

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE ANDIRAN MODIFICATION N°1

---

## NOTICE TECHNIQUE

*Pièce 1*

---

Tampon de la Communauté de communes	Tampon de la Préfecture

## UrbaDoc

**Chef de projet :**  
**Etienne BADIANE**  
9, Avenue Maurice Bourges  
Maunoury  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PLU APPROUVE :	20/07/2016
DELIBERATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 : 27/0	27/06/2018
ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 :	11/10/2018
ENQUETE PUBLIQUE :	11/06/2019 au 11/07/2019
APPROBATION :	18/09/2019

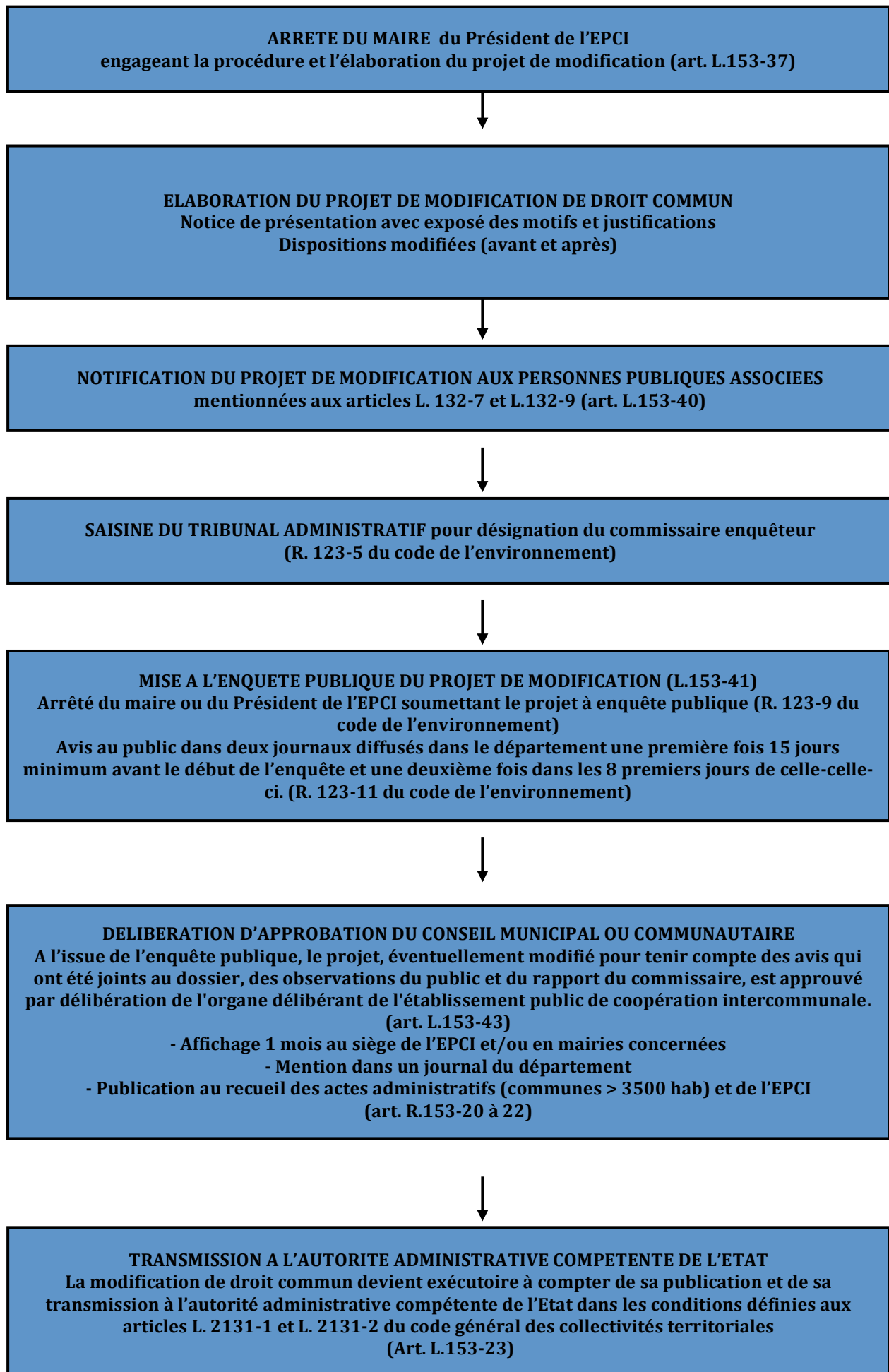
---

## SOMMAIRE

LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN .....	4
Rappel des règles relatives aux procédures d'évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme ...	4
Rappel des articles fondateurs de la procédure de modification .....	4
Extrait de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme .....	4
Extrait de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme .....	4
Les documents supra-communaux existants .....	4
Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	4
Les modifications envisagées par la communauté de communes dans le cadre de la modification du Plu d'Andiran .....	5
Les justifications de l'emploi de la procédure de la modification .....	5
La procédure de modification .....	5
Extrait de l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme .....	5
Extrait de l'article L142-4 du code de l'Urbanisme.....	5
Extrait de l'article L142-5 du code de l'Urbanisme.....	5
Extrait de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme.....	6
Extrait de l'article L153-41 à L153-43 du code de l'Urbanisme.....	6
Extrait de l'article L132-7, L132-9, L132-10 et L132-11 du code de l'Urbanisme .....	6
 RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU TERRITOIRE .....	9
En 2015, la commune compte 133 logements répartis comme suit : .....	9
 RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU PADD.....	11
 LA MODIFICATION DU PLU ET LES MOTIFS.....	13
Modification de la zone AU0L et transformation en AUL .....	13
 LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE PROJET ET LEURS INCIDENCES .....	15
La modification du rapport de présentation .....	15
La modification du règlement graphique.....	15
Définition du règlement écrit de la zone AUL .....	16
La modification ne modifie pas l'économie générale du PLU.....	16
Les impacts de la modification sur l'agriculture et l'environnement.....	17

# TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Déroulement de la procédure de modification, UrbaDoc - 2018



# LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

## Rappel des règles relatives aux procédures d'évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

La modification du PLU est engagée, selon les conditions régies aux articles L.153-36 et suivant dès lors que la commune décide de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

## Rappel des articles fondateurs de la procédure de modification

### Extrait de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

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

### Extrait de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

## Les documents supra-communaux existants

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et de plans supra-communaux. Le Plan Local d'Urbanisme doit alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit à minima prendre en compte ou faire référence aux données qu'ils contiennent.

## Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

- Le SDAGE Adour-Garonne, adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021 même si cette démarche s'inscrit sur des échéances plus longues : 2010-2027 ;

- Le SAGE Vallée de la Garonne est un document qui a vocation à favoriser une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Le SAGE vallée de la Garonne est en cours d'élaboration ;
  - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour Garonne 2016-2021, approuvé en 2015, est un projet qui permet d'anticiper et d'organiser le risque inondation. La Baïse étant la rive gauche de la commune ;
  - Le SCOT d'Albret Communauté est en cours d'élaboration. Le SCoT conforte le pôle de Nérac-Lavardac comme pôle structurant sur le territoire ;
- le Plan départemental de l'Habitat (PDH) du Lot-et-Garonne 2012-2017, se décline autour de priorités d'interventions : l'aménagement du territoire, la qualité de l'offre de logements et ses qualités d'usage, le logement aux étapes de la vie, le renouvellement urbain.

### **Les modifications envisagées par la communauté de communes dans le cadre de la modification du Plu d'Andiran**

Dans la délibération prescrivant la modification du PLU en date du 27 juin 2018, les élus souhaitent ouvrir la zone AUOL pour permettre la réalisation d'un projet touristique de cabanes dans les arbres et de ferme auberge au lieu-dit Saint-Amand.

### **Les justifications de l'emploi de la procédure de la modification**

Cette modification de droit commun intervient après approbation du PLU, le 20 juillet 2016. Dans le but de poursuivre un développement harmonieux de la commune, le Conseil Communautaire de Albret Communauté a prescrit une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, le 27 juin 2018. Ces changements expliqués ci-dessus ne relèvent pas des dispositions contenues dans l'article L.153-31. Ainsi, une procédure de modification de droit commun peut être réalisée (article L.153-36 et suivants).

### **La procédure de modification**

#### **Extrait de l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme**

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du Maire qui établit le projet de modification. »

#### **Extrait de l'article L142-4 du code de l'Urbanisme**

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :  
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...]

#### **Extrait de l'article L142-5 du code de l'Urbanisme**

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation

envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

#### **Extrait de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme**

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

#### **Extrait de l'article L153-41 à L153-43 du code de l'Urbanisme**

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

« Lorsque la modification 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. »

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

#### **Extrait de l'article L132-7, L132-9, L132-10 et L132-11 du code de l'Urbanisme**

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

« A l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan. »

« Les personnes publiques associées :

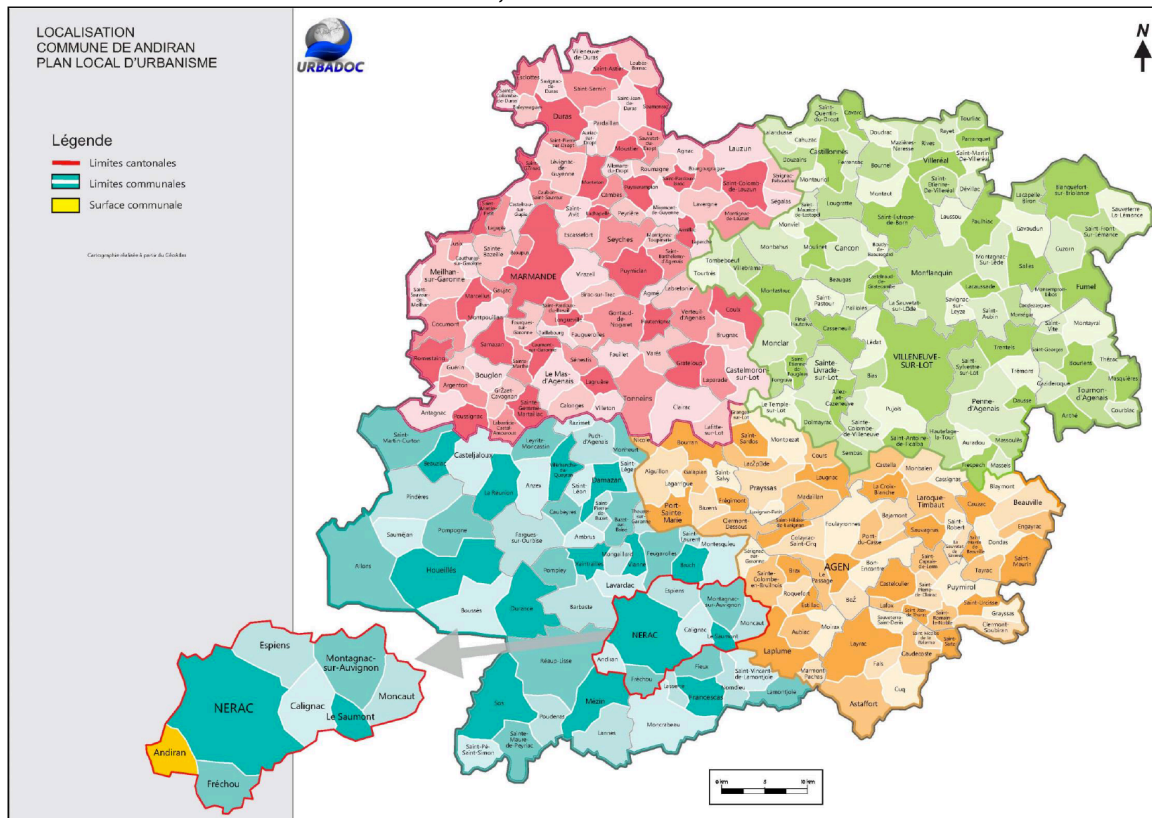
1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;

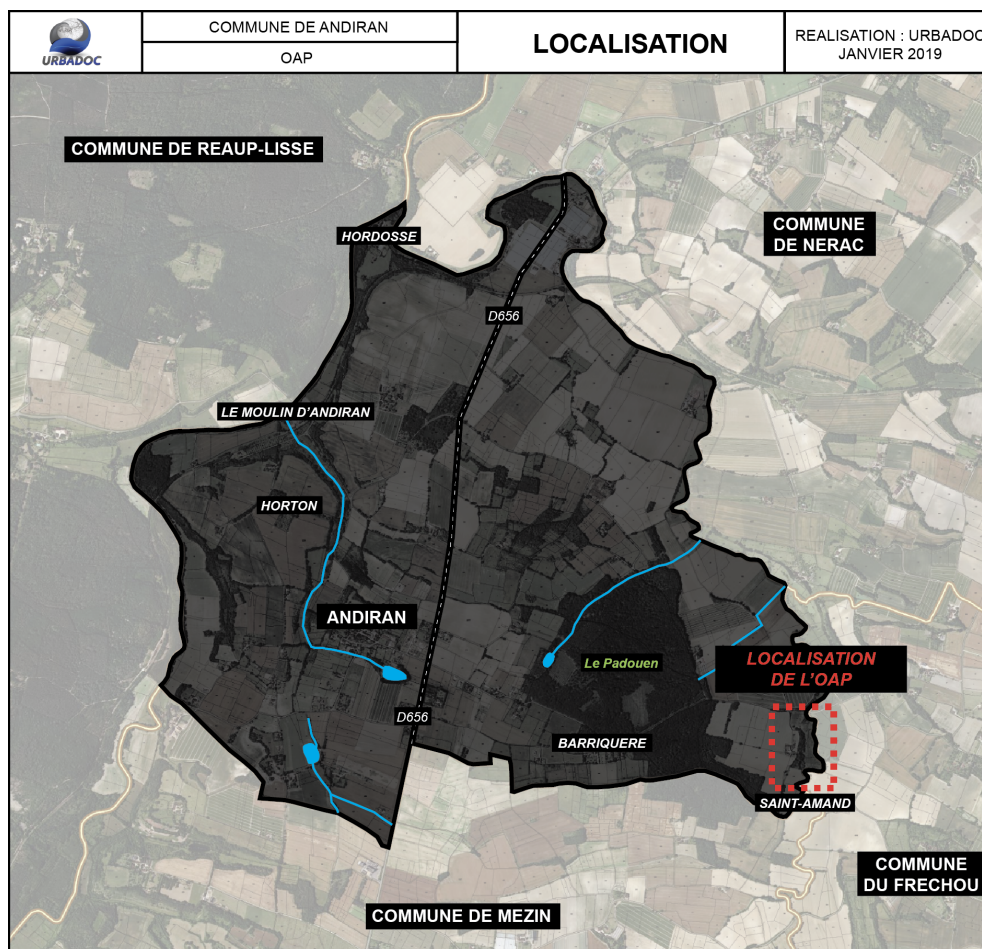
3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté. »

# TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Localisation de la commune de Andiran, UrbaDoc - 2018



Carte 2 : Localisation du site d'étude, UrbaDoc – 2018





## RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU TERRITOIRE

Andiran est un petit village, situé dans le département de Lot-et-Garonne et la région Nouvelle Aquitaine.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 9,9 km<sup>2</sup>.

Entouré par les communes du Fréchou, Nérac et Mézin, Andiran est situé à 30 km au Sud-Ouest d'Agen la plus grande ville aux alentours. Situé à 105 mètres d'altitude, La Rivière L'osse, la Rivière La Gélise sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune d'Andiran. La commune est proche du parc naturel régional des Landes de Gascogne.

La commune appartient à la Communauté de communes Albret Communauté qui regroupe trente-trois communes.

La population communale s'élevait en 2015 à 218 habitants.

**En 2015, la commune compte 133 logements répartis comme suit :**

- 96 résidences principales ;
- 25 résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 12 logements vacants ;

Quant à la population active, elle s'élevait à 139 personnes dont :

- 73,6% d'actifs ayant un emploi ;
- 7,1% de chômeurs.

L'activité économique principale de la commune d'Andiran est l'agriculture. Elle représente en 2010 50% du foncier du territoire.

La commune d'Andiran est classée dans la petite région agricole des « Coteaux de bordure des landes » et se situe en zone de plaine au niveau européen.

La commune est située dans l'aire de production d'eau de vie d'appellations « Armagnac ». Il s'agit respectivement de :

- Armagnac
- Armagnac Ténarèze
- Blanche Armagnac
- Floc de Gascogne.

L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité sera pris en compte pour toute urbanisation dans ce périmètre.

En ce qui concerne le paysage, la commune d'Andiran appartient à l'unité paysagère du plateau du Mézinois, inscrit au sein de la Gascogne. Cette entité est entrecoupée du plateau de Nérac par la Baïse. Enfin les rivières de la Gélise et de l'Osse circonscrivent le territoire sur ses parties Ouest, Nord et Est. La commune occupe une position d'interface entre l'amorce des forêts landaises sur sa partie Ouest et la Gascogne. Les rivières de la Gélise et de l'Osse définissent une entité paysagère.

Un site Natura 2000 est présent et correspond à la Gélise qui borde le territoire communal. Il s'agit d'un Site d'Importance Communautaire (SIC) « FR7200741 - La Gélise ». Une Zones Naturelles d'Intérêts Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) est présente sur une grande partie du territoire et reflètent aussi les milieux naturels remarquables présents.

La distribution du bâti sur la commune présente un caractère groupé au niveau du noyau villageois avec conjointement la présence d'un bâti dispersé sur la commune, héritage de l'activité agricole. Le centre-bourg constitue la masse bâtie la plus significative. L'urbanisation pavillonnaire, prégnante en marge Est du village, a contribué à l'agrandissement du noyau villageois. Cette urbanisation tend, de par la typologie des produits immobiliers proposés (maison individuelle) à générer certains effets de rupture au regard du bâti traditionnel ; pour autant cette urbanisation demeure relativement contenue à l'échelle communale.

La majeure partie de l'habitat se localise sur le plateau. Outre les fermes, liées à l'exploitation agricole, on observe quelques zones où l'urbanisation semble s'organiser, à des degrés divers :

- le bourg, qui constitue la principale zone agglomérée de la commune ;
- autour des lieux-dits Brian et Laclote, entre le bourg et la limite Sud-Ouest de la commune ;
- autour des lieux-dits tribor et Solférino au Sud du bourg, sur la voie parallèle à la D656 ;
- entre Guiron et l'entrée du bois du Padouen à l'Est de la voie départementale.

## **RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU PADD**

Lors de l'élaboration du PADD, les élus ont défini le projet politique de la commune à l'horizon 2025. Ce projet politique s'articule autour des orientations suivantes :

### **AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DE L'OFFRE EN MATIERE DE SERVICES, D'EQUIPEMENTS, D'HABITATS ET D'EMPLOIS**

La commune s'inscrit dans une dynamique démographique relativement stable depuis 1990 et est marquée depuis 1999 par une légère érosion. Le conseil municipal souhaite impulser une dynamique de croissance démographique forte en favorisant l'accueil de nouveaux habitants en lien avec les possibilités d'emploi sur la commune (DANIVAL, etc.). Afin de proposer un habitat pour tous, la municipalité envisage, à l'horizon 2025, d'augmenter le parc de logements de 30 unités par la création de logements neufs (20 unités sur environ 2 ha) mais aussi par la remise sur le marché de logements vacants (10 unités) ;

Les objectifs démographiques affichés sont de 50 habitants supplémentaires pour l'horizon 2025, soit une population totale de 275.

En parallèle, le conseil municipal souhaite maintenir le bon fonctionnement des équipements publics, ce qui se traduit par la mise en place d'emplacements réservés dédiés au calibrage du cimetière, des espaces de stationnement et de l'offre ludique.

Enfin, le développement des activités économiques est conforté dans le sens où est prévue une zone de développement économique spécifique au site de production DANIVAL.

### **AXE 2 : PLANIFIER, HIERARCHISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que le territoire communal est contraint par ses composantes naturelles (risques inondation et mouvement de terrain).

Il convient de développer la commune tout en considérant ses composantes structurelles (secteurs soumis aux risques en présence, ses composantes paysagères (zones naturelles et agricoles...)).

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole ».

En outre, le conseil municipal a fait le choix de limiter l'urbanisation sur les écarts (Laulet, Guiron...) en maintenant dans leurs limites les entités de moindre densité ; les dynamiques urbaines sont ainsi reportées prioritairement sur le bourg.

Pour ce faire, l'objectif majeur en découlant est une recentralisation de l'urbanisation autour du bourg tout en favorisant une consommation foncière raisonnée (10 à 12 logts/ha) deux fois moins consommatrice d'espace que lors des 15 dernières années.

### **AXE 3 : MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE**

La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité. Le conseil municipal est conscient du rôle joué par l'agriculture sur le territoire communal, précisément par son rôle économique et dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces. Les orientations du PLU en la matière se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

En outre, la mise en valeur de l'identité communale passe également par un inventaire et une préservation du petit patrimoine en présence et l'identification des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.

### **AXE 4 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer

En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparait essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues.

# LA MODIFICATION DU PLU ET LES MOTIFS

## Modification de la zone AU0L et transformation en AUL



Lors de l'élaboration du règlement graphique, la parcelle 120 au lieu-dit Saint Amand, a été classée en AU0L à cause de l'absence de réseaux.

Cette zone est destinée à la création d'une ferme auberge et de cabanes perchées sur pilotis situées au milieu des arbres. Il s'agit de la propriété sise lieu-dit saint-Armand.

Les structures et équipements se répartissaient sur deux zones distinctes : la zone agricole et la zone AU0L(i).

L'habitation privative de l'exploitant et la ferme auberge (1 et 2) se localisent au sein de la zone agricole.

La ferme auberge est destinée à devenir la structure d'accueil du site et comprendra :

- L'accueil et le point d'information ;
- Un espace de réception pour le service des repas issus des produits de la propriété ;
- Des sanitaires et douches.

Les cabanes perchées se localisent en zone AU01(i). Elles se positionnent à une centaine de mètres de la maison d'accueil. Le projet, relié par un chemin existant, consiste en la réalisation à terme de 6 gîtes et d'un local commun, dissimulés sur un versant boisé de feuillus avec en contre bas le cours d'eau de l'Osse.

Le principe de cette structure d'hébergement atypique viendra en complément des équipements existants sur le site et pourront se louer à la nuitée, deux ou trois jours et pourquoi pas une semaine.

Les six ou sept cabanes seront réparties sur le site en respectant la topographie des lieux et la végétation.

Ces cabanes perchées auront une surface approximative de 25 m<sup>2</sup> prolongée d'une terrasse pouvant recevoir de 2 à 4 personnes.

Les plateformes situées à 5m du sol seront sur pilotis et reliées par une passerelle.

Le principe constructif fera appel essentiellement à des matériaux locaux : le bois pour la structure et la couverture, la terre et la paille pour remplissage des murs.

Le confort thermique sera optimisé pour une utilisation à l'année.

Chaque cabane sera reliée électriquement, équipée de toilettes sèches, d'une réserve d'eau et d'un poêle à bois.

Un espace commun sera réalisé en complément des cabanes perchées. Ce dernier sera équipé de panneaux solaires pour des douches, l'ensemble étant relié à un système d'assainissement autonome écologique par filtres plantés.

**Le règlement graphique de la zone AU0L a été modifié et transformé en AUL.**

# LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE PROJET ET LEURS INCIDENCES

## La modification du rapport de présentation

La superficie des zones sur le secteur du lieu-dit « Saint-Amand » n'a pas été modifiée.

Juste l'intitulé des zones a été actualisé :

**AU0L** : Zone à urbaniser fermée à vocation de loisirs

Est devenue

**AUL** : Zone à urbaniser à vocation de loisirs

**AU0Li** : Zone à urbaniser fermée à vocation de loisirs située en zone inondable

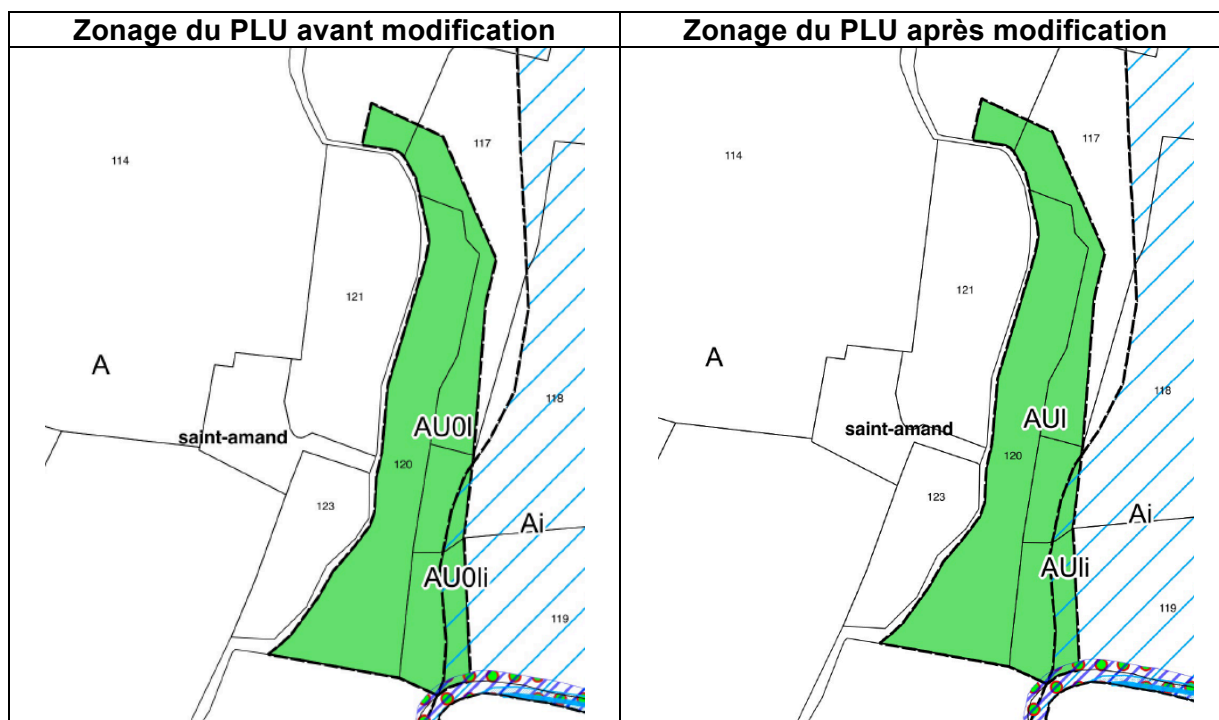
Est devenue

**AULi** : Zone à urbaniser à vocation de loisirs située en zone inondable

*Tableau de synthèse des superficies :*

Zones	Superficie avant la modification	Superficie après la modification
AU0L → AUL	0,95 ha	0,95 ha
AU0Li → AULi	0,09 ha	0,09 ha
<b>Total</b>	<b>1,04 ha</b>	<b>1,04 ha</b>

## La modification du règlement graphique



### **Définition du règlement écrit de la zone AUL**

**Un règlement écrit a été défini pour la zone AUL, cf. Pièce 5 du PLU.**

**Les autres zones du règlement n'ont pas été changées.**

### **La modification ne modifie pas l'économie générale du PLU**

Cette modification ne constitue qu'une adaptation mineure du PLU qui ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme qui est soumise aux membres du conseil communautaire :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

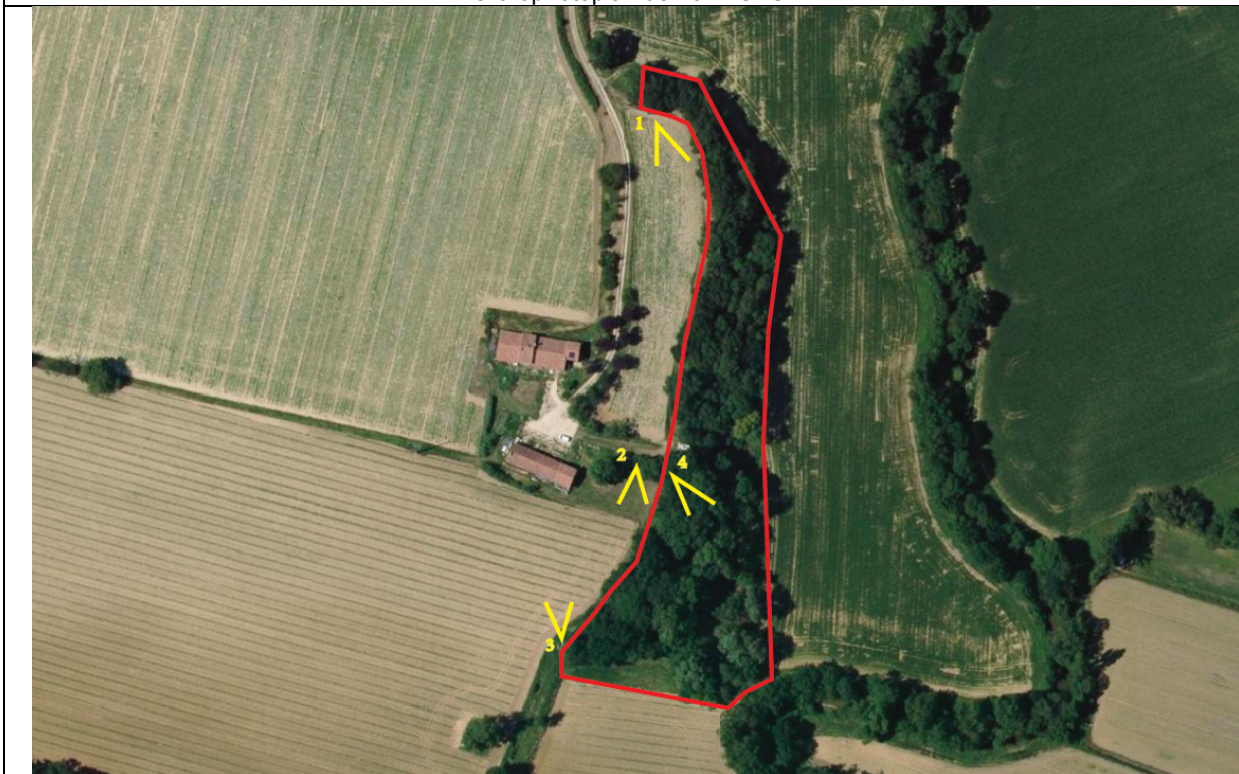


# Les impacts de la modification sur l'agriculture et l'environnement

## NOTICE D'INCIDENCES AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTALES

### Illustrations du secteur

Orthophotoplan de 2017 © IGN



Photographies de la zone – 26 novembre 2018



<b>Description du secteur</b>	
Méthodologie d'expertise	Une visite de terrain a été effectuée le 26 novembre 2018 par Etienne BADIANE, urbaniste (UrbaDoc), et Thomas SIRE, écologue (UrbaDoc).
Superficie	1,04 hectare
Accès et réseaux	<p><u>Chaussée</u> : Accès à la parcelle par un chemin non asphalté long de 120 m environ, relié à un chemin communal asphalté au Nord.</p> <p><u>Visibilité</u> : Bonne visibilité.</p> <p><u>L'Assainissement prévu sur la zone sera en non collectif</u></p> <p><u>Réseau d'alimentation en eau potable</u> : la zone est desservie par un réseau d'eau existant.</p> <p><u>Réseau électrique</u> : le réseau électrique alimente la maison existante. Le réseau électrique devra être dimensionné en fonction de l'importance du projet.</p> <p><u>Défense incendie</u> : il sera nécessaire de créer une réserve d'eau de 60 m<sup>3</sup>.</p>
Contexte écologique	<p><u>Occupation du sol et habitats naturels et d'espèces</u> : les parcelles concernées par le projet correspondent toutes à une chênaie acidiphile à houx fragon. La chênaie est développée sur un talus abrupt et est pâturée par des chèvres. Il s'agit d'un habitat naturel non patrimonial, très répandu localement. Le coin sud-est de la zone abrite un étang artificiel en pied de talus. Celui-ci est susceptible de représenter un habitat de reproduction pour les amphibiens, qui peuvent hiverner dans le boisement lui-même. Ces éléments n'ont pas été vérifiés lors de la visite de terrain.</p> <p><u>Présence de haies et arbres</u> : aucun arbre patrimonial n'a été observé au sein du boisement. Une attention particulière a été portée aux éventuels arbres présentant des cavités (susceptibles de représenter des gîtes pour les chauves-souris), des plateformes de rapaces ou encore des indices de présence d'espèces d'insectes patrimoniales sans qu'aucun ne puisse être inventorié.</p> <p><u>Contexte ZNIEFF</u> : les parcelles se situent au contact de la ZNIEFF de type 2 « Vallées de l'Osse et de la Gélise ».</p> <p><u>Contexte Natura 2000</u> : le site Natura 2000 le plus proche se situe à 3,2 km à vol d'oiseau à l'ouest (la Gélise). En suivant l'Osse, cette distance est portée à plus de 7 km.</p> <p><u>Autres périmètres environnementaux</u> : Aucun à proximité.</p> <p><u>Réseaux écologiques TVB</u> : Hors TVB locale. Aucune haie protégée par le PLU n'est susceptible d'être détruite par le projet. Le boisement n'est pas inscrit comme Espace Boisé Classé.</p> <p><u>Présence de zones humides</u> : Absence de ZH. La période n'a pas permis d'observer d'habitats humides dans l'étang.</p> <p><u>Présence d'un cours d'eau</u> : le secteur se situe à proximité immédiate de l'Osse, qui se trouve au Sud.</p> <p><u>Présence d'un captage AEP</u> : Absence de captage AEP ou périmètre de protection.</p>
Contexte hydraulique	Aucun fossé n'a été observé. Les eaux pluviales s'écoulent de manière gravitaire vers les points bas qui mènent à l'étang et à l'Osse.
Contexte paysager et urbain	Le boisement est établi sur un coteau abrupt séparant un plateau agricole de la plaine agricole de l'Osse.
Risques et nuisances	La partie située au pied du plateau est inondable. Le talus abrupt est maintenu en place par les arbres.

**Evaluation des incidences et mesures préconisées**

Incidences prévisibles liées à l'urbanisation	<p>Incidences <u>environnementales</u> : Les incidences environnementales sont évaluées au regard du projet de construction de cabanes dans les arbres. Aucune incidence prévisible sur des milieux naturels patrimoniaux. Aucune incidence prévisible sur des espèces patrimoniales. Aucune incidence prévisible sur les périmètres environnementaux reconnus. Aucune incidence prévisible sur le réseau écologique local. Aucune incidence prévisible sur les cours d'eau et zones humides. Aucune incidence sur la ressource en eau potable.</p> <p>Incidences <u>agricoles</u> : 0,19 ha est prélevé sur le foncier agricole pour la mise en place du projet à vocation de loisirs. Les 0,19 ha sont valorisés pour la culture de Blé tendre et maïs grain et ensilage.</p> <p>L'impact sur le milieu agricole est faible.</p>
Mesures complémentaires préconisées	Limiter les travaux aux strictes nécessités. Baliser les accès à la machinerie, le cas échéant, afin de protéger la végétation arbustive et arborée. Limiter les interventions à proximité immédiates de l'étang, notamment les travaux du sol, afin de préserver les éventuelles espèces d'amphibiens présentes.