

**Notice explicative environnementale pour la révision allégée du PLU de
la commune de Grazac (31)**

SOMMAIRE

1. LA NECESSITE D'UN REVISION ALLEGEE.....	3
1.1 - PRINCIPE GENERAL ET MISSION DU BUREAU D'ETUDES ENVIRONNEMENTAL.....	3
1.2 - METHODOLOGIE DE REALISATION DE LA MISSION	4
2. CONSTATS ET SYNTHESE DE LA MISSION	5
2.1 - ETUDE FAUNE ET FLORE.....	5
2.2 - ZNIEFF DU SECTEUR.....	5
2.3 - PEUPLEMENT DES DIFFERENTES PARCELLES CONCERNEES.....	5
2.4 - EBC DE LA ZONE UC DECLASSES	6
2.5 - EBC DE LA ZONE UC RENDUS A LA ZONE N	9

1. LA NECESSITE D'UN REVISION ALLEGEE

1.1 - PRINCIPE GENERAL ET MISSION DU BUREAU D'ETUDES ENVIRONNEMENTAL

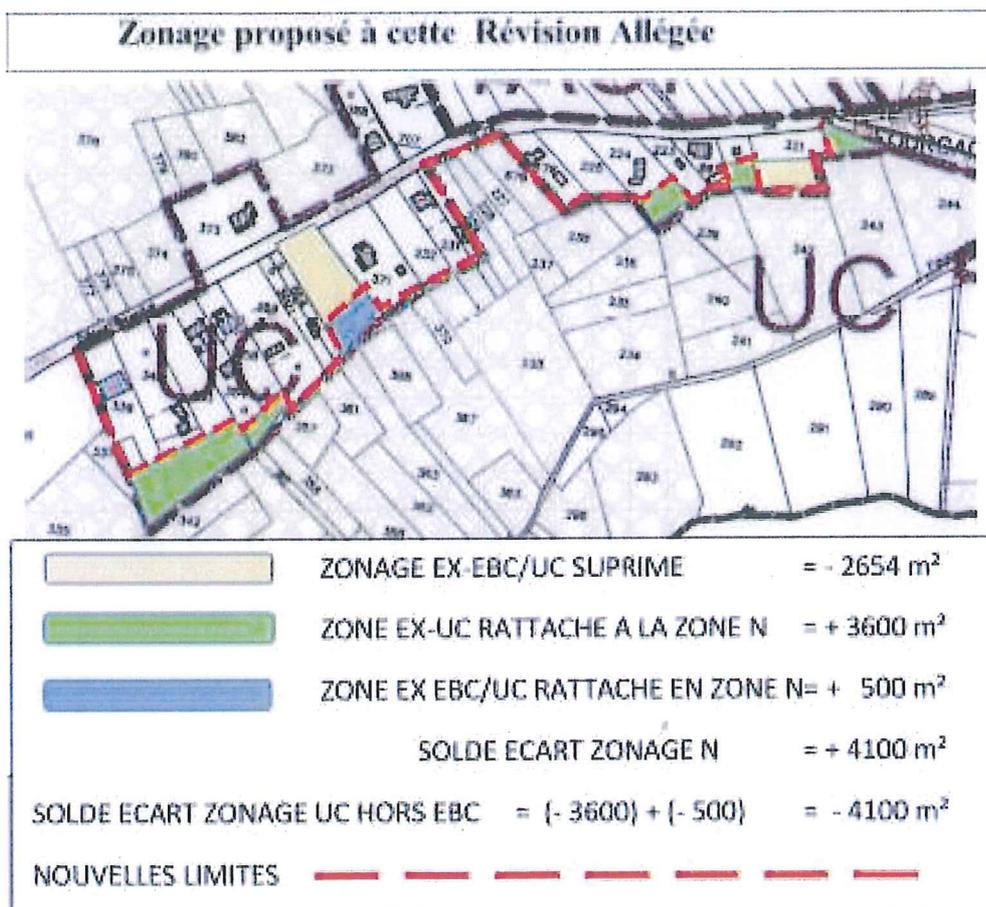
Le PLU de la commune de Grazac a été approuvé en 2013.

L'objet de la présente révision allégée est, **comme le précise le dossier technique joint aux présentes**, de mettre en cohérence la classification des zonages, et des obligations et règles d'urbanisme associées, avec la réalité de l'espace concerné (zone construite et constructible, d'une part, et zone naturelle, d'autre part), et ainsi rendre la lecture et l'interprétation des documents formant le PLU un peu plus clairs, et sans ambiguïté, lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Il s'agit d'exclure toutes les zones classifiées « Espaces Boisés Classés - EBC » de la zone construite ou constructible (classée en UC), en rattachant systématiquement à la zone Naturelle mitoyenne (zonage N) les espaces boisés existants en fond de parcelles ; et de fait il s'agit de déclasser les seules zones EBC présent en zone UC qui dans les faits ont déjà pu être instruite sans la considération et la justesse qui leur incombe.

La mission confiée à Terroirs & Communautés est de vérifier que :

- Les zones EBC actuelles qui seraient déclassées tout en restant en UC, ne sont pas constituées d'espaces boisés remarquables, en continuité avec le massif forestier
- Les zones EBC qui seraient rendues à la zone naturelle (classée N), sont bien en continuité avec le massif forestier (pas de création d'îlot totalement isolé).
- Que cette action, globalement, enrichi le massif forestier
- Que la balance entre les superficies déclassées et restant en UC, et les superficies passant en zone N est positive, au profit du massif forestier.



1.2 - METHODOLOGIE DE REALISATION DE LA MISSION

- Nous nous sommes rendus sur site, et avons pénétré sur les parcelles concernées par les modifications prévues.
- Nous avons notamment, parcelle par parcelle, effectués le rapprochement entre les zones construites et constructibles, d'une part, et les EBC que la commune souhaite déclasser, et d'autre part entre les zones boisées à rendre au massif forestier, et le fait qu'elles soient effectivement en continuité avec le massif forestier.
- Nous avons aussi observé le boisement des différentes parcelles concernées, ainsi que la topologie des lieux.
- En effet, il s'avère à l'examen sur place, que la constructibilité est liée à une certaine « planéité » du terrain, et que, dès qu'un relief, en l'occurrence très pentu assez rapidement, apparait, la forêt reprend ses droits.
- Nous avons pris quelques photos pour illustrer le propos et l'analyse sur sites.
- Nous nous sommes aussi appuyés sur les photos aériennes fournies par Geoportail.

2. CONSTATS ET SYNTHÈSE DE LA MISSION

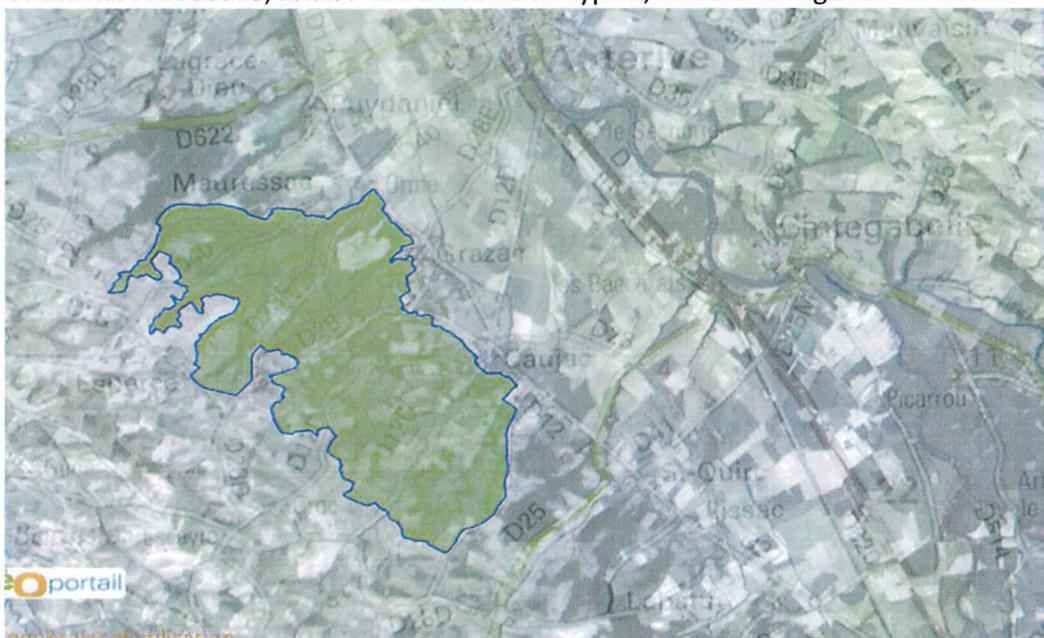
2.1 - ETUDE FAUNE ET FLORE

Sans objet : une étude faune et flore n'a pas été réalisée avant urbanisation de la zone UC, il ne nous a donc pas été possible de réaliser un comparatif avec la situation initiale, que ce soit sur la zone urbanisée, comme sur la partie de la zone UC actuellement en EBC.

La collectivité, commune de Grazac, devant engager dans les années à venir (2019/2020 et donc à courte échéance) une révision de son PLU pour l'adapter à l'évolution des nouvelles lois, règles et documents les plus récents et plus particulièrement le SCOTT en cours d'évaluation préalable à révision ; il semble pertinent que cette révision soit le moment le plus appropriée aux fins d'une étude principale créant un point zéro de référence.

2.2 - ZNIEFF DU SECTEUR

Le secteur objet du présent dossier dépend de la ZNIEFF de « coteaux et bois de Mauressac à Caujac (31) », identifiant national 730030513, ZNIEFF Continentale de type 2, identifiant régional Z2PZ2090.



Il est précisé dans la dernière version publiée, datant du 17 juin 2014, que les espèces et peuplements de la zone ne nécessitent aucune mesure spécifique de protection.

Peuplement des différentes parcelles concernées

Les espèces d'arbres qui caractérisent et peuplent cette ZNIEFF sont principalement des :

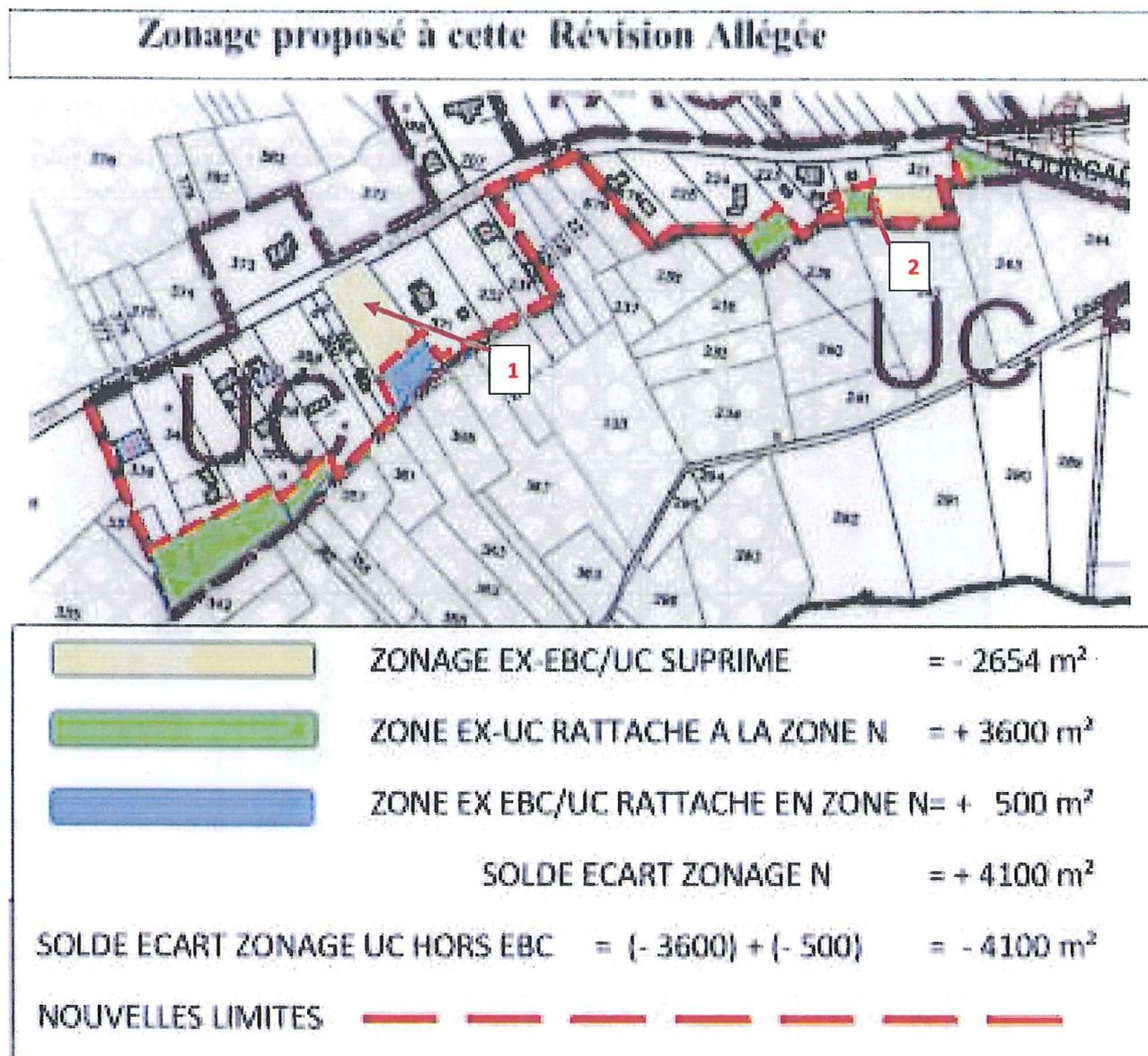
- ✓ Frênaies-chênaies et Chênaies-charmaies aquitaine, que l'on retrouve en fonds de vallée et à la base des versants, frais et humides du sud-ouest de la France, du piedmont pyrénéen, avec *Sorbus torminalis*, *Ruscus aculeatus* et d'autres espèces thermoclines, acidoclines et méditerranéo-atlantiques.
- ✓ Hêtraies, associées à des conifères : de nombreuses formations en piedmont pyrénéen sont des forêts de Hêtre et de Sapin ou de Hêtre, de Sapin et d'Epicéa.
- ✓ Fourrés, terrains en friche, prairies mésophiles et améliorées et landes sèches (environ 20%)
- ✓ Cultures à hauteur de 40%

Lors du déplacement sur site, nous avons effectivement constaté la présence de chênes, charmes et hêtres, et de quelques conifères, sur les parcelles rendues à la zone naturelle, et à l'absence de ce type de peuplement dans les zones déclassées, comme en témoignent les photos présentées plus loin.

L'absence de cultures et de prairies sur les parcelles rendues à la zone naturelle ne peut que renforcer la qualité globale du massif forestier, augmentant certes de façon faible, mais réelle, le pourcentage de boisement conforme au biotope de la zone.

2.3 - EBC DE LA ZONE UC DECLASSES

Les EBC jusqu'à présents existants en zone UC et déclassés concernent (1) 2 100m² de la parcelle 369 de Couloumet, et (2) 554m² de la parcelle 242 à Fourcade (en jaune sur le plan ci-dessous).



Photos prise sur la partie de parcelle 369 qui démontrent son absence de boisement :



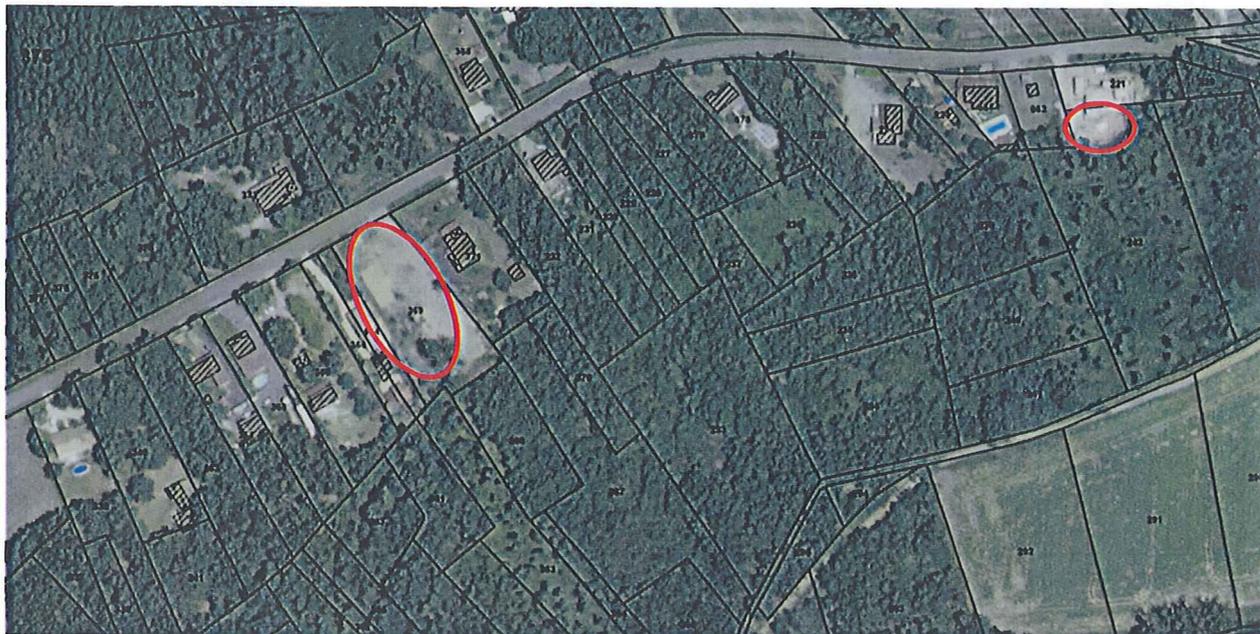
Photos prise sur la partie de parcelle 242 qui démontrent son absence de boisement :



Synthèse : comme le confirme également la photo aérienne ci-dessous (zones cerclées en rouge), ce déclassement concerne 2654m² de parcelles ou principalement partie de parcelles, où l'on ne retrouve aucune espèce d'arbre, ni d'ailleurs de flore, susceptible d'être en continuité ni en similitude avec ce qui constitue le massif forestier.

En outre nous sommes immédiatement à proximité, voire dans une continuité, de constructions type habitat individuel, elles-mêmes en bordure de voirie ; la végétation principale perceptible se résume à des jardins et/ou espaces enherbés entourant les habitations.

Les seules ruptures paysagères remarquables sont bien au-delà et constituées de parcelles totalement boisées et maintenues en Zone N par continuité du massif forestier jusqu'en bordure de voirie. Cela peut être considéré comme une garantie du maintien d'un certain milieu original et des espèces associées.



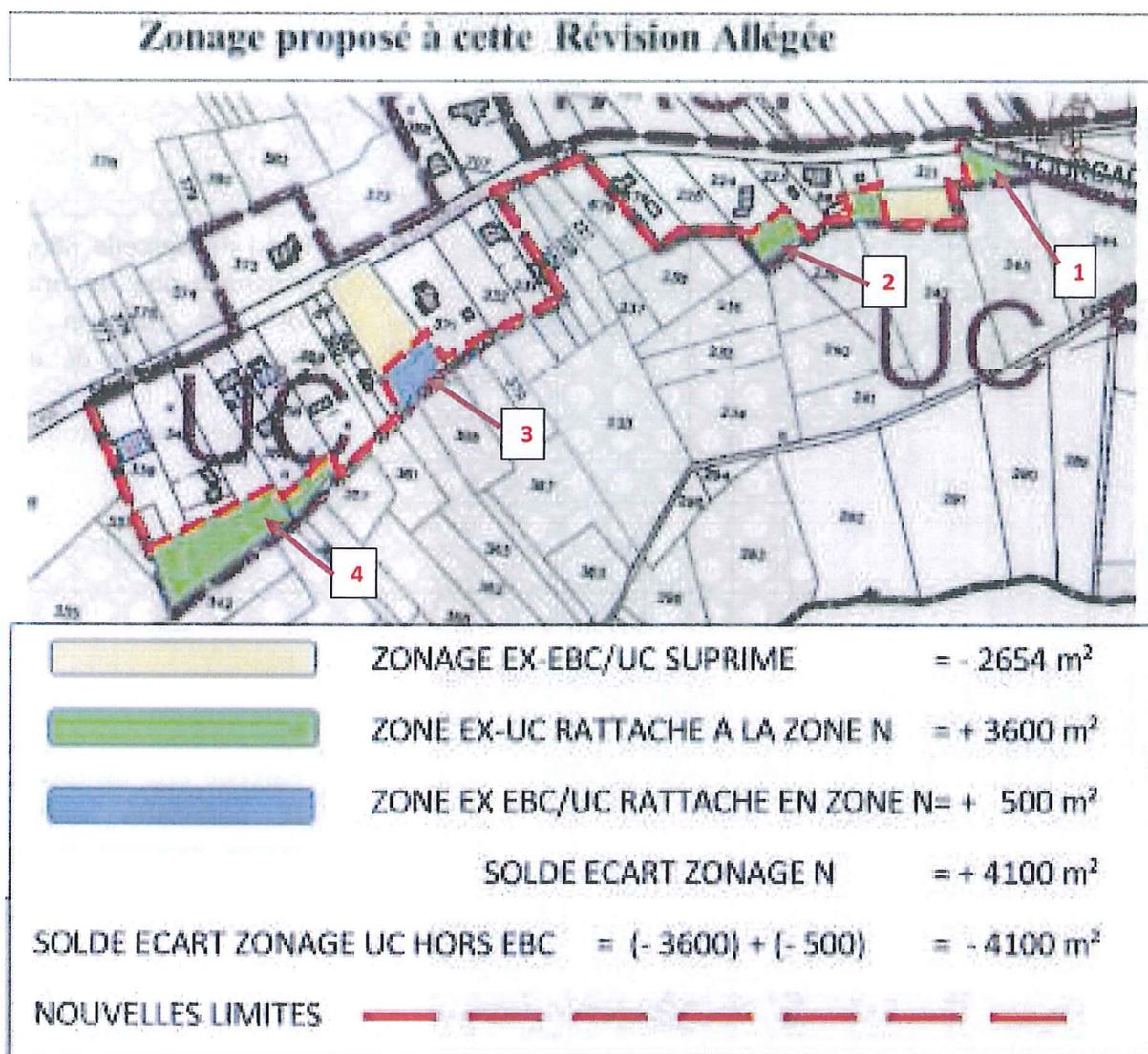
Conclusion : de notre point de vue rien ne semble devoir s'opposer au déclassement partiel des parcelles formant ce secteur de la Commune de Grazac associé à un reclassement plus favorable en volume, qui accompagne ces modifications.

2.4 - EBC DE LA ZONE UC RENDUS A LA ZONE N

Les EBC jusqu'à présents existants en zone UC et rendus à la zone naturelle (N), et les ex UC rattachés à la zone N concernent 3 600m² sur plusieurs fonds de parcelle (1), (2), (3) et (4) (en vert pour les ex EBC et en bleu pour l'ex UC non EBC sur le plan ci-dessous).

Parcelle H : photo, explication, superficie

Diverses photos prise des parcelles concernées qui démontrent le boisement identique avec le massif forestier :





Fond de parcelle 341, on constate que le massif forestier reprend ses droits dès que la pente devient significative, ici le propriétaire a installé son grillage juste avant, en limite de la zone qui est proposée au retour en classement N



Fond de parcelle 369, on constate que le massif forestier reprend ses droits, à partir du début du boisement la zone est proposée au retour en classement N



Parcelle 220, on constate la continuité avec le massif forestier, la zone est proposée au retour en classement N

Synthèse : comme le montre également la photo aérienne ci-dessous (zones cerclées en rouge), ce classement en zone naturelle concerne 3 600m² de fonds de parcelles, le plus souvent en forte

déclivité, qui sont en continuité directe avec le massif forestier, où l'on ne retrouve le même boisement que dans le massif forestier contiguë.

En outre cette dévolution à la zone N ne peut que renforcer la qualité du massif forestier, et sa protection.

Enfin, le bilan entre le déclassement des EBC et le classement en N est positif au profit de la zone N d'environ 1 500m²



Conclusion : rien ne semble devoir s'opposer au classement de ces fonds de parcelles en zone naturelle qui au contraire s'en trouve ainsi renforcée.

