

SCI Fonciers MAZARS

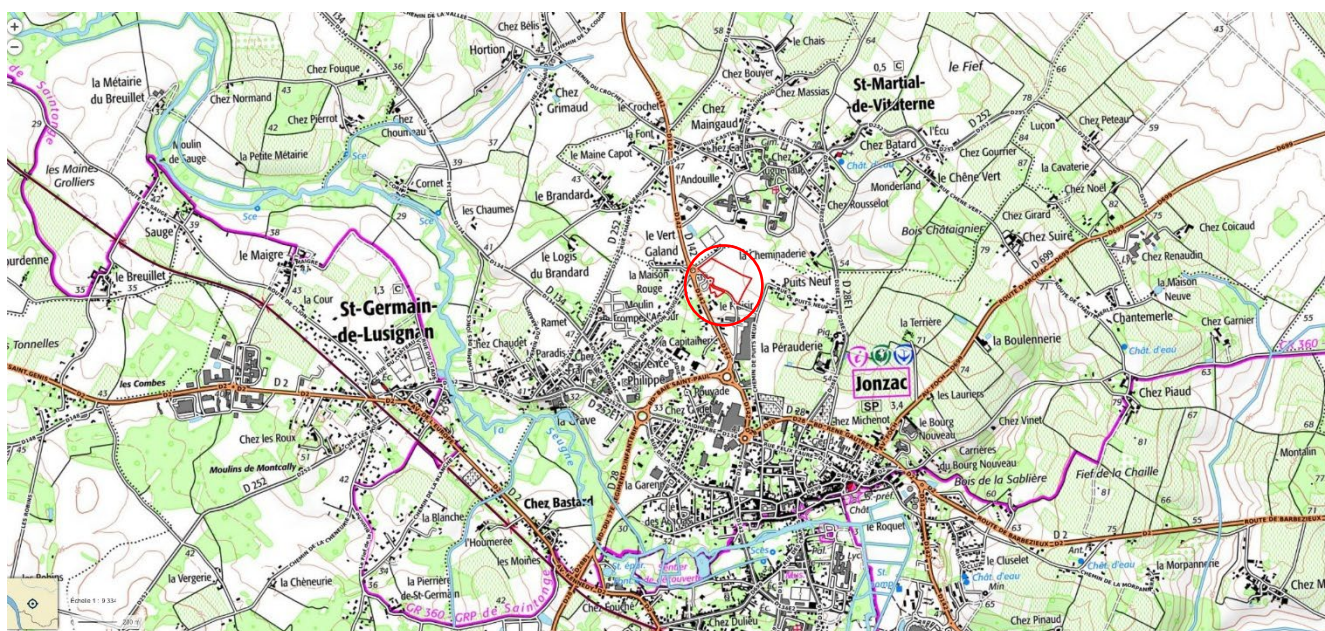
4 boulevard Carnot

81000 ALBI

Evaluation environnementale et des incidences au titre des zones Natura 2000

Aménagement d'un parc d'activité

Adresse projet : **Avenue Monseigneur Chauvin – 17500 JONZAC**



Dossier D1007 Nat - Étude du 9 octobre 2025

Groupe ITG
Construction,
études et diagnostic
Ingénierie, études et conseils
en valorisation
des territoires

Site : <http://caporalconseils.com>

Dépollution, gestion des eaux, assainissement

Table des matières

1-Contexte local.....	6
1.1 - Caractéristique du projet.....	6
1.2 - Sensibilité vis-à-vis de l'environnement.....	9
1.2.1 Particularité du milieu naturel.....	10
2 - Inventaire Faune Flore.....	14
2.1 - Mode opératoire	14
2.2 - Résultats des prospections (fig. 4).....	15
2.2.1 Flore recensé	15
2.2.2 Avifaune recensée	16
2.2.3 Entomologie.....	17
2.2.4 Reptiles et amphibiens.....	18
2.2.5 Chiroptères	18
2.3 - Caractéristique de la zone Natura 2000.....	19
2.3.1 Les incidences potentielles du projet pourraient être les suivantes :.....	20
3 - Conclusions.....	21
4 - Mesures compensatoires proposées	23
4.1 Mesures d'Évitement et de Réduction Proposées.....	23
4.1.1 Gestion intégrée hydrologique et qualité de l'eau (phase d'exploitation).....	23
4.1.2 Mesures d'évitement et de réduction des impacts du chantier (Phase Travaux)	23
4.1.3 Gestion de l'éclairage nocturne (phase d'exploitation).....	24
4.1.4 Aménagements paysagers et compensation fonctionnelle	24
5 Conclusions.....	25



Fig. 1 : Située au nord du centre urbain et voulant prolonger la zone commerciale de "Au plaisir", la propriété de 2,9 ha est située sur une friche agricole. Elle est bordée au sud par une voirie qui a été créée en 2022 en préparation du projet et qui dessert la station-service Leclerc au sud du projet et en aval hydraulique et hydrogéologique.

A proximité de cette station se trouve un vaste bassin de gestion des eaux pluviales et qui rejette à débit régulé les eaux non infiltrées dans une succession de fossés aboutissant à la Seugne.

Cette zone représente la seconde couronne urbaine autour du centre ancien ; elle se localise à l'extérieur des périmètres de protection des captages d'eau alimentant Jonzac¹ (plus au sud-est), du forage thermal (exploitant la nappe à 1600 m de profondeur), mais aussi en dehors des périmètres des sites patrimoniaux remarquables du centre de Jonzac (SPR).

¹ Le captage d'eau potable du Roquet est situé à l'est de l'agglomération jonzacaïse dans le périmètre de la ZAC. Les périmètres de protection immédiats et rapprochés sont entièrement couverts par le périmètre de la ZAC. A l'intérieur du périmètre rapproché, les utilisations et occupations du sol sont soumises à certaines conditions définies dans le règlement sanitaire départemental. Cependant, ce captage n'a pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Le forage de Beauregard au lieu-dit « Prés de Beaulieu » est situé à l'Est du territoire communal, dans la vallée de la Seugne, en-dessous de la RD 142, c'est-à-dire en amont de la ville. Les périmètres de protection immédiat et rapproché ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, par arrêté préfectoral n°06-2486 en date du 13 juillet 2006. A l'intérieur du périmètre rapproché, les utilisations et occupations du sol sont soumises à certaines conditions définies dans cet arrêté.

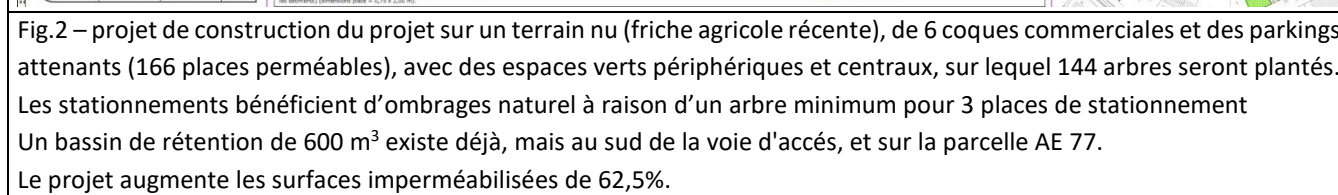




Fig.3 – Traitement paysager du site :

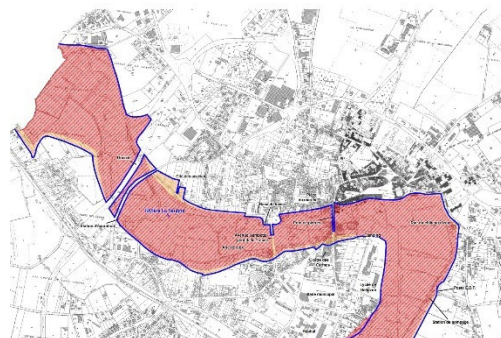
Le projet architectural et paysager a pour objectif d'assurer les conditions d'un aménagement d'ensemble du site cohérent et de qualité. Il s'inscrit dans une démarche environnementale

Il répondra à différents enjeux :

- ◆ Renforcement de la végétation pour une intégration dans le paysage proche et lointain. Densification et végétalisation des espaces.
- ◆ Choix d'une palette végétale endémique, adapté au changement climatique au sol en place et favorable au développement de la biodiversité.
- ◆ Inscrire le projet dans une cohérence d'aménagements globale et tenant compte de l'accessibilité et de l'enjeu commercial.
- ◆ Perméabilité des sols avec un choix de revêtements perméables pour les cheminements et stationnements.
- ◆ Création d'espaces végétalisés de qualité.
- ◆ Création de refuge pour la biodiversité.
- ◆ Gérer les eaux de pluies.

1-CONTEXTE LOCAL

1.1 - Caractéristique du projet

Demandeur	SCI Fonciers MAZARS, 4 boulevard Carnot -81000 ALBI Contact technique : M. Gilles LAFFONT, tél : 05.63.80.24.84/ g.laffont@3ci-investissements.fr						
Caractéristiques du projet	Lieu de réalisation	Avenue Monseigneur CHAUVIN - 17500 JONZAC					
	Projet	Aménagement d'un parc d'activités, construction de 6 coques commerciales.					
	Augmentation de la surface imperméabilisée : plus 11 243 m².	Actuellement, friche agricole (l'arrêt des cultures date de 2022). Le projet vise construire sur ce terrain vierge et exempts de végétation, 6 coques commerciales représentant 6 445 m² de surface de toitures, un parking de 166 places perméables, des voies de circulation (2 980 m2) et de livraison (1 092 m²). 15 877 m² d'espaces verts paysagers seront aménagés, avec la plantation de 144 arbres. La gestion intégrée des eaux pluviales sera la règle : gestion des pluies courantes, trentennales, cinquantennales et exceptionnelles, favorisé par l'existence d'un vaste bassin de rétention des eaux pluviales existant de 600 m³.					
			Avant aménagement	Après aménagement	% avant	% après	Delta%
		Surface des bâtiments	0	6 455,0	0,0%	21,5%	21,5%
		Emplacement vélo	0	53,0	0,0%	0,2%	0,2%
		Cheminements extérieurs et béton	0	663,0	0,0%	2,2%	2,2%
		Voirie imperméable	0	4 072,0	0,0%	13,6%	13,6%
		Espace vert de pleine terre	29336	15 877,0	97,9%	53,0%	-44,9%
		Bassins de rétention existant	623	623,0	2,1%	2,1%	0,0%
Parking perméable		0	2 216,0	0,0%	7,4%	7,4%	
Total surfaces, m²		29 959,0	29 959,0				
Dont imperméables		-	11 243,0			11 243,0	
Dont perméables		29 959,0	18 716,0			- 11 243,0	
% imperméables		0,0%	37,5%	0,0%	37,5%	37,5%	
% perméables		100,0%	62,5%	100,0%	62,5%	-37,5%	
Risque inondation Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) a été approuvé par AP n°00-3331 du 20 novembre 2000.	Le projet est situé dans une zone dédiée au commerce, au nord d'une zone commerciale (Au plaisir) et du centre ancien ; elle se localise sur un plateau, situé entre les collines de la Champagne Charentaise et la vallée de la Seugne. Situé à 15,1 m au-dessus du lit de la Seugne, le site n'est pas inondable. Suivant la cartographie de la commune, le projet est situé dans une zone qui n'est pas concernée par le risque inondation.						
							

	Section/N ^{os} parcelle(s)	Le terrain est composé de 3 parcelles : <table><tr><th>Section</th><th>Parcelle</th><th>Superficie, m²</th></tr><tr><td>AE</td><td>77</td><td>1 861</td></tr><tr><td>AE</td><td>80</td><td>19 836</td></tr><tr><td>AE</td><td>81</td><td>8 262</td></tr><tr><td></td><td>Total =</td><td>29 959</td></tr></table>	Section	Parcelle	Superficie, m ²	AE	77	1 861	AE	80	19 836	AE	81	8 262		Total =	29 959
	Section	Parcelle	Superficie, m ²														
AE	77	1 861															
AE	80	19 836															
AE	81	8 262															
	Total =	29 959															
	Superficie du foncier	La surface de la parcelle totale est de 29 959 m², Si le projet ne reçoit d'eaux pluviales par l'amont, le bassin de rétention reçoit deux bassins interceptés et totalise 6 971 m². Il est composé de : ♦ La station-service sur la parcelle AE : 3576 m². ♦ La voie communale créée en 2022 (entre les 2 ronds-points) : 3 395 m². L'ensemble du bassin versant géré par le projet est donc de 3,693 ha (0,014% du BV de la Seugne).															
	Règlement PLU communal approuvé le 30/09/2024.	PLU, zone 1AUX " zone ouverte à l'urbanisation, réservés à tous types d'activités (industrielles, artisanales et commerciales ou des bureaux, etc.)"															
Environnement	Pente	Jonzac est situé dans la Champagne Charentaise, une région caractérisée par un relief de plateau calcaire, incisé notamment par la vallée de la Seugne. L'Avenue Monseigneur Chauvin, se trouve en périphérie nord du bourg et près du Leclerc, est situé sur un plateau, pénéplané, en pied des coteaux de la Champagne Charentaise. Pente moyenne faible (1 à 2%) vers le nord et vers l'ouest, le terrain relativement plan et situé en contre-bas de la RD 929. Le terrain est en pente vers l'ouest et le sud avec un dénivelé de 7,6 m à partir du nord. La pente moyenne est de 2 %. Les dimensions approchées du site sont : ♦ Longueur : 232 m. ♦ Largeur : 119 m. ♦ Diagonale : 270 m. ♦ Altitude médiane : 43,5 m NGF.															

	Fossés pluviaux et milieu hydraulique et particularité topographique.	Le site appartient au bassin versant de la Seugne (259 km²). Le site représente donc 0,012% du dit bassin versant. Il n'y a pas de fossé sur le site, qui se rejette actuellement vers un bassin de rétention de 600 m³ (parcelle AE 78). La propriété, une friche agricole très peu végétalisée (présence de remblais et de rocher affleurant) est bordée au sud par une voirie qui a été créée en 2022 en préparation du projet et qui dessert la station-service Leclerc au sud du projet et en aval hydraulique et hydrogéologique. Sur la propriété, il n'y a aucun fossé ni axe de drainage sur le site, partagé en 2 bassins versants A proximité de cette station se trouve un vaste bassin de gestion des eaux pluviales et qui rejette à débit régulé les eaux non infiltrées dans une succession de fossés aboutissant à la Seugne, à 1,3 km en aval. La Seugne, un affluent de la Charente, est rattachée à la masse d'eau de surface FRFR14 (La Seugne de sa source au confluent du Pharaon inclus). Objectif de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027) : état écologique : "bon état 2025"; état chimique : "bon état 2015". Ce long parcours à travers un milieu superficiel et peu perméable favorisera l'autoépuration (par sédimentation, filtration et biodégradation) et permettra une lente infiltration des eaux. Ce dispositif est conçu pour réduire la quasi-totalité de l'impact du rejet des eaux pluviales sur la qualité des eaux de la Seugne, en évitant les apports directs et rapides de polluants de ruissellement (matières en suspension, hydrocarbures, etc.). Le milieu hydraulique superficiel sera peu sensible aux conséquences de l'imperméabilisation impactée par le projet. Sur ce terrain en friche peu penté, les eaux pluviales s'infiltreront sur place dans les calcaires du Turonien recouverts par endroits par les colluvions/éluvions argileuses et de roches altérées. Ces dépôts de surface sont souvent associés aux formations superficielles peu transmissives et jouent un rôle important dans la rétention superficielle de l'eau. Ce recouvrement est variable sur le site : très faible au sud, le long de la route, il est plus important (plus de 4 m) en périphérie, au nord et au sud du terrain. Afin de compenser l'imperméabilisation supplémentaire du site (+ 62,5 %), les ouvrages de gestion des eaux pluviales favoriseront l'infiltration pour les pluies courantes, jusqu'au Q₁₀₀. Au-delà, les eaux rejoindront le fossé pluvial aérien en aval du site. Le milieu récepteur sera donc l'aquifère du Turonien qui est rattaché à la masse d'eau souterraine FRFG093. L'objectif d'état de la masse d'eau souterraine concernée par l'infiltration est bon état quantitatif et bon état chimique.
--	---	--

1.2 – Sensibilité vis-à-vis de l'environnement

Le site lui-même est une friche encore cultivée il y a 2 ans et qui commence à être colonisées par les espèces rudérales de friche², tout en conservant des plantes des anciennes cultures (luzerne cultivée) avec, en périphérie ouest du terrain, quelques arbres (3 peupliers noirs d'une quinzaine d'année) hors site. Les plantes colonisatrices sont locales, et on ne trouve pas d'espèces invasives.

Ancienne friche agricole, la flore arborée n'est pas présente sur les parcelles. A l'extérieur, le long de la route ouest, sur le talus routier et près du fossé pluvial routier se trouve 3 peupliers noirs d'une quinzaine d'année. Les arbres relativement jeunes ne présentent pas d'anfractuosités pour abriter des chiroptères ni d'espace pour la nidification, ni ne sert d'abri pour le grand capricorne.

Le site du projet se trouve dans la prolongation de la zone de faubourg de Jonzac (2e couronne de ville) et a été **entièrement modelé par l'agriculture**. Son état actuel (friche depuis 3 ans terres rases, sans aucun arbre hormis trois peupliers noirs en limite ouest, remblais déposés) témoigne d'une **faible valeur environnementale** actuelle. La végétation ne s'y est pas encore reconstituée de manière significative, et le terrain ne laisse que peu de place au développement de plantes patrimoniales.

La faune y est **rare** et limitée à des espèces communes et habituées à la présence humaine (petits rongeurs, oiseaux passagers). Aucune **espèce protégée** n'a été inventoriée lors des visites de terrain du 14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025. Aucune des arbres périphériques n'est creux, sans anfractuosités pour abriter des chiroptères ni d'espace pour la nidification. A la belle saison, les passereaux ne s'y arrêtent qu'épisodiquement et se déplacent ensuite vers des sites plus calmes et plus nourriciers. Lors de nos passages sur le site, aucun nid n'était visible.

Les espaces naturels et agricoles existent toujours en périphérie des terrains d'assises et du centre commercial "Au Plaisir". Les terres agricoles des coteaux de la Champagne Charentaise et des berges de la Seugne constituent toujours des espaces qui forment d'importants corridors écologiques.

Cependant, le site du projet lui-même ne fait pas partie de ces corridors majeurs :

1. **Barrières existantes** : Le site est bordé au sud par une route fréquentée, doublée à quelques dizaines de mètres par la RD 142. Ces voies, ainsi que les habitations, commerces et entreprises, et la zone commerciale "Au Plaisir", constituent déjà de **réelles barrières infranchissables** pour la faune, empêchant tout rôle de corridor à l'intérieur du site.
2. **Corridor principal** : Le principal corridor écologique de cette plaine alluviale est localisé le long de la **Seugne** à 1 100 m au sud du site. Il est formé par une **ripisylve dense** d'arbres de hautes tiges (peupliers, chênes) qui assure la continuité écologique.

En conséquence, le projet, implanté sur un terrain dégradé et déjà enclavé par des infrastructures, **n'empiète sur aucun terrain naturel, ni n'interrompt aucun corridor écologique** structurant.

Aucune espèce protégée des ZNIEFF ou de la zone Natura 2000 de la " Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents, identifiant FR5402008" n'ont été inventoriée lors de nos visites et inventaires.

Le site du projet se trouve dans la prolongation de la zone de faubourg de Jonzac (2e couronne de ville) et a été entièrement modelé par l'agriculture. Son état actuel (friche depuis 3 ans terres rases, sans aucun arbre hormis trois peupliers noirs en limite ouest, remblais déposés) témoigne d'une faible valeur environnementale actuelle. La végétation ne s'y est pas encore reconstituée de manière significative, et le terrain ne laisse que peu de place au développement de plantes patrimoniales.

La faune y est rare et limitée à des espèces communes et habituées à la présence humaine (petits rongeurs, oiseaux passagers). Aucune espèce protégée n'a été inventoriée lors des visites de terrain du 14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025.

² Friches et zones rudérales – CORINE 87 Elles sont souvent situées près des zones urbanisées, laissées à l'abandon. Le sol en surface est souvent composé de remblais et d'un substrat sableux. La composition floristique de ces habitats est généralement caractérisée par une flore rudérale et peu diversifiée -> cet habitat présente un enjeu écologique « flore et habitats » faible.

1.2.1 Particularité du milieu naturel

Points abordés	Caractéristiques
Sensibilité communale	La Ville de Jonzac, ses faubourgs et zones commerciales constituent une rupture écologique entre les corridors écologiques (Rive de la Seugne, coteaux au nord) et le site, phénomène aggravé par les routes, les clôtures des propriétés privées. Aussi la Seugne et sa rive droite abrupte reste un axe étroit utilisé par la faune pour se déplacer du sud-est au nord-ouest. Sur le site, Aucun habitat recensé ne peut évoquer un habitat d'intérêt communautaire, ni servir de lieu de reproduction à la faune. Le projet est situé sur une ancienne parcelle cultivée, en friche agricole et sans arbres anciens, ce qui signifie que l'on n'empiètera pas sur les zones naturelles, vierges ou forestières. La vallée de la Seugne, situé à 1 100 m au sud est classée en zone Natura 2000 notamment pour son intérêt lié à la présence de forêts alluviales de frênes et d'aulnes et d'espères d'intérêt communautaires, dont le vison d'Europe, 8 insectes dont la Rosalie des Alpes, 2 espèces piscicoles, 1 reptile, 1 amphibien, 1 mollusque.
Historique	Le terrain anciennement agricole et aujourd'hui en friche. Il n'a jamais servi pour une activité industrielle. Il n'est pas référencé par l'inventaire Basias ou Basol (anciennes activités artisanales ou industrielles). De ce fait, la végétation rase qui a poussé depuis l'arrêt de l'exploitation agricole est jeune, spontanée. Il n'y a aucun arbre sur la propriété.
Flore	La plupart des espèces recensées sont des plantes communes dans le département, caractéristiques de milieux prairiaux, de terrains en friches, de lisières, de fourrés. Mais aussi très souvent résistantes et/ou favorisées par les activités humaines, comme c'est le cas des plantes de friches et de terrains rudéraux. Un certain nombre de plantes relevées sont également clairement subspontanées (« échappées de jardins » par exemple). D'autres sont résiduelles de l'activité agricole (céréales cultivée). Il n'y a pas de développement d'espèce exotiques ou envahissante. La flore arborée, est située en limite ouest de la parcelle et donc hors propriété. Elles se résume essentiellement à 3 peupliers noirs. Les arbres relativement jeunes ne présentent pas d'anfractuosités pour abriter des chiroptères ni d'espace pour la nidification, ni ne sert d'abri pour le grand capricorne.
Intérêt environnemental	Le site est très pauvre du point de vue environnemental. Il s'agit d'un ancien terrain agricole, retourné à la friche depuis 2 ans et où des remblais ont été déposés, bordé d'un supermarché au sud et de la RD 142 au sud. Aucune espèce protégée n'a été inventoriée lors de nos visites 14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025. A 1 100m au sud, se trouve le lit de la Seugne à 15 m en contre-bas. La rivière elle-même est entourée d'arbres de hautes tiges (frênes, aulnes) formant une ripisylve dense et le principal corridor écologique de cette plaine alluviale où se concentrent de petites villes et les voies de communication, encadrée par les massifs montagneux du noyau pyrénéens.

ZNIEFF

Le site du projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaires ZNIEFF ou ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Statut de Protection	Identifiant	Nom du Site	Distance et Position	Habitats dominants	Principaux facteurs de vulnérabilité	Pertinence de la Proximité
ZNIEFF Type 2	540120112	HAUTE VALLEE DE LA SEUGNE	945 m (Sud-Ouest) et 5,46 km (Nord-Est)	cf. Natura 2000	Cf. Natura 2000	Couvre le même corridor écologique majeur (la Seugne) que le site Natura 2000.
ZNIEFF Type 1	540120016	CARRIERES DE BELLEVUE	2,59 km (Sud - Autre rive de la Seugne)	Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente ; Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana ; Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	Dernière zone non exploitée des vastes carrières de Jonzac (zone d'Heurtebise). Les autres cavités ont été aménagées en station thermale.	Zone d'intérêt biologique ponctuel (milieu particulier lié à des carrières).
ZNIEFF Type 1	540014476	COTEAUX CALCAIRES DU FIEF DE CHEZ - JOYAU AU MOULIN DE CHEZ VERDON-	3,21 km (Est)	Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides ; Fruticées à Genévriers communs	Dépôts de matériaux, décharges, mises en culture, travaux du sol, jachères, abandon provisoire, abandons de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches, plantations de haies et de bosquets, envahissement d'une espèce ou d'un groupe, fermeture envahissement d'une espèce ou d'un groupe, fermeture envahissement d'une espèce ou d'un groupe, fermeture chasse, du milieu.	Zone d'intérêt biologique ponctuel (milieu particulier de coteaux calcaires).

Aucune espèce ou habitat faisant l'objet d'une protection particulière par ces zones n'est présent sur le site.

Il n'y a aucun enjeu particulier par rapport aux ZNIEFF, compte tenu de la localisation, de l'isolement du site par des parcelles clôturées, des voies de circulations importantes et de la nature même du site (friche agricole récente et recouverte en partie par des remblais naturels). Le projet peut donc être autorisé, car il ne modifie ni ne détruit de milieux contenant des espèces protégées et ne remet pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Le réseau écologique Natura 2000 regroupe l'ensemble des espaces désignés en application de deux directives européennes :

- ♦ Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 visant la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des oiseaux considérés comme rares ou menacés et donnant lieu à un classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- ♦ Directive « habitats » du 21 mai 1992 qui favorise la conservation des habitats naturels et habitats d'espèces en prévoyant la création d'un réseau de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Identifiant	Nom du Site	Distance et Position/ projet	Habitats dominants	Principaux facteurs de vulnérabilité
FR5402008	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	1 100 m (Sud) et 5,46 km (Nord-Est)	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) ; Autres terres arables ; Forêts caducifoliées ; Prairies semi naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées ; Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) ; Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) ; Prairies améliorées ; Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, eaux courantes).	Intensification agricole, transformation des prairies naturelles humides, transformation des prairies naturelles en peupleraies, arasement de la végétation rivulaire, diminution critique du débit en période estivale.

Aucune des espèces ou des habitats faisant l'objet de protections particulières par cette zones Natura 2000 n'est présent sur le site du projet (terrain nu sans abri pour les espèces, encadré de routes, dans une zone d'activité, pas d'arbres creux ni de cavités).

Aucun habitat recensé ne peut évoquer un habitat d'intérêt communautaire, ni servir de lieu de reproduction à la faune.

Les travaux qui seront entrepris n'entraîneront pas de perturbations écologiques des espèces protégées ou de leur habitat. De plus, aucune rupture ou perturbation de corridor écologique ne sera amenée par le projet.

Compte tenu de la faible valeur écologique et de l'enclavement du site du projet par des infrastructures existantes, il est établi que le projet n'aura aucune incidence notable sur les sites naturels réglementaires voisins :

- Le site Natura 2000 FR5402008 et la ZNIEFF de Type 2 HAUTE VALLEE DE LA SEUGNE, bien que proches (1100 m au sud-ouest), sont protégés par la distance et la barrière que constitue le faubourg de la ville.
- Les ZNIEFF de Type 1 plus lointaines (CARRIERES DE BELLEVUE et COTEAUX CALCAIRES) sont suffisamment éloignées (plus de 2,5 km) et ne seront pas impactées.

Le rejet des eaux pluviales dans les fossés asséchés rejoignant la Seugne, s'il est géré conformément à la réglementation (pour éviter les apports de pollution et l'érosion), ne devrait pas compromettre l'intégrité de ces zones. Le projet n'interrompt pas de corridor écologique et ne présente pas d'incidence négative sur la fonctionnalité écologique des zones protégées environnantes.

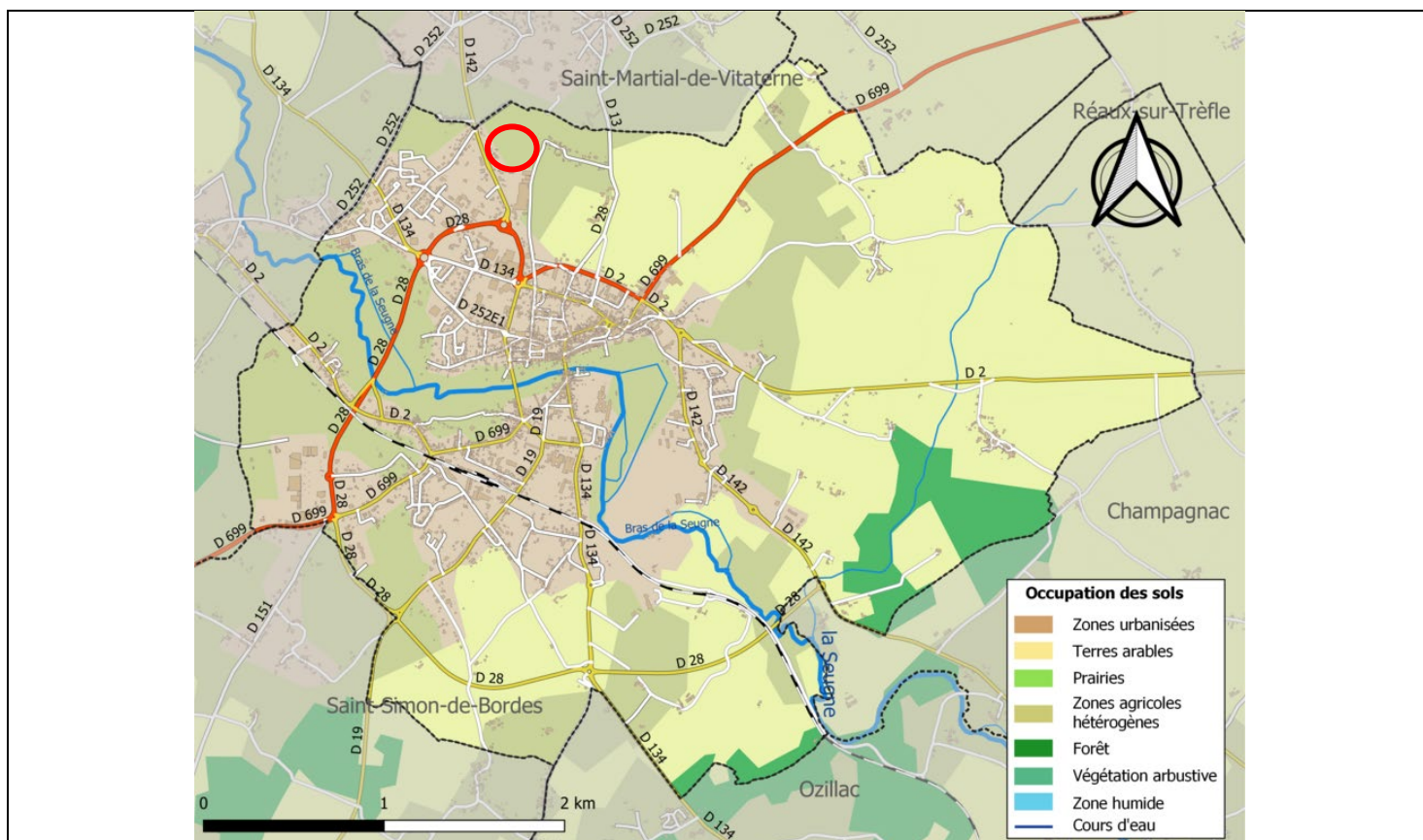


Fig. 3 – Carte de l'occupation des sols sur la commune.

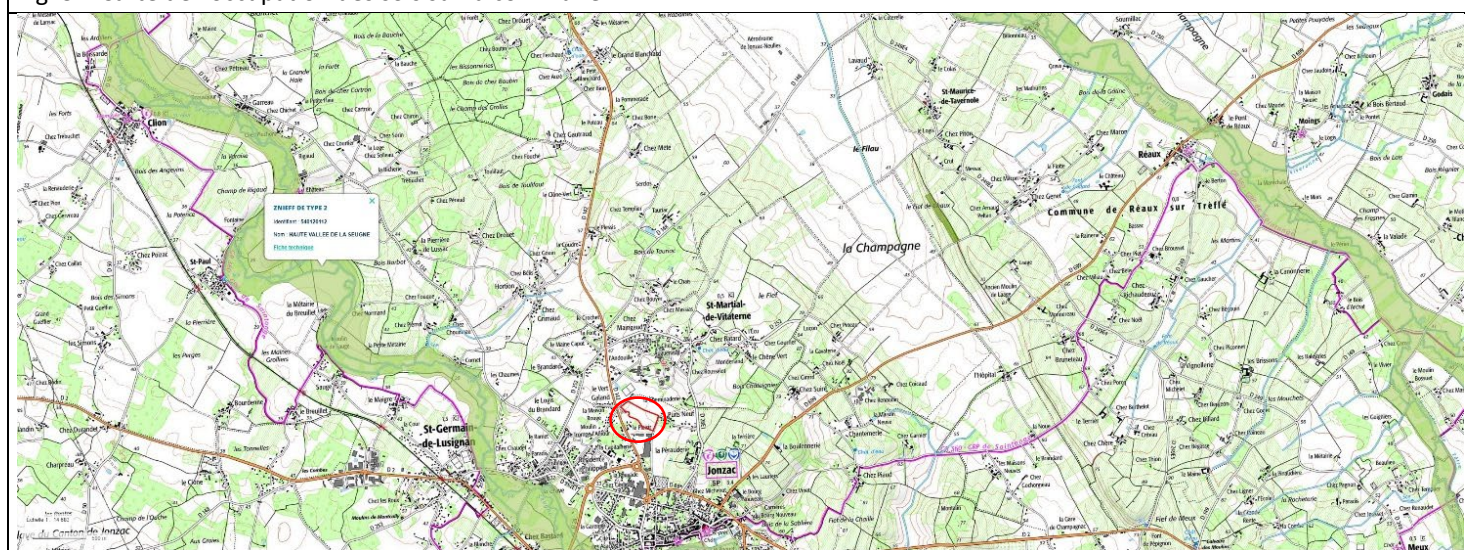


Fig. 3bis – Cartes des ZNIEFF de type 1 (vert foncé) et de type 2 (vert clair), le long des berges de la Seugne, de l'amorce des coteaux (carrière de Bellevue).

Aucune présence à proximité du terrain d'assise. Le terrain étudié est séparé de ces espaces par des voies de communication, le centre-ville, une zone d'activité et des habitations aux jardins clos.

Situé sur un terrain agricole en friche récente, sans valeur environnementale particulière, le projet ne modifie ni ne détruit de milieux contenant des espèces protégées et ne remet pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

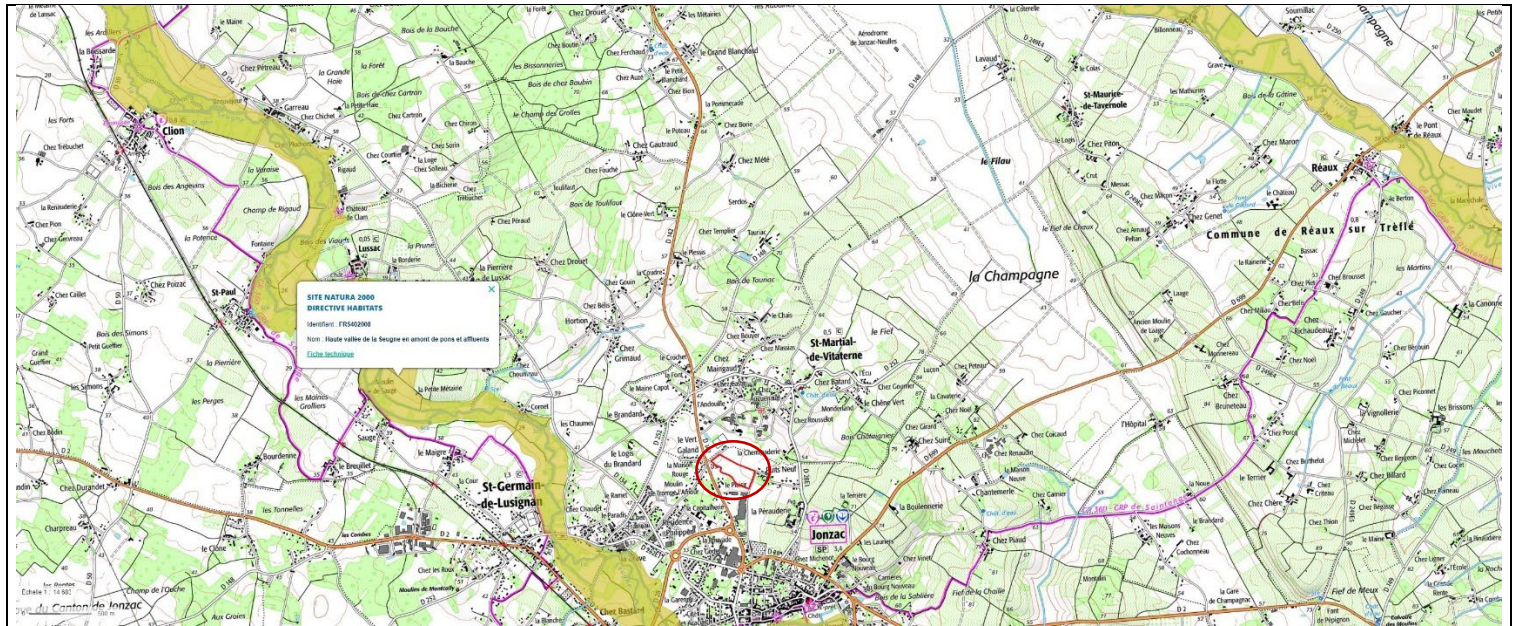


Fig. 3 ter – Cartes des zones Natura 2000 (vert jaune), le long des berges de la Seugne et au nord, du Trèfle, qui est une zone de transition et qui présente un intérêt notable lié à la présence de forêts alluviales de frênes et d'aulnes et d'espèces d'intérêt communautaires, dont le vison d'Europe, 8 insectes dont la Rosalie des Alpes, 2 espèces piscicoles, 1 reptile, 1 amphibien, 1 mollusque. Aucune présence à proximité du terrain étudié Le terrain étudié est séparée de ces espaces par des espaces urbanisés ou agricoles ou la distance (1100 m).

2 - INVENTAIRE FAUNE FLORE

L'étude Natura 2000 doit avoir un contenu et une précision proportionnelle à l'importance du projet et de ses impacts sur l'environnement. Elle répond à une méthodologie similaire à celle employée lors d'une étude d'impact à la différence qu'elle ne porte que sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. Dans ce sens, l'analyse de l'existant vise surtout à identifier les liens entretenus entre le territoire de projet et les dits habitats et espèces.

Le but est de fournir un avis objectif et motivé sur la possibilité de voir cohabiter projet et zone Natura 2000, en proposant, le cas échéant, des mesures destinées à réduire ou supprimer l'impact constaté.

2.1 - Mode opératoire

Les différentes voies qui ont été exploitées pour le recueil de toutes les informations reposent sur :

- ◆ La **bibliographie** : exploitation de tous les documents disponibles concernant le site : articles scientifiques (Monde des plantes, publications, flores portatives, manuels, ouvrages sur les habitats (CORINE biotope), listes rouges, listes des espèces protégées, ... et tout autre document pouvant être exploité : atlas régional avifaune en ligne, monographies d'espèces, ...
- ◆ La **consultation** : les consultations permettent de compléter les informations obtenues grâce à la bibliographie. Elles permettent parfois d'avoir des informations inédites.
- ◆ L'**étude de terrain** : Les habitats naturels et la flore ainsi que la faune ont fait l'objet de campagnes de prospections étalées selon un calendrier adapté à la phénologie des différentes espèces végétales et animales (de l'automne précoce jusqu'au printemps tardif).

	Périodes d'inventaires	Conditions climatiques
Flore	14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025	Ensoleillé/ temps gris/variable
Avifaune	14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025	Ensoleillé/ temps gris/variable
Herpétofaune	14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025	Ensoleillé/ temps gris/variable
Entomofaune	14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025	Ensoleillé/ temps gris/variable
Chiroptères	Bibliographie, visites de terrain du 14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025	Ensoleillé/ temps gris/variable

Les méthodologies de prospection de terrain et de relevés sont décrites dans les parties correspondantes dans la suite du document. Les transects botaniques ont été repris dans le cadre des recherches entomologiques et herpétologiques.

Les campagnes de terrain ont été menées par :

- ♦ Monsieur Henri Caporali, hydrogéologue-environnementaliste.
- ♦ Assisté et en présence de Monsieur Chir Djilali, Environnementaliste.

Chacun des intervenants dispose de compétences leur permettant d'aborder toutes les composantes des écosystèmes, quelques soient les ordres et les règnes.

2.2 - Résultats des prospections (fig. 4)

La prospection de site essentiellement une friche agricole montre l'absence d'espèce présentant un intérêt patrimonial.

Les inventaires floristiques n'ont pas permis de mettre en évidence d'enjeux botaniques fort sur le site, ni aux environs. Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée.

2.2.1 Flore recensé

La friche n'est plus cultivée depuis 3 ans, où l'on trouve les plantes suivantes (liste non exhaustive).

Espèces herbacées de la friche

- ♦ Prêle des champs - **Equisetum arvensis**
- ♦ Vigne vierge commune - **Parthenocissus quinquefolia**
- ♦ Oseille crépue - **Rumex crispus**
- ♦ Cirse des champs – **Cirsium arvense**
- ♦ Oseille à feuilles obtuses – **Rumex obtusifolius**
- ♦ Millepertuis taché - **Hypericum maculatum**
- ♦ Gaillet grateron - **Galium aparine**
- ♦ Luzerne cultivée – **Medicago-sativa**
- ♦ Achillée millefeuille - **Achillea millefolium**
- ♦ Gaillet blanc (**Galium album**)
- ♦ Laitue scariole - **Lactuca serriola**

Arbres hors site, en limite ouest (3 individus)

- ◆ Peuplier noir – **Populus nigra**.

Espèce arbustives et herbacées des haies (bordure de la RD929)

- ◆ Orties - **Urtica dioica**.

Conclusions :

- ◆ Le site, une culture en friche, est essentiellement occupé par des espèces rudérales annuelles et/ou vivaces (EUNIS I1.53).
- ◆ La flore arborée, est située en limite est de la parcelle et hors propriété. Elles se résument à trois peupliers noirs.
- ◆ Les inventaires n'ont pas révélé la présence d'espèce protégée et/ou inscrite en annexe II de la directive 92/43/CEE sur la zone d'étude.
- ◆ Absence de flore exotique envahissante.
- ◆ Aucune espèce des ZNIEFF en secteur de plaine de la Seugne ou des coteaux (carrière de Bellevue) n'a été observées.
- ◆ L'enjeu flore sur la zone d'étude est donc jugé faible.

2.2.2 Avifaune recensée

Neuf espèces ont été recensées sur le site et ses abords immédiats. Toutes sont des passereaux.

Au sud, les jardins des maisons individuelles et les berges du fossé affluent de la Seugne présentent quelques espaces végétalisés et arborés, qui offre un habitat intéressant pour tous ces passereaux. Cependant la dégradation de ce milieu par les activités humaines, les routes en périphérie, les bâtiments commerciaux au nord et plus au sud et les lotissements et stades communaux sont des atteintes marquées pré existante pour la qualité du milieu.

La localisation du site dans une zone rurale, anciennement cultivé jusqu'en 2022 et qui ne permet pas l'accueil d'espèce d'intérêt patrimonial du fait du caractère anthropique. Les espèces recensées seront des passereaux de milieux arbustifs (paridés : mésange bleue, mésange à longue queue ; Sylviidés : fauvette grisette, fauvette des jardins, pouillot fitis, hypolaïs...), assez large dans leurs exigences écologiques. La présence d'une faible diversité de l'avifaune, dans ce contexte urbanisé, avec des faibles possibilités d'habitat met en évidence des enjeux faibles. Les résultats des inventaires sont résumés ici :

Nombre d'espèces à enjeux...	Nombre	Espèces avérées	Espèces potentielles
Fort	0		0
Modéré	0		0
Limité	3	Moineau domestique	0
Faible	5	Accenteur mouchet, Bouscarle de Cetti Corneille noire, Fauvette à tête noire, Merle noir, Mésange charbonnière, Pie bavarde, Pouillot véloce, Rougegorge familier.	0

Espèce avicole d'intérêt communautaire

Parmi les espèces potentielles sur le site, aucune ne présente d'enjeux d'intérêt communautaire. De plus, les espèces d'intérêt communautaire du sites Natura 2000 en bord de la Seugne (à 1 100m au sud) n'ont que peu de probabilité d'être contactées sur le site d'implantation du fait de leurs exigences écologiques (zone d'espace aquatique, environnement naturel, forêts des berges). Notons toutefois, qu'ayant un champ d'action étendu pour rechercher de la nourriture, les rapaces d'intérêt communautaire pourraient survoler l'aire d'étude. Toutefois au vu de l'étendue des aires agricoles et naturelles au nord du site, prolongé par dans les coteaux de la Champagne Charentaise, l'emprise du site est négligeable.

Aucune espèce d'intérêt communautaire pour l'avifaune n'a été identifiée sur l'aire d'étude. De plus le site ne présente pas un intérêt fort pour l'avifaune y compris pour les chiroptères.

2.2.3 Entomologie**Espèces avérées**

Les relevés n'ont montré qu'un cortège d'espèces relativement banal.

Espèces de lépidoptères relevés sur le site		Rareté et localisation sur zone d'étude	Statut de protection, rareté
LEPIDOPTERES			
<i>Pieris brassicae</i>	La piéride du chou	Assez commun, partout	Aucun, commun
<i>Lycaena phlaeas</i>	Le cuivré commun	Assez commun, partout	Aucun, commun
<i>Brintesia circe</i>	Le silène	Assez commun, partout	Aucun, commun
<i>Polyommatus icarus</i>	L'azuré commun	Assez commun, partout	Aucun, commun

Espèces d'intérêt communautaire

Lors des inventaires aucune espèce d'intérêt communautaire listé par la fiche Natura 2000 " Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ", n° : FR5402008 -, n'a été identifiée.

Aucune espèce d'intérêt communautaire pour les insectes n'a été identifiée sur l'aire d'étude.

2.2.4 Reptiles et amphibiens

Espèces avérées

Les prospections n'ont pas permis de rencontrer et identifier de reptiles/amphibiens sur le secteur.

Espèces potentielles

Certaines espèces peuvent potentiellement être contactées sur le site comme certaines espèces de lézards :

- ♦ Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)
- ♦ Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*)

Ou comme certaines espèces de serpents :

- ♦ Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*)
- ♦ Coronelle girondine (*Coronella girondica*)
- ♦ Couleuvre à collier (*Natrix natrix*)
- ♦ Couleuvre vipérine (*Natrix maura*)
- ♦ Vipère aspic (*Vipera aspis*)
- ♦ Psammodrome des sables (*Psammodromus hispanicus edwardsianus*)
- ♦ Seps strié (*Chalcides striatus*).

Aucune espèce d'intérêt communautaire pour les reptiles et amphibiens n'a été identifiée sur l'aire d'étude. La possibilité de la présence d'une espèce communautaire est quasi nulle.

2.2.5 Chiroptères

Les habitats naturels de la zone sont relativement limités, et les chiroptères préfèrent les versants rocheux et forestier à l'est, la galerie boisée discontinue des berges de Seugne et les reliefs à l'ouest et plus au sud. Les zones d'habitats des Chiroptères ne seront pas modifiées par le projet.

Construite de hangars commerciaux au nord immédiat d'une zone commerciale, la zone ne compte aucun bâtiment ancien pouvant accueillir des Chiroptères.

De même, les arbres présents en bord de voie communale sont jeunes, près de 15 ans et sont situés hors propriété. Il n'y a aucun arbre creux recensé sur le site.

Les espèces à statut communautaire sont présentes sur les berges des rivières locales. Il est très peu probable que le site joue un rôle important dans leurs déplacements, surtout qu'aucune colonie conséquente n'est recensée dans les alentours.

Les Chiroptères suivent alors le corridor des arbres et rivières à l'abri de l'éclairage public (éclairage de la ville et des commerces et privé (lotissements, maisons du centre-ville, locaux commerciaux, entreprises).

Quelques espèces d'intérêt communautaire pour les Chiroptères pourraient fréquenter le ripisylve de la Seugne pour les déplacements et en tant que zone de chasse, mais ne s'aventurerait pas dans cette zone commerciale, compartimentées par les routes et remaniées profondément dès l'année 1984.

2.3 - Caractéristique de la zone Natura 2000

Le site retenu pour l'implantation du projet est une friche agricole depuis 3 ans. La zone Natura 2000 la plus proche correspond au lit de la rivière à 1 100 m au sud. La continuité écologique de ces espaces est directement liée aux cours d'eau avec une migration préférentielle au droit de la commune orientée le long de la Seugne. De plus, la présence de routes périphériques, d'espaces commerciaux, de la Ville de Jonzac, entre le projet et ces zones naturelles contribuent à limiter fortement les connexions écologiques potentielles. Il n'y aura donc aucuns liens directs ou indirects avec la zone Natura 2000, ni avec les corridors écologiques (lits des ruisseaux, versant et plaine boisés).

Les caractéristiques du site Natura 2000, sont les suivants :

- ◆ Superficie : 4 342 ha.
- ◆ Région biogéographique : atlantique (100%).
- ◆ Description du site : Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents comme le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas. L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale. il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des milieux variés : cours d'eau lent à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés ; rivière à courant rapide et eaux bien oxygénés ; boisements hygrophiles linéaires ou en bosquet ; peuplements riverains de grandes hélophytes ; prairies méso-hygrophiles inondables ; cultures. L'étang d'Allas est un des plus grands lacs artificiels de Charente-Maritime. Il se situe en tête de bassin de la Maine, dans un vallon boisé remarquable et peu altéré. Plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes) fréquentent la zone. C'est par exemple le cas de la Loutre d'Europe, des chauves-souris, de deux espèces de poissons (Lamproie de Planer, Chabot) ainsi que 5 espèces d'insectes particulièrement menacés à l'échelle européenne (Fadet des laïches, Cuivré des marais, Lucane cerf-volant, Agrion de mercure, Cordulie à corps fin).

	Composition du site Natura 2000 : classe d'habitat	% de couverture
N23	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, routes et décharges, mines) ;	44 %
N15	Autres terres arables ;	41 %
N16	Forêts caducifoliées ;	4 %
N10	Prairies semi-naturel les humides, Prairies mésophiles améliorées ;	3 %
N20	Forêts artificielles en monoculture (ex : Plantation de peupliers ou d'arbres exotiques) ;	3 %
N14	Prairies améliorées ;	2 %
N12	Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) ;	2 %
N06	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes).	1 %

Vulnérabilité des zones naturelles vis-à-vis du projet

Les espèces végétales et animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la zone sont indiquées sur la figure 4.

Le site n'abrite aucune espèce végétale d'intérêt communautaire.

L'intérêt faunistique repose sur la présence de 39 espèces protégées et / ou rares en France ; 20 sont inscrites à l'annexe II de la Directive "Habitats".

Aucune des espèces ou des habitats faisant l'objet de protections particulières n'est présent sur le site du projet (terrain sans abri pour les espèces, encadré de routes, dans une zone d'habitat, pas d'arbres creux ni de cavités).

Les travaux qui seront entrepris n'entraîneront pas de perturbations écologiques des espèces protégées ou de leurs habitats. Aucune rupture ou perturbation de corridors écologiques ne sera amenée par le projet.

Le site Natura 2000, est une liaison entre les zones de reliefs à l'est et les plaines maritimes à l'ouest. Les espèces qui y sont présentes trouvent leur écosystème dans cette voie de communication est-ouest passant çà et là à proximité de zones urbanisées et le plus souvent en milieu rural.

Enfin, le site actuel, sans eaux ni fossé, est une friche agricole, encadrée de voies de communication et situé au nord de la zone commerciale "Au plaisir". Il n'offre pas de possibilité de fichage ou de refuge pour les espèces.

On peut donc affirmer que la zone d'influence du projet n'interfère pas avec l'espace de fonctionnement du site Natura 2000, des zones humides, des ZNIEFF.

2.3.1 Les incidences potentielles du projet pourraient être les suivantes :

Type d'incidence	Aménagement du site	Incidence/Natura 2000
Habitat spécifique pour les espèces	Zone agricole en friche au nord d'une zone commerciale et bordé sur 2 routes, dont une départementale (RD 142).	Néant
Présence d'arbres creux, vieux arbres ou cavités	Aucun arbres sur le site. Arbres jeunes à proximité, absences de cavité ni de bâtiments pouvant abriter des chiroptères.	Néant
Potentialités de la zone d'influence pour chacune des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 voisins et des espèces de chauve-souris de l'annexe II de la directive Habitats, en précisant de quelle façon celles-ci sont susceptibles d'utiliser la zone.	Aucun habitat ne peut être utilisé par les chauves-souris ni par les espèces propres aux vallées locales	Néant
Réduction des espaces naturels et de l'atteinte directe aux habitats et espèces	Zone agricole en friche située en bordure de ville et d'une zone commerciale.	Néant
La réduction des surfaces perméables sur le territoire communal.	L'augmentation du coefficient d'imperméabilisation, de 62,5% est compensé par la rétention des eaux pluviales et l'infiltration progressive des flux, ce qui n'est pas encore le cas actuellement.	Néant
Existence d'une gestion inadaptée des eaux résiduaires domestiques (EU) et pluviales	Les eaux usées seront rejetées au réseau communal. Traitement naturel et intégré des eaux pluviales avant rejet régulé (noues, chaussée, bassin). Aucun usage de la nappe.	Néant
Gestion inadaptée sur les espaces verts privatifs	Bannissement des produits phytosanitaires (gazon/tonte, pas de jardin, désherbage par brûlage)	Néant
Potentielle introduction d'espèces non désirées et invasives	Mise en place sur les espaces verts de flore locale sur le site.	Néant

Accroissement de la fréquentation des espaces de nature et l'augmentation des pratiques de loisirs	Sans objet	Néant
Construction dans le lit majeur (PPRI zone jaune et bleue)	Aucune construction dans les zones du PPI.	Néant

Il n'y aura donc aucune incidence du projet pour les espèces des sites Natura 2000 et les ZNIEFF en ne créant aucune nouvelle pollution, perturbations, rejets ou en portant atteinte aux surfaces boisées alluviales, aux prairies ouvertes et aux milieux humides caractéristiques du réseau Natura 2000. Aucune étude complémentaire n'est utile sur ce milieu anthropisé et fortement fréquenté.

Ainsi, la réalisation d'opérations d'aménagement sur la zone d'activité, n'aura pas d'incidence sur les caractéristiques, ainsi que sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Les mesures adoptées évitent l'impact potentiel de notre projet sur le milieu naturel :

- ♦ La réalisation d'une succession d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, en bénéficiant d'une perméabilité des sols suffisante (vidange par infiltration en moins de 24 heures), qui ne créera pas d'habitat ou de niche écologique.
- ♦ L'éloignement du projet par rapport au site Natura 2000 (1,1 km), sans aucun corridor écologique ce site au risque.

3 - CONCLUSIONS

Le terrain du projet (2,99 ha) ne recoupe aucun site Natura 2000 et est éloigné de 1 100 m de la Zone Natura 2000 du site.

Le site anthropisé ne présente pas d'habitat attrayant pour la faune. De plus, il est isolé de la zone Natura 2000 et des ZNIEFF occupant les mêmes territoires et donc des espèces d'intérêts communautaires, par une zone urbaine et des voies de communications.

Du fait de cette analyse, le porteur de projet peut conclure à l'absence d'incidence sur la zone Natura 2000 et les ZNIEFF. Aucune étude complémentaire n'est utile sur ce milieu anthropisé et fortement fréquenté.

La zone Natura 2000, " Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ", n° : FR540208, est située à 1 100 m au sud du site et sans continuité écologique avec lui, qui sont concentrées sur les bords de la rivière.

Le projet est situé sur une ancienne parcelle cultivée, en friche agricole depuis 3 ans et sans arbres anciens : l'aménagement projeté n'empiétera pas sur les zones naturelles, vierges ou forestières.

Les vallées des rivières locales (Seugne, Trèfle) et quelques zones de coteaux (carrière de Bellevue et coteaux calcaires du fief de chez Joyau) , sont les axes de déplacement présentent des habitats d'espèces pour les chiroptères qui les utilisent en tant que territoire de chasse. Les coléoptères xylophages que sont le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne sont susceptibles d'utiliser certains éléments arborés (feuillus). Mais les 3 arbres jeunes, à proximité du site, sont exempts d'attaque de ces coléoptères, qui ne peuvent être présents sur le site.

Le projet n'est donc pas susceptible de modifier de manière significative les fréquentations et usages de ces secteurs par les chiroptères et les coléoptères xylophages.

Les incidences potentielles sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire concernent donc :

- ◆ Les habitats d'alimentation des chiroptères – incidences non significatives.
- ◆ Des habitats ponctuels potentiels pour le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne (éléments arborés feuillus) – incidences non significatives.
- ◆ Les populations et habitats des autres espèces d'intérêt communautaire concernées - incidences non significatives.

Aucune des espèces ou des habitats faisant l'objet de protections particulières par ces zones Natura 2000 ou ZNIEFF n'est présent sur le site du projet.

Les travaux qui seront entrepris n'entraîneront pas de perturbations écologiques des espèces protégées ou de leur habitat. Aucune rupture ou perturbation du corridor écologique ne sera amenée par le projet. Les rejets pluviaux se feront dans une batterie de puits, sans ouvrages aériens et ne constitueront pas un habitat ou une niche écologique.

À la vue de l'environnement urbain, de l'éloignement de la zone Natura 2000, de l'absence des espèces faisant l'objet des protections particulières à la zone et de leur impossibilité à gîter sur le site, il n'y aura aucun impact du projet sur l'environnement du site, la zone Natura 2000 et les ZNIEFF.

Le présent rapport comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

4 - MESURES COMPENSATOIRES PROPOSEES

Le site ne se trouve pas sur une zone Natura 2000. Le plus proche, **FR5402008, "Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents"**, située à 1 100 m mais sans continuité écologique avec la zone.

Le projet n'est **pas légalement tenu** de mettre en place des **mesures compensatoires** (selon le principe ERC : Éviter, Réduire, Compenser).

Cependant, il est toujours recommandé, dans le cadre d'un engagement environnemental fort ou pour lever toute réserve administrative, de proposer des **Mesures d'Évitement et de Réduction (M/E R)**. Ces mesures, parfois appelées "Mesures d'accompagnement" ou "Mesures de gestion environnementale", visent à garantir l'absence d'impact pendant les travaux et l'exploitation.

Voici une proposition de mesures (M/E R) structurées selon les phases du projet, qui pourraient être incluses dans notre cahier des charges :

4.1 Mesures d'Évitement et de Réduction Proposées

4.1.1 Gestion intégrée hydrologique et qualité de l'eau (phase d'exploitation)

L'objectif est d'assurer que le projet n'a aucun impact qualitatif ou quantitatif sur la Seugne, notamment en évitant le ruissellement pollué vers les fossés et la nappe.

Mesure	Justification et détails
Gestion des eaux pluviales par infiltration / rétention	Réduction et évitement : l'ensemble des places du parking seront perméables. Mettre en œuvre un système de récupération et d'infiltration totale des eaux pluviales jusqu'à l'épisode centennal (ce qui est déjà prévu) et ceci en 3 paliers (gestion intégrée) : pluies courantes dans des noues, stockage des Q ₃₀ dans les chaussées à structure réservoir, gestion des pluies centennale par le bassin de rétention existant. Cela élimine tout risque d'inondation à l'aval et assure l'absence de flux sortant vers le réseau hydrologique superficiel (fossés, Seugne).
Traitement des eaux de ruissellement (parking)	Réduction : Les eaux issues des zones de circulation et des parkings seront systématiquement traitées par des bassins de décantation/filtration par noues végétalisées avant toute infiltration ou rejet. Ceci protège la qualité des eaux souterraines et superficielles.
Non-utilisation de produits phytosanitaires	Évitement : engagement à utiliser uniquement des méthodes alternatives (mécaniques, thermiques) pour l'entretien des espaces verts et des zones d'infiltration, afin d'éviter toute contamination des eaux par des pesticides.

4.1.2 Mesures d'évitement et de réduction des impacts du chantier (Phase Travaux)

L'objectif est de prévenir les pollutions accidentelles et les perturbations pendant la construction

Mesure	Justification et détails
Protection du fossé ouest et du bassin de rétention sud.	Évitement : Mise en place d'un périmètre de non-intervention strict autour du fossé sec en limite de propriété ouest pour prévenir le dépôt accidentel de déblais ou de matériaux, de départ de matières en suspension et de substances polluantes.
Gestion des déchets et des Risques	Réduction : Installation d'une aire de stockage des carburants et huiles étanche avec rétention, et gestion rigoureuse des déchets de chantier (DIB et DDM) pour prévenir toute pollution accidentelle des sols et des eaux.
Contrôle des sols excavés	Néant : conformément aux conclusions du diagnostic Phase I, les sols ne sont pas contaminés et les déblais peuvent être traités en ISDI (installation de stockage de déchets inertes).

4.1.3 Gestion de l'éclairage nocturne (phase d'exploitation)

L'objectif est de minimiser la pollution lumineuse, car les **chiroptères** (chauves-souris) listés sur le site Natura 2000 FR5402008 sont sensibles à la lumière artificielle.

Mesure	Justification et détails
Luminosité et Orientation	Évitement et réduction : Utiliser des luminaires dirigés vers le sol (coupés au-dessus de l'horizontale) pour éviter l'éclairement du ciel et des zones naturelles périphériques, en particulier en direction de la Seugne (1,1 km au sud).
Température de couleur	Réduction : Utiliser des éclairages de couleur chaude (température de couleur inférieure à 3000 K) qui ont un impact moindre sur l'activité des insectes et des chiroptères.
Modulation Horaire	Réduction : Mettre en place un système de coupure ou d'abaissement significatif de l'intensité lumineuse après les heures de fermeture (ex. après 22 h ou 23 h), au-delà de la stricte nécessité sécuritaire.

4.1.4 Aménagements paysagers et compensation fonctionnelle

L'absence d'incidence notable sur le site Natura 2000 FR5402008 et les ZNIEFF étant établie, le projet propose des mesures volontaires visant à améliorer l'aspect environnemental de la zone et à garantir l'intégration paysagère et écologique.

Domaine d'Action	Mesure Proposée et Amélioration	Objectif et Justification
Coulée Verte et Végétalisation	Création d'une coulée verte harmonieuse intégrant l'aménagement des parcelles et la périphérie.	Améliorer significativement le cadre de vie et la qualité paysagère de cette zone de faubourg.
Plantations	Plantation de 144 arbres (57 arbres de hautes tiges pour la qualité paysagère, 60 arbres de hautes tiges pour l'ombrage des stationnements, et 27 arbres en cépées).	Augmenter la valeur environnementale du site (actuellement en friche rase) et améliorer les micro-conditions climatiques (ombrage, réduction de l'effet d'îlot de chaleur).
Essences Locales et Protection	Utilisation d'essences locales et indigènes pour les nouvelles plantations et maintien des trois Peuplier Noirs existants en limite ouest.	Favoriser la biodiversité locale, fournir des ressources alimentaires potentielles pour la faune, et préserver le peu de patrimoine végétal existant.

5 CONCLUSIONS

Points abordés	Justification et détails
Absence d'incidence sur les zones naturelles.	Le site ne se trouve pas sur une zone Natura 2000. Le plus proche, FR5402008, "Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents", située à 1 100 m mais sans continuité écologique avec la zone. Situé sur un terrain agricole en friche récente, sans valeur environnementale particulière, le projet ne modifie ni ne détruit de milieux contenant des espèces protégées et ne remet pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques. Les espèces végétales et animales inscrites à l'annexe II de la directive "Habitats-Faune-Flore" ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000 sont indiquée sur la figure 4. Aucune des espèces ou des habitats faisant l'objet de protections particulières par ces zones Natura 2000 n'est présent sur le site du projet (terrain nu sans abri pour les espèces, encadré de routes, dans une zone d'activité, pas d'arbres, pas de creux ni de cavités). Les travaux qui seront entrepris n'entraîneront pas de perturbations écologiques des espèces protégées ou de leur habitat. De plus, aucune rupture ou perturbation de corridor écologique ne sera amenée par le projet.
Amélioration de l'état environnemental	Il n'y a pas d'arbres sur le site. Les 3 peupliers noirs sont situés hors de la limite ouest de propriété. Ils seront remplacés par des espèces végétales locales, dont de nombreux exemples sont bien adapté au climat et à l'environnement de la bordure du Bassin aquitain : <i>Quercus castaneifolia</i>, <i>Quercus robur</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cercis silicestrum</i>, <i>Acer rubrum</i>, <i>Alnus cordata</i>, <i>Fraxinus angustifolia</i>, <i>Salix caprea</i>, <i>Acer mospessulanum</i>, <i>Pistacia chinensis</i>. En tout, il y aura 144 arbres qui seront plantés, d'atténuer les vis-à-vis et intégrer le bâtiment dans le paysage. Légende 144 arbres plantés 57 Arbres de hautes tiges Qualité paysagère 60 Arbres de hautes tiges Ombrage des stationnements 27 Arbres en cépées Qualité paysagère  En accompagnement, il est prévu des espaces verts engazonnés. Les coques sont reliées et desservies par un cheminement piéton végétalisé commun et d'une coulée verte structurante qui accueillera différentes séquences d'aménagements paysagers. Les espaces verts sont bien représentés avec 53%.

	La palette végétale est donnée à titre indicatif. Le choix des essences végétales s'orientera vers des plantes adaptées au climat local, au sol et en adéquation avec les évolutions climatiques.
Evaluation environnemental e	Le rapport basé sur nos investigations démontre que : ♦ Le projet n'interrompt aucun corridor écologique structurant, car le principal corridor est l'axe de la Seugne (1,1 km au sud), séparé du site par la ville. ♦ L'absence d'espèces patrimoniales et de zones humides sur la parcelle, combinée à la distance physique et à l'enclavement par des infrastructures existantes, garantit l'absence d'incidence notable et directe sur l'intégrité et les objectifs de conservation du site Natura 2000 FR5402008 et des ZNIEFF environnantes. Le projet de parc commercial est jugé compatible avec la préservation des enjeux écologiques locaux. Le présent rapport comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

Merci de votre attention,
Henri CAPORALI, Hydrogéologue
Le jeudi 23 octobre 2025

FIG. 4 - Evaluation environnementale - Visites du terrain du 14 septembre 2023, 6 février 2025 et 9 octobre 2025



Espèce spécifique à la zone Nature 2000 (à 1 100 m au sud) FR5402008 : "Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents"					
Nom Latin (Scientifique)	Nom Commun	Groupe Taxonomique	Mode de vie	Degrès d'abondance sur le site	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE
Bombina variegata	Sonne à ventre jaune	Amphibien (Anoure)	Résidente	Absent	X
Bufo calamita	Crapaud calamite	Amphibien (Crapaud)		Absent	
Alytes obstetricans	Alyte accoucheur	Amphibien (Discoglossidé)		Absent	
Rana dalmatina	Grenouille agile	Amphibien (Grenouille)		Absent	
Hyla meridionalis	Rainette méridionale	Amphibien (Rainette)		Absent	
Triturus marmoratus	Triton marbré	Amphibien (Salamandridé)		Absent	
Lucanus cervus	Lucane cerf- volant	Insecte (Coléoptère)	Résidente	Absent	X
Rosalia alpina	Rosalie des Alpes	Insecte (Coléoptère)	Résidente	Absent	X
Lycaena dispar	Cuivré des marais	Insecte (Lépidoptère/Papillon)	Résidente	Absent	X
Coenonympha oedippus	Fadet des laïches	Insecte (Lépidoptère/Papillon)	Résidente	Absent	X
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin	Insecte (Odonate/Demoiselle)	Résidente	Absent	X
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	Insecte (Odonate/Demoiselle)	Résidente	Absent	X
Lutra lutra	Loutre d'Europe	Mammifère (Carnivore)	Résidente	Absent	X
Mustela lutreola	Vison d'Europe	Mammifère (Carnivore)	Résidente	Absent	X
Rhinolophus hipposideros	Petit Rhinolophe	Mammifère (Chiroptère/Chauve- souris)	Migratrice (hivernage)	Absent	X
Rhinolophus ferrumequinum	Grand Rhinolophe	Mammifère (Chiroptère/Chauve- souris)	Résidente	Absent	X
Rhinolophus euryale	Rhinolophe euryale	Mammifère (Chiroptère/Chauve- souris)	Migratrice (hivernage)	Absent	X
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	Mammifère (Chiroptère/Chauve- souris)	Migratrice (hivernage)	Absent	X
Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	Mammifère (Chiroptère/Chauve- souris)	Migratrice (hivernage)	Absent	X
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Mammifère (Chiroptère/Chauve- souris)	Migratrice (hivernage)	Absent	X
Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein	Mammifère (Chiroptère/Chauve- souris)	Migratrice (hivernage)	Absent	X
Myotis myotis	Grand Murin	Mammifère (Chiroptère/Chauve- souris)	Migratrice (hivernage)	Absent	X

Espèce spécifique à la zone Nature 2000 (à 1 100 m au sud) FR5402008 : "Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents"					
Nom Latin (Scientifique)	Nom Commun	Groupe Taxonomique	Mode de vie	Degrès d'abondance sur le site	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE
Myotis mystacinus	Murin à moustaches	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Myotis nattereri	Murin de Natterer	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Nyctalus leisleri	Noctule de Leisler	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Nyctalus noctula	Noctule commune	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Pipistrellus nathusii	Pipistrelle de Nathusius	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Plecotus auritus	Oreillard roux	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Plecotus austriacus	Oreillard gris	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Pipistrellus kuhlii	Pipistrelle de Kuhl	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Myotis daubentonii	Murin de Daubenton	Mammifère (Chiroptère/Chauve-souris)		Absent	
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois	Oiseau (Columbidé)		Absent	
Lampetra planeri	Lamproie de Planer	Poisson (Agnathe/Cyclostome)	Résidente	Absent	X
Cottus perifretum	Chabot fluvial	Poisson (chorodata.)	Résidente	Absent	X
Lacerta bilineata	Lézard vert occidental	Reptile (Lacertidé)		Absent	
Podarcis muralis	Lézard des murailles	Reptile (Lacertidé)		Absent	
Hierophis viridiflavus	Couleuvre verte et jaune	Reptile (Serpent)		Absent	
Emys orbicularis	Cistude d'Europe	Reptile (Tortue)	Résidente	Absent	X