



DEPARTEMENT DE L'AUDE

—

COMMUNE DE FERRALS-LES-CORBIERES

—

3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

—

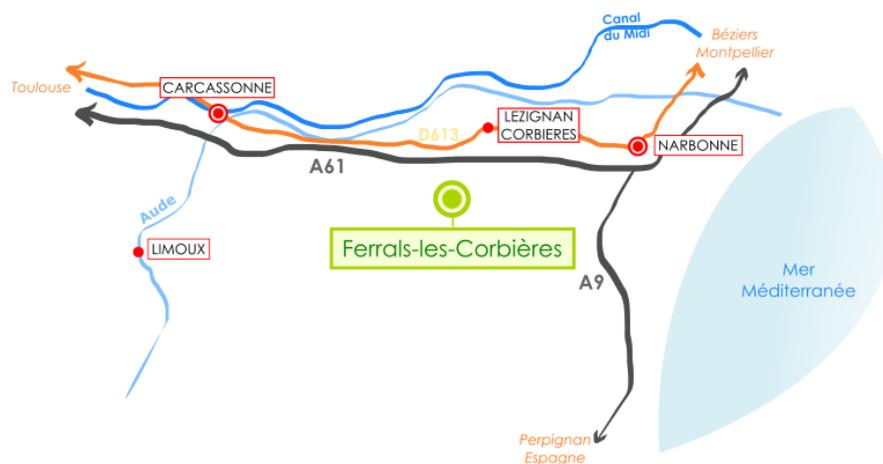
Notice Explicative

SOMMAIRE

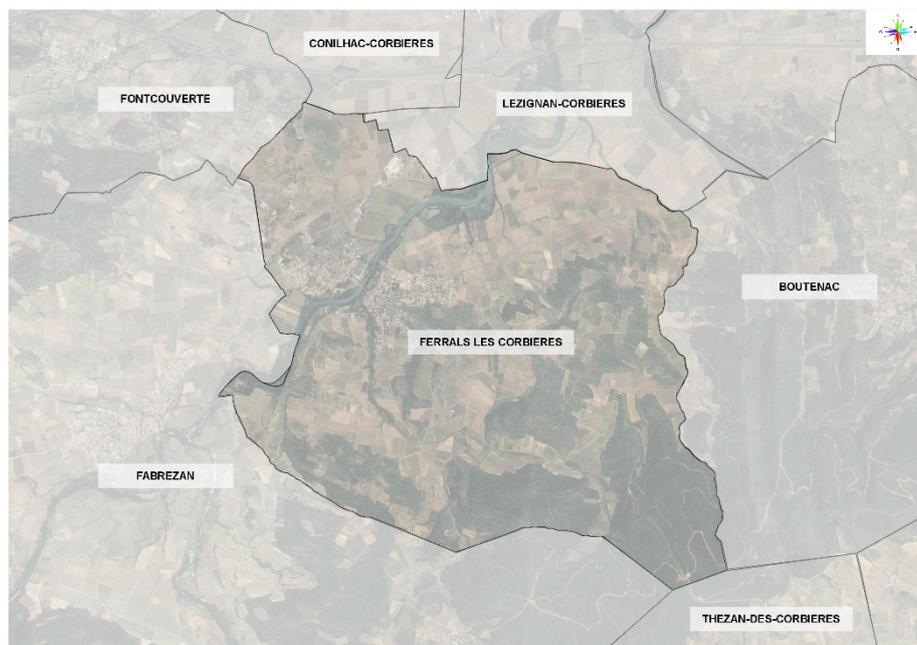
| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 3 |
| PARTIE I. ADAPTATION DE LA ZONE UA DU PLU | 7 |
| I. LA LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDES | 7 |
| II. LES JUSTIFICATIONS..... | 8 |
| III. LES PIECES DU PLU A MODIFIER | 9 |
| III.1. LE PLAN DE ZONAGE..... | 9 |
| III.2. LE REGLEMENT DU PLU..... | 11 |
| PARTIE II. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... | 15 |
| I.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX | 15 |
| I.2. ANALYSE DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL | 17 |

PREAMBULE

■ Localisation géographique de la commune de Ferrals-les-Corbières

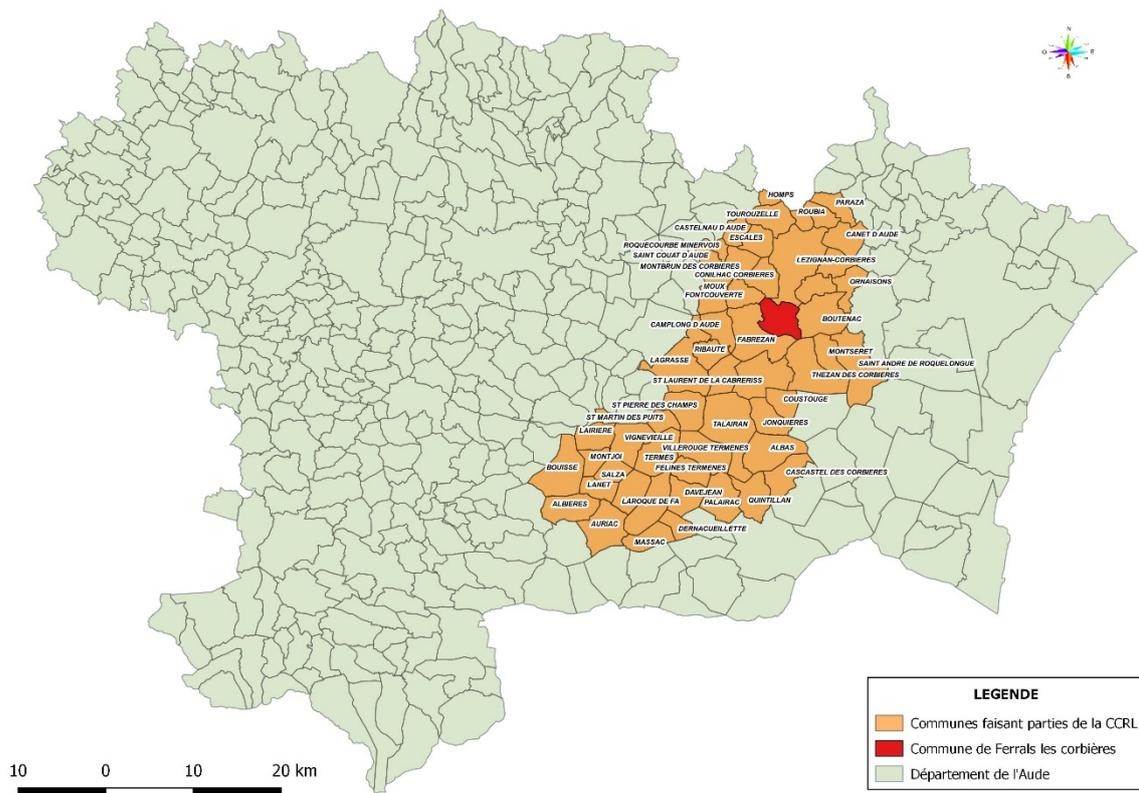


Cartographie de localisation de la commune



La commune de Ferrals-les-Corbières se situe à près de 7 km de la ville de Lézignan, 38 km de la Carcassonne et 31 km de Narbonne.

■ Situation administrative de la commune



La commune de Ferrals-les-Corbières fait partie de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois actuellement composée de 54 communes. L'intercommunalité s'est dotée d'un SCOT de la Région Lézignanaise approuvé en date du 11 juillet 2012. Le document de planification intercommunal est actuellement en cours de révision générale depuis le 11 juillet 2018.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT prévoit « *de construire une nouvelle urbanité dans les centres bourgs et villages et de veiller à une adaptation des espaces déjà urbanisés* » avec l'objectif de rationaliser le bâti existant non occupé : reconquête des bâtiments vacants et/ou démolition de certaines poches.

Le projet de réinvestissement de l'ancienne Cave Coopérative s'inscrit précisément dans cet objectif.

■ Historique du document d'urbanisme

L'actuel projet de modification simplifiée du PLU de la Commune s'inscrit dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2005.

Depuis son approbation, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet :

- D'une modification soumise à enquête publique approuvée le 12/11/2012
- D'une modification simplifiée approuvée le 29/08/2017
- D'un bilan réalisé en application de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme sur lequel le conseil municipal s'est prononcé par délibération en date du 14 octobre 2019

Aujourd'hui, la volonté communale est de procéder à une nouvelle adaptation de son document d'urbanisme afin de favoriser une opération de renouvellement urbain.

La présente modification simplifiée du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 4 novembre 2019 conformément à la procédure prévue par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

■ Présentation des objets de la 3^{ème} modification simplifiée du PLU

A l'heure actuelle la commune souhaite favoriser le réinvestissement de la zone de la cave coopérative actuellement classée en zone Ua du PLU (vocation de zone urbanisée activités agricoles).

A noter que la cave coopérative créée en 1933 n'est plus en activité depuis la fusion avec Ornaisons en 2006. Il s'agira donc de créer un sous-secteur spécifique destiné à l'accueil d'activités de loisirs et d'activités culturelles afin de favoriser l'installation d'un artiste peintre dans les bâtiments de l'ancienne cave coopérative.

Ainsi, afin d'accueillir favorablement ce projet de réinvestissement urbain, il s'agira de modifier le plan de zonage du PLU en réduisant la zone Ua au profit de la création d'une zone Ucl.

■ Cadre juridique

Conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut être utilisée dès lors qu'il ne s'agit pas de :

- 1° De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° De réduire 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.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

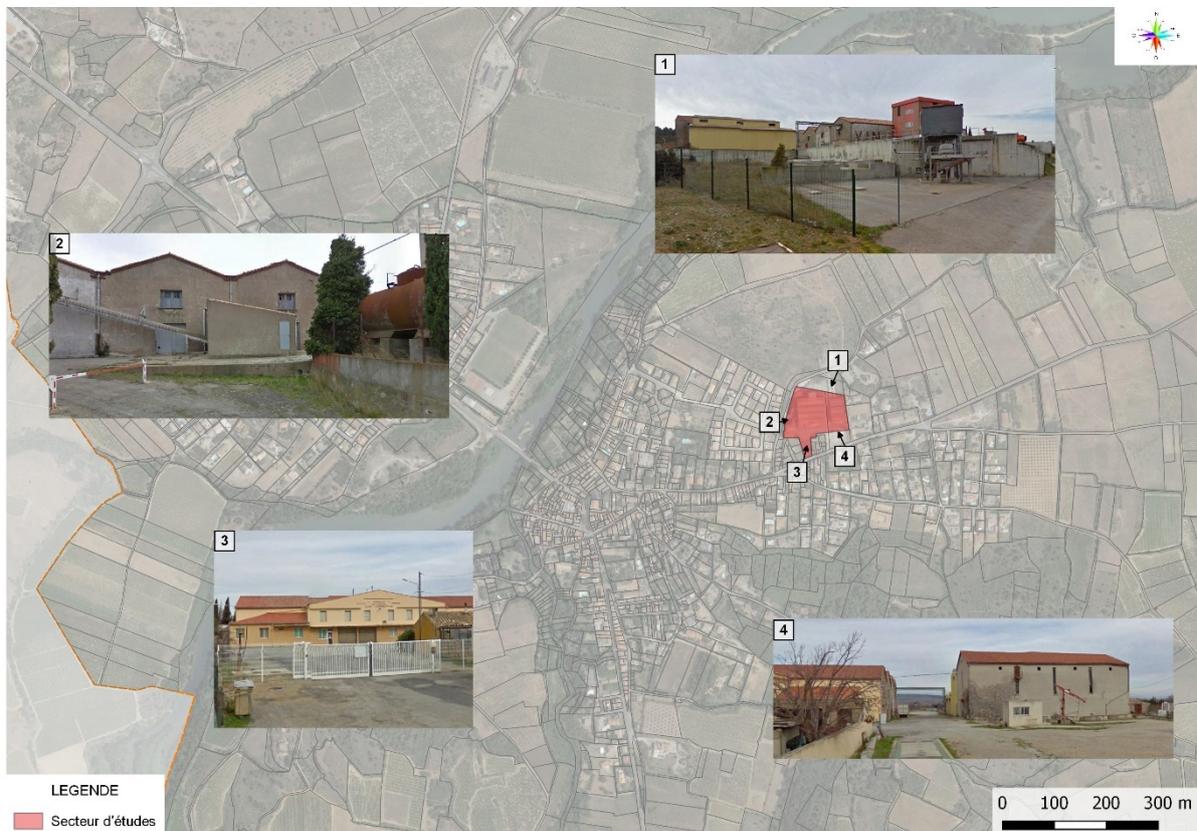
Au titre de l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut revêtir une forme simplifiée « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 (modification de droit commun) et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle* ».

En outre, l'article L.153-47 précise que « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée* ».

⇒ **Les adaptations projetées n'auront pas pour objet d'augmenter les droits à construire de plus de 20 %. A ce titre, la présente adaptation du PLU relève de la procédure de modification simplifiée telle qu'elle est prévue par le Code de l'Urbanisme dans son article L.153-45.**

PARTIE I. ADAPTATION DE LA ZONE Ua DU PLU

I. LA LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDES



Localisation zone d'études et des bâtiments existants

Les bâtiments de la Cave Coopérative objet du réinvestissement urbain sont actuellement situés en zone urbaine du PLU à vocation d'activité agricole. Cette vocation n'est pas compatible avec la vocation projetée.

II. LES JUSTIFICATIONS

■ Au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU

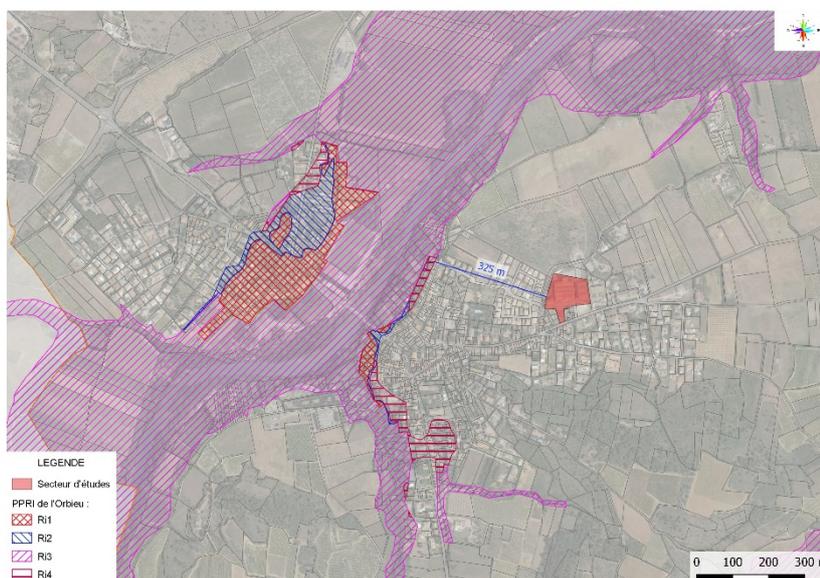
Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Ferrals-les-Corbières a affiché l'intention d'apporter des réponses concrètes au niveau de la vie locale à travers la valorisation du village, le renouvellement urbain et la mixité de l'habitat.

La fusion de la Cave Coopérative de Ferrals avec celle d'Ornaisons s'est faite en 2006. A l'heure de l'approbation du PLU en 2005, le PADD n'a pas affiché la volonté spécifique d'encourager le réinvestissement des bâtiments de la Cave Coopérative. Le renouvellement et réinvestissement urbain a été inscrit dans le PADD du PLU comme une ambition générale pour l'ensemble de la trame urbaine.

Les adaptations du PLU projetées dans le cadre de la présente modification simplifiée ne sont pas de nature à remettre en cause et porter atteinte aux orientations générales du PADD.

■ Au regard du PPRI

La commune de Ferrals-les-Corbières est soumise au PPRI de l'Orbieu approuvé par arrêté préfectoral du 1 décembre 2004.



Extrait zonage réglementaire du PPRI.

D'après l'extrait du zonage du PPRI, le secteur d'étude n'est pas impacté par le risque inondation.

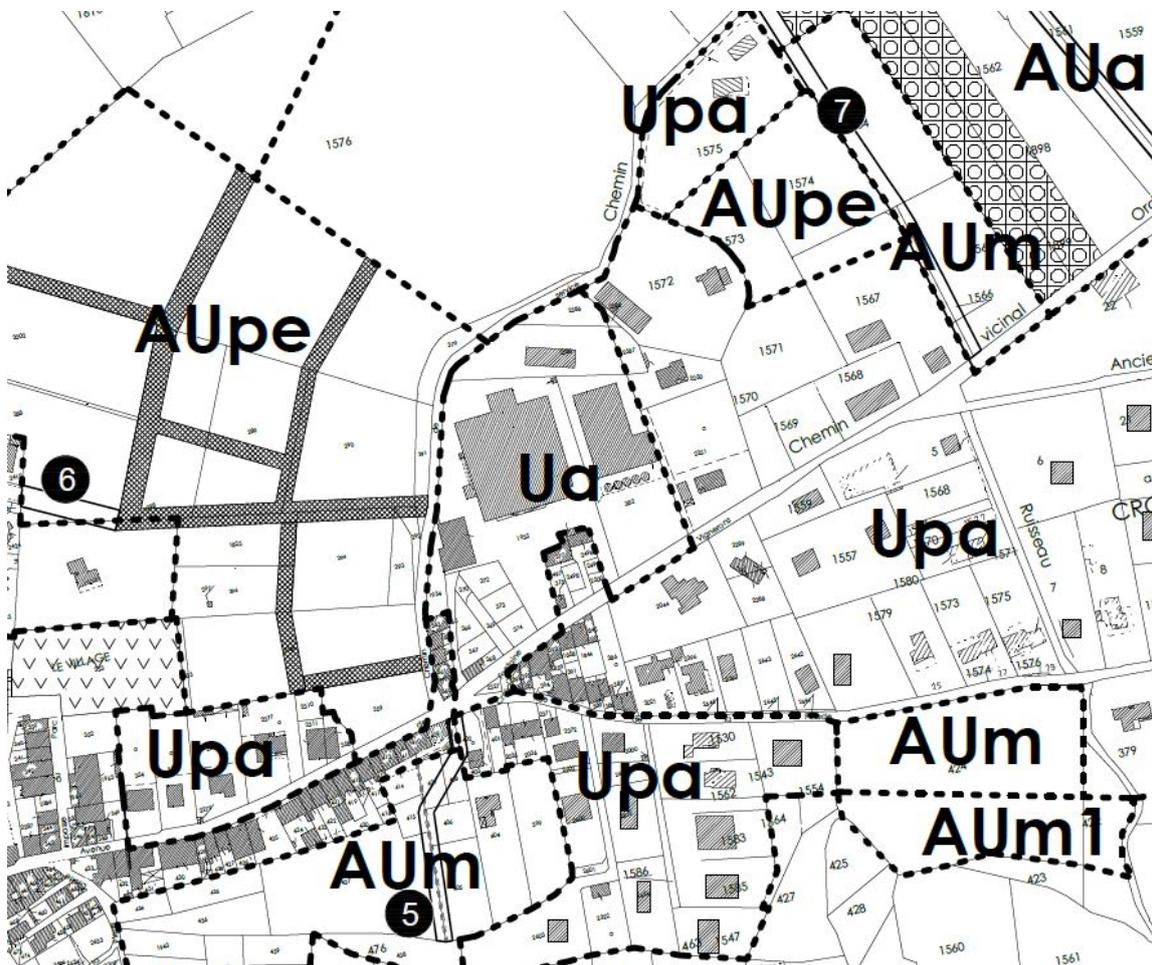
III. LES PIÈCES DU PLU A MODIFIER

La présente modification simplifiée du PLU suppose de modifier :

- le plan de zonage du PLU afin de créer un secteur spécifique au sein de la zone urbaine à vocation d'activités culturelles et de loisirs.
- le règlement pour prévoir les règles spécifiques du PLU afin d'adapter les prescriptions de l'article 11 relatives à l'aspect extérieur des constructions.

III.1. LE PLAN DE ZONAGE

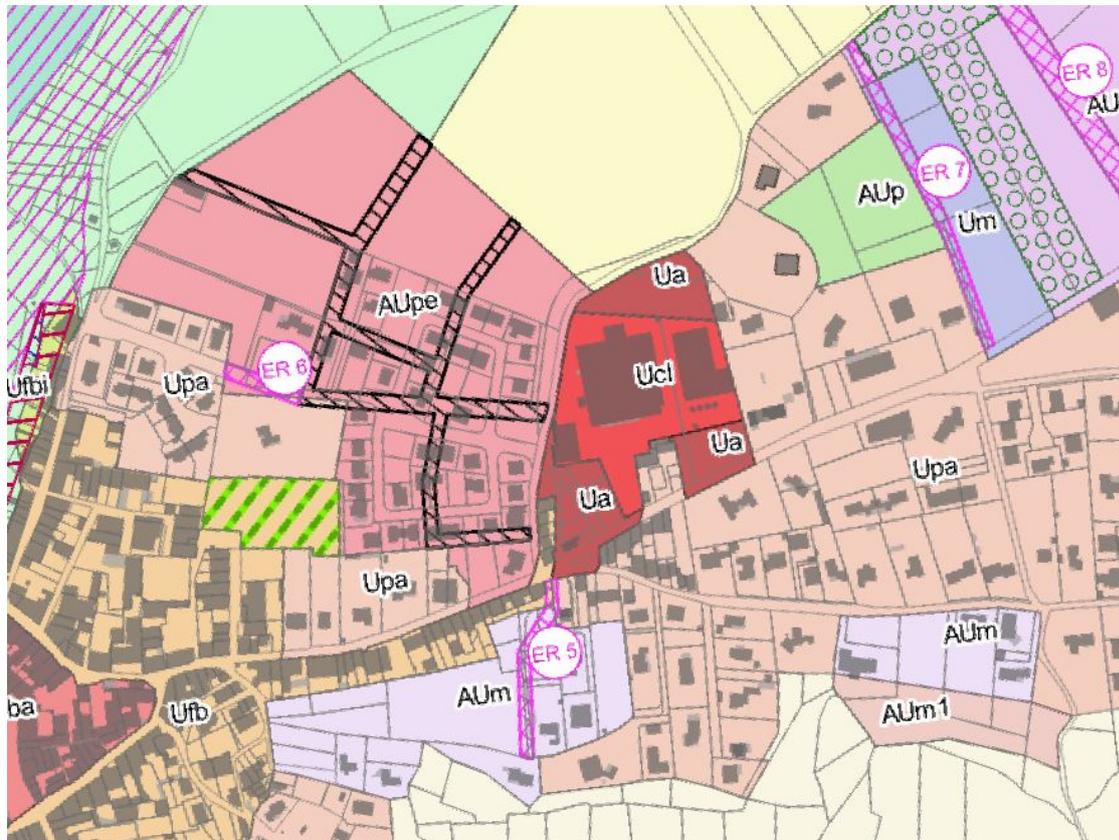
■ Le Plan de zonage du PLU AVANT Modification du PLU



Extrait du plan de zonage avant modification simplifiée du PLU

Avant modification du zonage du PLU, la cave coopérative se situait en zone Ua du PLU d'une superficie de 1.80 hectares.

■ Le Plan de zonage du PLU APRES Modification du PLU



Extrait du plan de zonage après modification simplifiée du PLU

Le secteur Ucl créé par le biais de la présente modification représente une superficie de 1.04 hectares. La zone Ua après modification représente une superficie de 0.76 hectares.

III.2. LE REGLEMENT DU PLU

- **Création d'un Règlement spécifique pour le secteur Ucl**

Chapitre VIII – Zone Ucl

Caractère de la zone

Elle concerne un secteur à vocation d'activités culturelles et de loisirs, secteur situé dans les anciens bâtiments de la Cave Coopérative.

Note : *Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322 -3 du code forestier).*

Section I - Nature de l'Utilisation et de l'Occupation des Sols

Article Ucl 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdites les constructions et installations à destination :

- D'exploitation agricole et forestière ;
- D'habitation ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

Article Ucl 2 - Occupations et Utilisations du Sol

Sont admises dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations à destination d'activités culturelles et de loisirs ;
- Les constructions et installations à destination de commerce et plus précisément de restauration ;
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Section II - Conditions de l'Occupation des Sols

Article Ucl 3 - Accès et Voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article Ucl 4 - Desserte par les Réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes, si la distribution publique est présente à moins de trois cents mètres.

L'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées.

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée directement au réseau public d'assainissement si celui-ci est distant de moins de quatre-vingt-dix mètres.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Electricité et téléphone

Toute construction doit être raccordée aux réseaux électrique et téléphonique.

Article Ucl 5 - Caractéristiques des Terrains

Non réglementées.

Article Ucl 6 - Implantation des Constructions par rapport aux Voies et Emprises Publiques

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement sur voie ou en retrait de 5 mètres minimum.

Article Ucl 7 - Implantation des Constructions par rapport aux Limites séparatives

Non règlementé.

Article Ucl 8 - Implantation des Constructions les unes par rapport aux autres sur une même Propriété

Les bâtiments annexes ne peuvent être implantés entre le bâtiment et la voie publique. Les bâtiments sont soit accolés, soit séparés par une distance permettant au minimum le passage libre des véhicules de sécurité.

Article Ucl 9 - Emprise au Sol

Non réglementée.

Article Ucl 10 - Hauteur des Constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, cheminées, silos, châteaux d'eau, tours, pylônes, et autres éléments industriels exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur des immeubles existants.

Article Ucl 11 - Aspect extérieur des Constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les façades arrière et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Les couleurs vives sont autorisées en façade.

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales.

Des ouvertures dans la toiture sont autorisées uniquement si elles respectent le volume général du bâti et les pentes de toiture.

Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades visibles depuis le domaine public.

Les blocs de climatiseurs en extérieur sont interdits sauf en toiture sur les façades alignées sur le domaine public.

Les capteurs solaires ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetés en fonction de la composition architecturale de l'ensemble

Article Ucl 12 - Stationnement des Véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt-cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Article Ucl 13 - Espaces libres et Plantations

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de trois arbres de haut jet.

Les aires de stockage de tout matériau, citerne, local technique doivent être ceinturées par une haie végétale continue.

Section III - Possibilités d'Occupation des Sols

Article Ucl 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Néant.

Article Ucl 15 – Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article Ucl 16 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

PARTIE II. LES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

SUR L'ENVIRONNEMENT

Au titre de l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme, « *font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

La question de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'adaptation des PLU était prévue par l'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme.

A noter que suite au recours de l'Association France Nature Environnement, le Conseil d'Etat dans une décision du 19 juillet 2017 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.

La présente modification simplifiée du PLU a pour seul objet de créer un secteur à vocation d'activités culturelles et de loisirs au sein de la zone urbaine. S'agissant d'une opération de renouvellement urbain, le secteur est actuellement à vocation d'activités agricoles.

Ainsi au regard de la faible nature des adaptations projetées, de la localisation du secteur concerné par les modifications par rapport à la localisation des sites à enjeux environnementaux, il convient de démontrer dans la présente partie qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale dans la mesure où les changements apportés ne seront pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

La présente procédure fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas annexée au présent dossier de modification simplifiée du PLU.

I.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- **Zonages bénéficiant d'une protection réglementaire**

Certains espaces naturels bénéficient d'une protection réglementaire. Différents statuts réglementaires ont été déterminés et s'appliquent à l'échelle nationale (Parc National, Plan National d'Action, etc.), régionale, départementale voire même communale (Espace boisé, etc.).

Ces statuts réglementaires garantissent un niveau de protection très élevé sur l'espace qu'ils délimitent. Ainsi, à ce titre ces espaces ne sont pas retenus pour accueillir de nouveaux projets d'aménagement.

- **Zonages faisant partie d'un inventaire d'espaces et d'espèces remarquables**

Il s'agit principalement des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique), des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des oiseaux) et des ENS (Espaces Naturels Sensibles). Les inventaires patrimoniaux constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais ils n'ont pas, de valeur juridique directe et ne constituent pas des instruments de protection réglementaire des espaces naturels.

- ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des secteurs terrestres, fluviaux et/ou marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. Cet inventaire écologique est cartographié afin d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet et de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I : il s'agit de secteurs d'une superficie généralement limitée et caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine. Il est à noter que ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;
- les zones de type II : il s'agit de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il est nécessaire de respecter les grands équilibres écologiques.

Il convient de préciser que l'inventaire des ZNIEFF sert de base pour la désignation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats Faune Flore, ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZNIEFF devront être systématiquement désignées en ZSC.

- ZICO

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre « *toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen* ». Dans ce cadre, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), à savoir les sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

L'inventaire des ZICO sert de base pour la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux, ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZICO devront être systématiquement en ZPS.

- Inventaire des ENS

Les ENS sont au cœur des politiques environnementales des Conseils Départementaux. Les inventaires qui les concernent contribuent à renforcer la prise en compte de la faune et de la flore en répertoriant les espèces à enjeux qui complètent les inventaires ZNIEFF, en amenant le concept de responsabilité départementale. Ils participent ainsi à l'évaluation écologique locale des espèces.

- **Zonages désignés ou en cours de désignation au titre des directives européennes**

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000. Trois zonages constituent ce réseau :

- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;
- les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en ZSC ;
- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrants.

Ces zonages sont à terme bénéficiaires d'un document d'objectifs (DOCOB) qui se décompose en un état des lieux et un plan de gestion.

En plus de donner lieu à la désignation de sites de protection au titre Natura 2000, les directives annexent des listes d'espèces pour lesquelles une protection stricte est nécessaire, même hors des zonages existants. Au-delà de la protection de l'espèce, il s'agit également de la protection de leur habitat et de leurs différents milieux de vie indispensables à leur survie.

I.2. ANALYSE DES ESPACES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Au regard de la base de données Picto Occitanie, il apparaît que le territoire communal renferme plusieurs espaces à statut réglementaire :

- ✓ Site Natura 2000 : « Haute Vallée de L'Orbieu »
- ✓ ZNIEFF type I : « Bois de la Pinède de Boutenac »
- ✓ ZNIEFF type II : « Corbières Centrales » et « Vallée Aval de l'Orbieu »

Ces espaces à enjeux ont été représentés sur les cartographies ci-après afin de pouvoir déterminer les atteintes éventuelles de la modification simplifiée du PLU sur ces derniers.



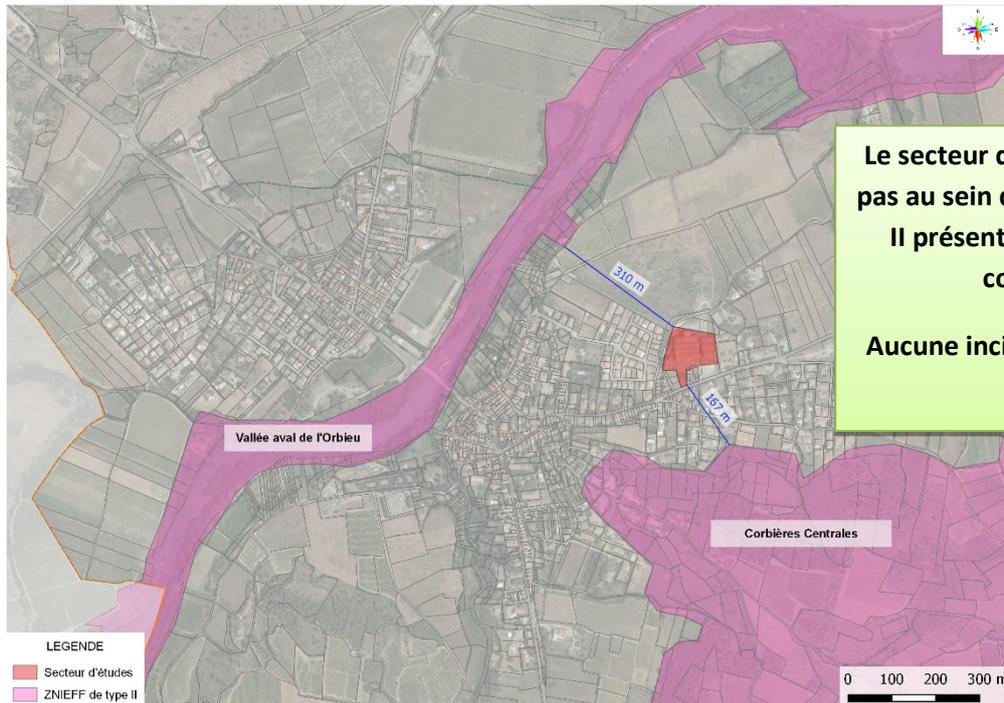
**Le secteur d'études n'est pas
situé au sein du site NATURA
2000 présent sur le territoire
communal.**

**Aucune incidence n'est donc à
prévoir.**



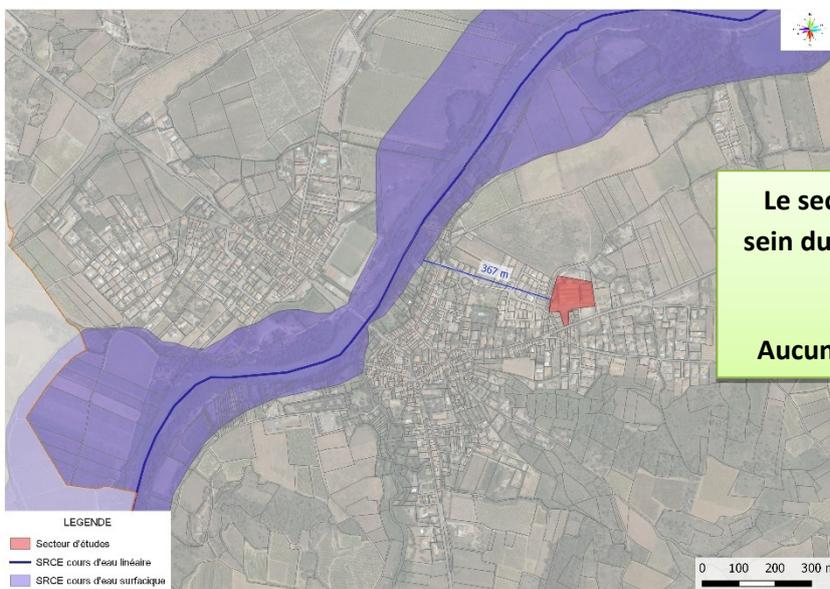
**Le secteur d'études est situé à
une distance significative de la
ZNIEFF de type I présente sur le
territoire communal.**

**Aucune incidence n'est donc à
prévoir.**



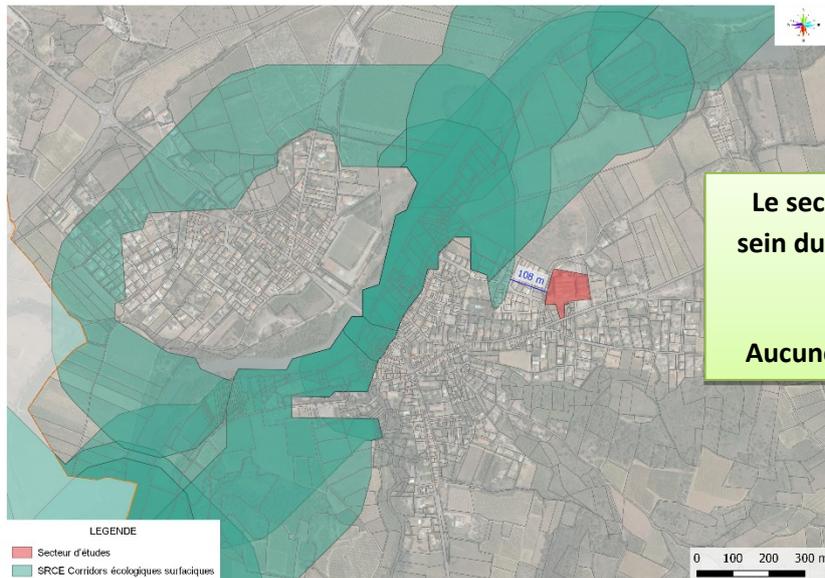
Le secteur d'études ne se situe pas au sein de la ZNIEFF de type II présente sur le territoire communal.

Aucune incidence n'est donc à prévoir.



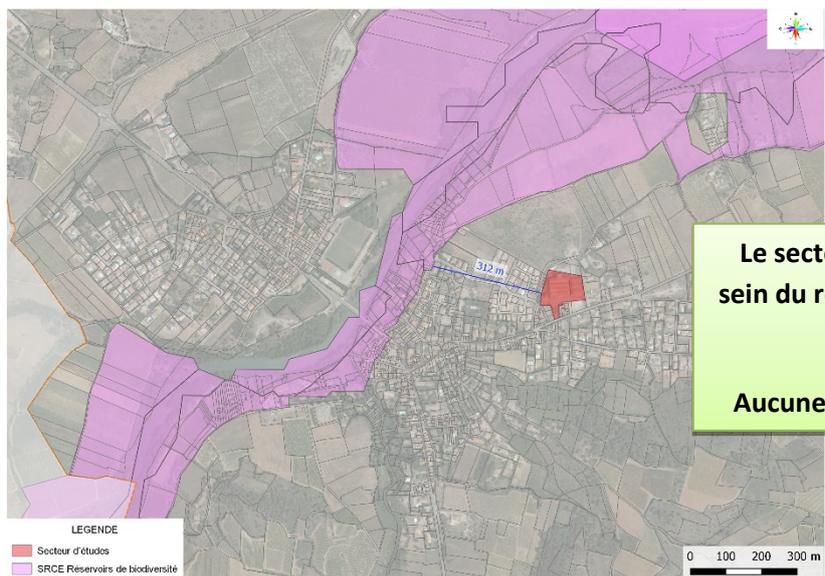
Le secteur d'études ne se situe pas au sein du périmètre cours d'eau surfacique identifié par le SRCE

Aucune incidence n'est donc à prévoir.



Le secteur d'études ne se situe pas au sein du corridor écologique identifié par le SRCE

Aucune incidence n'est donc à prévoir.



Le secteur d'études ne se situe pas au sein du réservoir de biodiversité identifié par le SRCE

Aucune incidence n'est donc à prévoir.

La nature des adaptations envisagées concernant uniquement la création d'un secteur spécifique à l'accueil d'activités culturelles et de loisirs au sein des anciens bâtiments de la cave coopérative permet de présumer de l'absence d'effets sur les espaces à enjeux environnementaux identifiés ci-avant.