source de croissance économique pour la commune et l'intercommunalité ;
- ▶ La réhabilitation et la rénovation d'un hameau familial porteur de valeurs patrimoniales
- ▶ La prise en compte, dans les intentions d'aménagement, de la sensibilité des Trames Vertes et Bleues du vallon de l'Escorneboeuf, de la sensibilité des paysages de serres, des risques naturels connus ;
- ▶ La réponse à des enjeux de résilience et de durabilité environnementales par des aménagements alternatifs favorables à la gestion des eaux pluviales, à la sobriété énergétique, à la valorisation d'énergies renouvelables propres et au renforcement de la biodiversité par le recours à des replantations locales et traditionnelles.

**Pour ces raisons, le projet éco-touristique est considéré comme présentant un intérêt général pour la commune mais également pour la communauté de communes et son bassin de vie.**

**Pour ces motifs, le projet trouve une cohérence avec les orientations portées par le PADD du PLU de BOURG-DE-VISA : il ne contrevient pas à son économie générale.**

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°1**

## NOTICE DE PRESENTATION

VALANT ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU :

**1- B**

## NOTICE DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU DE BOURG-DE-VISA

Version complète en vue de l'examen conjoint des PPA (date à définir)

Version du 14/04/2021

# Notice de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>59</b>
1.1	Le cadre législatif de Déclaration de Projet .....	59
1.2	La Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par la Déclaration de Projet au titre du Code de l'Urbanisme .....	59
1.3	Résumé du déroulement de la procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA.....	60
<b>2</b>	<b>RAPPEL DES DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE (PLU) ET RAPPEL DU PERIMETRE DE LA DECLARATION DE PROJET .....</b>	<b>61</b>
2.1	Les dispositions actuelles du PLU de BOURG-DE-VISA .....	61
2.2	Périmètre de la Déclaration de Projet .....	62
<b>3</b>	<b>OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....</b>	<b>63</b>
3.1	Motivations et objectifs de la Mise en Compatibilité du PLU n°1 .....	63
3.2	Fondement de la Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°1 du PLU .....	63
<b>4</b>	<b>LES PIECES CONCERNEES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE .....</b>	<b>64</b>
<b>5</b>	<b>LES NOUVELLES DISPOSITIONS PROPOSEES EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BOURG-DE-VISA .....</b>	<b>65</b>
5.1	Le Rapport de Présentation .....	65
5.2	Le zonage .....	66
5.3	Le règlement .....	67
<b>6</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE LA MISE EN COMPATIBILITE / CONCLUSION.....</b>	<b>78</b>
6.1	Justification de la procédure .....	78
6.2	Justification du zonage.....	78
6.3	Justification des dispositions règlementaires.....	79
6.4	Pour conclure .....	79

# 1 AVANT-PROPOS

## I.1 Le cadre législatif de Déclaration de Projet

Il existe deux cas de recours à la Déclaration de Projet, pour lesquels la procédure de Mise en Compatibilité du document d'urbanisme est applicable :

- La Déclaration de Projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, qui ouvre la possibilité, pour l'organe délibérant compétent en matière d'urbanisme, de décider de se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de programme de construction public ou privé ;
- La Déclaration de Projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement, procédure obligatoire pour un projet public de travaux, aménagements ou ouvrages qui a fait l'objet d'une enquête publique en application des articles L.123-1 et -2 du même Code de l'Environnement, et pour lequel l'organe délibérant se prononce sur l'intérêt général de l'opération projetée par déclaration de projet.

### ► Article L300-6 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2019-1170 du 13 novembre 2019 - art. 6

« L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements **peuvent, après enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.[...] ».

## I.2 La Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par la Déclaration de Projet au titre du Code de l'Urbanisme

Cette procédure est régie par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme.

### ► Selon l'article L.153-54 du code de l'urbanisme :

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

### ► Selon l'article L153-55 du code de l'urbanisme :

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

[...] 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

► **Selon l'article L153-57 du code de l'urbanisme :**

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

► **Selon l'article L153-58 du code de l'urbanisme :**

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée 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 approuvée : [...]

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ; [...].

### I.3 Résumé du déroulement de la procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA

ETAPES MAJEURES :	Réunions-clés	Période
<b>PHASE 0</b> Lancement <b>PHASE 1</b> Etudes préalables d'opportunité Montage du dossier de DPMC-PLU n°1 intégrant une <b>Evaluation Environnementale volontaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réunions d'échanges avec le porteur de projet, la DDT, la commune et la Communauté de Communes</li> <li>- Réunion de lancement des études d'opportunité avec la collectivité en décembre 2020</li> <li>- Réunion partenariale de concertation avec la DDT et le CAUE du 18/02/2021</li> <li>- Délibération du Conseil Municipal du 15/03/2021 qui prescrit la DPMC-PLU n°1, l'Evaluation Environnementale volontaire et la concertation préalable volontaire</li> </ul>	JUILLET 2020 A MARS 2021
<b>PHASE 0</b> Concertation préalable volontaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concertation du du 07/04/2021 au 22/04/2021 inclus, clôturé par un bilan</li> </ul>	AVRIL 2021
<b>PHASE 3</b> Consultation de la CDPENAF au titre de la création d'un STECAL et demande de dérogation préfectorale au titre de la	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Passage en Commission du 28/04/2021</li> </ul>	AVRIL A JUIN 2021
<b>PHASE 4</b> Examen conjoint des PPA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réunion d'examen conjoint</li> <li>- réunion technique avec la collectivité d'analyse des avis</li> </ul>	MAI 2021
<b>PHASE 5</b> Consultation de la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU		JUIN A AOUT 2021
<b>PHASE 6</b> Enquête publique <u>unique</u> portant sur l'intérêt général du projet <b>et</b> sur la mise en compatibilité du PLU en conséquence	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Point avec le commissaire enquêteur et la collectivité</li> </ul>	OCTOBRE A NOVEMBRE 2021
<b>PHASE 7 :</b> Approbation de la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil Municipal adoptant la Déclaration de Projet qui emporte l'approbation des nouvelles dispositions du PLU</li> </ul>	FIN 2021

## 2 RAPPEL DES DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE (PLU) ET RAPPEL DU PERIMETRE DE LA DECLARATION DE PROJET

### 2.1 Les dispositions actuelles du PLU de BOURG-DE-VISA

Le **zonage naturel actuel « N »** strictement inconstructible, **doublé d'une prescription graphique hachurée « Trame verte et bleue (protection au titre de l'article L123-1-5 7° du CU) »**, ne permet pas d'accueillir le projet éco-touristique tel que présenté dans la notice de Déclaration de Projet (pièce n°1/3 du Rapport de Présentation).

**Zone Naturelle et forestière (N) :** Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Le secteur est concerné par le risque inondation.

**Trame verte et bleue (protection au titre de l'article L123-1-5 7° du CU) :**

En référence à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut " identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

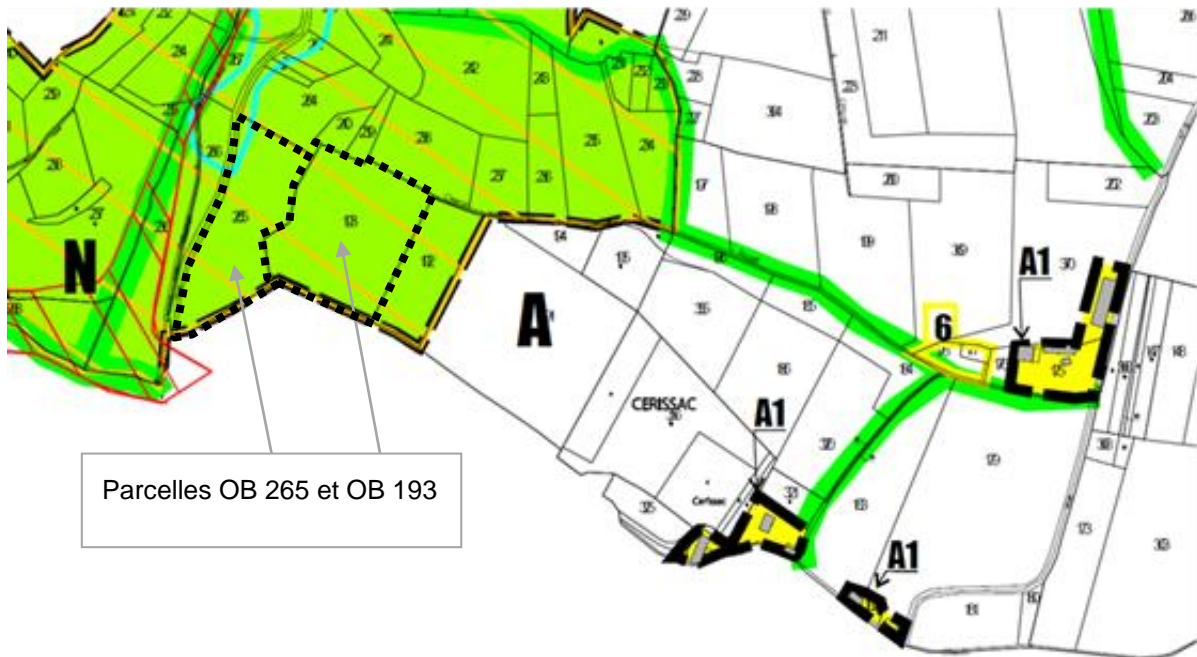
En cas d'intervention (abattage partiel) sur les haies et bois protégés au titre de l'article L123-1-5 7°, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

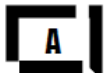
En revanche, le **STECAL A1** délimitant le hameau familial permet la réhabilitation et la rénovation du bâti existant où résidera le porteur de projet et sa famille. Les parcelles agricoles avoisinantes classées en **zone agricole A** permettront à terme de développer une activité de permaculture.

**Zone Agricole Habitée (A1) :** Secteurs de la commune situés au sein des zones agricoles, et occupés par des habitations. Les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension, la réhabilitation, la restauration et le changement de destination sont permis.

## 2.2 Périmètre de la Déclaration de Projet



### Zones Agricoles



#### Zone Agricole

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Toutes les occupations des sols incompatibles avec l'agriculture sont interdites.



#### Zone Agricole Habitée

Secteurs de la commune situés au sein des zones agricoles, et occupés par des habitations. Les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension, la réhabilitation, la restauration et le changement de destination sont permis.

### Zones Naturelles



#### Zone Naturelle et forestière

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Le secteur est concerné par le risque inondation.

- Plan de prévention des Risques d'inondation Garonne Aval
- Emplacement réservé
- Numéro de l'emplacement réservé
- Espace Boisé Classé
- Espace Boisé Classé (Ripisylve, alignement et haie)
- Chapelle Saint-Julien de la Motte Monument historique inscrit le 15/07/1971
- Site archéologique
- Périmètre de zone de risques liés à la présence du silos céréalier de la Société La Gerbe autorisé par arrêté préfectoral du 9 mars 2005
- Trame verte et bleue (protection au titre de l'article L123-1-5 7° du CU)
- Bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du CU
- Patrimoine remarquable protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU
- Zones humides (protection au titre de l'article L123-1-5 7° du CU)

**Le périmètre de la déclaration de projet inclut les parcelles :**

► **OB 265 et OB 193, au lieu-dit de Cérissac.**

### 3 OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

#### 3.1 Motivations et objectifs de la Mise en Compatibilité du PLU n°1

En lien avec les objectifs de soutien à l'économie touristique conciliable avec la valorisation du capital naturel paysager (Orientation 3 « Permettre la découverte du territoire », de l'axe 2 du PADD « Protéger l'activité agricole et mettre en valeur le paysage naturel et écologique »), la commune souhaite encourager l'installation d'une jeune famille porteuse d'un projet d'éco-tourisme, au lieu-dit de Cérissac.

L'objectif est de permettre l'installation d'hébergements et des équipements dans le respect des atouts paysagers et patrimoniaux qui font l'attractivité de la commune.

**Ce projet est justifié par son intérêt général (cf partie 1-A du RAPPORT DE PRESENTATION) et nécessite une adaptation du règlement graphique du PLU : créer 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 de structures nécessaires à son fonctionnement (blocs sanitaires, dispositifs de performance environnementale et paysagère, accès et stationnement pour l'accueil du public).**

**Pour mener à bien ce projet, il y a lieu de recourir à la Procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, puisque le projet peut être regardé comme relevant de l'intérêt général.**

#### ATTENTES PARTICULIERES QUALITATIVES

▶ Le STECAL N2 sera règlementé de manière autoriser des structures de qualité architecturale et paysagère, préférentiellement démontables et particulièrement vertueuses sur le plan environnemental, afin de minimiser les impacts potentiels et de donner une valeur qualitative au site.

▶ Le STECAL N2 sera règlementé de manière autoriser l'aménagement d'un espace de stationnement et d'un accès compatibles avec le caractère boisé du site.

#### 3.2 Fondement de la Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°1 du PLU

▶ La Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA est prise sur le fondement de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.



## 4 LES PIÈCES CONCERNÉES PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ

En cohérence avec sa composition, le projet induira une mise en compatibilité des pièces suivantes du PLU :

▶ **Le zonage :**

Un secteur naturel de taille et de capacité limités permettant les aménagements identifiés au projet doit être positionné sur le périmètre de celui-ci afin d'en permettre la réalisation.

Le zonage doit être modifié dans le contour du périmètre de la déclaration de projet.

▶ **Le règlement :**

Des règles sont à édicter pour permettre les aménagements prévus (implantation de 12 HLL, d'un chapiteau démontable, de blocs sanitaires, d'espaces récréatifs, de stationnement), tout en veillant :

- à limiter les droits à bâtir au strict nécessaire dans le respect des sensibilités environnementales et paysagères du site,
- à accompagner l'aspect extérieur des installations et constructions nécessaires au fonctionnement du site de manière à optimiser leur intégration dans le paysage,
- à ce que soient recherchés à la fois : la performance énergétique, l'exemplarité écologique, la qualité architecturale, le recours à des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales et la sobriété dans la consommation des ressources naturelles.

## 5 LES NOUVELLES DISPOSITIONS PROPOSEES EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BOURG-DE-VISA

### 5.1 Le Rapport de Présentation

#### 5.1.1 Additif au Rapport de Présentation du PLU approuvé en 2014

Le Présent Rapport de Présentation de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA constituera un additif au Rapport de Présentation du PLU adopté en 2014.

La page 90 du Rapport de Présentation du PLU sera également actualisée de manière à mentionner la présentation du STECAL N2.

#### 5.1.2 Mise à jour du tableau des surfaces

- ▶ **Aucune zone urbaine (U, 28 ha, soit 1,95%) ni A Urbaniser (AU, 8,4 ha, soit 0,6%) n'est créée ou augmentée dans le cadre de la DPMC-PLU n°1.**
- ▶ **La zone Agricole (A, 931,6, soit 64,7%) ne sera pas modifiée. Seule la zone Naturelle (N) est redécoupée comme suit, par la création du STECAL N2.**

Les surfaces du zonage renseignées au Rapport de Présentation du PLU sont mises à jour comme suit, consécutivement à l'évolution du plan de zonage détaillé ci-après :

#### Avant (page 90 du Rapport de Présentation du PLU) :

Zone N	473 ha	32,8 % de la commune
Dont N	463,7 ha	32,2 % de la commune
Dont N1	9,3 ha	0,6 % de la commune

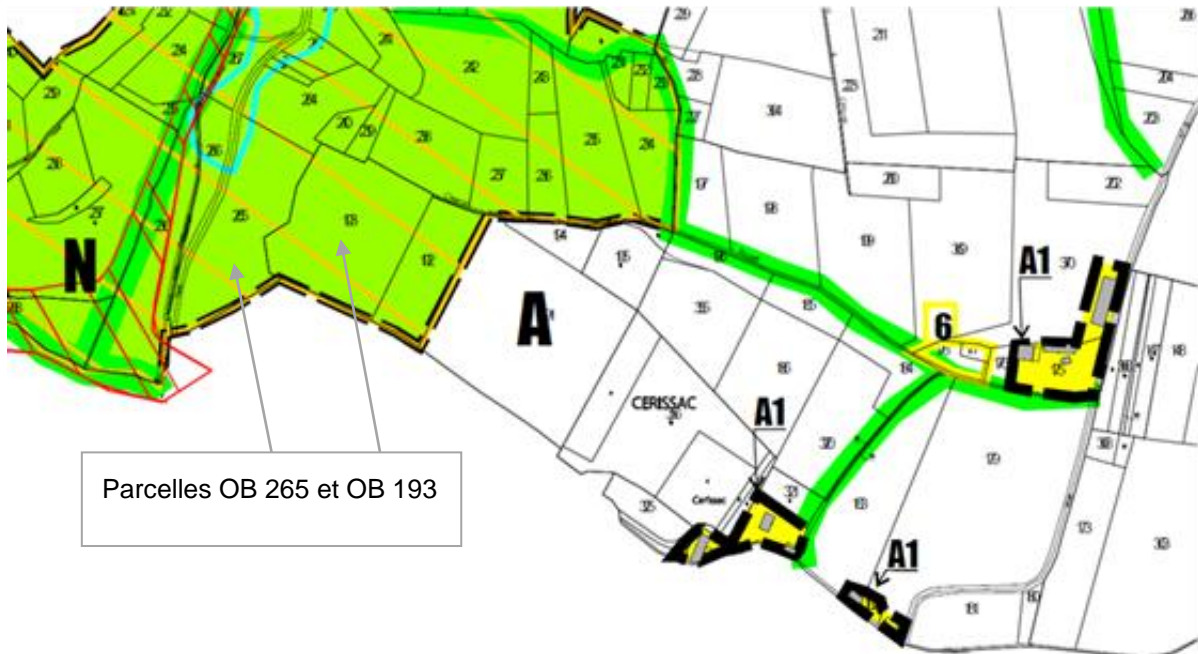
NOTA : Les autres surfaces de la page 90 du Rapport de Présentation du PLU sont inchangées.

#### Après :

<u>Zone N</u>	<u>470 ha</u>	<u>32,8 % de la commune</u>
<u>Dont N</u>	<u>461 ha</u>	<u>32,2 % de la commune</u>
<u>Dont N1</u>	<u>9,3 ha</u>	<u>0,6 % de la commune</u>
<u>Dont N2</u>	<u>2,7 ha</u>	<u>0,18 % de la commune</u>

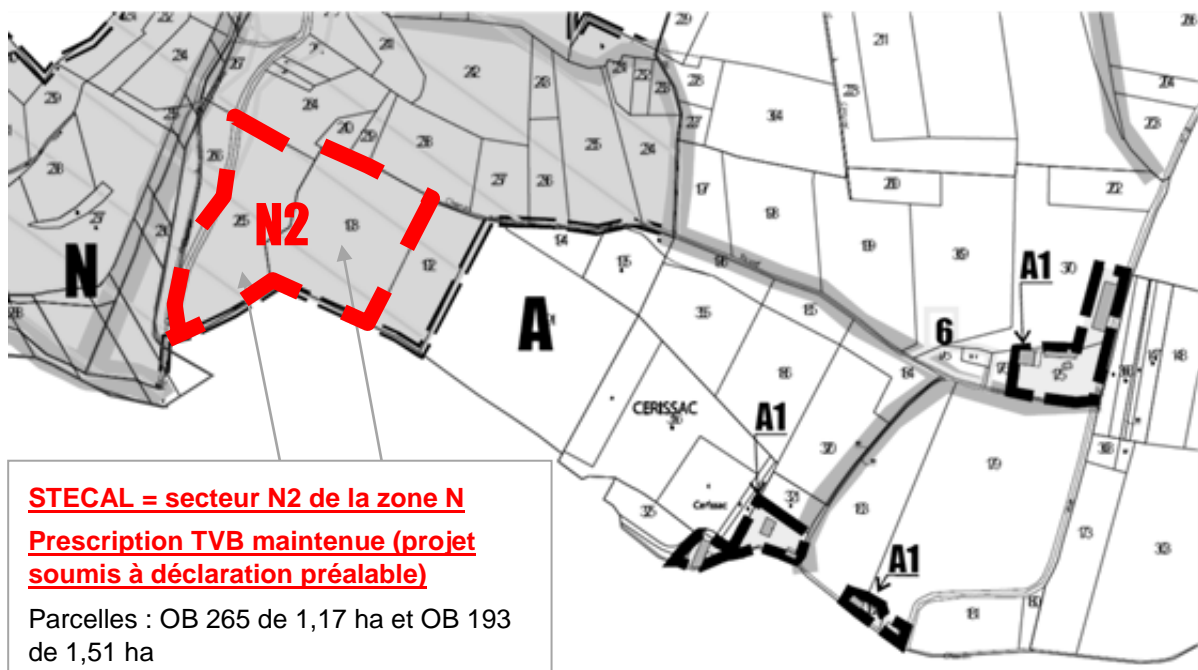
## 5.2 Le zonage

### 5.2.1 Avant



Parcelles OB 265 et OB 193

### 5.2.2 Après : **en ROUGE** = création d'un STECAL « N2 » pour permettre et encadrer le projet



**STECAL = secteur N2 de la zone N**  
**Prescription TVB maintenue (projet soumis à déclaration préalable)**

Parcelles : OB 265 de 1,17 ha et OB 193 de 1,51 ha

- ▶ **STECAL dénommé N2 qui « correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à accueillir des activités de loisirs et d'hébergement touristique de plein air compatibles avec le caractère naturel des lieux ».**
- ▶ **Surface : 2,68 ha prélevés à la zone N (NOTA : 10% au maximum d'emprise au sol des constructions et installation, en sachant que les aménagements devront avoir un caractère démontable ou permettre un retour à l'état naturel du site).**
- ▶ **Prescription graphique Trames Vertes et Bleues maintenue et non remise en cause.**

## 5.3 Le règlement

### 5.3.1 Avant

#### ZONE N

##### Caractère de la zone

**La zone N** est une zone naturelle et forestière équipée ou non à protéger en raison de la qualité environnementale, écologique et esthétique des sites.

Le secteur N correspond à des secteurs boisés ou naturels qu'il convient de préserver en raison :

- de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites (ZNIEFF...)
- de la prévention des risques d'inondation

Les dispositions réglementaires de la zone visent principalement :

- la protection des éléments du paysage naturel, patrimonial, les bois et les abords des ruisseaux
- la prise en compte du risque d'inondation.

Elle est exposée aux crues des différents cours d'eau (**PPRI**). Une trame spécifique permet d'identifier sur le document graphique les secteurs exposés à un tel risque sur l'ensemble du territoire communal.

**Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.123-1-5 7°** ont été définies, afin de préserver le petit patrimoine bâti mentionné au plan graphique.

**Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques** (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 25 avril 2005.*

#### ARTICLE N 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N 2.

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

1. Les installations nécessaires à l'exploitation forestière et les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
2. Les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier.
3. Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.
4. Éléments du patrimoine bâti à protéger

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1.5 7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, est subordonnée :

- À la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application L.442-2 du code de l'urbanisme.
- Et au respect des prescriptions de l'article N11.
- La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1.5 7° du code de l'urbanisme est autorisée à condition :
- Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;

- Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...);
- Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

5. Dans les zones humides (liste des parcelles concernées annexée au présent règlement), toute occupation ou utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique ou biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais, remblais, assèchement, extraction et dépôts de toute nature.

*Dans le secteur concerné par le risque inondation identifié sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral (en annexe du PLU).*

*Les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 25 avril 2005 et annexé au dossier de PLU.*

## **ARTICLE N 3- ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute création d'un nouvel accès aux routes départementales devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire.

## **ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – EAU POTABLE**

Toutes constructions ou installations pouvant être réaménagées en habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 – ASSAINISSEMENT**

#### *a. Eaux usées :*

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### *b. Eaux pluviales :*

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, si le constructeur réalise, à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau de fossés afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

### **3- ÉLECTRICITE**

Les constructions isolées pouvant changer de destination en habitation doivent être raccordées au réseau de distribution d'électricité.

## **ARTICLE N 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé

## **ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**1 - TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DOIVENT ETRE IMPLANTEES A UNE DISTANCE MINIMALE DE :**

- 25 mètres minimum de l'emprise des routes départementales
- 6 mètres minimum de l'emprise des autres voies.

**2 - CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :**

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (EDF, téléphonie...)
- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate

**ARTICLE N 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 mètres. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

**ARTICLE N 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

**ARTICLE N 9- EMPRISE AU SOL**

Non règlementé

**ARTICLE N 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.

**ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR****RESTAURATION ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES***Couvertures*

La couverture sera réalisée en tuiles canal de réemploi pour le couvrement et la tuile baveuse à l'égout. Les égouts seront réalisés par bouconnage de tuileaux, les descentes d'eaux pluviales seront en zinc. Les tuiles seront posées rayonnantes à l'approche de l'arêtier.

*Débords*

La saillie de toiture sera réalisée par une génoise simple ou double rang, rayonnante à l'approche de l'arêtier.

*Modénature*

Les corniches et modénatures de façade seront réalisées en pierre, à l'exclusion de matériaux de placage.

*Enduits*

Les enduits seront réalisés à l'aide de chaux aérienne et sables de carrière locale dans la teinte des terres de la région. Aspect de finition taloché et brossé sur la façade principale, et gratté au champ de la truelle sur les pignons ( à l'exclusion des produits prêts à l'emploi).

*Jointoiement*

Les parements seront nettoyés à l'eau, sous faible pression, et passés à la brosse à chiendent. Les façades seront rejointoyées au mortier de chaux aérienne et sable de carrière locale, dans la teinte des pierres de la région. Le rejointoiement sera réalisé au nu du parement des pierres, sans saillie ni retrait, et sera brossé en finition.

#### *Encadrement*

Les encadrements seront restaurés par remplacement en tiroir des éléments dégradés puis finition à l'aide d'un badigeon de teinte pierre, sur une largeur de 0,18 m.

#### *Menuiseries*

Les menuiseries seront réalisées en bois peint et composés de trois ou quatre carreaux assemblés dans la hauteur de chaque vantail. Les volets seront réalisés à l'aide de planches de diverses largeurs, à barre et sans écharpe diagonale. Les portes d'entrée seront conservées et restaurées ou refaites à l'identique avec récupération de l'ensemble de la quincaillerie (ferrure, heurtoir) en vue de leur réemploi.

#### *Peintures*

Les menuiseries seront peintes de couleur gris vert, gris beige, gris souris. Les portes d'entrée seront peintes dans la même teinte mais beaucoup plus foncée.

#### *Clôtures*

Les clôtures sur rue seront réalisées à l'aide d'un mur de 0,60 m à 1 m surmonté éventuellement d'un grillage agrémenté d'une végétation grimpante (glycine, treille, rosiers ...) avec portail bois. La hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

Les murs devront être réalisés dans les mêmes teintes que l'habitation.

Les clôtures latérales seront traitées d'un simple grillage doublé d'une haie d'essence rurale (noisetiers, figuiers, lilas).

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

La hauteur est calculée à partir du sol naturel.

#### *Piscines*

Les teintes des piscines seront de couleur des terres, roches ou sables locaux (à l'exclusion du bleu). Les plages seront réalisées en terre cuite ou en bois, sans constituer de saillie par rapport au terrain naturel. Aucun dispositif en élévation n'est autorisé, seule une bâche d'hivernage de teinte verte foncée est admissible.

### **CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

#### *Implantation et terrassement*

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les terrassements supérieurs à 1,2 mètre par rapport au niveau naturel sont interdits.

Les seuils de rez-de-chaussée seront placés à une hauteur maximale de 0,20 m du sol naturel.

#### *Orientation*

Les constructions principales auront une façade parallèle ou perpendiculaire aux voies existantes ou futures.

#### *Débords, corniches et modénatures*

Les arases de murs seront traitées par une corniche constituée d'un ou deux rangs de tuiles (à l'exclusion des génoises préfabriquées).

#### *Enduits*

Les enduits seront réalisés à l'aide de chaux et sables de carrière locale dans la teinte des terres de la région. Aspect de finition brossé ou gratté au champ de la truelle au moment de la prise.

#### *Ouvertures*

Les ouvertures visibles de la voie publique auront une dominante verticale, sauf les portes de garage, et les vitrines de commerces.

#### *Encadrements*

Les encadrements seront traités en sous épaisseur d'enduit avec finition à l'aide d'un badigeon de teinte pierre sur une largeur de 0,18 m.

#### *Menuiseries*

Les menuiseries seront réalisées en bois peint et composés de trois ou quatre carreaux assemblés dans la hauteur de chaque vantail. Les volets seront réalisés à l'aide de planches de diverses largeurs, à barre et sans écharpe diagonale. Les portes d'entrée et de garage seront réalisées en bois plein sans partie vitrée.

#### *Peintures*

Les menuiseries seront peintes de couleur gris vert, gris beige, gris souris. Les portes d'entrée et de garage seront peintes dans la même teinte mais beaucoup plus foncée.

#### *Couvertures-toitures*

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 45 %.

La toiture devra présenter 2 pentes minimum. Les toitures devront présenter un débord de toit de 0.60 m minimum.

La couverture sera réalisée en tuiles canal pour le couvrement et la tuile baveuse à l'égout (à l'exclusion des tuiles mécaniques ou à emboîtement). Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc.

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb.

Les climatiseurs et antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

#### *Clôtures*

Les clôtures sur rue seront réalisées à l'aide d'un mur de 0,60 m à 1 m surmonté éventuellement d'un grillage agrémenté d'une végétation grimpante (glycine, treille, rosiers ...) avec portail bois. La hauteur totale ne pourra dépasser 1,60 m.

Les murs devront être réalisés dans les mêmes teintes que l'habitation.

Les clôtures latérales seront traitées d'un simple grillage doublé d'une haie d'essence rurale (noisetiers, figuiers, lilas).

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

La hauteur est calculée à partir du sol naturel.

#### *Piscines*

Les teintes des piscines seront de couleur des terres, roches ou sables locaux (à l'exclusion du bleu).

Les plages seront réalisées en terre cuite ou en bois, sans constituer de saillie par rapport au terrain naturel. Aucun dispositif en élévation n'est autorisé, seule une bâche d'hivernage de teinte verte foncée est admissible.

#### **En zone inondable**

Les clôtures devront respecter les prescriptions édictées par le règlement du PPR annexé au dossier de PLU.

#### **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.

### **ARTICLE N 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel.

### **ARTICLE N 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

#### **AUTRES 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).

**ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

\* \* \* \* \*

**5.3.2 Après**

► **Création d'un STECAL N2 individualisé sous la forme d'une nouvelle zone, par souci de clarté.**

Code-couleur utilisé :

GRIS = reprise de la base du règlement de la zone N qui concerne le STECAL

**+ ROUGE souligné = adaptations spécifiques pour permettre et encadrer le projet**

**ZONE N2****Caractère de la zone**

**La zone N2** est une zone naturelle et forestière de qualité compatible avec l'accueil d'activités économiques touristiques et récréatives respectueuses de la sensibilité environnementale et paysagère du site, afin de soutenir la redynamisation du territoire rural communal.

Les dispositions réglementaires de la zone visent principalement :

- la protection des éléments du paysage naturel, patrimonial, les bois et les abords des ruisseaux

- la prise en compte et l'encadrement, simultanés, des besoins de fonctionnement du site éco-touristique.

La zone N2 correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à accueillir des activités de loisirs et d'hébergement touristique de plein air compatibles avec le caractère naturel des lieux.

**Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques** (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains** approuvé le 25 avril 2005.*

## ARTICLE N2 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N2 2.

## 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.

1. Les structures à caractère démontables ou permettant un retour à l'état naturel du site, de type chapiteau dans la limite au total de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

2. Les autres constructions et installations, à caractère démontable ou permettant un retour à l'état naturel du site, liées au fonctionnement de l'activité du site et à l'accueil du public (local technique, espace de stockage de matériel, blocs sanitaires, buvette, cuisine extérieure, boudoir, aire de jeux, scène de spectacle, rampes d'accès piétons, réserve incendie, ...), dans la limite au total de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

3. Les constructions et installations de tourisme de plein air, à caractère démontable ou permettant un retour à l'état naturel du site, de type Habitation Légère de Loisirs insolite, atypique ou alternative (cabanes sur pilotis, conteneurs recyclés, roulottes, yourte, tiny houses, tonneaux habités, ...), dans la limite de 12 unités.

4. Les aires de stationnement de véhicules liées au fonctionnement de l'activité du site et leurs accès, conçus avec des matériaux perméables ou végétalisables (exemples : de type chaussée végétale, dalles gravier, dalles Evergreen, ...) dans la limite au total de 1300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

5. Les constructions et installations nécessaires à l'amélioration de la performance environnementale et énergétique du site (dispositifs de récupération d'eau pluviale, dispositifs de gestion alternative des eaux usées et pluviales, dispositifs de production d'énergies renouvelables, ...), dès lors qu'elles s'intègrent dans leur environnement.

6. Les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier.

7. Les affouillements et exhaussements de sols justifiés par des impératifs liés à la sécurité ou motivés par une recherche de meilleure intégration paysagère des constructions, installations et aménagements autorisés dans le secteur.

*Les occupations et utilisations des sols sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé le 25 avril 2005 et annexé au dossier de PLU.*

## ARTICLE N2 3- ACCES ET VOIRIE

### ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute création d'un nouvel accès aux routes départementales devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire.

## ARTICLE N2 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 – EAU POTABLE

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant, pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau, arrosage, nettoyage des sanitaires, ...), un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

## 2 – ASSAINISSEMENT

### a. Eaux usées :

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### b. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, si le constructeur réalise, à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau de fossés afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

## 3- ÉLECTRICITE

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau de distribution d'électricité.

Cependant, un apport complémentaire est admis par production d'énergies renouvelables sur site.

## ARTICLE N<sup>2</sup> 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

## ARTICLE N<sup>2</sup> 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DOIVENT ETRE IMPLANTEES A UNE DISTANCE MINIMALE DE :

- 25 mètres minimum de l'emprise des routes départementales
- 6 mètres minimum de l'emprise des autres voies.

2 - CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (EDF, téléphonie...)
- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate

## ARTICLE N<sup>2</sup> 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 mètres.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

## ARTICLE N<sup>2</sup> 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

## ARTICLE N<sup>2</sup> 9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale cumulée des constructions, installations et aménagements est limitée à 10 % de l'unité foncière.

Les structures à caractère démontables ou permettant un retour à l'état naturel du site, de type chapiteau dans la limite au total de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Le nombre d'Habitations Légères de Loisirs est limité à 12 unités de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacune par unité foncière.

## **ARTICLE N<sup>2</sup> 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, ...).

## **ARTICLE N<sup>2</sup> 11- ASPECT EXTERIEUR**

### **CHAPITEAU**

Les matériaux réfléchissant la lumière, de couleurs criardes ou blanc pur sont interdits.

Recommandations : teintes brunes, teintes beiges, couleurs bois, teintes végétales, couleurs pastels, teintes naturelles foncées

### **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS INSOLITES, ATYPIQUES OU ALTERNATIVES**

Les matériaux réfléchissant la lumière, de couleurs criardes ou blanc pur sont interdits.

Les matériaux seront préférentiellement en bois (structures, bardages) ou d'aspect similaire en termes de teintes et de textures.

### **TOITURES VEGETALES**

Les toitures végétalisées sont autorisées.

### **CLOTURES**

Les clôtures seront traitées de manière simple et présenteront un caractère rural qualitatif :

- lisses en bois éventuellement doublées d'une haie végétale vive composée d'essences locales intégrant des espèces nectarifères et/ou fructifères
- simple grillage doublé d'une haie végétale vive composée d'essences locales intégrant des espèces nectarifères et/ou fructifères
- murets en pierres sèches éventuellement doublés d'une haie végétale vive composée d'essences locales intégrant des espèces nectarifères et/ou fructifères
- haies champêtres structurées de plusieurs strates (arborée, arbustive, herbacée, basse, couvre-sol) composée d'essences locales intégrant des espèces nectarifères et/ou fructifères

#### **PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE**

Les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (bassins de rétention végétalisés, toiture végétalisée, lagunage par phytoépuration, récupération à des fins d'arrosage ou de chasse d'eau, ... ) conformes aux normes sanitaires en vigueur sont autorisés.

Les dispositifs nécessaires à l'amélioration de la performance énergétique des constructions, installations et aménagements de la zone (constructions écologiques, constructions bioclimatiques, constructions à énergie positive ou basse consommation) sont autorisés moyennant d'être compatibles avec le caractère naturel des lieux.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables de type solaire, photovoltaïque ou éolienne, sont permis à condition d'être intégrés dans l'environnement, de ne pas dénaturer la qualité des paysages et de ne pas excéder 12 mètres de hauteur (éoliennes).

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra notamment veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

#### **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.

## **ARTICLE N<sup>2</sup> 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel et seront conçues avec des matériaux perméables ou végétalisables (exemples : de type chaussée végétale, dalles gravier, dalles Evergreen, ...)

Au moins une place pour les personnes en situation de handicap ou les personnes à mobilité réduite doit être aménagée.

## **ARTICLE N<sup>2</sup> 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 N<sup>2</sup> 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

## 6 JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE LA MISE EN COMPATIBILITE / CONCLUSION

### 6.1 Justification de la procédure

- ▶ La création d'un STECAL N2, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à accueillir des activités de loisirs et d'hébergement touristique de plein air compatibles avec le caractère naturel des lieux, est justifié par la nécessité de soutenir la redynamisation du territoire rural communal.
- ▶ La procédure de Mise en Compatibilité du PLU par la Déclaration de Projet sur le fondement de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme est justifiée au regard de l'intérêt général que projet représente pour la collectivité et apporte une réponse règlementaire appropriée à la nécessité de faire évoluer, avec maîtrise et mesure, les dispositions du document d'urbanisme en vigueur depuis mai 2014.

### 6.2 Justification du zonage

- ▶ Le site de Cérissec 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 Cérissec (Permis de Construire 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 (les espaces productifs, épargnés, sont situés aux abords du hameau),
  - 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,
  - 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.
- ▶ Le périmètre du STECAL N2 englobe 2,68 ha prélevés à la zone N, ce qui représente 0,18 % de la commune et 0,6 % du périmètre de la ZNIEFF de 403,45 ha. Il est justifié car il est unique sur la commune, présente un caractère exceptionnel, est circonscrit aux besoins du projet, maintient la prescription graphique au titre des Trames Vertes et Bleues et limite à 10% au maximum l'emprise au sol des constructions et installations (soit 2680 m<sup>2</sup> maximum, en sachant que les aménagements devront avoir un caractère démontable ou permettre un retour à l'état naturel du site).
- ▶ L'inclusion de la partie en clairière est justifiée car cette parcelle accueillera la quasi-totalité des aménagements (à caractère démontable et/ou permettant un retour à l'état naturel du site), notamment : le chapiteau, les HLL, la scène de plein air, les blocs sanitaires, les espaces récréatifs, le stationnement à caractère poreux et végétalisable. La parcelle boisée incluse dans le périmètre de projet est également justifiée parce qu'elle joue un rôle dans l'intégration du projet dans son environnement et dans la mesure où elle accueille un chemin privé voué à être remis en état en tant qu'itinéraire de promenade, avec l'aménagement d'une rampe d'accès piéton et sans suppression d'arbres existants.

### 6.3 Justification des dispositions réglementaires

► Le règlement est verrouillé de manière à n'autoriser que les constructions, installations et aménagements permettant le fonctionnement des activités éco-touristiques et récréatives prévus dans le projet. Des restrictions quantitatives et qualitatives sont précisées et sont justifiées pour faire cohabiter au mieux les activités prévues avec le cadre naturel et paysager qui les accueille :

- Ne pas présenter de danger ni de nuisance ni d'insalubrité pouvant causer des dommages importants,
- Emprise au sol limitée à 10% de l'emprise foncière (soit  $0,1 \times 2,68 = 2688 \text{ m}^2$ ),
- Chapiteau à caractère démontable ou permettant un retour à l'état naturel du site, limité à  $500 \text{ m}^2$  d'emprise au sol, limité à 10 mètres maximum au faitage hors superstructures,
- Local technique, espace de stockage de matériel, blocs sanitaires, buvette, cuisine extérieure, boulodrome, aire de jeux, scène de spectacle, ... à caractère démontable ou permettant un retour à l'état naturel du site : dans la limite totale de  $1000 \text{ m}^2$  d'emprise au sol,
- HLL à caractère insolite ou alternatif, à caractère démontable ou permettant un retour à l'état naturel du site : 12 unités au maximum de  $20 \text{ m}^2$  maximum, limitées à 4 mètres à l'égout,
- Aire de stationnement de véhicules, à caractère perméable et végétalisable dans la limite de  $1300 \text{ m}^2$  d'emprise au sol,
- Possibilité de constructions et d'installations nécessaires à l'amélioration de la performance environnementale et énergétique, intégrées dans l'environnement,
- Equipements et aménagements de défense incendie.

► Ainsi, les règles édictées visent à permettre les aménagements prévus, tout en veillant :

- à limiter les droits à bâtir au strict nécessaire dans le respect des sensibilités environnementales, paysagères et topographiques du site,
- à réduire au maximum les éventuels impacts négatifs et à proposer des mesures de compensation favorables à la biodiversité. Le règlement impose par ailleurs, comme le prévoit le projet dans sa présentation, des actions de végétalisation intégrant des essences locales, nectarifères et fructifères, de manière à ce que le projet s'insère harmonieusement dans le paysage et à ce que la biodiversité soit renforcée en cohérence avec les enjeux écologiques de la Trame Verte et Bleue dont la prescription graphique n'est pas remise en cause (garantie de déclaration préalable),
- à accompagner l'aspect extérieur des installations et constructions nécessaires au fonctionnement du site, à maîtriser les hauteurs et à garantir leur insertion paysagère par la végétalisation cohérente avec l'écologie environnante,
- à ce que soient recherchés à la fois : la performance énergétique, l'exemplarité écologique, la qualité architecturale, le recours à des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales et la sobriété dans la consommation des ressources naturelles.

### 6.4 Pour conclure

#### CONCLUSION

► En conclusion, le défi pour la collectivité est de réussir à concilier le développement des activités humaines (apports sur le plan démographique, socio-économique) avec la valorisation du capital-nature que porte les paysages agro-naturels des serres en surplomb du vallon de l'Escorneboeuf. Ainsi, l'ensemble des dispositions réglementaires intégré au PLU de BOURG-DE-VISA par la création du STECAL N2 pour limiter, encadrer et accompagner le projet d'accueil éco-touristique de Cérissac est justifié au regard de la nécessité de préserver le cadre naturel et paysager qui fait l'intérêt du site et qui participe à son attractivité pour le tourisme.





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°1**

## NOTICE DE PRESENTATION

VALANT ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU :

**1- C**

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU DE BOURG-DE-VISA

Version complète en vue de l'examen conjoint des PPA (date à définir)

Version du 14/04/2021

# Evaluation Environnementale (EE) de la Mise en Compatibilité n°I du PLU de BOURG-DE-VISA

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>AVANT-PROPOS.....</b>	<b>84</b>
1.1	Précision sur les obligations en matière d'Evaluation Environnementale de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU.....	84
1.2	Conclusion .....	85
1.3	Contenu de l'Evaluation Environnementale et attentes du législateur .....	86
<b>2</b>	<b>PERIMETRE D'ETUDE SUR LEQUEL PORTE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME DES OBJECTIFS DU PROJET.....</b>	<b>88</b>
2.1	Identification parcellaire du secteur concerné par la Mise en Compatibilité.....	88
2.2	Localisation générale et périmètre d'étude proposé en conséquence .....	88
2.3	Résumé des objectifs de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA consécutive à la Déclaration de Projet au titre du L.300-6 du CU.....	89
2.4	Présentation des éléments-clés du projet à l'origine de la présente Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA.....	92
2.5	Teneur de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA sur laquelle porte la présente Evaluation Environnementale .....	100
<b>3</b>	<b>ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>102</b>
<b>4</b>	<b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PROPORTIONNE AUX ENJEUX DE LA MISE EN COMPATIBILITE N° I DU PLU ET VULNERABILITES CONNUES.....</b>	<b>106</b>
4.1	Résumé de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU en vigueur .....	106
4.2	Etat initial de l'environnement du périmètre d'étude de la présente procédure et évolutions en jeu .....	107
<b>5</b>	<b>ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>137</b>
5.1	Tableau de bord d'appréciation des incidences notables prévisibles générées par la création du STECAL N2.....	137

5.2 Problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement .....	139
5.3 Conclusion de l'Evaluation Environnementale sur les incidences prévisibles potentielles proportionnées aux enjeux du site.....	139

## **6 MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX ..... | 40**

6.1 Justification des choix d'implantation .....	140
6.2 Scénarii étudiés par le porteur de projet et écartés pour la Mise en Compatibilité du fait d'une recherche de moindre impact sur l'environnement – Choix de substitution envisagés .....	140

## **7 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EVENTUELLES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA CREATION DU STECAL N2 SUR L'ENVIRONNEMENT ..... | 41**

## **8 INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA CREATION DU STECAL N2 SUR L'ENVIRONNEMENT ..... | 44**

## **9 RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE EFFECTUEE..... | 45**

9.1 Résumé non technique des éléments précédents.....	145
9.2 Méthodologie d'Evaluation Environnementale mise en œuvre pour cette procédure .....	146

## 1 AVANT-PROPOS

- ▶ **La procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA est prise sur le fondement de titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.**
- ▶ **La commune de BOURG-DE-VISA n'est pas concernée par de site Natura 2000** (*absence de périmètre sur la commune et à proximité*).
- ▶ **La présente Evaluation Environnementale de la Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA est l'expression d'une démarche volontaire de la municipalité, prescrite par délibération du 15/03/2021.**

### I.1 Précision sur les obligations en matière d'Evaluation Environnementale de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU

#### I.1.1 Les multiples évolutions du cadre fixé par le Code de l'Urbanisme

Les précédents articles R.104-8 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme (annulés depuis le 19/07/2017) précisait dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Notons que l'article 1 de la décision n°400420 du 19 juillet 2017 en Conseil d'Etat, a annulé les articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

En revanche, la partie législative du Code de l'Urbanisme actuellement en vigueur mentionne les situations dans lesquelles les procédures d'évolution du PLU relèvent ou non d'une Evaluation Environnementale obligatoire. Les articles L.104-1 et L.104-3 du Code de l'Urbanisme précisent les dispositions concernant la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet. Cet article a lui-même été modifié il y a quelques mois suite à la promulgation de la Loi ASAP du 07/12/2020, comme le détaille le point suivant.

#### I.1.2 Appréciation des impacts de la Loi ASAP (LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020)

La Loi ASAP du 07/12/2020 antérieure à la prise de délibération du Conseil Municipal prescrivant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA a notamment modifié les articles L.104-1 et L.104-3 du Code de l'Urbanisme, dans le sens général d'un renforcement du recours à l'Evaluation Environnementale.

L'article L.104-3 complète la liste des procédures d'urbanisme soumises à **évaluation environnementale (sauf démonstration que les changements ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables)** : il s'agit de l'évolution des procédures mentionnées au L.104-1.

Sont donc concernées : les mises en compatibilité, les modifications, les révisions, les révisions allégées et les mises à jour.

Néanmoins, en l'absence de site Natura 2000, l'obligation de réaliser une Evaluation Environnementale pour la procédure de Mise en Compatibilité du PLU par voie de Déclaration de Projet au titre du Code de l'Urbanisme n'est pas explicite : le recours à une évaluation systématique

ou à un examen au cas par cas est laissé à l'appréciation des éventuels effets notables du projet sur l'environnement.

#### Article L104-1 du Code de l'Urbanisme

##### Modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

**3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;**

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

#### Article L104-3 du Code de l'Urbanisme

##### Modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40

**Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

**En l'absence de site Natura 2000, au regard du Code de l'Urbanisme, l'Evaluation Environnementale (EE) n'est pas systématique pour les évolutions de PLU de type Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité, qui entrerait donc a priori dans le champ des examens au cas par cas appréciés par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).**

- ▶ Vu le contexte juridique et vu que le projet d'éco-tourisme visé par la présente Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA est situé sur la frange d'un périmètre d'inventaire non réglementaire de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), la municipalité s'est interrogée sur le choix de prendre l'initiative d'une Evaluation Environnementale, sans passer par l'examen au cas par cas.

## I.2 Conclusion

- ▶ Au regard des enjeux environnementaux et des dernières évolutions législatives (Loi ASAP n°2020-1525 du 7 décembre 2020) ainsi que du courrier de la DDT82 de juillet 2020 (dans le cadre d'une consultation préalable), la commune a pris l'initiative de réaliser une Evaluation Environnementale de la procédure de Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA.

- ▶ Cette initiative a été formalisée dans la délibération du Conseil Municipal du 15/03/2021.
- ▶ La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie est donc saisie au titre de l'Evaluation Environnementale.

Ceci a également eu les effets suivants sur le déroulement de la procédure engagée :

- ➔ La mise en œuvre volontaire d'une Concertation préalable (*avant Enquête Publique*) dont les modalités ont été fixées par la délibération, du 07/04/2021 au au 21/04/2021 inclus.
- ➔ L'Evaluation Environnementale vaut « déclaration d'intention », ce qui a également été formalisé dans la dite délibération.

### I.3 Contenu de l'Evaluation Environnementale et attentes du législateur

Le contenu de l'Evaluation Environnementale est codifié. Il est encadré par les articles L.104-4 à L.104-5 ainsi que R.104-18 à R.104-20 du Code de l'urbanisme, depuis l'Ordonnance du 23/09/2015. Cf détails ci-après.

- ▶ La présente Evaluation Environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir la création du STECAL N2 sur l'environnement introduite par la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA consécutive à la Déclaration de Projet, à Cérissac. Elle présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives potentielles. Elle expose les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les différents partis pris d'aménagement envisagés.
- ▶ Le contenu de l'Evaluation Environnementale se veut raisonnablement proportionné aux enjeux environnementaux du territoire et notamment du secteur visé par la création du STECAL N2 à Cérissac.

#### Article L104-4 du Code de l'Urbanisme

*Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 :*

- 1° *Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;*
- 2° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;*
- 3° *Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

#### Article L104-5 du Code de l'Urbanisme

*Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

*Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.*

**Article R104-18 du Code de l'Urbanisme****Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.**

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

**Article R104-19 du Code de l'Urbanisme****Modifié par Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 - art. 4**

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R.104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

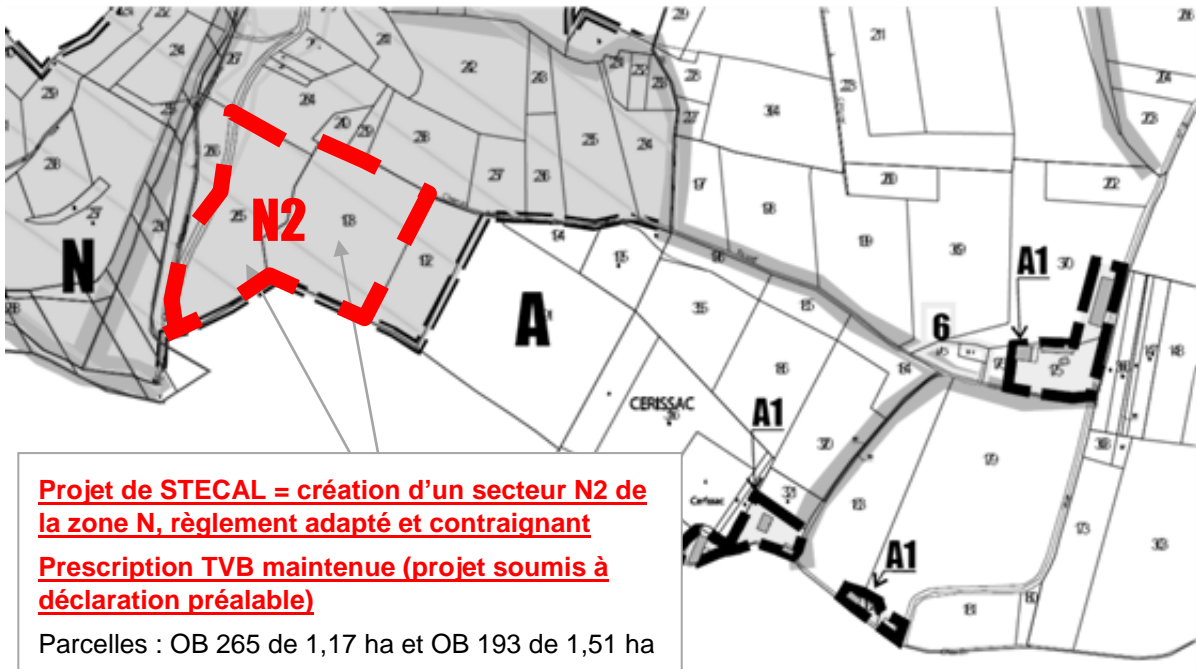
- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.



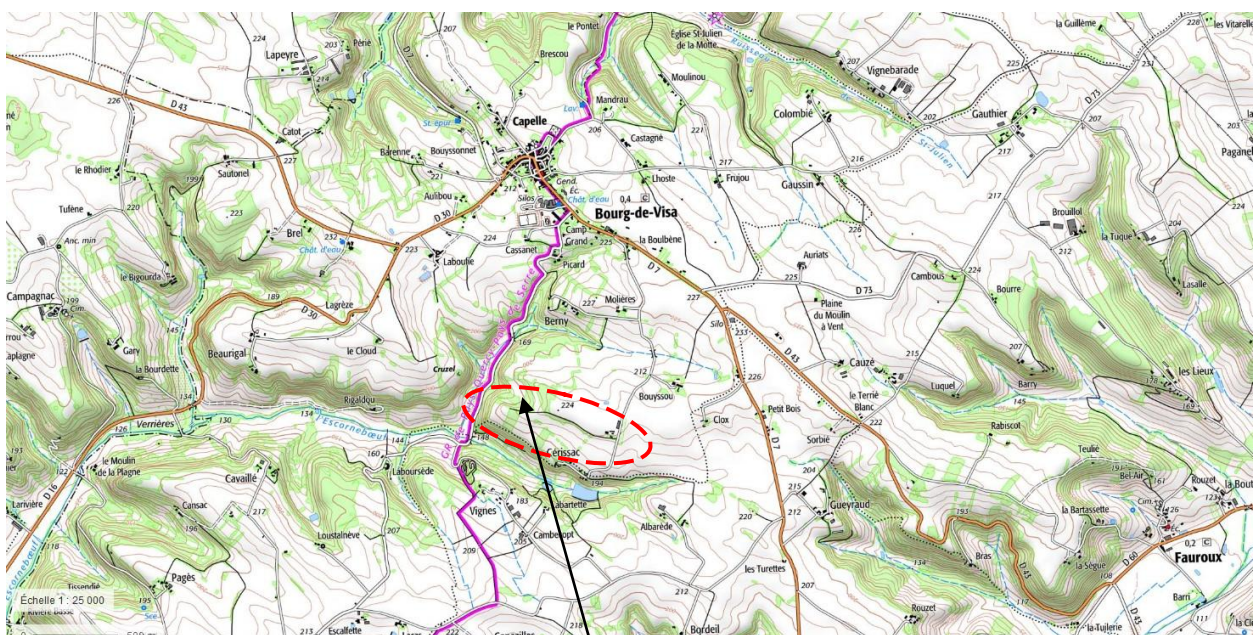
## 2 PERIMETRE D'ETUDE SUR LEQUEL PORTE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME DES OBJECTIFS DU PROJET

### 2.1 Identification parcellaire du secteur concerné par la Mise en Compatibilité



### 2.2 Localisation générale et périmètre d'étude proposé en conséquence

#### 2.2.1 Localisation générale : le hameau de Cérissac

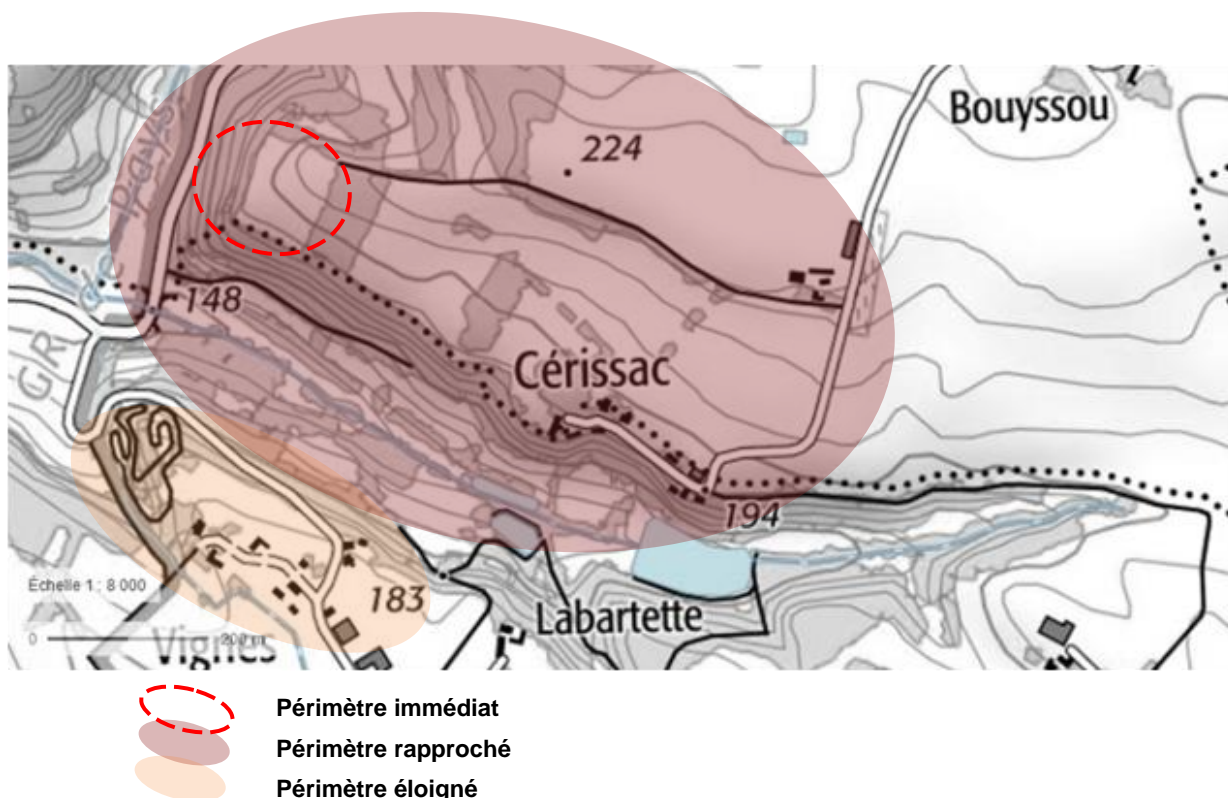


Site du projet, au niveau du lieu-dit de Cérissac

## 2.2.2 Une Evaluation Environnementale qui s'appuie sur des aires d'étude aux échelles emboîtées

Pour prendre en compte toutes les dimensions de l'environnement au sens large, plusieurs aires d'études ont été définies à partir des parcelles visées par la présente Mise en Compatibilité n°1 du PLU :

- une aire immédiate, celle des 2 parcelles concernées par le projet écotouristique
- une aire rapprochée, délimitée par l'écrin boisé des vallons de l'Escorneboeuf
- une aire éloignée prenant en compte les covisibilités du site de projet avec le hameau du versant opposé, au Sud, sur la commune de Brassac : Vignes.



## 2.3 Résumé des objectifs de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA consécutive à la Déclaration de Projet au titre du L.300-6 du CU

### 2.3.1 Objectifs de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA

La commune de BOURG-DE-VISA est classée en Zone de Revitalisation Rurale.

La commune de BOURG-DE-VISA a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 19 Mai 2014. Elle est compétente en matière d'urbanisme. Le transfert de cette compétence à la Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy est en préparation et l'élaboration d'un PLU intercommunal est en cours de réflexion.

L'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme permet aux collectivités territoriales, après consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et la conduite d'une Enquête Publique, de se prononcer, par une « Déclaration de Projet », sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération

d'aménagement, y compris si elle est portée par une personne privée, et, ainsi, d'adapter son document d'urbanisme par une procédure dite de « Mise en Compatibilité du PLU ».

Cette procédure d'évolution du PLU, dans des délais raisonnables et opérationnels, ne compromet pas la préparation d'un futur PLU intercommunal, au temps d'élaboration relativement long.

- ▶ **Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Bourg de Visa est envisagée pour permettre l'implantation d'un projet privé familial d'accueil éco-touristique, dans l'objectif de revitaliser le tissu socio-économique rural de la commune et, plus globalement, du bassin de vie communautaire : événementiel et hébergement très court séjour dans des structures démontables respectueuses de l'environnement.**
- ▶ **La Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA vise à permettre l'implantation d'un projet privé familial d'accueil éco-touristique : aménagement d'une clairière pour l'accueil d'événementiel couplé avec de l'hébergement léger de loisirs (HLL) qualifié d'insolite pour de très courts séjours au lieu-dit Cérissac.**

Les structures, équipements et aménagements présentés seront vertueux en matière de performance environnementale et seront également de nature démontable afin de favoriser tout retour à l'état naturel du site en cas de cessation d'activité. Il n'est pas prévu de défrichement des abords boisés : les arbres de haute tige seront conservés et seront considérés comme des composantes de l'aménagement. Il s'agit d'un projet d'intérêt général ne remettant pas fondamentalement en cause l'économie générale des orientations du PADD actuel qui dans son orientation N°3 : « permettre la découverte du territoire » a pour ambition d'« encourager les projets touristiques ».

NOTA :

*Ce projet est envisagé à court terme et s'inscrit dans un projet plus global à long terme : il sera couplé à la rénovation du bâti familial avec des dépendances en architecture traditionnelle méritant d'être restaurées et, ultérieurement, à la mise en œuvre d'un projet d'agriculture éco-responsable, au lieu-dit Cérissac. Pour être viable économiquement, le projet de rénovation architecturale du hameau familial se trouve ainsi conditionné à la réalisation du projet éco-touristique.*

- ▶ **Ce projet, qui n'était pas connu au moment de l'élaboration du PLU communal approuvé le 19 Mai 2014 et qui représente la double opportunité d'accueillir une nouvelle famille avec enfants sur le territoire ainsi que deux nouveaux emplois, nécessite de faire évoluer dans les meilleurs délais le PLU.** Les dispositions du PLU actuel ne permettent pas la réalisation du projet d'accueil éco-touristique car le secteur concerné est classé en zone naturelle et forestière inconstructible.
- ▶ **La Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA a pour objectif de modifier le zonage en matérialisant dans la zone N un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) spécifiquement adapté au projet éco-touristique et circonscrit aux stricts besoins d'emprise des structures et équipements envisagés. Le règlement sera ajusté de manière à ce que les droits à bâtir du STECAL soient accompagnés de mesures qualitatives et soient également restreints pour permettre la réalisation du projet dans le respect des sensibilités environnementales et paysagères, bien que ce site « de serre » soit aujourd'hui occupé par des friches agricoles.**

### 2.3.2 Motivation et raison d'être du projet à l'origine de la Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA

► **Plus globalement, le projet éco-touristique faisant l'objet de la Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°1 du PLU participe à la satisfaction des objectifs d'intérêts généraux suivants et participe à la cohérence d'ensemble du PADD :**

- Saisir l'opportunité de dynamiser le tissu socio-économique du territoire classé en Zone de Revitalisation Rurale ;
- Renouveler et accompagner la diversification de l'offre d'hébergement touristique sur une commune qui compte moins de 10 hébergements (gîtes, chambres d'hôtes) dont plusieurs sont actuellement dans l'incertitude d'une poursuite d'activité faute de repreneur ;
- Soutenir les activités économiques de la commune en permettant à des emplois de s'installer : création d'emplois directs pour l'entretien et la gestion du site, et soutien des activités existantes les prestations complémentaires qui pourront y être développées (ex : partenariat avec des commerçants locaux, vente de produits locaux, ... ) ;
- Favoriser l'attractivité de la commune et des territoires voisins en permettant notamment l'accès à des équipements vecteurs de lien social pour les habitants et les associations locales, source de redynamisation socio-économique pour le territoire, facteur d'amélioration du cadre de vie et gage de renforcement du bien-être territorial collectif ;
- Consolider les liens du tissu socio-associatif local grâce à l'implantation d'un équipement support d'événementiels et de manifestations pouvant faire participer les acteurs locaux ;
- Mettre en valeur les atouts paysagers et écologiques de la commune : mise en valeur d'un patrimoine naturel identitaire, composante du cadre de vie, dans la continuité des orientations des politiques publiques supra-communales portées par le Département et la Communauté de Communes en matière de développement touristique et de valorisation du capital naturel paysager ;
- Répondre à une volonté sur le long terme de préservation et d'entretien du site naturel forestier et agricole par une occupation humaine pérenne et « douce », tout autant qu'à sa valorisation à court/moyen terme, dans une fonction « support » de site récréatif ouvert à toutes les catégories sociales ;
- Encourager la recherche de réponses à des enjeux de résilience et de durabilité environnementales par des aménagements alternatifs favorables à la gestion des eaux pluviales, à la sobriété énergétique, à la valorisation d'énergies renouvelables propres et au renforcement de la biodiversité ;
- Permettre la réhabilitation et la rénovation d'un hameau familial porteur de valeurs patrimoniales pour la commune ;
- Encourager l'installation pérenne d'une famille avec jeunes enfants (couple porteur de projet), contribuant ainsi à faire vivre les équipements de la commune et de l'intercommunalité.

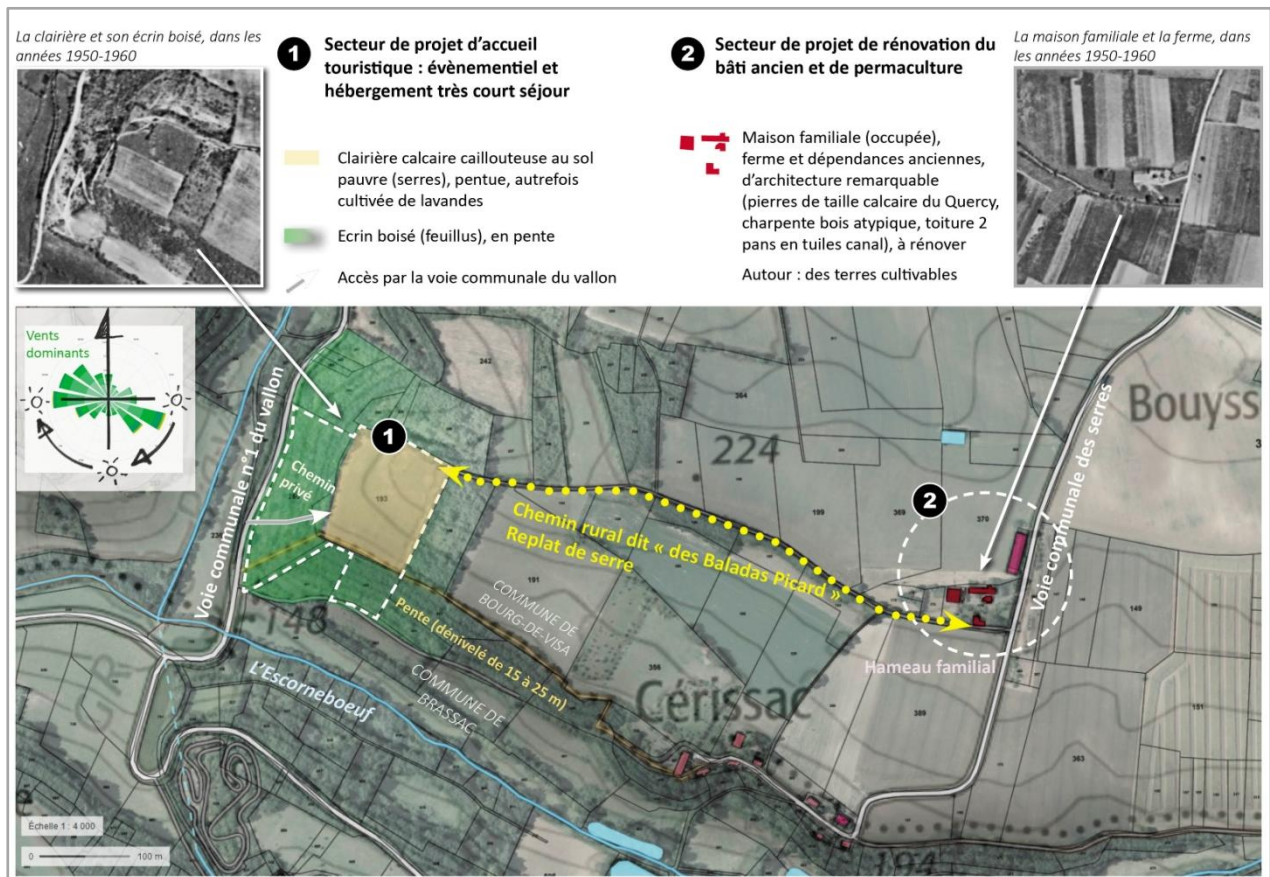
## 2.4 Présentation des éléments-clés du projet à l'origine de la présente Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA

La présentation du projet est détaillée dans la partie 1-A du présent Rapport de Présentation « NOTICE DE PRESENTATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT D'INTERET GENERAL, OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ».

Ce qui suit résume les éléments majeurs du projet à prendre en compte dans la présente Evaluation Environnementale de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA.

Le projet familial présenté envisage une réalisation en 2 temps sur 2 secteurs du lieu-dit de Cérissac :

### Eléments de composition et de fonctionnement général du site



- **Secteur n°1 – A court terme :** aménagement d'une clairière pour l'accueil d'événementiel (fêtes familiales, repas d'entreprise, rencontres associatives locales, marchés gourmands en collaboration avec le Comité des Fêtes, ...), couplé à de l'hébergement insolite pour de très courts séjours (cabanes en bois)

= Secteur concerné par la Mise en Compatibilité n°1 du PLU : création d'un STECAL N2 spécifique

Le projet a évolué plusieurs fois pour prendre en compte la consultation des acteurs et la concertation préalable.

- **Secteur n°2 – A 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.

= Secteur non concerné par la procédure

Un permis de construire a été obtenu par le porteur de projet le 14/01/2021 sous la référence PC 082 022 20 P0004.

Extrait de la présentation par le porteur du projet aux élus (Mme la Maire et M. le Président de la Communauté de Communes) et à la DDT82 en juillet 2020



**Bourg-de-Visa**

**Cérissac**

Projet d'hébergement éco-touristique

Projet de rénovation du patrimoine architectural et de permaculture

GR de Pays Pays de Serre

Replat des serres

224 m NGF

Pentes boisées

Vallon encaissé

L'Escorneboeuf  
Affluent de la Sèoune

COMMUNE DE BOURG-DE-VISA  
COMMUNE DE BRASSAC

> Hameau de Cérissac, sur la commune de BOURG-DE-VISA

> Unité paysagère des Serres du Quercy

> Situation de **promontoire** : extrémité d'un **pech** étiré (serres), surplombant 2 vallons et offrant des **panoramas de qualité** sur le grand paysage

> **Pente (dénivelé de 15 à 25 m)** avec laquelle le projet composera

> Des **enjeux écologiques** qui seront pris en considération : continuité écologique boisée du SRCE ex Midi-Pyrénées, **mosaïque de milieux ouverts / humides / forestiers** identifiée par une ZNIEFF (Versants de l'Escorneboeuf), en contrebas des Zones humides inventoriées par le SATESE / CD32), ... **TOUTEFOIS, ABSENCE DE PERIMETRE DE PROTECTION REGLEMENTAIRE NATURALISTE**

> Des **sols caillouteux** impropres aux cultures

> Un **écrin boisé structurant** qui sera partie prenante dans la composition paysagère du projet // **Bois des versants en zone N mais non protégés par un EBC, la haie du chemin à proximité classée en EBC**

> Des **enjeux liés à l'eau** : site pentu et **sous-sol calcaire**, en surplomb de zones potentiellement inondables (vigilance en matière de gestion des eaux pluviales, des eaux usées susceptibles d'être générées par le projet et des besoins en eau potable)

> **Proximité de chemins de randonnée et de découverte** du Pays de Serre en Quercy

> **Un patrimoine bâti familial actuellement occupé, avec des dépendances en architecture traditionnelle méritant d'être restaurées et rénovées** // A proximité du hameau familial, présence d'un site archéologique (ancienne église)

### 2.4.1 Un programme co-construit en étroite concertation avec la collectivité

*Le programme du projet éco-touristique de Cérissac a été travaillé en étroite concertation avec le porteur de projet, la Municipalité de BOURG-DE-VISA, la Communauté de Communes du Pays de Serre en Quercy (CCPSQ), de la Direction Départementale du Territoire (DDT82) et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE82), dans l'objectif de faire évoluer les intentions dans le sens de la meilleures prise en compte possible des sensibilités environnementales.*

*Par délibération du 15/03/2021, la Municipalité de BOURG-DE-VISA a notamment adopté la mise en œuvre d'une évaluation environnementale volontaire de la Mise en Compatibilité du PLU ainsi que la mise en œuvre d'une concertation préalable dont elle a librement fixé les modalités.*

Historique des temps forts de la réflexion durant la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA :

- Le porteur de projet a présenté ses intentions et son programme à la Mairie de BOURG-DE-VISA en présence du Président de la CCPSQ et de la DDT82 le 16/07/2020.
- Le porteur de projet et la Municipalité de BOURG-DE-VISA ont échangé sur les objectifs, les points retravaillés et les améliorations à apporter au projet en vu d'une évolution du PLU le 04/11/2020.
- La Municipalité de BOURG-DE-VISA a sollicité la DDT82 et le CAUE82 en vue d'une consultation et d'une concertation sur la mise en compatibilité du PLU : la réunion d'échanges s'est tenue le 18/02/2020.
- La Municipalité et le porteur de projet ont échangé suite à cette consultation et le projet a été retravaillé pour éviter et réduire au maximum les potentiels effets sur l'environnement.

### 2.4.2 Un programme retravaillé avec le porteur de projet en amont, pour améliorer la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères

Le terrain mobilisé est constitué de **2 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).

#### 2.4.2.1 Programme présenté en juillet 2020 et retravaillé en décembre 2020

##### ***Version de Juillet 2020, mis à jour en Décembre 2020 :***

***Ce qui suit correspond au projet tel que présenté en Juillet 2020. Des points ont été retravaillés en Décembre 2020 suite à la concertation avec la Municipalité et à la consultation de la DDT82.***

##### **→ éléments barrés ci-après**

« Cet espace accueillera (cf numérotation du plan associé) des structures éco-responsables destinées à accueillir du public à l'occasion d'évènementiel ou pour du tourisme sur de très courts séjours :

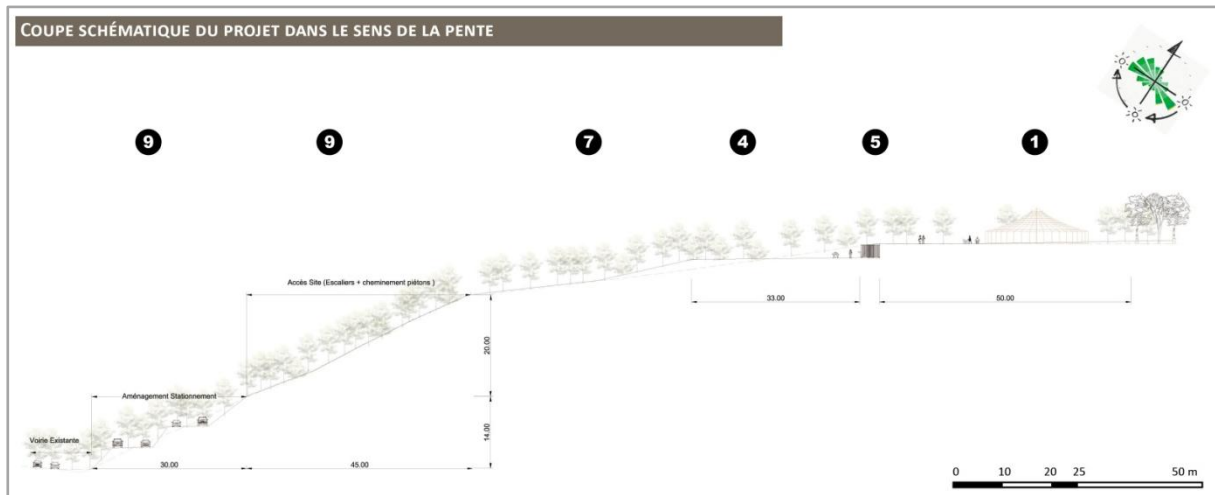
- [1]** le chapiteau de réception (démontable), sur plancher de bois ou de béton poreux (env. 240 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup>) pouvant accueillir 200 invités (fêtes familiales, repas d'entreprise, rencontres associatives locales, marchés gourmands en collaboration avec le Comité des Fêtes, ...)
- [2]** les blocs cuisines aménagés dans des containers recyclés et le bloc sanitaire, avec besoins en eau limités et maîtrisés (réserves avec limiteurs, pédagogie et sensibilisation auprès du public reçu)
- [3]** la scène musicale modulable, convertible en cinéma de plein air, en structure bois
- [4]** les espaces récréatifs et conviviaux (terrain de pétanque, espace de jeux de plein air pour enfants, sur herbe)
- [5]** le bloc paillote inséré dans la pente, avec toiture végétalisée
- [6]** 12 cabanes sur pilotis assimilées à des HLL (hébergement léger de loisirs, pour de très court séjour pour les familles, les associations, les camps de vacances de jeunes, ...), implantées

en lisière du bois mais côté clairière, sans défrichage (tous les arbres existants seront conservés et le couvert boisé sera préservé)

- [7] la clairière plantée d'arbres d'essences locales, de lavandes (en souvenir de héritage culturel familial aujourd'hui disparu) et de prairies naturelles mellifères, adaptées aux sols calcicoles caillouteux et conception sans arrosage (adaptation au changement climatique)
- [8] le lagunage végétalisé pour la gestion alternative des eaux collectées (rétention et phytoépuration naturelle) et la bâche à eaux
- [9] le parking ombragé aménagé en terrasses, d'une capacité de 60 à 70 places y compris pour personnes en situation de handicap, sur revêtement perméable, sans défrichage prévu (tous les arbres existants seront conservés), tirant profit de l'existence d'un ancien chemin privé aujourd'hui enfriché, et son escalier d'accès pour les piétons
- [10] l'accès principal par la voie communale n°1 dans le vallon. »







### 2.4.2.2 Programme retravaillé en mars 2021

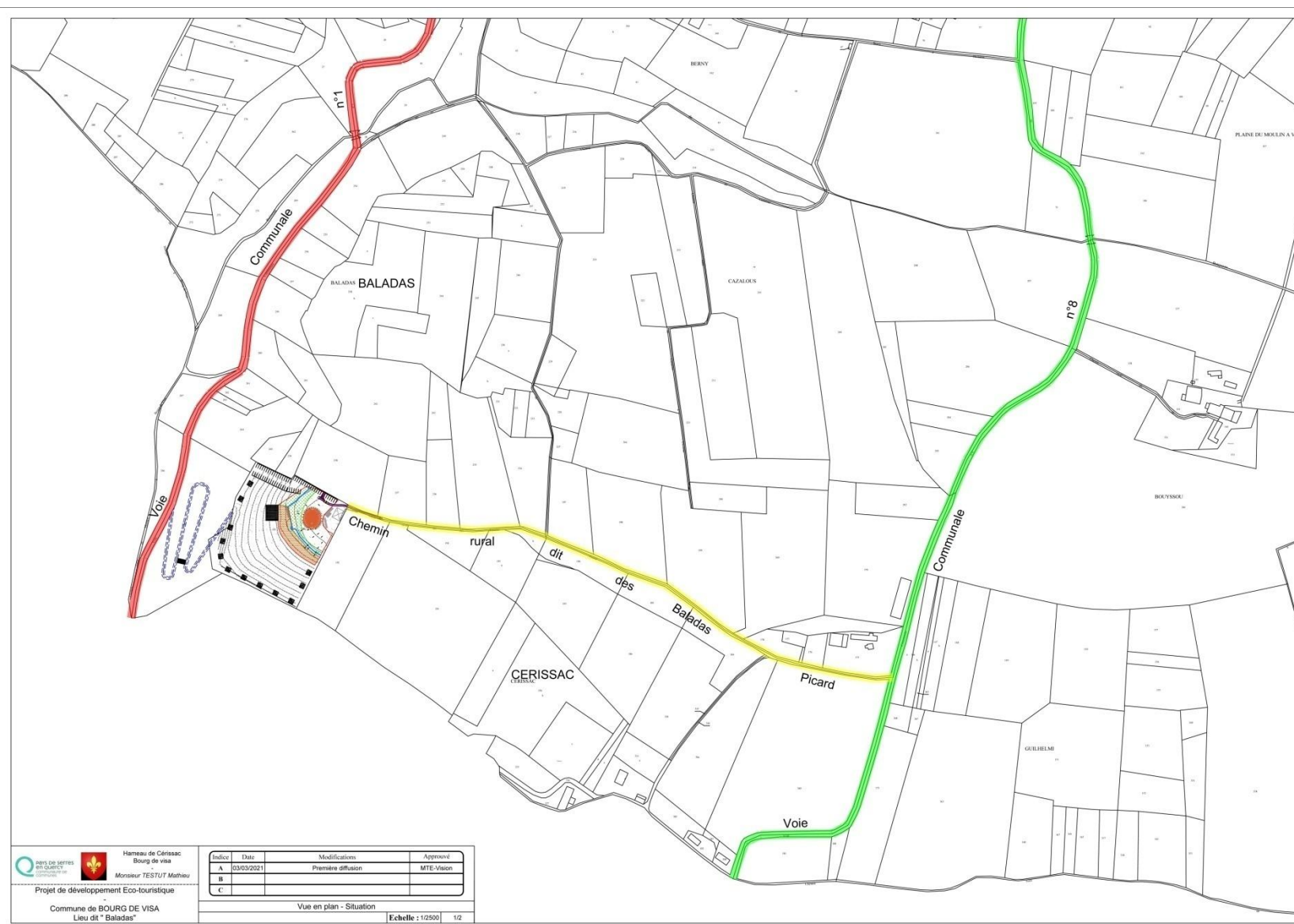
#### ***Version mise à jour en Mars 2021 :***

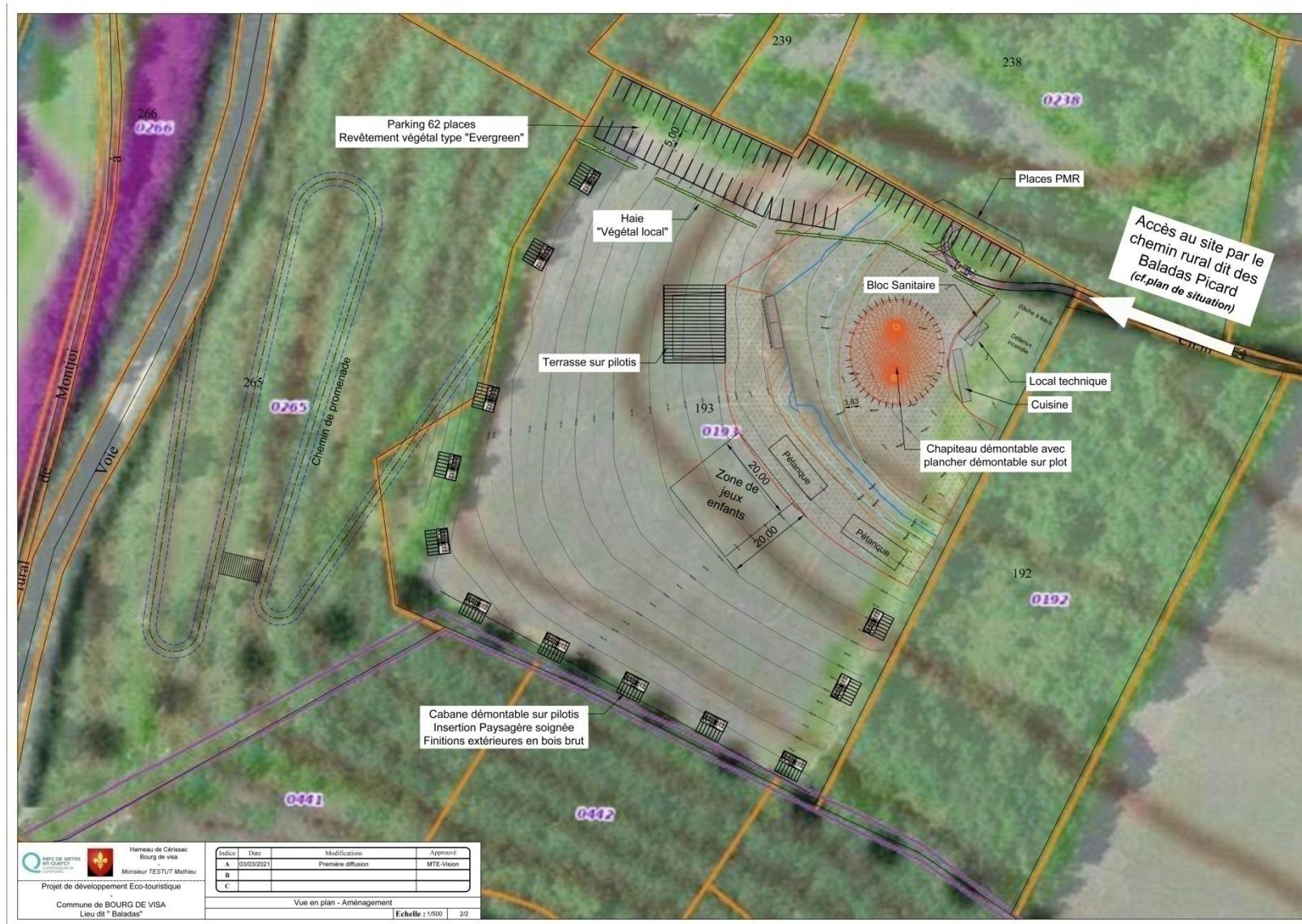
***Ce qui suit correspond au projet retravaillé en Mars 2021 suite à la concertation avec la Municipalité et à la consultation de la DDT82 et du CAUE82 de Février 2021.***

Plusieurs points de la précédente version ont été retravaillés comme suit (cf visuel sur plan en pages suivantes) :

- ➡ **Le stationnement** initialement envisagé sous les arbres dans le vallon est déplacé sur en haut de la clairière, dans le prolongement du chemin rural, en bordure de lisière. Des **plantations d'essences locales et multistrates** sont prévues sur son pourtour, pour l'intégrer dans son environnement et pour contribuer à une valorisation de la biodiversité.
- ➡ **L'accès au site et au stationnement** par la voie communale n°1 du vallon de l'Escorneboeuf est donc modifié : il se fera par **le chemin rural dit « des Baladas Picard »**, du haut de la serre, depuis le hameau.
- ➡ L'accès pompier se fera par **le chemin rural dit « des Baladas Picard »**. Actuellement utilisé par les agriculteurs pour les travaux des champs, il sera éventuellement réaménagé pour répondre aux normes attendues.
- ➡ L'ancien chemin privé serpentant sur les versants du vallon est maintenu en chemin de promenade : il a été en parti débroussaillé et remis en état. Des rampes seront éventuellement prévues pour faciliter sécuriser et faciliter les déplacements piétons.

***Les intentions initiales en matière de performance environnementale ne sont pas remises en cause et sont maintenues voire renforcées.***

Programme retravaillé en mars 2021 :

Programme retravaillé en mars 2021 :

Intentions environnementales et paysagères présentées par le porteur de projet :

Le porteur de projet est conscient de l'existence d'enjeux et de sensibilités environnementales sur le site. Il souhaite par ailleurs inscrire son projet dans une démarche de performance environnementale, énergétique et paysagère.



**RESPECT DE LA LOGIQUE DE SITE (ÉCRIN PAYSAGER)**

- Maîtrise de la capacité d'accueil du site, qui sera limitée en nombre et en surface
- Aucune surface imperméabilisée pérenne
- Respect de la topographie : inscription des containers et des paillottes dans la pente, avec toitures végétalisées
- Respect et valorisation du patrimoine paysager environnant : préservation des arbres existant, valorisation du patrimoine bâti et architectural (Projet du site n°2)

**SOBRIÉTÉ DANS LA GESTION DES RESSOURCES EN EAU**

- Aménagement d'un bassin de rétention avec lagunage végétalisé
- Blocs-sanitaires avec citerne limitée et dispositif d'économie d'eau + pédagogie
- Toilettes sèches
- Aménagement de surfaces perméables (mélange terre-pierre enherbé pour le parking, cabanes en bois sur pilotis, chapiteau sur sol filtrant, ...)

**RESPECT ET VALORISATION DE LA BIODIVERSITÉ**

- Préservation des boisements existants
- Augmentation des plantations arborées (palette végétale d'essences locales et intéressantes sur le plan écologique)
- Préservation de prairies calcicoles / semis de graines adaptées et locale
- Mesures prises pour ne pas déranger la faune locale

**UTILISATION DES RESSOURCES LOCALES, BIOSOURCÉES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE**

- Architecture en bois
- Plantations labellisées VÉGÉTAL LOCAL
- Recyclage de containers aménagés en blocs cuisines
- Fonctionnement : promotion et utilisation de produits écologiques, de productions locales

## 2.5 Teneur de la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA sur laquelle porte la présente Evaluation Environnementale

*Les éléments sont détaillés dans la partie 2/3 du présent Rapport de Présentation : « NOTICE DE PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU DE BOURG-DE-VISA ».*

### 2.5.1 Le zonage

Un secteur naturel de taille et de capacité limités permettant les aménagements identifiés au projet est positionné sur le périmètre de celui-ci afin d'en permettre la réalisation.

- ▶ **STECAL dénommé N2 qui « correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à accueillir des activités de loisirs et d'hébergement touristique de plein air compatibles avec le caractère naturel des lieux ».**
- ▶ **Surface : 2,68 ha composé de :**
  - 1,51 ha de friche herbacée caillouteuse : destinée à recevoir les futures constructions et installations
  - 1,17 ha de chênaie maigre : incluse pour permettre la remise en état du chemin privé existant à aménager en promenade piétonne connectée aux itinéraires touristiques du territoire et parce que cet écrin boisé participe à l'aménagement d'ensemble (apport d'ombrage et participation à l'intégration paysagère du stationnement et des HLL). Aucun arbre existant ne sera abattu. La végétation sera même renforcée pour contribuer à la biodiversité du site et compenser les effets de l'occupation humaine de l'espace.

### 2.5.2 Le règlement

Les règles édictées visent à permettre les aménagements prévus (implantation de 12 HLL, d'un chapiteau démontable, de blocs sanitaires, d'espaces récréatifs, de stationnement), tout en veillant :

- à limiter les droits à bâtir au strict nécessaire dans le respect des sensibilités environnementales et paysagères du site,
- à accompagner l'aspect extérieur des installations et constructions nécessaires au fonctionnement du site de manière à optimiser leur intégration dans le paysage,
- à ce que soient recherchés à la fois : la performance énergétique, l'exemplarité écologique, la qualité architecturale, le recours à des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales et la sobriété dans la consommation des ressources naturelles.

En résumé :

<b>Articles du règlement N2</b>	<b>Eléments-clés</b>
<b>N2 -1 N2 -2</b>	<p>La prescription graphique relative aux Trames Vertes et Bleues n'est pas remise en cause (déclaration préalable).</p> <p>Le règlement est verrouillé de manière à n'autoriser que les constructions, installations et aménagements permettant le fonctionnement des activités éco-touristiques et récréatives prévus dans le projet.</p> <p>Des restrictions quantitatives et qualitatives sont précisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas présenter de danger ni de nuisance ni d'insalubrité pouvant causer des dommages importants</li> <li>• Chapiteau à caractère démontable ou permettant un retour à l'état naturel du site, limité à 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> <li>• Local technique, espace de stockage de matériel, blocs sanitaires, buvette, cuisine extérieure, boulodrome, aire de jeux, scène de spectacle : dans la limite totale de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> <li>• HLL à caractère insolite ou alternatif : 12 unités au maximum</li> </ul>

<b>Articles du règlement N2</b>	<b>Eléments-clés</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aire de stationnement de véhicules et accès, à caractère perméable et végétalisable, dans la limite de 1300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> <li>• Possibilité de constructions et d'installations nécessaires à l'amélioration de la performance environnementale et énergétique, intégrées dans l'environnement</li> <li>• Equipements et aménagements de défense incendie</li> </ul>
<b>N2 -3</b> <b>N2 -4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le fonctionnement du site sera assuré par une desserte suffisante en réseaux : raccordement à l'eau potable et au réseau électrique.</li> <li>• Nécessité d'un aménagement de voie pompiers → Chemin rural des Baladas Picard.</li> <li>• Possibilité d'équiper le site avec des installations de production d'énergies renouvelables et de gestion économe des ressources en eau.</li> <li>• Assainissement autonome, possibilité de gestion alternative respectant le Schéma Communal d'Assainissement et les normes en vigueur.</li> </ul>
<b>N2 -5</b> <b>N2 -6</b> <b>N2 -7</b> <b>N2 -8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reprise des règles de la zone N : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 mètres minimum de l'emprise des routes départementales</li> <li>- 6 mètres minimum de l'emprise des autres voies</li> <li>- En retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives et de 4 m des trames vertes et bleues.</li> </ul> </li> </ul>
<b>N2 -9</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emprise au sol limitée à 10% de l'emprise foncière (soit 0,1 x 2,68 = 2688 m<sup>2</sup>)</li> <li>• HLL limitées à 12 unités de 20 m<sup>2</sup> maximum</li> <li>• NOTA : les autres constructions et aménagements sont limités à l'article N2-2</li> </ul>
<b>N2 -10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation de tenir compte de la topographie des lieux et de composer avec la pente du terrain naturel</li> <li>• Chapiteau limité à 10 mètres maximum au faitage hors superstructures</li> <li>• HLL limitées à 4 mètres à l'égout</li> <li>• Eoliennes (cas où besoin d'augmenter les ressources énergétiques du site pour répondre aux besoins de fonctionnement) : limitées à 12 mètres</li> </ul>
<b>N2 -11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de matériaux réfléchissants, aux couleurs criardes ou blanc pur</li> <li>• Recommandations de teintes brunes, beiges, végétales, pastels, naturelles foncées</li> <li>• Possibilité de recourir à des toitures végétales</li> <li>• Obligation de composer des clôtures à caractère rural et champêtre, intégrant par ailleurs une plus-value écologique favorable à la biodiversité (essences locales, structure multistrates, espèces nectarifères et fructifères, perméabilités pour laisser passer la faune)</li> <li>• Encouragement à la mise en œuvre de dispositifs de gestion alternative du pluvial, d'amélioration de la performance énergétique, du recours à des implantation bioclimatiques, de recherche de gestion économe des ressources en eau</li> <li>• Prise en compte de la Trame Verte et Bleue</li> </ul>
<b>N2 -12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stationnement conçu de façon à être perméable et végétalisable</li> <li>• Au moins une place de stationnement pour personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite à prévoir</li> </ul>
<b>N2 -13</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligation de végétalisation des espaces de stationnement : 1 arbre champêtre pour 4 places de stationnement, plantation de massifs et enherbement</li> <li>• Obligation de composer plantations à caractère rural et champêtre, intégrant par ailleurs une plus-value écologique favorable à la biodiversité (essences locales, structure multistrates, espèces nectarifères et fructifères, ...)</li> </ul>
<b>N2 -14</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de COS</li> </ul>

### 3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

#### 3.1 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme

La procédure de Mise en Compatibilité du PLU doit s'articuler avec les programmes, plans et schémas mentionnés aux articles L.131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

NOTA : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme en matière d'articulation entre les schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, documents en tenant lieu et cartes communales avec les documents-cadres de « rang supérieur » s'appliquent aux procédures dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. L'engagement dans la procédure de DPMC-PLU de BOURG-DE-VISA est antérieure à cette date.

Au regard de l'exposé :

- de la présentation et des motivations du projet d'intérêt général d'accueil de site éco-touristique à Cérissac (chapitre 1-3 du Rapport de Présentation),
- des choix de sa traduction règlementaire en STECAL N2 dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU, expliqués et justifiés (chapitre 1-2 du Rapport de Présentation),
- de l'évaluation environnementale des éventuels effets attendus de l'évolution du document d'urbanisme vis-à-vis des enjeux de l'état initial de l'environnement (présent chapitre 1-3 du Rapport de Présentation),

il apparaît que la présente procédure de Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA n'est pas en contradiction manifeste avec les documents-cadres « de rang supérieur » suivants :

Articulations	Compatibilité (référence à l'article L.131-4 du CU en vigueur avant le 01/04/2021)
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	Sans objet. Aucun SCoT applicable ne concernant la commune de BOURG-DE-VISA, une autorisation préfectorale de dérogation au principe de l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du CU a été demandée le 09/04/2021 en même temps que la CDPENAF a été saisie pour la création de STECAL.  + cf tableau suivant.
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Sans objet.
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	

Articulations	Compatibilité (référence à l'article L.131-4 du CU en vigueur avant le 01/04/2021)
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.	

Articulations	Compatibilité, en absence de SCoT applicable sur le territoire (référence aux articles L.131-7 et L.131-1 du CU en vigueur avant le 01/04/2021)
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1	Sans objet.
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	La création du STECAL N2 prévue dans la présente Mise en Compatibilité du PLU n'est pas incompatible avec les orientations des 9 objectifs généraux et 27 objectifs thématiques du SRADDET de la Région Occitanie a été arrêté le 19/12/2019 et ne remet pas fondamentalement en cause les principes de fonctionnalité écologique des Trames Vertes et Bleues régionales.
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	Sans objet.
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	Sans objet.
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	Sans objet.
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Sans objet.
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	Sans objet.
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par	La création du STECAL N2 et son règlement prévus dans la présente Mise en Compatibilité du PLU intègrent les objectifs fixés dans le SDAGE Adour-



<b>Articulations</b>	<b>Compatibilité, en absence de SCoT applicable sur le territoire (référence aux articles L.131-7 et L.131-1 du CU en vigueur avant le 01/04/2021)</b>
les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	Garonne afin de préserver la qualité du milieu naturel aquatique, notamment du Ruisseau de l'Escorneboeuf situé en contrebas.
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Sans objet.
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article	La création du STECAL N2 et son règlement prévus dans la présente Mise en Compatibilité du PLU intègrent les dispositions du PGRI et a fortiori du Plan de Prévention des Risques Inondation du secteur Garonne aval approuvé par arrêté préfectoral le 02/10/2000.
11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	Sans objet.
12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	Sans objet.

<b>Articulations</b>	<b>Prise en compte (référence à l'article L.131-5 du CU en vigueur avant le 01/04/2021)</b>
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	Sans objet.
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Absence d'information disponible sur l'élaboration d'un SDARF en Tarn-et-Garonne.

<b>Articulations</b>	<b>Prise en compte, en absence de SCoT applicable sur le territoire (référence aux articles L.131-7 et L.131-2 du CU en vigueur avant le 01/04/2021)</b>
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	La création du STECAL N2 prévue dans la présente Mise en Compatibilité du PLU prend en compte les orientations des 9 objectifs généraux et 27 objectifs thématiques du SRADDET de la Région Occitanie a été arrêté le 19/12/2019.
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	La création du STECAL N2 prévue dans la présente Mise en Compatibilité du PLU prend en compte les principes de fonctionnalité écologique des Trames Vertes et Bleues régionales.

Articulations	Prise en compte, en absence de SCoT applicable sur le territoire (référence aux articles L.131-7 et L.131-2 du CU en vigueur avant le 01/04/2021)
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	Sans objet.
4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Sans objet.
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le SDC du Tarn-et-Garonne approuvé par arrêté préfectoral du 13/04/2004 est pris en compte.
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Absence d'information disponible sur l'élaboration d'un SDARF en Tarn-et-Garonne.

### 3.2 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement

La présente Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA ne remet pas en cause l'articulation initiale du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

## 4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PROPORTIONNE AUX ENJEUX DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ N° I DU PLU ET VULNERABILITÉS CONNUES

*Les éléments de l'état initial de l'environnement élargi à l'échelle de la commune sont exposés dans la partie 1/3 du présent Rapport de Présentation « NOTICE DE PRESENTATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT D'INTERET GENERAL, OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ».*

- ▶ Ce chapitre s'attache surtout à présenter les constats et enjeux environnementaux à l'échelle du périmètre d'étude concerné par la Mise en Compatibilité n°1 du PLU de BOURG-DE-VISA.

### 4.1 Résumé de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU en vigueur

Il est notamment retenu du diagnostic environnemental communal détaillé et illustré dans la 1ère partie du présent Rapport de Présentation les éléments de contexte et d'enjeux suivants :

- Globalement, l'environnement communal et le cadre de vie particulièrement sont qualitatifs et sains. Ces atouts pour le territoire ne doivent pas être opposés au développement des activités humaines mais continuer à coexister avec, en bonne harmonie.
- Les plateaux agricoles sont majoritairement occupés par des cultures céréalières et/ou spécialisées, un habitat dispersé hérité d'anciennes fermes familiales, un mitage par des habitations plus récentes le long des routes, la présence de retenues collinaires pour l'irrigation et des haies résiduelles issues d'un réseau bocager en partie dégradé.
- Les vallées sont plus ou moins accidentées et boisées, parsemées de zones humides (Vallée de l'Escorneboeuf) et animée de patrimoine vernaculaire lié à l'eau.
- Le village et les hameaux traditionnels présentent une architecture de qualité encore préservée, bien que les entrées d'agglomération soient quelque peu déstructurées par le mitage résidentiel, notamment le long de la RD7.
- Les paysages du « Quercy Blanc » rencontrés sur la commune de BOURG-DE-VISA se partagent ainsi entre plateaux de 200 à 230 m d'altitude et vallées à 150 m d'altitude, orientées Nord-Est / Sud-Ouest, dessinant une campagne bucolique, à l'ambiance méditerranéenne. Ce paysage de « serres » et de vallées plus ou moins encaissées et un patrimoine rural riche, constitue des atouts de qualité pour le cadre de vie. La maîtrise de l'urbanisation diffuse et linéaire contemporaine, la valorisation de l'agriculture, la préservation des espaces naturels, la conservation des structures végétales et la mise en valeur du patrimoine local sont en jeu pour pérenniser la qualité des paysages. En dehors des vallées, les paysages de la communes sont globalement ouverts et dégagés, offrant des panoramas de qualité.
- L'état des connaissances des vestiges archéologiques de la commune de BOURG-DE-VISA a permis, à ce jour, d'identifier **6 sites et indices de sites archéologiques** (zones de présomption) : Village fortifié de BOURG-DE-VISA, Eglise et prieuré Saint-Quirin ou Cernin, Château de BOURG-DE-VISA, Eglise Saint-Pierre-es-Liens- de Bugat, Eglise Saint-Clément, Eglise Saint-Jean-de-Serissac ou Cérissac, Indice de site aurignacien de Bugat. La commune de BOURG-DE-VISA est concernée par le débordement du périmètre de protection des Monuments Historiques de l'Eglise de Saint-Julien de la Motte sur la commune voisine de Lacour-de-Visa, au Nord.
- Le réseau hydrographique de la commune est assez développé et délimite en grande partie le périmètre communal. Trois ruisseaux majeurs (et leurs affluents) structurent ce réseau : le ruisseau de l'Escorneboeuf, le Long et le ruisseau du Saint-Julien. La commune compte

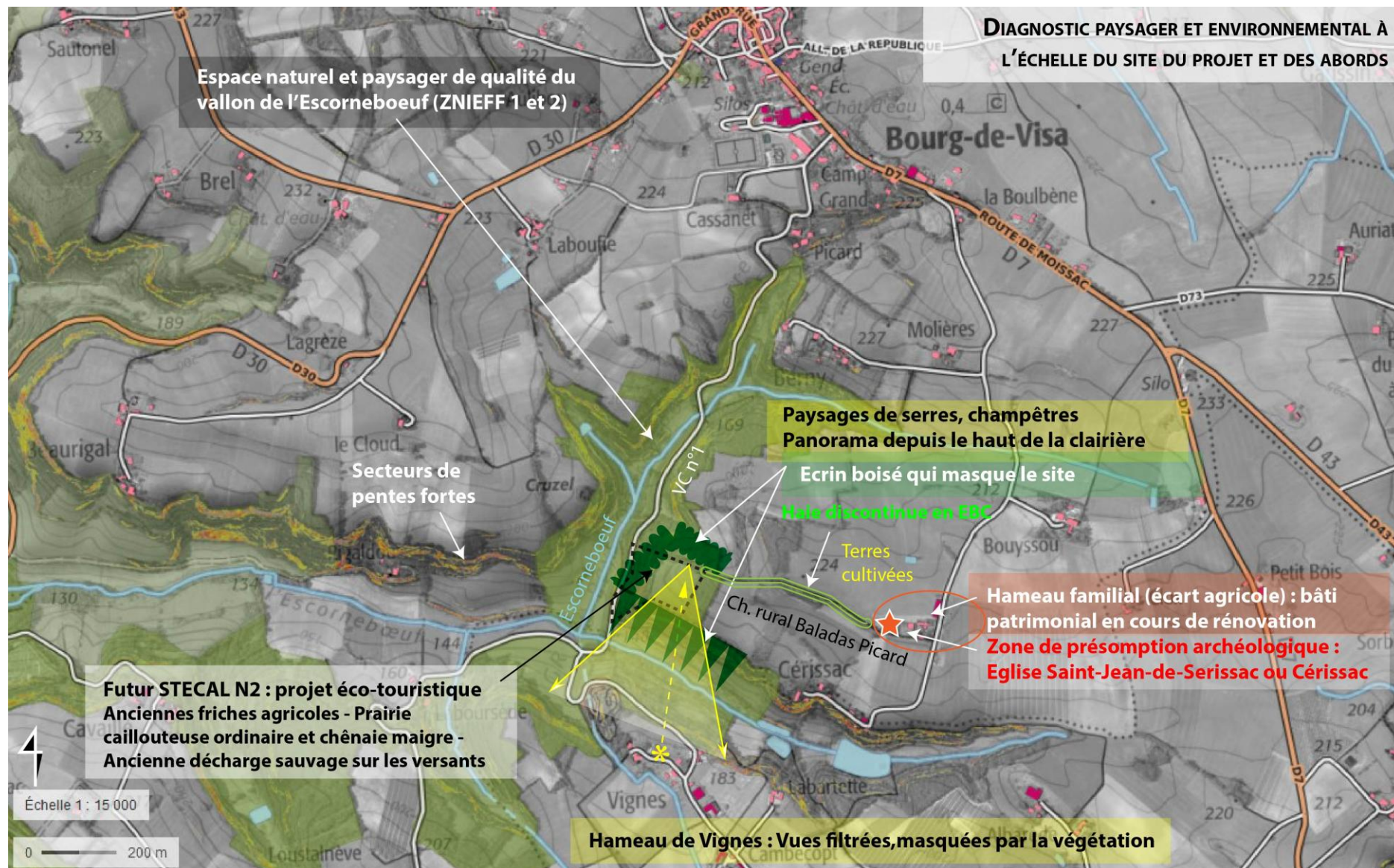
plusieurs secteurs de zones humides. Ces zones sensibles sur le plan écologique, localisées le plus souvent le long des cours d'eau, font l'objet de protection au titre de la trame verte et bleue. L'état global de ces cours d'eau indiqué dans les fiches de synthèse du SDAGE Adour Garonne est satisfaisant. La ressource en eau est présente en quantité et en qualité satisfaisantes, mais reste vulnérable aux pressions liées aux activités humaines et changement climatique.

- La commune est généreusement dotée d'espaces naturels d'intérêt et d'une nature ordinaire omniprésente composée de milieux hétérogènes. Près d'un quart de la superficie de la commune de BOURG-DE-VISA est couverte par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Trois ZNIEFF de type I sont répertoriées et couvrent plus de 338 ha sur les 1441 ha de superficie, soit environ 23,5% de territoire communal. La base de données consultée le 11/02/2021 sur le site Biodiv'Occitanie fait état d'un inventaire de 51 espèces (faune / flore) d'intérêt patrimonial observées sur le territoire communal. Près de 42 % du territoire communal est concerné par des réservoirs biologiques. Ce patrimoine naturel est préservé et cohabite harmonieusement avec les activités humaines : le défi est de continuer à concilier ces différentes occupations de l'espace. La commune ne présente pas de site Natura 2000. Il n'existe aucune interrelation entre la commune et les sites NATURA 2000 les plus proches.
- La commune de BOURG-DE-VISA est concernée par deux types de risques naturels tous faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques : Plan de Prévention des Risques d'Inondation secteur Garonne aval approuvé par arrêté préfectoral le 2 octobre 2000 et Plan de prévention des risques mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2005. BOURG-DE-VISA est concernée par la présence de deux Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) qui constituent potentiellement et ponctuellement des risques technologiques : un dépôt de ferrailles et un silo céréalier. La commune est soumise au risque liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD) pour la RD 7. Les diverses nuisances sonores sont ponctuelles (bruits liés au voisinage d'exploitation agricole et de routes départementales) et restent raisonnables.
- La performance énergétique des logements de l'ensemble de la commune est globalement à améliorer et l'approvisionnement en ressources énergétiques propres à développer.

## **4.2 Etat initial de l'environnement du périmètre d'étude de la présente procédure et évolutions en jeu**

La carte synthétique suivante donne une vision d'ensemble des éléments majeurs du diagnostic environnemental et paysager à l'échelle du site du projet de création du STECAL N2.

Vision d'ensemble :



## 4.2.1 Etat initial de l'occupation foncière, agricole et forestière

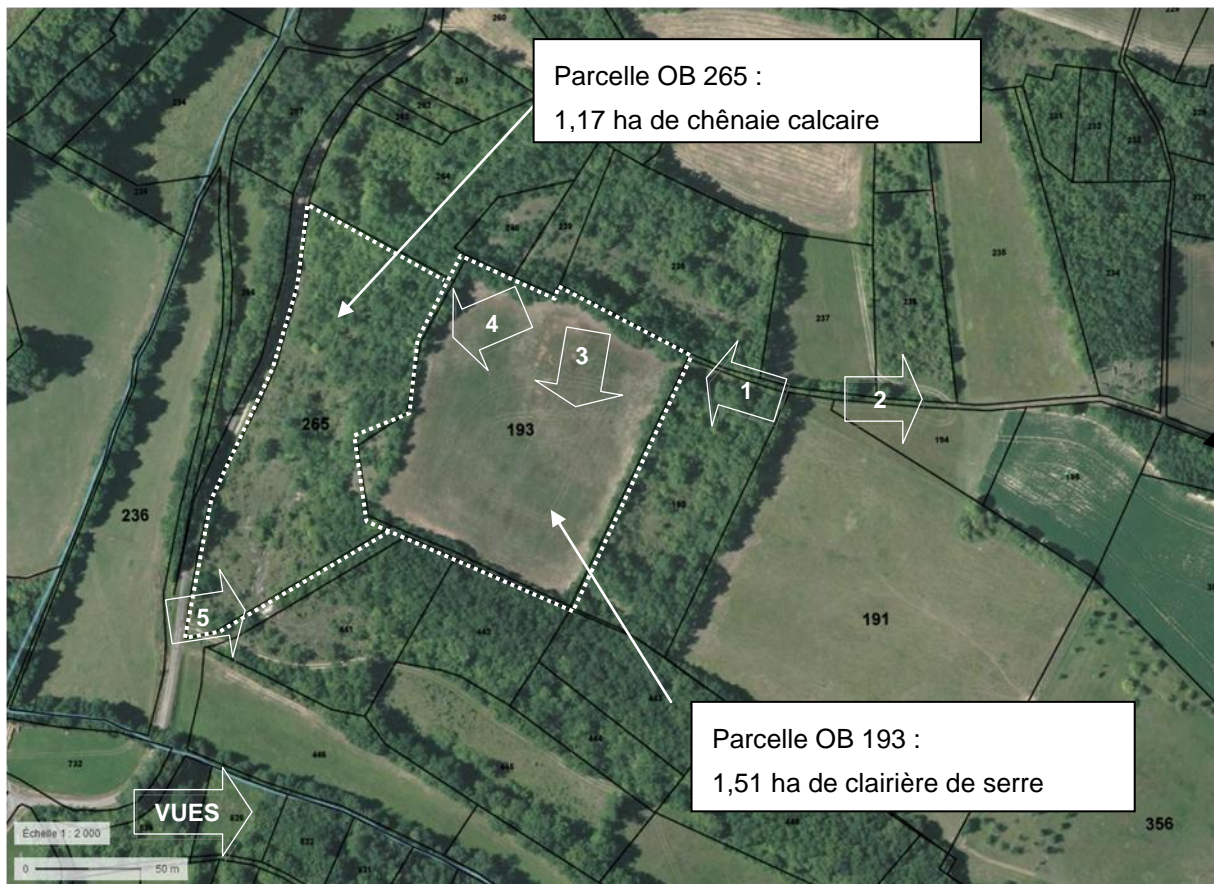
### 4.2.1.1 Etat initial du site et vulnérabilité connue

Le site est actuellement occupé par d'anciennes friches agricoles associées à une chênaie maigre calcicole de pente :

- Une clairière de pelouse calcicole clairsemée et caillouteuse, sans enjeu pour l'agriculture actuelle. Elle était autrefois cultivée de lavande (production familiale).
- Un écrin boisé de feuillus (prédominance du chêne pubescent) maigre sur la partie sommitale de la serre et plus fourni en descendant les pentes jusqu'à la vallée de l'Escorneboeuf en contrebas. Des déchets divers, notamment d'origine agricole, ont été observés, témoignant d'une utilisation probable de ce versant isolé en tant que décharge sauvage.

Ces terrains ne présentent pas d'activité forestière significative, ni d'activité pastorale significative, ni d'activité forestière significative.

#### *Occupation actuelle de l'espace (Orthophoto – Géoportail)*



PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020	Observations
	<p><b>Vue n°1</b></p> <p>Chemin rural « Les Baladas Picard », reliant les secteurs 2 et 1, bordé de lisières boisées</p>
	<p><b>Vue n°2</b></p> <p>Chemin rural « Les Baladas Picard », reliant les secteurs 2 et 1, bordé de haies arbustives</p>
	<p><b>Vue n°3</b></p> <p>Clairière de la serre et bordure boisée (chênaie et feuillus divers en mélange)</p>

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020	Observations
	<p><b>Vue n°4</b></p> <p>Clairière de la serre et bordure boisée (chênaie et feuillus divers en mélange)</p>
	<p><b>ZOOM : CLAIRIERE</b></p> <p>Sol caillouteux, prairie sèche calcicole de la clairière Terrain non cultivé, ancienne friche (cultures de lavandes il y a plus de 50 ans)</p>
	<p><b>Vue n°5</b></p> <p>Chemin privé bordés de chênes, depuis la Voie Communale n°1 du vallon de l'Esorneboeuf</p>



#### 4.2.1.2 Perspectives d'évolution et menaces notables liées à la mise en œuvre du STECAL N2

Toutes les constructions, aménagements et installations destinées à la mise en œuvre du projet écotouristique auront au total une emprise au sol inférieure à 10% de l'unité foncière.

La clairière accueillera la quasi-totalité des aménagements, notamment : le chapiteau, les HLL, la scène de plein air, les blocs sanitaires, les espaces récréatifs, le stationnement, ... Le règlement impose que ces constructions et aménagements aient un caractère démontable ou soient conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel du site. Le stationnement sera conçu de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces, par le recours à des matériaux poreux et végétalisables.

La parcelle boisée est incluse dans le périmètre de projet dans le sens où elle joue un rôle dans l'intégration du projet dans son environnement et dans la mesure où elle accueille un chemin privé voué à être remis en état en tant qu'itinéraire de promenade. Des rampes d'accès pour faciliter les déplacements pour tous dans ce secteur de pente sont envisagés. Aucun arbre existant ne sera supprimé.

Le règlement impose par ailleurs, comme le prévoit le projet dans sa présentation, des actions de végétalisation intégrant des essences locales, nectarifères et fructifères, de manière à ce que le projet s'insère harmonieusement dans le paysage et à ce que la biodiversité soit renforcée en cohérence avec les enjeux écologiques de la Trame Verte et Bleue.

#### **CONCLUSION de l'Evaluation Environnementale sur l'occupation foncière / agricole / forestière**

▶ **Vulnérabilité du site : faible**

▶ **Enjeux : faibles**

▶ **Evolutions et menaces liées à la création du STECAL N2 : faibles**, car le projet pas d'espace agricole cultivé ou pâturé, il est unique et représente 0,18% de la surface communale, aucun arbre existant de l'espace boisé ne sera supprimé, moins de 10% de l'unité foncière sera artificialisée (soit 2680 m<sup>2</sup> au maximum), les aménagements seront conçus de manière à être perméables ou démontables ou permettant un retour à l'état naturel du site.

## 4.2.2 Etat initial des paysages et du patrimoine

### 4.2.2.1 Etat initial du site et vulnérabilité connue

#### **Grand paysage et rapports de covisibilités**

Le vallon de l'Escorneboeuf et ses versants boisés (chênaie, landes sèches à genévriers) où affleurent des roches calcaires, constituent pour la commune des paysages de qualité. C'est justement un paysage qualitatif avec des vues attractives qui est recherché pour que l'activité éco-touristique puisse être viable et fonctionner.

Le secteur de projet est situé aux franges de cet ensemble paysager, en extrémité de la serre, érigée en promontoire surplombant le vallon de l'Escorneboeuf.

L'enjeu, ou plutôt le défi pour la commune de BOURG-DE-VISA en Zone de Revitalisation Rurale, est donc de réussir à faire cohabiter une initiative de développement socio-économique avec les atouts paysagers de la commune.

Les paysages sont relativement ouverts et le hameau de Vignes sur la commune voisine de Brassac est notamment visible depuis le haut de la clairière. Toutefois, le lien de CO-visibilité est faible, dans le sens où à l'inverse, depuis Vignes, le site du projet est relativement peu visible, les vues étant filtrées par la végétation.

#### **Patrimoine**

Le périmètre de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection réglementaire du patrimoine ni aucun périmètre de présomption de patrimoine archéologique.

A quelques centaines de mètres du futur STECAL N2, et en lien avec celui-ci, le hameau patrimonial familial est voué à être restauré.

### 4.2.2.2 Perspectives d'évolution et menaces notables liées à la mise en œuvre du STECAL N2

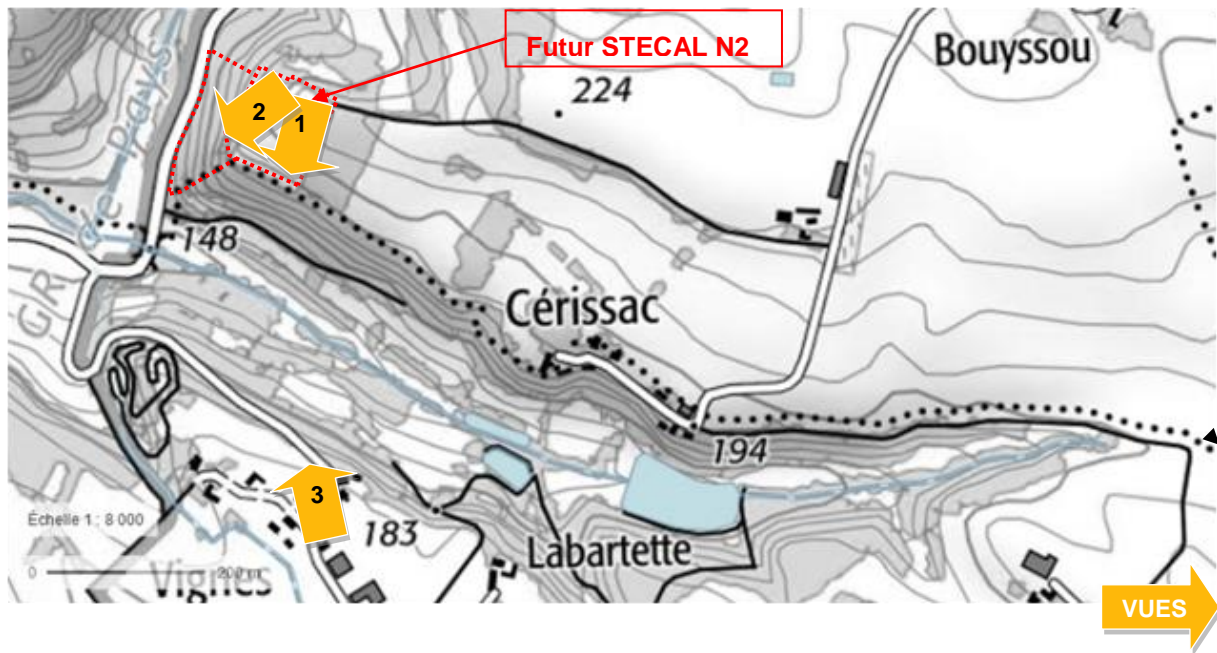
L'emprise au sol totale du projet, limitée à 10% de l'unité foncière, permet maîtriser l'évolution des paysages du site, d'autant qu'aucun arbre existant ne sera supprimé et que des plantations complémentaires sont prévues, en cohérence avec le site.

Le chapiteau est la future construction la plus haute envisagée sur le site mais le règlement a veillé à limiter sa hauteur à 10 mètres et à garantir un aspect extérieur discret, compatible avec l'intégrité du paysage actuel.

#### **CONCLUSION de l'Evaluation Environnementale sur les paysages et le patrimoine**

- ▶ **Vulnérabilité du site : modérée** (frange d'un espace paysager de qualité, proche d'un écart agricole habité, sans covisibilité majeure avec le voisinage)
- ▶ **Enjeux : faibles**
- ▶ **Evolutions et menaces liées à la création du STECAL N2 : faibles**, car le projet est contenu dans une emprise faible et limitée, avec des hauteurs maîtrisées, une conception permettant un retour à l'état naturel du site, des prescriptions architecturales strictes et des prescriptions de végétalisation conçues de manière optimiser l'intégration du projet dans son écrin paysager.

***Cf coupes en pages suivantes.***

*Occupation actuelle de l'espace (Orthophoto – Géoportail)*

## PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020



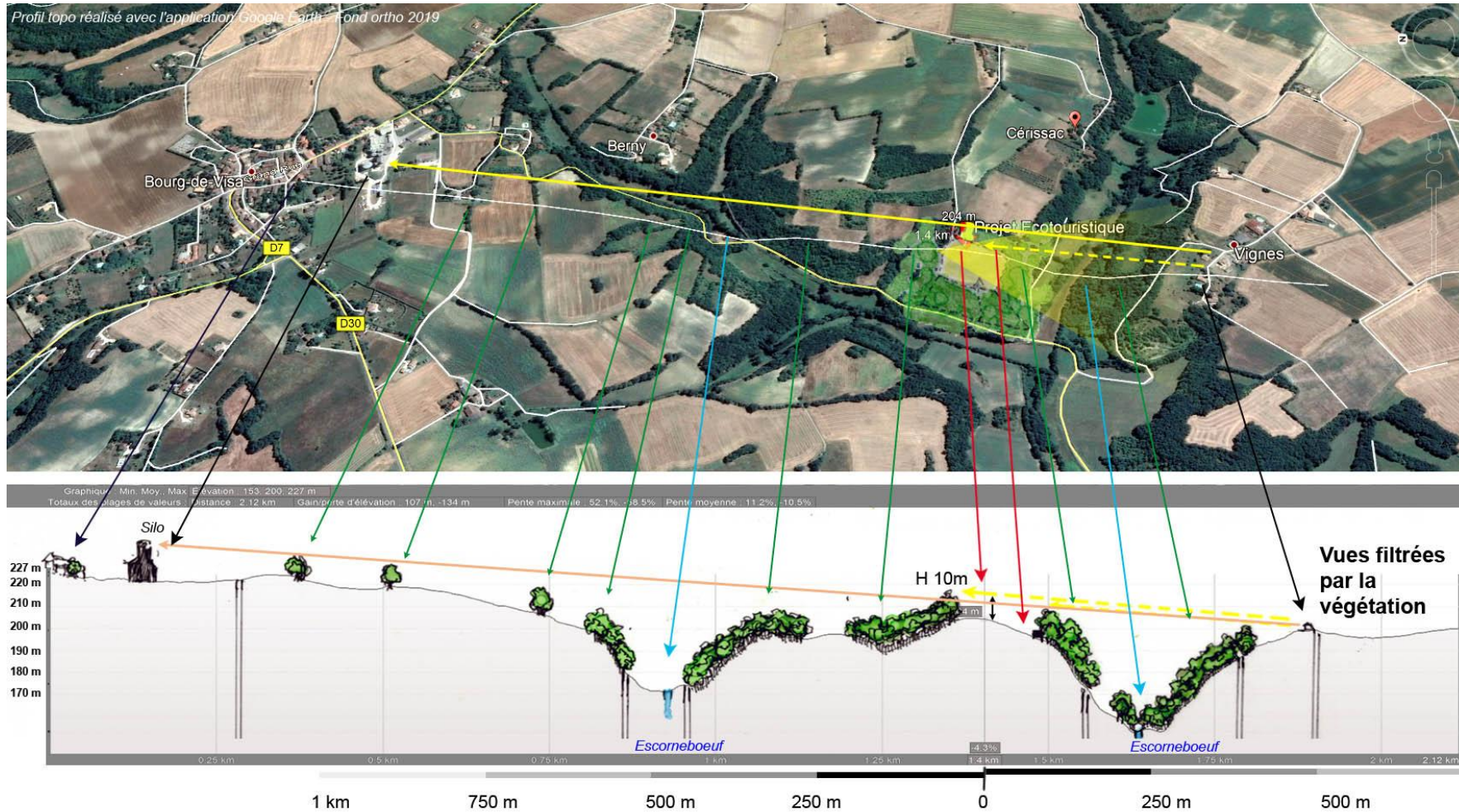
## Observations

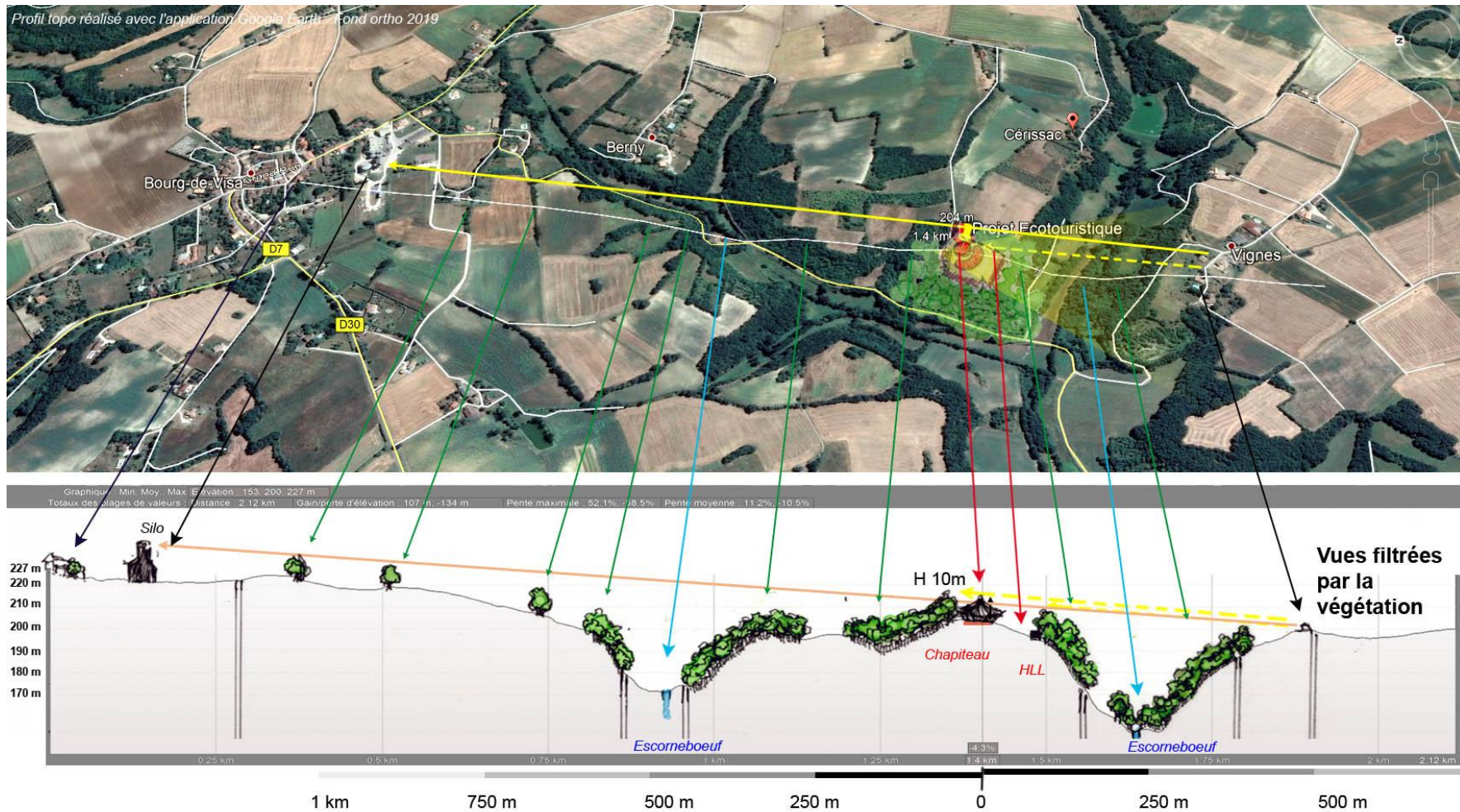
**Vue n°1**

Panorama depuis le haut de la clairière, vers le versant opposé, hameau de Vignes au loin  
L'écrin de végétation attire toute l'attention.

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020	Observations
	<p data-bbox="1029 255 1394 293"><b>ZOOM vue précédente</b></p> <p data-bbox="1029 360 1385 488">Clairière de la serre, vue sur le versant opposé de l'Escorneboeuf (commune de Brassac)</p>
	<p data-bbox="1029 808 1394 846"><b>Vue n°2</b></p> <p data-bbox="1029 875 1385 1003">Vues courtes et rapprochées dans la clairière, fermées par les écrans des masques de végétation des lisières</p>
	<p data-bbox="1029 1361 1394 1400"><b>Vue n°3</b></p> <p data-bbox="1029 1429 1299 1496">Vues filtrées depuis le hameau de Vignes</p> 

Etat des lieux paysager – Situation initiale



Enjeux paysagers – Situation projetée

La végétation (chênaie et mélanges de feuillus) du versant Sud sous la clairière présente des arbres de plus de 10 mètres de haut qui suffisent à filtrer les vues sur le site de projet depuis le hameau de Vignes (seul espace habité en covisibilité avec le futur STECAL N2). Le futur chapiteau, dont l'aspect extérieur est règlementé par le règlement, sera donc relativement bien intégré. Les enjeux paysagers sont donc considérés comme faibles.

## 4.2.3 Etat initial des ressources en eau

### 4.2.3.1 Etat initial du site et vulnérabilité connue

#### Eau potable et défense incendie

Le hameau familial, situé à environ 700 mètres du périmètre de projet, est desservi en eau potable de manière suffisante.

Comme cela est le cas sur l'ensemble du territoire communal, la défense incendie s'appuie sur un nombre insuffisant de bornes.

#### Assainissement et gestion du pluvial

Le secteur est en assainissement autonome dans le Schéma Communal d'Assainissement :



#### Dispositifs non collectifs préconisés



La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif définit des zones vraisemblablement homogènes, sur les secteurs étudiés. **Cependant elle n'offre en aucun cas une précision à la parcelle car il n'est pas réalisé un sondage par propriété mais des sondages permettant de définir des unités pédologiques : les variations géologiques ponctuelles n'ont pas forcément été mises à jour.**

**De ce fait, la carte d'aptitude des sols reste indicative et constitue une première approche : un retour à la parcelle est indispensable.**

Cette carte ne peut en aucune manière préjuger de la constructibilité des terrains.

Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Dispositifs adaptés	Description	Evacuation des eaux après épuration
Peu favorable, du fait de la perméabilité et de l'épaisseur de sol utilisable, à un traitement par le sol existant	<b>Dispositif drainé</b>	Les sols rencontrés présentent une faible épaisseur filtrante (épaisseur de sol utilisable insuffisante) et une perméabilité faible par la présence d'argiles (perméabilités < 10 mm/h) ; ce sont des sols "peu favorables" à l'assainissement non collectif car leur pouvoir épurateur est insuffisant.  La mise en place de <b>dispositif drainé</b> est alors conseillée, comme les filtres à sable drainés, les lits filtrants à massif de zéolite ainsi que les filtres compacts agrégés, ...  La contrainte principale est la nécessité de la présence d'un <b>exutoire</b> pour rejeter les eaux traitées en sortie de dispositif vers le milieu naturel. L'implantation de maisons neuves devra tenir compte des contraintes de rejet (niveau et profondeur du fossé) et prévoir une hauteur de plancher suffisante pour éviter l'installation d'une pompe (construction sur vide sanitaire si nécessaire).	<b>rejet au milieu superficiel</b>  <b>Rejet des eaux traitées vers le milieu hydraulique superficiel : fossés existants ou à créer après autorisation du gestionnaire ou réutilisation pour l'irrigation souterraine de végétaux dans la parcelle (art. 12 arrêté du 7/09/2009)</b>
Peu favorable, adaptation à la pente nécessaire	<b>Dispositif drainé adapté à la pente</b>	Ces secteurs présentent, en plus d'une perméabilité insuffisante et une épaisseur de sol peu favorable, une pente pouvant  Ainsi, le dispositif adapté est un dispositif drainé mais la déclivité des terrains peut entraîner des difficultés de réalisation de l'assainissement (et un surcoût plus important). Le dispositif devra être adapté à la pente ou implanté sur des terrains plus favorables.  <i>Etant donné les difficultés rencontrées pour la mise en place de dispositifs autonomes, il est conseillé de limiter la construction sur ces secteurs ou de les desservir par un réseau collectif.</i>	En cas d'impossibilité de rejet, évacuation par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente suffisamment perméable avec autorisation de la commune - sous conditions

#### 4.2.3.2 Perspectives d'évolution et menaces notables liées à la mise en œuvre du STECAL N2

Les besoins en eau potable seront augmentés en lien avec l'accueil du public sur le site. Le règlement impose que le site soit desservi en eau potable. Il est à noter que le porteur de projet prévoit des mesures visant à économiser les besoins en eau potable (citernes avec volumes limités, actions pédagogiques, réservoirs de stockage des eaux pluviales pour réemploi sur site, ...).

Il en est de même en matière d'assainissement.

La maîtrise de l'imperméabilisation des surfaces couplée une stratégie de végétalisation permet de proposer une gestion alternative du pluvial.

#### **CONCLUSION de l'Evaluation Environnementale sur la gestion des ressources en eau**

- ▶ **Vulnérabilité du site : modérée**
- ▶ **Enjeux : modérés à forts**
- ▶ **Evolutions et menaces liées à la création du STECAL N2 : non négligeables** car le site est destiné à accueillir du public, ce qui génère des besoins supplémentaires.



## 4.2.4 Etat initial écologique des Trames Vertes et Bleues et de la biodiversité

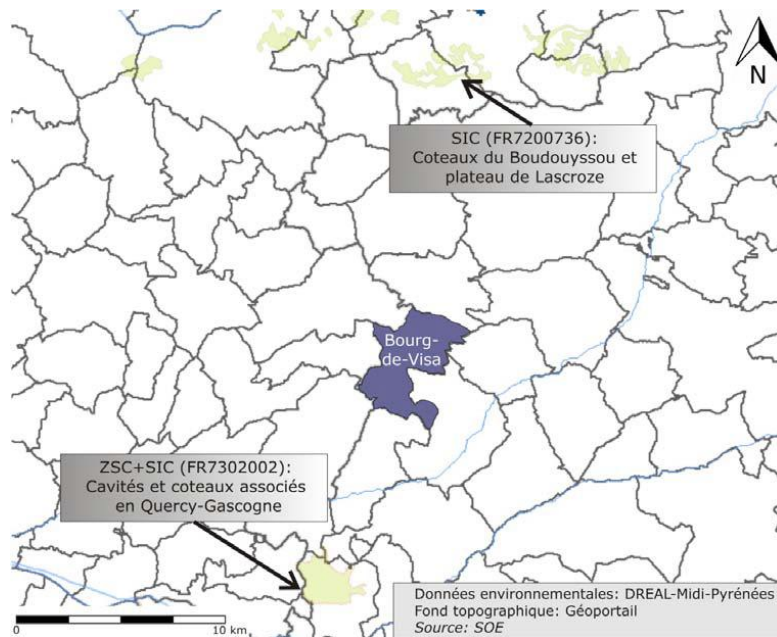
### 4.2.4.1 Etat initial du site et vulnérabilité connue

#### Périmètres de protection réglementaire de la nature

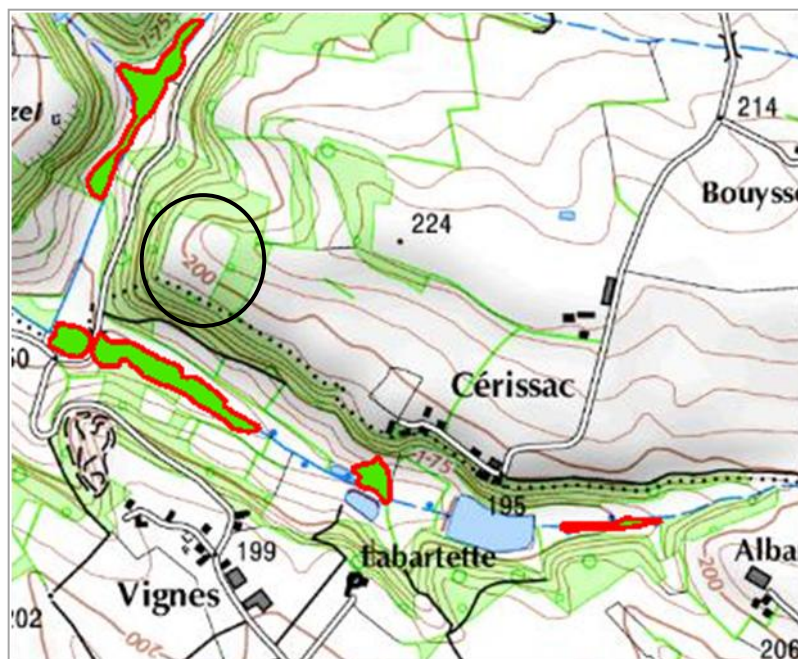
**Néant.**

Aucun site Natura 2000, ni Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, ni Zone Humide n'affectent le périmètre du futur secteur N2.

*Le futur STECAL N2 est situé à l'écart des sites Natura 2000 (carte extraite de l'état initial de l'environnement du PLU de 2014) :*

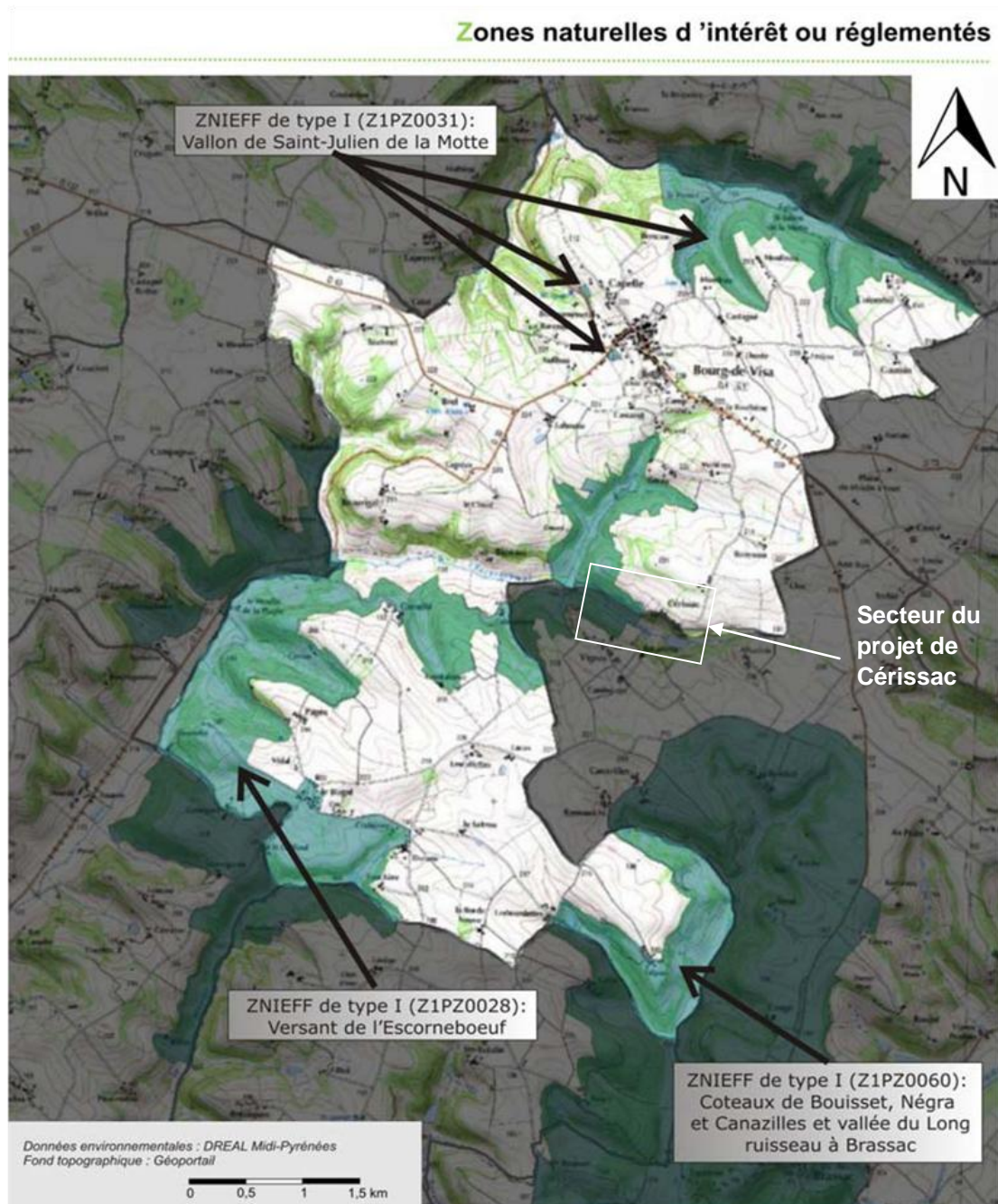


*Le futur STECAL N2 est situé à l'écart des Zones Humides inventoriées par le Conseil Départemental sur la commune de BOURG-DE-VISA et protégées dans le PLU de 2014 :*

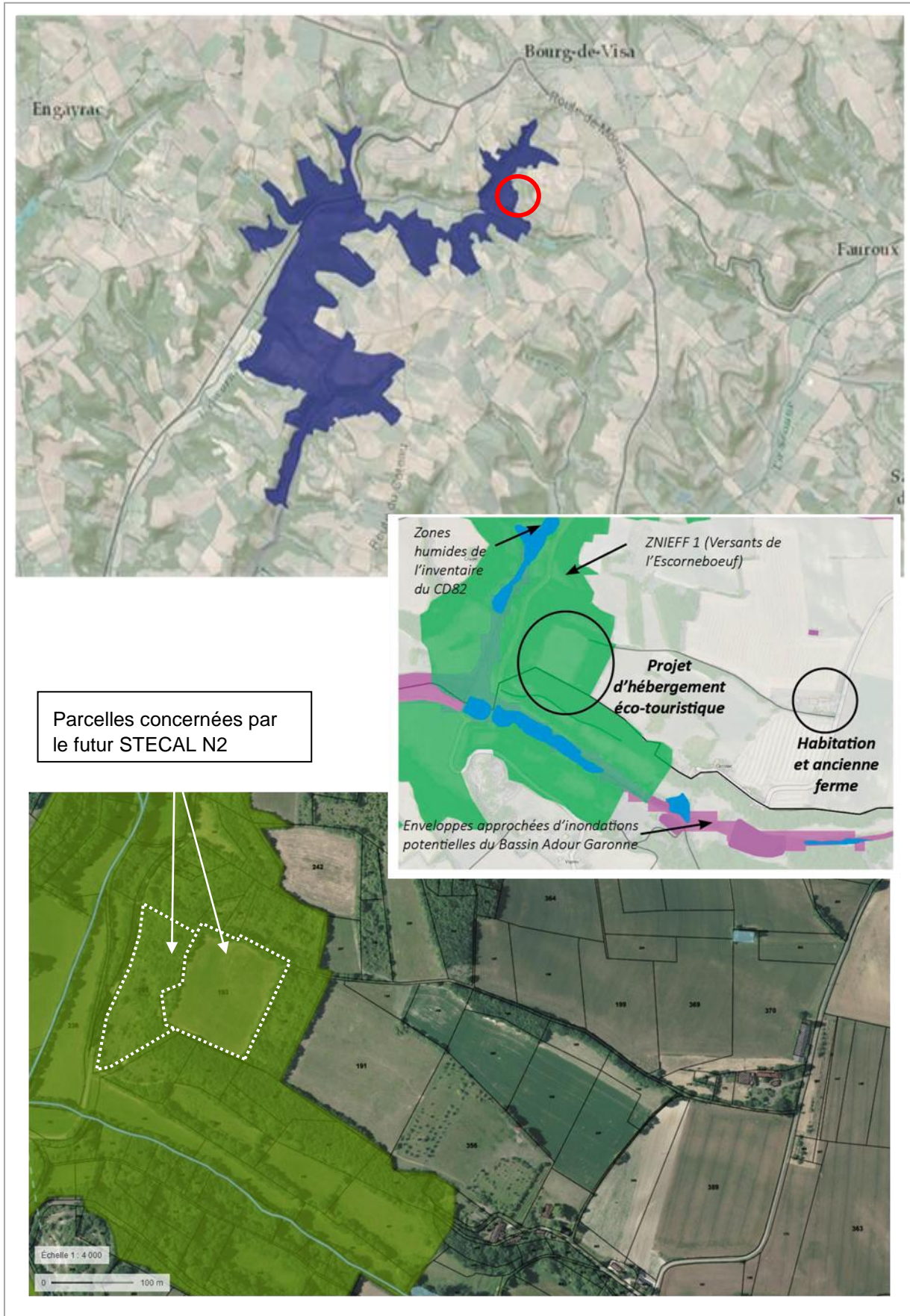


**Inventaires naturalistes, biodiversité : ZNIEFF**

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



**Le site de projet est situé sur la ZNIEFF de type 1 « Versants de l'Escorneboeuf » (n° 730030232), et plus exactement sur sa frange Sud Est.**

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

### □ 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.

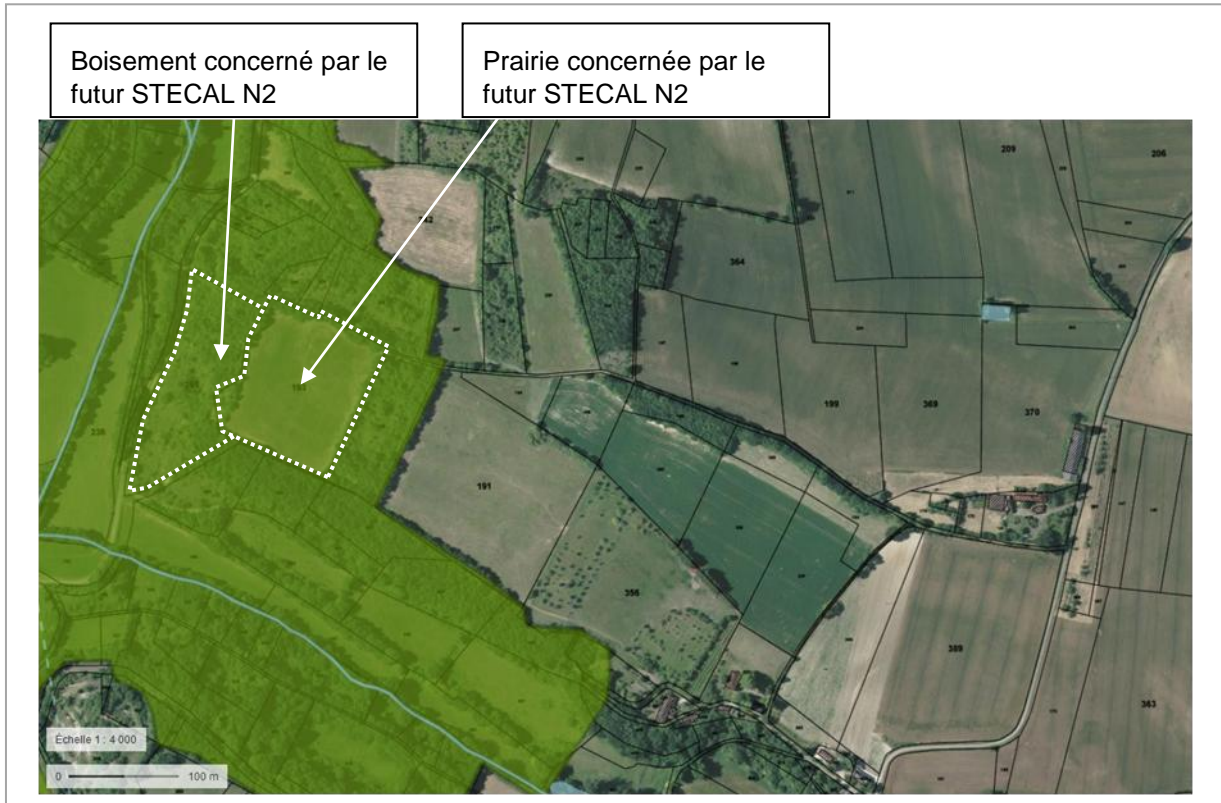
A l'échelle communale, l'intérêt entomologique de cette zone est avéré et la liste des espèces présentes est destinée à être complétée.

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.

Deux biotopes composent le périmètre du futur STECAL N2 :



↻ **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).**

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020 et le 05 03 2021	Observations
	<p><b>Photo n°1 – 16/07/2020</b></p> <p>Nombreuses graminées et vivaces communes sur les pentes de la clairière : folles avoines, bromes, agrostis, ... marguerites, carottes sauvages, chicorées sauvages, ...</p>
	<p><b>Photo n°2 – 16/07/2020</b></p> <p>Nombreuses graminées et vivaces communes sur les pentes de la clairière : folles avoines, bromes, agrostis, ... marguerites, carottes sauvages, chicorées sauvages, ...</p>
	<p><b>Photo n°3 – 16/07/2020</b></p> <p>Sur le replat en haut de la clairière : sol caillouteux, prairie sèche calcicole de la clairière</p> <p>Terrain non cultivé, ancienne friche (cultures de lavandes il y a plus de 50 ans)</p>

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020 et le 05 03 2021	Observations
	<p><b>Photo n°4 – 05/03/2021</b></p> <p>Sol clairsemé de vivaces thermophiles communes rasantes</p>
	<p><b>Photo n°5 – 05/03/2021</b></p> <p>Sol clairsemé de vivaces thermophiles communes : graminées, piloselles, chicorées sauvages, galéga, trèfles, carottes sauvages, aigremoines, ...</p>
	<p><b>Photo n°6 – 05/03/2021</b></p> <p>Sol clairsemé de vivaces thermophiles communes : graminées, piloselles, chicorées sauvages, galéga, trèfles, carottes sauvages, ...</p>

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020 et le 05 03 2021	Observations
	<p><b>Photo n°7 – 16/07/2021</b></p> <p>Sol clairsemé de vivaces thermophiles communes : centaurium, ...</p>
	<p><b>Photo n°8 – 16/07/2021</b></p> <p>Sol clairsemé de vivaces thermophiles communes : graminées, verveines, carottes sauvages, ...</p>
	<p><b>Photo n°9 – 16/07/2021</b></p> <p>Sol clairsemé de vivaces thermophiles communes : graminées, galéga, vesces, ...</p>



### ➤ Habitat naturel boisé

L'autre moitié occupée par une maigre chênaie correspond à l'habitat naturel suivant identifié dans la fiche descriptive de la ZNIEFF :




#### 34.4 (Corine Biotope) : Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles

Ce type de biotope, d'après la classification de l'INPN, est composé de plantes herbacées vivaces thermophiles, résistantes à la sécheresse, et de plantes frutescentes, qui requièrent de la chaleur. Elles constituent une ceinture entre les pelouses sèches ou mésophiles et le manteau forestier arbustif, du côté ensoleillé, là où l'alimentation en nutriments est limitée. Quelquefois, elles forment la phase pionnière de colonisation forestière au sein des pelouses.

► **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).**

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020 et le 05 03 2021	Observations
	<p><b>Photo n°1 – 16/07/2020</b></p> <p>Chênaie plus fournie et associée à des feuillus divers, en lisière au contact de la prairie</p>
	<p><b>Photo n°2 – 05/03/2021</b></p> <p>Chênes clairsemés sur la lisière au contact de la prairie</p>

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020 et le 05 03 2021	Observations
	<p><b>Photo n°3 – 05/03/2021</b></p> <p>Chênes clairsemés sur la lisière au contact de la prairie</p>
	<p><b>Photo n°4 – 05/03/2021</b></p> <p>Chênes clairsemés sur la lisière au contact de la prairie Quelques genévriers entre les chênes</p>
	<p><b>Photo n°5 – 05/03/2021</b></p> <p>Quelques genévriers entre les chênes</p>

PHOTOS DU SITE PRISES LE 16 07 2020 et le 05 03 2021	Observations
	<p><b>Photo n°6 – 05/03/2021</b></p> <p>Chênaie et arbustes thermophiles sur le versant vus depuis l'intérieur, sur le chemin privé</p>
	<p><b>Photo n°7 – 05/03/2021</b></p> <p>Chênaie et arbustes thermophiles sur le versant vus depuis le vallon de l'Escorneboeuf en contrebas</p>
	<p><b>Photo n°8 – 05/03/2021</b></p> <p>Chênaie et arbustes thermophiles sur le versant vus depuis le vallon de l'Escorneboeuf en contrebas</p>

➤ **Espèces de la faune susceptibles d'être rencontrées sur le site (Source : PLU de 2014 et SOE)**

La commune de BOURG-DE-VISA présente de nombreux milieux ouverts. Cet espace est souvent considéré comme « banal » mais reste un milieu riche et attrayant.

La clairière du futur STECAL N2 est un milieu ouvert. La présence d'éléments linéaires comme les haies et les bosquets complète la liste des espèces potentiellement présentes dans ce type de milieux.

Sur le plan faunistique, cet espace est susceptible d'abriter :

- des espèces de gibier et de la grande faune, qui sont typiques de ce genre de milieux tels que le Sanglier (*Sus scrofa*), le Faisan de Colchide (*Phasianus colchicus*) ou encore l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), des mammifères comme les renards, des mustélidés et des chevreuils - d'autres espèces d'oiseaux communément rencontrés dans le réseau de haies présents sur la commune, tels que : la Fauvette grisette (*Sylvia communis*), la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), le Bruant zizi (*Emberiza cirius*), le Pigeon ramier (*Columba palumbus*), la Corneille noire, (*Corvus corone*) et l'Etourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*).
- de nombreux rapaces diurnes ou nocturnes trouvent eux aussi leurs comptes dans ce type de milieux qui constituent d'excellents espaces de chasse. On retrouvera parmi ces espèces le Milan royal (*Milvus milvus*), la Buse variable (*Buteo buteo*) ou encore la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), ...

Ces milieux présentent donc un intérêt avifaunistique mais ils accueillent aussi les proies de ces oiseaux. Il s'agit par exemple de micromammifères comme les mulots et les campagnols mais aussi d'insectes comme les Orthoptères ou encore par des « reptiles » qui trouvent refuge dans les haies.

Les zones boisées structurent le paysage de la commune de BOURG-DE-VISA, puisqu'elles couvrent plus de 15% de la superficie totale du territoire communal. Il s'agit pour la plupart, de boisements denses et très étalés.

Concernant le projet de création du STECAL N2, le couvert boisé représente en surface la moitié de la zone. Il s'agit d'un boisement thermophile constitué d'une chênaie sur la partie haute et d'une végétation plus arbustive avec des genévriers en descendant le versant.

Ce milieu est très attractif pour de nombreux insectes et notamment des coléoptères « saproxyliques » qui dépendent pendant au moins un stade de leur développement du bois mort ou sénéscent. Il est susceptible d'y retrouver le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), le Grand capricorne du chêne (*Cerambyx cerdo*), le Petit Capricorne du chêne (*Cerambyx scopolii*) et la Petite biche (*Dorcus parallelipedus*)

Les boisements présentent un intérêt écologique puisqu'ils constituent le site de reproduction de plusieurs espèces de rapaces tels que l'Hibou moyen-duc (*Asio otus*), les busards ou encore la Chouette hulotte (*Strix aluco*). Bien sûr, l'avifaune est très présente dans les boisements et la liste peut être amplement complétée avec des espèces comme le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*) ou encore la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*).

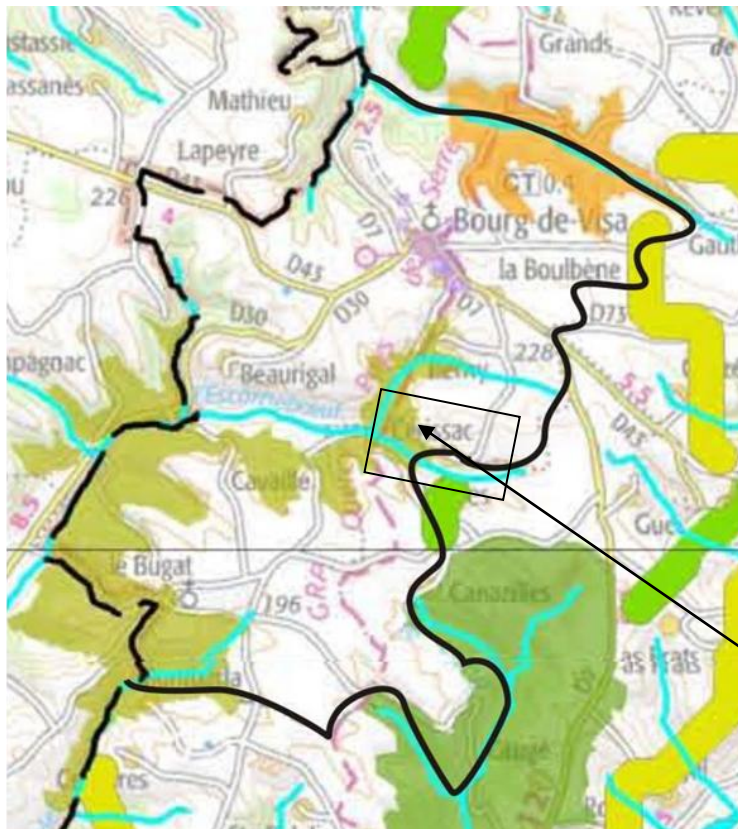
Les zones boisées vont pouvoir accueillir d'autres taxons comme les micromammifères, les mammifères (Ecureuil roux-*Sciurus vulgaris*, Chevreuil européen-*Capreolus capreolus*...), les gastéropodes et les Lépidoptères (Grand Nègre des bois-Minois *dryas*, Céphale-*Coenonympha arcania*, Tircis-Pararge *aegeria*, Robert-le-diable- *Polygonia-c-album*, ...) ou encore des batraciens qui hibernent ou s'abritent dans les milieux terrestres avant de quitter les boisements pour rejoindre les zones humides de reproduction (crapauds, salamandres, ...).

### □ Trames Vertes et Bleues du PLU, continuités écologiques

La Trame Verte et Bleue définie dans le PLU de BOURG-DE-VISA identifie 9 réservoirs boisés, 5 mixtes et 4 herbacés :

- **Les réservoirs boisés** correspondent aux grandes étendues de boisements recensées sur la commune. Ils constituent un habitat remarquable pour de nombreuses espèces et sont compris pour la plupart dans un périmètre ZNIEFF de type I. Ils ont une grande importance puisqu'ils couvrent 24% du territoire communal.
- **Les réservoirs mixtes** représentent environ 11% de la superficie communale et correspondent à des zones à végétation herbacée parsemée de nombreux arbres et bosquets. Sur la commune, ces zones sont assimilées à des parcelles en bordures de bois où la végétation arborescente est toujours présente. Certains de ces réservoirs mixtes constituent un lien entre deux réservoirs boisés. C'est le cas dans l'extrême Sud-Est de la commune où le réservoir mixte permet des interrelations entre les deux réservoirs boisés adjacents.
- **Les réservoirs herbacés** sont plus rares sur la commune puisqu'ils recouvrent environ 7% du territoire. Ils rassemblent les prairies permanentes mais également certaines parcelles agricoles qui offrent une importante diversité biologique en relation avec les pratiques agricoles qu'elles subissent.

#### Carte du SRCE extraite de l'état initial de l'environnement du PLU



Secteur du  
projet de  
Cérissac

#### Éléments cartographiques de référence

- Réseau ferré
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Zones urbanisées
- Limites de la région

#### Obstacles aux continuités

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- ▼ Points de conflit ponctuels
- Points de conflit linéaires
- Points de conflit surfaciques

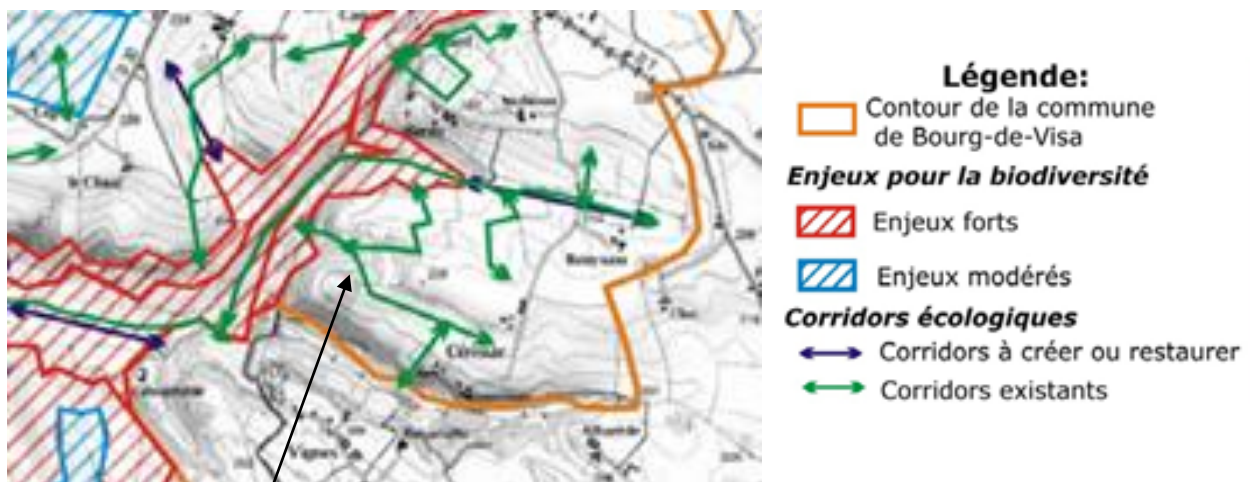
Éléments TSS	Obstacles assignés	Sous-trames					Cours d'eau	Éléments multitrames
		milieu boisé de plaine	milieu boisé d'altitude	milieu ouvert et semi-ouvert de plaine	milieu ouvert et semi-ouvert d'altitude	milieu rochers d'altitude		
Réseaux de traitement	À préserver	■	■	■	■	■	■	■
	À restaurer						●●●●●	
Cours d'eau	À préserver	■	■	■	■	■	■	■
	À restaurer	■	■	■	■	■	●●●●●	■

Dans la Trame Verte et Bleue du PLU, 7 corridors aquatiques et terrestres ont été identifiés (cours d'eau et leurs ripisylves) ainsi que 38 corridors strictement terrestres (continuités de réseau bocager de haies, continuités de boisements ou encore continuité de milieux ouverts).

Près de 42 % du territoire communal est concerné par des réservoirs biologiques. De ce fait de nombreux enjeux sont mis en évidence pour la préservation des réservoirs de biodiversité, pour maintenir la continuité écologique entre chaque réservoir et pour restaurer ou créer de nouveaux corridors écologiques sur la commune de BOURG-DE-VISA.

**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*



**Futur STECAL N2**

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.

#### **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.

## 4.2.5 Etat initial des ressources énergétiques et du potentiel d'adaptation au changement climatique

### 4.2.5.1 Etat initial du site et vulnérabilité connue

Le hameau familial, situé à environ 700 mètre du site de projet, est desservi de manière satisfaisante en énergie électrique.

Le site du future STECAL N2 est particulièrement bien exposé vis-à-vis de l'ensoleillement, du fait de l'orientation Sud de la clairière.

### 4.2.5.2 Perspectives d'évolution et menaces notables liées à la mise en œuvre du STECAL N2

L'accueil de public prévu dans ce futur STECAL N2 génèrera des besoins en énergies.

Le projet prévoit en revanche des mesures de gestion économe des ressource et de sobriété, en plus de prévoir l'installation de dispositifs visant à produire localement de l'énergie d'origine renouvelable.

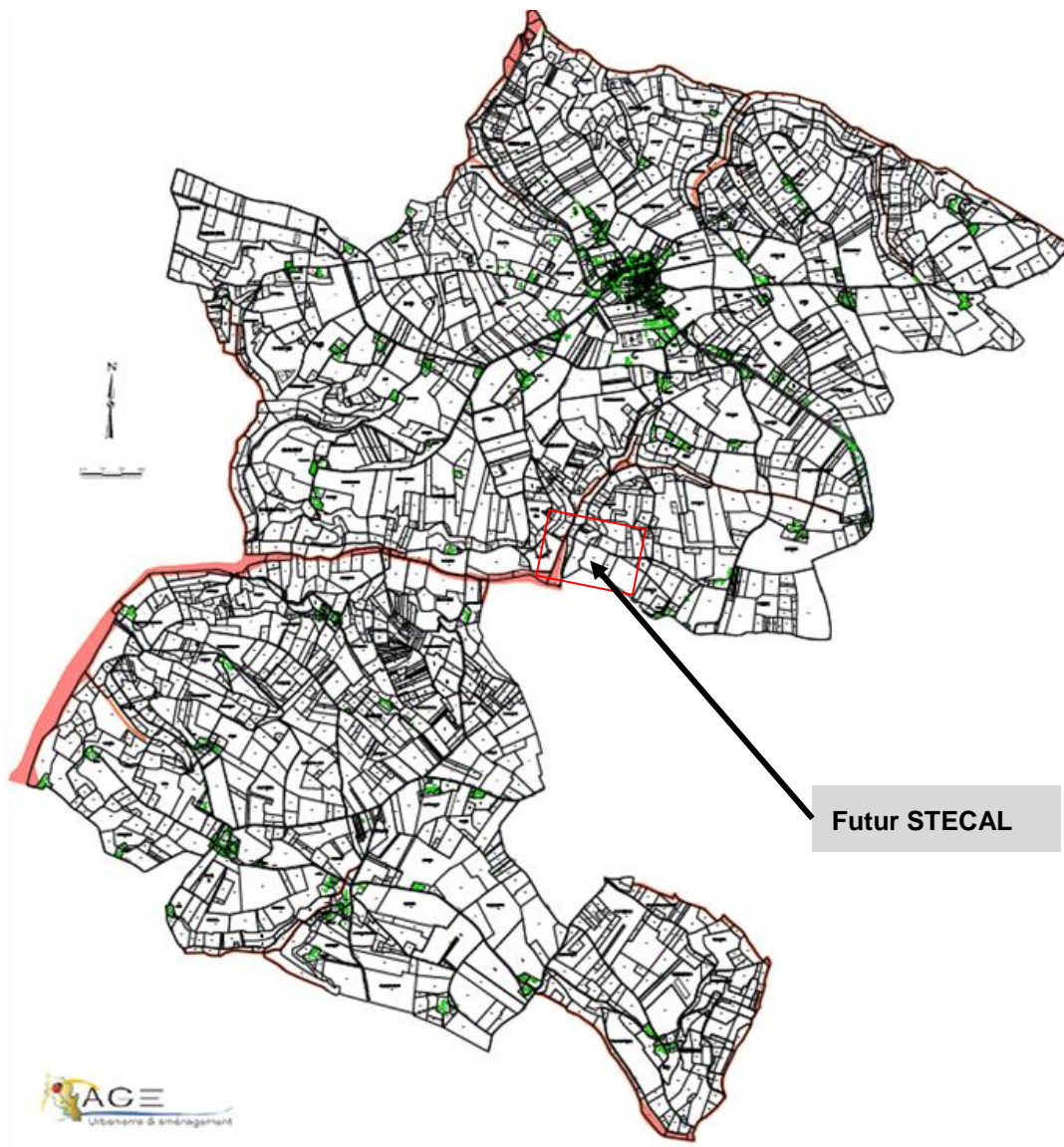
## **CONCLUSION de l'Evaluation Environnementale sur les problématiques climat / énergies**

- ▶ **Vulnérabilité du site : faible à modérée**
- ▶ **Enjeux : modérés**
- ▶ **Evolutions et menaces liées à la création du STECAL N2 : non négligeables** car le site est destiné à accueillir du public, ce qui génère inévitablement des besoins supplémentaires.

## 4.2.6 Etat initial des nuisances connues et des risques majeurs

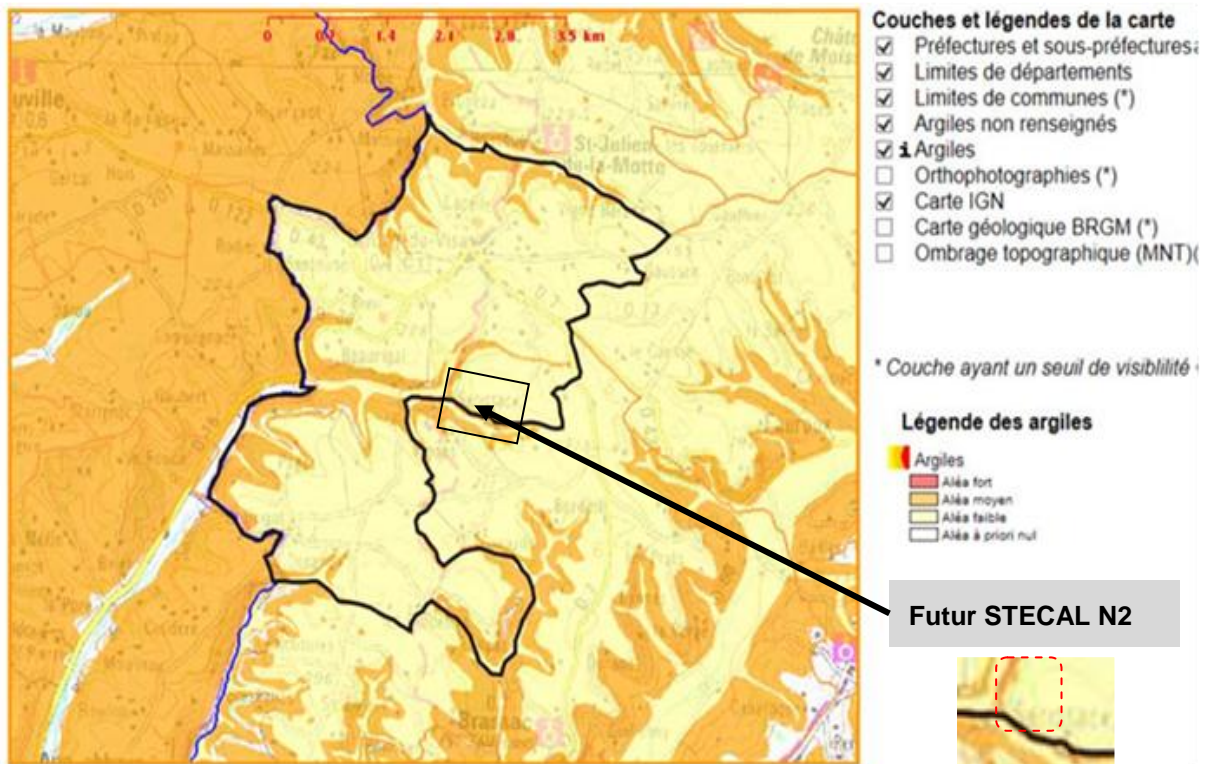
### 4.2.6.1 Etat initial du site et vulnérabilité connue

Aucun risque n'est connu sur le périmètre du futur STECAL N2 en dehors du Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain et de sismicité (niveau faible). Le site est à l'écart du risque inondation qui frappe une partie du territoire communal.



Carte du risque inondation de l'état initial de l'environnement du PLU





Carte du risque de mouvements de terrain de l'état initial de l'environnement du PLU

Les nuisances actuelles sont quasi-nulles, si ce n'est que le versant boisé a été autrefois utilisé comme décharge sauvage d'emballages agricoles (des plastiques résiduels affleurent à certains endroits).

#### 4.2.6.2 Perspectives d'évolution et menaces notables liées à la mise en œuvre du STECAL N2

Le site n'est pas voué à accueillir d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, ni d'activités susceptibles de générer des risques.

L'accueil du public et l'organisation d'événementiels prévus dans la zone sont susceptibles de générer ponctuellement des nuisances sonores. Les habitations les plus proches sont situées à plus de 700 mètres et le site reste suffisamment isolé du voisinage, masqué par les écrans de végétation boisée.

### CONCLUSION de l'Evaluation Environnementale sur la gestion des risques et nuisances

- ▶ Vulnérabilité du site : faible
- ▶ Enjeux : faibles
- ▶ Evolutions et menaces liées à la création du STECAL N2 : faibles à modérés

## 5 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 Tableau de bord d'appréciation des incidences notables prévisibles générées par la création du STECAL N2

	Incidences potentiellement positives	Incidences potentiellement négatives
ENVIRONNEMENT NATUREL	<p>Aucun arbre ne sera abattu dans le cadre du projet : le couvert boisé sera conservé y compris en lisière de clairière au contact des HLL et du stationnement.</p> <p>Les constructions, installations et aménagements prévus sont « légers » et « éco-responsables », conçus de manière être démontables et/ou permettre un retour à l'état naturel du site.</p>	<p>La fréquentation des cabanes et du chapiteau d'évènementiel une partie de l'année est potentiellement susceptible de déranger la faune locale, mais cela reste mesuré et ne paraît pas préjudiciable vu que le STECAL N2 est situé non pas en cœur d'un espace naturel sensible, mais sur sa frange.</p>
PAYSAGE ET PATRIMOINE	<p>La logique de site (topographie, structure des sols de serre, perceptions paysagères) est prise en compte et intégrée dans le règlement des hauteurs maximales du futur STECAL N2 (article 10). Le chapiteau est notamment limité à 10 mètres de haut.</p> <p>Aucun site archéologique ne sera affecté, ni aucun périmètre de protection du patrimoine.</p> <p>Les constructions, installations et aménagements prévus sont « légers » et « éco-responsables », conçus de manière être démontables et/ou permettre un retour à l'état naturel du site.</p>	
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	<p>Le projet prévu tel que présenté en amont de la création du STECAL N2 se veut sobre et vertueux. Le règlement du futur STECAL N2 a été rédigé dans cet esprit.</p> <p>Le règlement permet au projet d'être autonome en énergie et économe en matière de ressources en eau : des dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque) et des dispositifs de stockage d'eau sont possibles et même encouragés.</p> <p>L'obligation de recourir à des surfaces perméables et végétalisables pour le stationnement (articles 2 et 13) va dans le sens d'une gestion alternative du pluvial.</p> <p>Le règlement du futur STECAL N2 a été rédigé dans ce sens et est particulièrement contraignant et encourageant pour que ce projet soit exemplaire.</p>	<p>L'accueil de public sur le site génèrera occasionnellement des eaux d'assainissement à traiter, en sachant que le terrain n'est pas raccordé au réseau collectif et que les sols sont pressentis peu favorables à l'infiltration (des analyses complémentaires sont à prévoir pour évaluer la filière à préconiser).</p> <p>Ces incidences restent néanmoins maîtrisées.</p>

	Incidences potentiellement positives	Incidences potentiellement négatives
FONCIER ET ESPACE AGRICOLE / FORESTIER	<p>L'implantation choisie pour le futur STECAL N2 épargne les espaces productifs agricoles et contribue à valoriser du foncier en friche.</p> <p>Les besoins fonciers sont limités et maîtrisés au maximum. Ils ne compromettent pas d'activité agricole, pastorale ou forestière significatives.</p> <p>Le projet n'imperméabilise pas les sols de manière pérenne ni irréversible puisque le règlement limite l'emprise totale à 10% de l'unité foncière.</p> <p>L'article 2 du règlement est restrictif en matière de gestion de l'occupation des sols. Les structures du projet (chapiteau, blocs sanitaires, blocs de restauration, hébergement de type cabane en bois, espaces de jeux, terrasses) sont légères et conçues de manière démontable, de façon à ce que le site soit aisément remis en état après cessation de l'activité.</p>	
ENVIRONNEMENT HUMAIN, SOCIAL ET ECONOMIQUE	<p>Le projet permet l'installation d'une famille avec enfants qui seront scolarisés à l'école communale.</p> <p>Le projet permet la création de 2 emplois.</p> <p>Le projet aura pour effet de participer à la dynamique associative et culturelle locale en accueillant de l'événementiel et en associant les structures associatives et producteurs locaux.</p> <p>Les activités prévues sur le site seront support de lien social et de revitalisation rurale.</p> <p>Le projet implique une présence humaine favorable à l'entretien d'un espace aujourd'hui en friche.</p>	
RISQUES ET NUISANCES	<p>Le périmètre du futur STECAL N2 n'est pas concerné par de risques naturels ni technologiques majeurs.</p> <p>Ce périmètre est à l'écart des habitations.</p> <p>Le règlement des articles 1 et 2 est suffisamment verrouillé pour interdire les activités pouvant causer des risques et dommages préjudiciables.</p>	<p>La fréquentation du site générera occasionnellement des nuisances sonores.</p>

## 5.2 Problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement

### 5.2.1 Site Natura 2000

► **Sans objet.**

Aucun site identifié sur la commune ni dans un périmètre de 10 kilomètres aux alentours de la zone de projet.

### 5.2.2 Autres zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

#### La ZNIEFF de type 1 « Versant de l'Escorneboeuf »

Le périmètre de la zone N2 se situe sur la frange de la ZNIEFF.

La présence des enjeux écologiques liés à cet espace ont été pris en considération 1. en amont de la conception du projet par le porteur de projet et 2. dans le choix de création du futur STECAL N2.

Le projet a notamment été retravaillé pour améliorer cette prise en compte : l'idée du stationnement sous les arbres, au cœur du vallon, pour être directement accessible depuis une route communale, a ainsi été écartée et le stationnement a été réintégré dans la clairière.

En plus de cette mesure d'évitement, le règlement de la zone N2 prescrit des mesures d'accompagnement visant à étoffer les Trames Vertes et à augmenter le capital biodiversité, par des obligations de plantation telles que le recours à une composition multistrates, l'utilisation d'essences locales, d'espèces nectarifères et fructifères, ...

Des incidences potentiellement négatives inhérentes à l'activité écotouristique et donc à la fréquentation du site sont prévisibles telles que les nuisances sonores. Elles apparaissent toutefois limitées du fait de la saisonnalité, du caractère occasionnel de l'événementiel et de la faible capacité d'accueil du site (12 HLL au maximum).

## 5.3 Conclusion de l'Evaluation Environnementale sur les incidences prévisibles potentielles proportionnées aux enjeux du site

### CONCLUSION de l'Evaluation Environnementale concernant les incidences potentielles

- 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).
- La création du STECAL N2 ne paraît pas détruire de manière irréversible d'espèces ou d'habitats naturels patrimoniaux.
- Le règlement du futur STECAL N2 vise à réduire au maximum les éventuels impacts négatifs et à proposer des mesures de compensation favorables à la biodiversité. Le règlement impose par ailleurs, comme le prévoit le projet dans sa présentation, des actions de végétalisation intégrant des essences locales, nectarifères et fructifères, de manière à ce que le projet s'insère harmonieusement dans le paysage et à ce que la biodiversité soit renforcée en cohérence avec les enjeux écologiques de la Trame Verte et Bleue.

## 6 MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX

### 6.1 Justification des choix d'implantation

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.**

► **Surface du futur STECAL N2 : 2,68 ha composé de**

- 1,51 ha de friche herbacée caillouteuse destinée à recevoir les futures constructions et installations
- 1,17 ha de chênaie maigre présentant un chemin privé qui sera remis en état pour permettre une promenade piétonne connectée aux itinéraires touristiques du territoire et présentant une lisière boisée qui favorisera l'ombrage et l'intégration paysagère du stationnement et des HLL. Aucun arbre existant ne sera abattu.

### 6.2 Scénarii étudiés par le porteur de projet et écartés pour la Mise en Compatibilité du fait d'une recherche de moindre impact sur l'environnement – Choix de substitution envisagés

- **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.**

## 7 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EVENTUELLES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA CREATION DU STECAL N2 SUR L'ENVIRONNEMENT

	Incidences potentiellement négatives et recherche d'atténuation		
	Incidences potentiellement négatives	Mesures d'évitement	Mesures de compensation et d'amélioration
<b>ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	La fréquentation des cabanes et du chapiteau d'événementiel une partie de l'année est potentiellement susceptible de déranger la faune locale, mais cela reste mesuré et ne paraît pas préjudiciable vu que le STECAL N2 est situé non pas en cœur d'un espace naturel sensible, mais sur sa frange.	L'espace occupé par les activités humaines est réduit au maximum par le règlement (articles 1, 2 et 9 notamment), avec une emprise totale limitée à 10% de l'unité foncière. Les surfaces affectées aux typologies de constructions ou installation sont également limitées (articles 1, 2, 9), pour éviter de consommer des espaces naturels de manière déraisonnable.	L'article 13 du règlement impose des prescriptions de végétalisation favorable à la biodiversité (structure multistrates, essences locales, nectarifères, fructifères, ...).
<b>PAYSAGE ET PATRIMOINE</b>			Les hauteurs et l'aspect extérieur des éléments construits (HLL, chapiteau, blocs techniques) et l'accompagnement végétal sont strictement réglementés (articles 10, 11 et 13), de manière à réduire les incidences visuelles sur les paysages et notamment depuis le versant opposé sur la commune de Brassac : accompagnement végétal, pas de couleurs criardes, hauteurs inférieures à celles de bâtiments agricoles (moins de 10 m). L'article 13 du règlement impose des prescriptions de végétalisation favorable à l'intégration paysagère des installations et constructions.

	Incidences potentiellement négatives et recherche d'atténuation		
	Incidences potentiellement négatives	Mesures d'évitement	Mesures de compensation et d'amélioration
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	<p>L'accueil de public sur le site générera occasionnellement des eaux d'assainissement à traiter, en sachant que le terrain n'est pas raccordé au réseau collectif et que les sols sont pressentis peu favorables à l'infiltration (des analyses complémentaires sont à prévoir pour évaluer la filière à préconiser).</p> <p>Ces incidences restent néanmoins maîtrisées.</p>	<p>Le règlement du futur STECAL N2 encourage les dispositifs de performance environnementale qui limite au maximum ses besoins en eau et en énergies, pour éviter de saturer les réseaux.</p>	<p>Le projet s'inscrit dans une démarche éco-responsable. Le règlement du futur STECAL N2 a été rédigé dans cet esprit, encourageant les alternatives favorable à une gestion économes des ressources.</p> <p>Le règlement du futur STECAL N2 impose le raccordement à l'eau potable et permet également l'équipement en dispositif permettant de stocker les eaux propres pour réemploi ou encore de réduire la consommation d'eau (réservoir avec limiteur, sensibilisation et pédagogie auprès du public accueilli).</p> <p>Le règlement du futur STECAL N2 impose que le stationnement soit de nature perméable et végétalisable pour réduire l'imperméabilisation des surfaces et gérer le pluvial de manière alternative.</p> <p>L'article 13 du règlement de la zone intègre des dispositions visant à encourager les alternatives permettant d'améliorer la performance énergétique et environnementale du projet.</p>
FONCIER ET ESPACE AGRICOLE / FORESTIER		<p>En privilégiant l'implantation des structures d'accueil et d'hébergement sur les sols impropres à l'agriculture, le projet épargne les terrains autour du hameau familial qui présentent quant à eux une aptitude plus favorable à l'agriculture (terres arables et champs cultivés).</p>	

	Incidences potentiellement négatives et recherche d'atténuation		
	Incidences potentiellement négatives	Mesures d'évitement	Mesures de compensation et d'amélioration
ENVIRONNEMENT HUMAIN, SOCIAL ET ECONOMIQUE			
RISQUES ET NUISANCES	La fréquentation du site génèrera occasionnellement des nuisances sonores.	Le choix de l'implantation du futur STECAL N2 est suffisamment isolé et à l'écart du voisinage (à plus de 700 mètres des premières habitation, écran de végétation qui isole le site) pour ne pas gêner les habitations du voisinage.	La voie pompier est prévue sur le chemin rural des Baladas Picard, qui sera ainsi réaménagé en conséquence.

### **CONCLUSION GENERALE de l'Evaluation Environnementale**

- ▶ La stratégie « Eviter / Réduire / Compenser / Améliorer » a sous-tendu la conception en amont du projet et cela a été retranscrit dans les prescriptions du règlement du futur STECAL N2.
- ▶ Les sensibilités écologiques, paysagères et liées à la gestion des ressources naturelles et à l'adaptation face au changement climatique sont intégrées dans le règlement du futur STECAL N2, avec une recherche efficiente d'évitement et d'amélioration des incidences éventuellement négatives.
- ▶ Le projet de création de STECAL N2 n'apparaît pas de nature à compromettre l'intégrité de l'environnement de manière préjudiciable.



## 8 INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA CREATION DU STECAL N2 SUR L'ENVIRONNEMENT

<b>Sujet</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Suivi</b>
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées	Surfaces renseignées au Permis de Construire
Végétalisation	Surfaces enherbées Surfaces plantées de pleine terre Linéaire de haies	Volet paysager du Permis de Construire
Gestion des ressources en eau	Caractéristiques : dispositifs mis en œuvre (raccordements, installation de gestion alternative, ...) et données chiffrées	Permis de Construire Déclarations
Diversification du mix énergétique	Caractéristiques : dispositifs de production, puissance	Permis de Construire Déclarations
Emploi – environnement socio-économique	Nombre d'emplois créés	Déclarations

## 9 RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE EFFECTUEE

### 9.1 Résumé non technique des éléments précédents

#### 9.1.1 Objet de la procédure et site concerné

Le document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) adopté en 2014 par la municipalité de BOURG-DE-VISA ne permet pas d'accueillir de projet touristique sur le hameau de Cérissac, classé en espace naturel.

Ce projet s'étend sur 2,68 ha à l'extrémité de la serre de Cérissac, en surplomb du vallon de l'Escorneboeuf. Il s'agit d'un projet privé familial, qui prévoit l'aménagement d'une clairière pour l'accueil d'événementiel (fêtes familiales, repas d'entreprise, rencontres associatives locales, marchés gourmands en collaboration avec le Comité des Fêtes, ...), couplé à de l'hébergement insolite pour de très courts séjours (cabanes en bois). A terme, ce projet s'accompagnera de la rénovation du patrimoine bâti du hameau familial et d'une revalorisation des terres agricoles attenantes par la permaculture.

Ce projet qui revêt un intérêt général pour la collectivité est soutenu par la municipalité et l'intercommunalité. Une procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été engagée dans ce sens.

L'objectif est de faire évoluer le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme de manière à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil suffisamment limités et encadrés qualitativement, dénommé N2, qui permette le développement de ce projet éco-touristique tout en préservant l'environnement qui l'accueille.

#### 9.1.2 Enjeux socio-économiques pour le territoire et intérêt général du projet

La commune de BOURG-DE-VISA comportait 382 habitants au recensement de 2017.

Sa situation démographique est fragile et l'accueil d'un nouveau ménage avec enfants portant un projet créateur d'emploi également favorable à la redynamisation du tissu socio-économique local est une opportunité importante pour le territoire, classé en « Zone de Revitalisation Rurale ».

Permettre ce projet éco-touristique à Cérissac, grâce à une évolution du Plan Local d'Urbanisme dans ce sens, répond favorablement aux enjeux du territoire et constitue un réel intérêt général pour la collectivité.

#### 9.1.3 Sensibilités environnementales et mesures mises en œuvre par le projet pour réduire au maximum les éventuelles incidences préjudiciables pour l'environnement

Les parcelles concernées par la création d'un secteur N2 au document d'urbanisme pour l'accueil du projet éco-touristique sont situées dans un paysage de serre, bordées d'un écran boisé. Elles surplombent le vallon de l'Escorneboeuf, identifié comme un espace naturel de qualité (Trames Vertes et Bleues), à valeur écologique et paysagère. Si le projet ne détruit pas de flore patrimoniale protégée il reste qu'il aura inévitablement des effets sur l'occupation actuelle du site par la faune locale. Toutefois, l'emprise du projet est suffisamment limitée et sa localisation en lisière du périmètre de l'espace à valeur écologique font que les incidences sur la biodiversité seront maîtrisées.

Les co-visibilités avec le hameau perché sur la ligne de crête à l'opposé du vallon, Vignes (commune de Brassac) sont limitées. Ce hameau est vu depuis le site du projet, mais le site du projet est peu

remarqué depuis Vignes grâce à la végétation des pentes qui filtre les vues. Les impacts paysagers seront limités

Une partie du terrain est occupée par une clairière herbeuse et caillouteuse, les abords boisés sont occupés par une forêt maigre de chênes. Il s'agit d'une ancienne friche agricole, autrefois cultivée de lavandes. L'impact du projet sur l'actuelle occupation du sol est donc limité : aucun espace forestier productif ni aucun espace agricole productif n'est préjudiciablement impacté.

L'emprise au sol du projet permise par le nouveau règlement d'urbanisme pour ce secteur sera limitée au maximum par des seuils plafonnés règlementés et les structures qui seront installées auront vocation à permettre un retour du site à l'état naturel. Les impacts sur l'imperméabilisation des sols sont donc limités et maîtrisés.

Le projet prévoit par ailleurs des mesures de performance énergétique et environnementale. La ressource en eau sera économisée.

Le rapport d'évaluation environnement conclut une absence d'incidence négative préjudiciable de manière notable sur l'environnement.

## 9.2 Méthodologie d'Evaluation Environnementale mise en œuvre pour cette procédure

- ▶ **Analyse des ressources documentaires** : pièces du Plan Local d'urbanisme en vigueur, mise à jour par consultation des données actuelles disponibles, éléments relatifs aux inventaires naturalistes mis à disposition du public, éléments produits par le porteur de projet, ...
- ▶ **Campagnes de terrain** : 02/07/2021, 16/07/2021, 05/03/2021
- ▶ **Consultation des acteurs et partenaires en amont des choix et de l'évaluation environnementale** : le Conseil Municipal, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy et la Chargée de Mission du Développement Local, les référents territoriaux des services de l'Etat (DDT82), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE82), ...
  - échanges avec le porteur de projet, la CCPSQ et la DDT82 le 16/07/2020,
  - échanges avec le porteur de projet le 04/11/2020,
  - échanges avec le CM le 03/12/2020 et le 10/01/2021,
  - échanges avec la DDT82 et le CAUE82 le 18/02/2021,
  - échanges avec le porteur de projet le 05/03/2021,
  - délibération du CM le 15/03/2021 prescrivant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de BOURG-DE-VISA, la concertation préalable volontaire et l'Evaluation Environnementale volontaire
- ▶ **Concertation publique préalable volontaire en amont de l'Enquête Publique** : du 07/04/2021 au 22/04/2021 inclus → le bilan de la concertation arrêté à l'issue de la concertation sera pris en compte pour finaliser le projet avant l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.