

ANNEXE 8 : NOTICE EXPLICATIVE ENVIRONNEMENTALE COMPLEMENTAIRE AU FORMULAIRE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



Version du 25 juin 2026

Dossier réalisé par le bureau d'études

EnviroC

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE	4
2. CONTEXTE URBANISTIQUE	6
ZONAGE DU PLUi	6
PERIMETRES PATRIMONIAUX A PRENDRE EN COMPTE	7
3. ANALYSE DES ENJEUX ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS	8
ETAT DES LIEUX ECOLOGIQUE ET PAYSAGER ET MESURES ENVIRONNEMENTALES PREVUES	8
LE PAYSAGE	8
<i>Topographie.....</i>	<i>8</i>
<i>Paysage en général et sur le site</i>	<i>9</i>
<i>Enjeux et mesures ERC prévues</i>	<i>10</i>
<i>Simulation d'intégration des constructions</i>	<i>11</i>
<i>Le plan d'aménagement paysager</i>	<i>12</i>
LE MILIEU AQUATIQUE	14
<i>Réseau hydrographique.....</i>	<i>14</i>
<i>Masses d'eaux souterraines</i>	<i>14</i>
<i>Zones à usages sensibles</i>	<i>14</i>
<i>Enjeux et mesures prévues</i>	<i>15</i>
LE MILIEU NATUREL	16
<i>Données bibliographiques</i>	<i>16</i>
<i>Natura 2000</i>	<i>16</i>
<i>Zones naturelles sensibles</i>	<i>16</i>
<i>Zones humides.....</i>	<i>17</i>
<i>Sensibilités identifiées grâce aux informations bibliographiques et mesures prévues</i>	<i>17</i>
<i>Relevés de terrain</i>	<i>18</i>
<i>La végétation en général.....</i>	<i>18</i>
<i>La végétation du projet par zone</i>	<i>19</i>
a) <i>La prairie et sa végétation</i>	<i>20</i>
b) <i>Le boisement mixte chênaie-charmaie</i>	<i>21</i>
c) <i>Les clairières</i>	<i>22</i>
d) <i>La zone de regain à base de chênes, charmes et noisetiers</i>	<i>23</i>
<i>Impacts envisagés du projet sur la végétation.....</i>	<i>24</i>
<i>La faune de la zone étudiée</i>	<i>24</i>
<i>Inventaire.....</i>	<i>24</i>
<i>En synthèse / impacts potentiels du projet sur la faune.....</i>	<i>26</i>
<i>Zoom sur la maîtrise de la pollution lumineuse</i>	<i>26</i>
ACCES ET TRAFIC.....	28
<i>Enjeux et mesures prévues</i>	<i>29</i>
RISQUES	30
GESTION DE L'EAU	31
<i>Besoins en eau</i>	<i>31</i>
<i>Eaux usées</i>	<i>32</i>
<i>Eaux pluviales</i>	<i>32</i>
SYNTHESE DES MESURES ERC	33
CONCLUSION	36
ANNEXE A : LISTES DES ESPECES	37
ANNEXE B : METHODOLOGIE DES RELEVES FLORE FAUNE	40
ANNEXE C : FICHES D'IDENTIFICATION DES ZNIEFFS	42

FIGURES

FIGURE 1 : PLAN DES AMENAGEMENTS PROJETES	5
FIGURE 2 : LA ZONE NTC DU PLUI.....	6
FIGURE 3 : LOCALISATION DU PROJET AU SEIN DU SITE INSCRIT, A PROXIMITE DU SITE CLASSE.....	7
FIGURE 4 : EXTRAIT DU RELEVÉ DE DECISIONS DU GUICHET UNIQUE SUITE A LA VISITE SUR PLACE EN 10/2025	7
FIGURE 5 : PROFILS TOPOGRAPHIQUES DU SECTEUR	8
FIGURE 6 : VUE DU PAYSAGE ENVIRONNANT	9
FIGURE 7 : LES BATIMENTS.....	9
FIGURE 8 : MERLON DE TERRE EN LIMITE EST ET MURET EN PIERRE EN LIMITE OUEST DU SITE	10
FIGURE 9 : SIMULATION DE L'INTEGRATION PAYSAGERE DU BATIMENT CENTRAL	11
FIGURE 10 : SIMULATION DE L'INTEGRATION PAYSAGERE D'UNE TENTE LODGE AVEC SA FAÇADE A THEME WESTERN.....	11
FIGURE 11 : PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGER.....	13
FIGURE 12 : LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES	16
FIGURE 13 : LES ZNIEFFS A PROXIMITE DU PROJET.....	16
FIGURE 14 : LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE SONT SITUEES HORS ZONE D'INFLUENCE DU PROJET, DANS LE VALLON.....	17
FIGURE 15 : VEGETATION DE LA ZONE D'ETUDE.....	19
FIGURE 16 : ROUTE DES PLACES : ASPECT DE LA FUTURE ZONE D'ENTREE A AMENAGER (A GAUCHE) ET DE LA VOIE EXISTANTE QUI SERVIRA DE SORTIE POUR LES POMPIERS (A DROITE).....	28
FIGURE 17 : LOCALISATION DU PROJET AU SEIN DE LA ZONE CONCERNEE PAR LES OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLAGE	30

Sources :

La présente étude a été réalisée par une écologue diplômée.

Les informations présentées se basent sur:

- *des données bibliographiques, en particulier celles liées aux ZNIEFFs « Coteaux de Saint Cirq du Bugue et des Eyzies » et « Zone des falaises calcaires de la vallée de la Vézère »,*
- *une visite de terrain jour / tombée de la nuit, réalisée au printemps, le 8 avril 2026,*
- *des observations de terrain réalisées depuis des années par les propriétaires sur place,*
- *l'étude assainissement réalisée le bureau d'étude SOND&EAU en mars 2026.*

1. PRESENTATION GENERALE

Le projet concerne la création d'un camping de 60 emplacements sur les terrains situés à proximité d'une ancienne ferme et de ses hangars à tabac.

Il se situe au lieu-dit « Les Places », à 3 km du bourg des Eyzies et à 4 km du bourg du Bugue, sur le coteaux en rive droite de la Vézère.

Il s'agit d'un site isolé, sans co-visibilités, moitié ouvert et moitié boisé.

☞ Voir carte de localisation en Annexe 2.

Les propriétaires du site, Mariette et Klaas Koole, ont acheté cette propriété il y a une dizaine d'années. Après avoir créé et géré un autre camping sur la commune des Eyzies pendant une vingtaine d'années de 2000 à 2021, ils souhaitent y réaliser un projet qui leur tient à cœur en associant leur savoir-faire d'hôtellerie de plein-air et leur passion : l'équitation western.

Le projet concerne une zone globale de 5,23 ha, dont moins de la moitié sera dédiée aux hébergements et infrastructures, le reste sera constitué d'espaces verts, assainissement, pâturages et aménagements paysagers.

Le projet comprend :

- la transformation d'un hangar agricole ouvert existant en accueil / bar-restaurant / sanitaire ;
- l'aménagement d'un pâturage et d'un bois de manière à pouvoir y accueillir les futurs 60 emplacements, en préservant au maximum les arbres existants ; sur ces emplacements, il y aura une dizaine de locatifs de type chalet ou tente-lodges, le reste seront des emplacements nus ;
- la transformation d'un second hangar existant en carrière d'équitation ;
- la création
 - d'un parking stabilisé, non imperméabilisé, à l'entrée, dans un secteur déjà ouvert et enherbé ;
 - de voies de circulation perméables ;
 - d'une piscine et d'une pataugeoire de 150 m³ ;
- des aménagements paysagers, dont la création d'un étang d'agrément, d'aires de jeux, mais aussi la préservation de zones de pâturages pour chevaux et bovins ;
- la création d'un dispositif d'assainissement autonome en partie basse du site.

A noter que :

- les bâtiments de l'ancienne ferme, au centre, ne font pas partie du projet de camping, la maison d'habitation des propriétaires est en effet déjà rénovée ;
- un autre bâtiment, situé un peu à l'écart, sera rénové ultérieurement et transformé en gîte. Il n'est pas non plus inclus dans la présente demande d'aménager, mais il est pris en compte dans le projet d'assainissement.



Figure 1 : Plan des aménagements projetés

2. CONTEXTE URBANISTIQUE

Note préliminaire : pour bien préparer leur projet et s'assurer d'un cadrage préalable, les porteurs de projet ont déposé en septembre 2025 un avant-projet au Guichet unique « Grand Site de France – Vallée de la Vézère » qui a donné lieu à une visite sur place le 9 octobre et à un compte-rendu, joint en annexe du cerfa.

Le projet initial concernait la création d'une aire naturelle de camping de 30 emplacements, puis l'évolution ultérieure vers un camping de 60 places. Après avoir pris connaissance des obligations réglementaires qui sont finalement assez similaires pour les deux types d'aménagements, Mme. et M. Koole ont demandé auprès des services instructeurs de pouvoir déposer directement une demande de permis d'aménager pour un camping de 60 places, ce qui a été accepté.

Zonage du PLUi

Le PLUi de la Communauté de communes Vallée de l'homme classe les parcelles de la propriété de la manière suivante :

- en zone naturelle à vocation de loisir et tourisme, le secteur NTc correspondant à des terrains de camping,
- en zone naturelle N sur les terrains boisés environnants.

La surface de la zone NTc est de 5,23 ha.

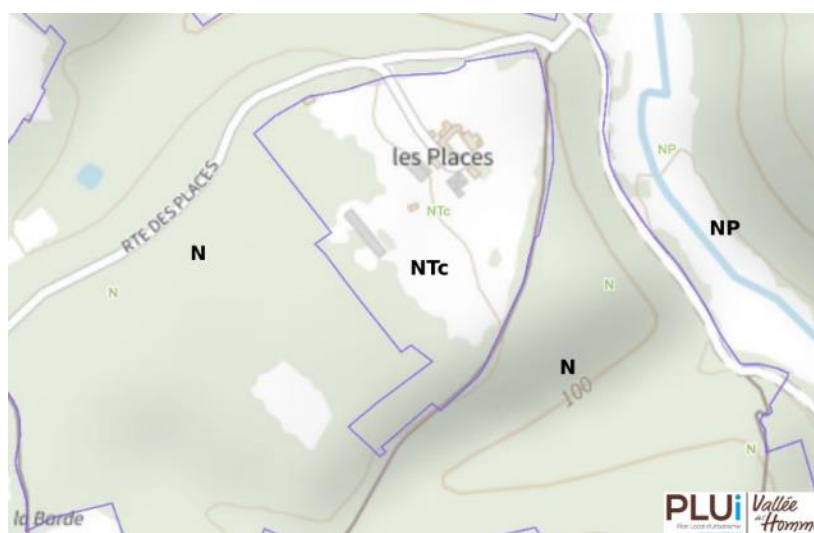


Figure 2 : La zone NTc du PLUi

Parcelle zone NTc	Surface	Occupation actuelle	Occupation projetée
180	6 420	Bois et clairière en pâturage	Emplacements et cheminement
185	4 480	Jeunes arbres en repousse (secteur déboisé par l'ancien propriétaire)	Emplacements et cheminement
186	18 760	Pâturage, 3 hangars, grangette,	Accueil / Sanitaire / Bar-restaurant, emplacements, piscine, cheminement, espaces paysagers, carrière d'équitation couverte Non modifié : 1 hangar, grangette,
187	5 860	Bois	Parking, Zone de location chalets, tentes lodges
189	4 935	Chemin, pâturage, bois	Parking, Zone services, pâturage, plan d'eau incendie
190	725	Bâtiments et cour de la ferme	Non modifiés : bâtiments et cour de la ferme
191	930	Pâturage	Pâturage
192	10 725	Pâturage, assainissement de la maison actuelle, bâtiments	Nouveau système d'assainissement camping + maison, Non modifié : bâtiments et pâturage
	52 835		

D'autres parcelles dans les environs appartiennent à la propriété, mais elles sont classées en zone naturelle N.

☞ Voir extrait cadastral en Annexe 2c de formulaire cerfa.

Périmètres patrimoniaux à prendre en compte

- Monument historique : non concerné.
- Site inscrit : le projet se situe au sein du site inscrit "Vallée de la Vézère".
- Site classé : le projet se trouve hors emprise, mais proche du « Site de la vallée de la Vézère et de sa confluence avec les Beunes ».
- Label Grand Site de France

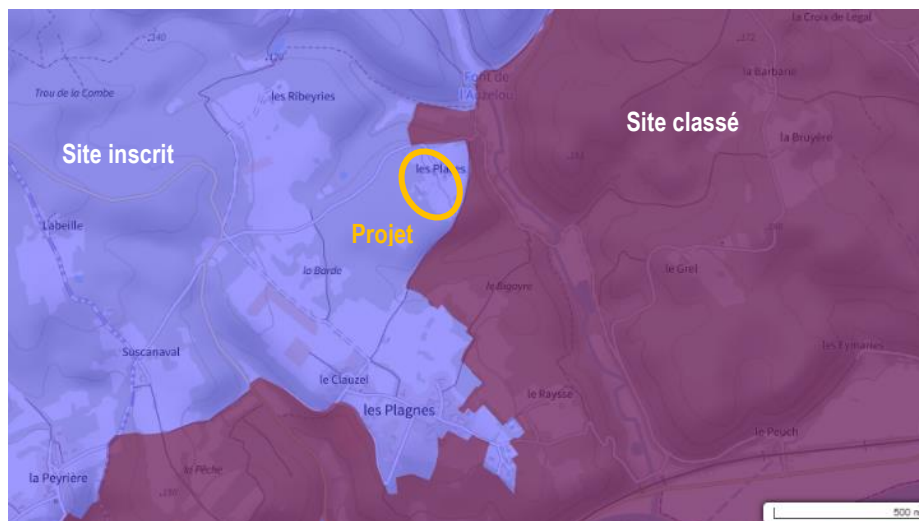


Figure 3 : Localisation du projet au sein du site inscrit, à proximité du site classé

C'est la raison pour laquelle une visite sur place avec le service urbanisme, le technicien de Bâtiments de France, le maire, l'inspectrice des sites de la DREAL et deux référents du Grand Site de France Vallée de la Vézère a eu lieu le 9/1/2025.

003	Personnes présentes	- M. et Madame Koole, porteurs de projet - Jean-Pierre LACOSTE, maire délégué, Les Eyzies - Vincent LELEU, Technicien des Bâtiments de France, UDAP - Olivier PAPINI, Instructrice, Service de l'Urbanisme, CCVH - Isabelle VAUQUOIS, Inspectrice des sites, DREAL - Jean-Paul SIMON, élu référent architecture et patrimoine, GSFVV - Thomas CHIOROZAS, Coordinateur Guichet Unique GSFVV
08	Observations Recommandations	- Création de terrain de camping en site inscrit : autorisée sur dérogation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) ; - Soumis à Permis d'Aménagement (PA) : de 7 à 30 emplacements ; - Recourir à un architecte ; - Expliquer l'environnement du site, sa préservation, son isolement, l'absence de covisibilité... - Respecter la végétation existante et l'environnement naturel. Dans le cas de plantation de végétaux, il est nécessaire de privilégier les essences locales ;

Figure 4 : Extrait du relevé de décisions du Guichet unique suite à la visite sur place en 10/2025

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues
Projet implanté en site inscrit et proche du site classé. <i>Ne pas engendrer d'impact paysager négatif à l'extérieur, ne pas dégrader la qualité paysagère générale.</i>	➔ Voir au chapitre « paysage » suivant.

3. ANALYSE DES ENJEUX ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS

Etat des lieux écologique et paysager et mesures environnementales prévues

Les **photos** présentées en **annexe 3**¹ et le **plan des abords** de l'**annexe 5** illustrent l'état des lieux écologique et paysager actuel.

Une experte-écologue d'EnviroC s'est rendue sur place le 8 avril 2026² pour :

- identifier les paysages, les biotopes et les espèces présentes dans les zones à aménager les abords proches,
- évaluer leur intérêt d'un point de vue écologique / patrimonial,
- formuler éventuellement des recommandations pour éviter / réduire / compenser des impacts potentiels.

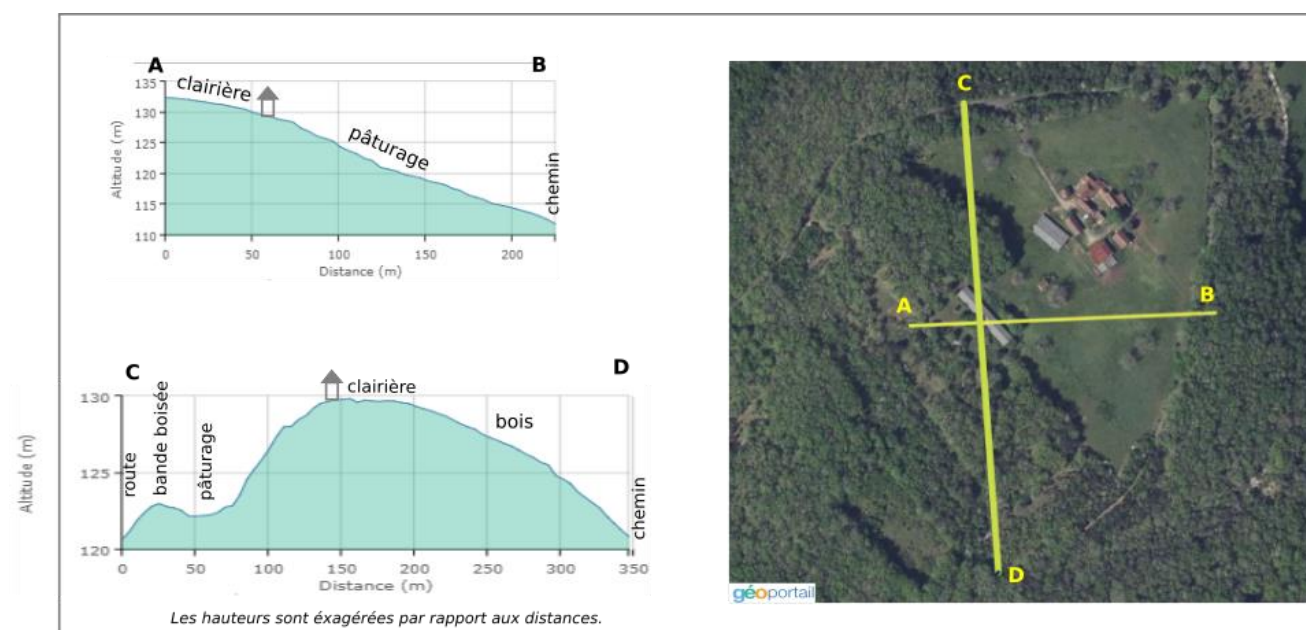
Le paysage

Topographie

Le site est organisé sur un terrain en pente vers l'est, présentant une zone assez plane sur la partie haute (repère A), là où la plupart des hébergements et le parking seront installés.

Le point haut se trouve à 131 m, le point bas à 101 m NGF

Malgré cette situation sur un site en partie dégagé, il s'agit d'un secteur isolé en zone boisée qui n'est pas visible depuis les habitations environnantes et qui n'a pas de covisibilité avec des éléments paysagers remarquables des environs pouvant impacter les sites inscrits ou classés.



¹ Il s'agit des annexes au formulaire cerfa.

² Période d'observation non optimale mais acceptable par rapport aux caractéristiques assez banales de la zone d'étude, déjà urbanisée.

Paysage en général et sur le site

- Les environs

Le projet se trouve dans un contexte vallonné et boisé, en recul par rapport aux voies de circulation. Il s'agit d'un paysage assez fermé, sans visibilité lointaines.

Quelques secteurs ouverts, champs et prairies, se situent soit sur les hauteurs, soit au fond des vallons, car ce sont des secteurs moins pentus et mieux exploitables par l'agriculture.

Contrairement au secteur du bourg des Eyzies, il n'y a pas de falaises apparentes dans ce paysage.

- Le site du projet

Deux composantes caractérisent ici le paysage :

- une partie ouverte : les pâturages autour des bâtiments au centre, en pente vers l'est ;
- une partie fermée : les boisements sur la partie haute, entrecoupées de quelques clairières.

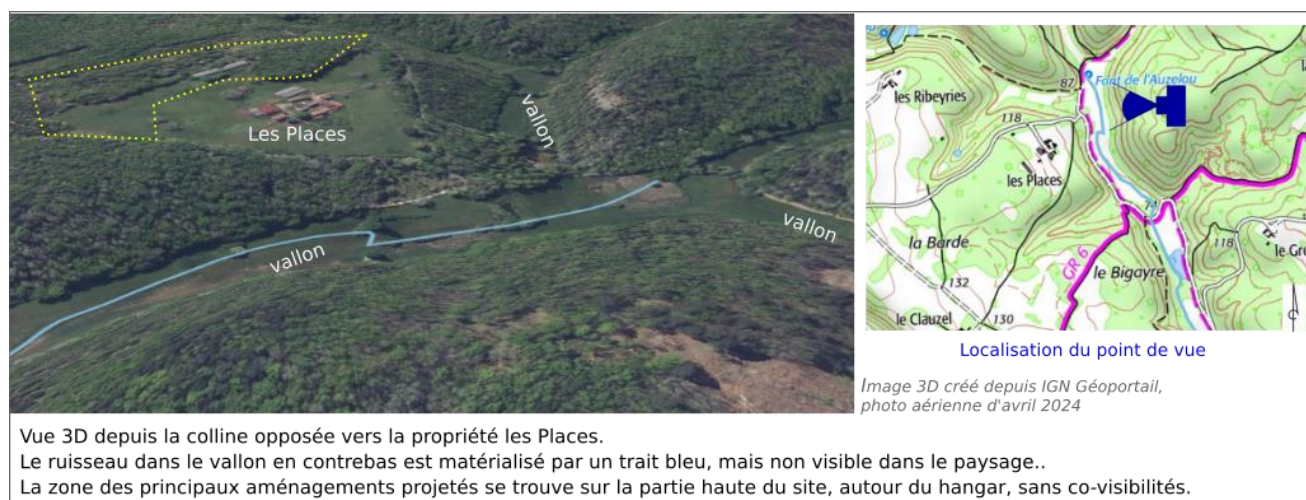


Figure 6 : Vue du paysage environnant

- Les bâtiments

Deux types de bâtiments existent sur place :

- des constructions en pierre, typiques de la région, sans originalité ni qualité constructive particulière ;
- des hangars agricoles ouverts, semi-ouverts ou habillés en bois.



Figure 7 : Les bâtiments

- Les limites du site

- Une haie, un boisement et un merlon en terre limitent la zone vers l'est, le long d'un chemin rural peu fréquenté ;
- un vieux muret en pierres sèches limite partiellement la zone aménageable vers l'ouest.



Figure 8 : Merlon de terre en limite est et muret en pierre en limite ouest du site

Enjeux et mesures ERC prévues

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues	Type de mesure
Bien que situé en site inscrit, il n'y a pas de sensibilité paysagère car le site est invisible depuis les routes, habitations et autres points sensibles environnants. Une fenêtre de visibilité rapprochée existe depuis un chemin rural qui passe en bas du site. <i>Pas d'enjeu paysager en vue lointaine.</i> <i>Limiter l'impact paysager depuis le chemin rural.</i> <i>Préserver / mettre en valeur les éléments paysagers majeurs et intégrer le projet de manière harmonieuse.</i>	1. Les mesures déjà actées lors de la visite sur place avec les services instructeurs : • Pour la restauration envisagée du séchoir existant (cf. images page suivante) : ○ la couverture de ce bâtiment sera en bac acier gris beige RAL 7006 ○ il est envisagé de recycler la structure en bois du second hangar (qui deviendra une carrière à chevaux) pour le premier hangar à restaurer en accueil ; ○ le bardage devra être en bois vertical ou aléatoire au niveau des ouvertures ; • Valoriser au maximum les anciens bâtiments en respectant l'architecture traditionnelle. • Respecter la végétation existante et l'environnement naturel ; dans le cas de plantations de végétaux, privilégier les essences locales. • Pour les voies de circulation : privilégier les passages de roues en dur cailloux / castine et une bande centrale enherbée. 2/ Les prescription du PLUi à respecter en zone NTc: • Remplacement de tous les arbres qui seront coupés. • Les constructions légères seront de volumétrie simple et réalisées en bardage bois. Elles disposeront d'une couverture en tuiles ou métal. La composition, l'unité d'aspect et le traitement paysager ont été étudiés pour une intégration réussie dans le site. • Les coloris employés sont conformes au « Guide de coloration du bâti du Grand Site de la Vallée de la Vézère ». 3. Les autres mesures prévues par les propriétaires : • Pour la création des emplacements : insérer les emplacements dans la végétation existante dans la zone boisée et transplanter des jeunes arbres depuis cette zone vers le secteur ouvert afin de créer des ombrages avec des essences locales. • Minimiser l'éclairage du site. Utiliser les lampadaires alimentés par le solaire et sur détection de mouvement pour impacter le moins possible le paysage nocturne et la faune. • Pour les abords : ○ préservation et mise en valeur du mur en pierre sèche conformément aux disposition du PLUi (article NT2.2 – 9) ; ○ plantation d'une haie champêtre sur le merlon en bas du site	Réduire Eviter Eviter Eviter / réduire Réduire Compenser Réduire Réduire Eviter / réduire Eviter Eviter / accompagner

Simulation d'intégration des constructions



Figure 9 : Simulation de l'intégration paysagère du bâtiment central
(pour une meilleure lisibilité des images -> cf. la planche en annexe 9 du cerfa)



Figure 10 : Simulation de l'intégration paysagère d'une tente lodge avec sa façade à thème western

Le plan d'aménagement paysager

☞ Voir aussi le plan en page suivante

Secteur	Objectif / particularité	Qu'est-ce qu'on fait ?	Quelles essences ? *
Entrée du camping	L'entrée doit bien accessible pour les véhicules, camping-cars, livraisons et pompiers.	La végétation existante est trop dense pour une entrée bien accessible, il faut débroussailler la zone. Les jeunes arbres et les arbustes seront enlevés pour laisser la place aux arbres existants pour qu'ils prennent plus de forme.	Chênes pubescents déjà existants
Bâtiments collectifs	Intégration paysagère	Préserver les arbres et arbustes existants autour du bâtiment (qui sera habillé en bois).	Déjà existants : chênes verts et pubescents, charmes, érable de Montpellier, divers arbustes comme p. ex. des lilas, sureau noir
Végétation autour des emplacements	Créer les emplacements spacieux de façon à garder au maximum la végétation existante. La végétation de séparation des emplacements sera composée d'essences et de sujets variés afin de garder l'aspect naturel du terrain.	Transplanter des jeunes arbres récupérés des zones boisés. Garder au maximum la végétation existante. Planter des arbres, arbustes en mélange dans les zones avec peu de végétation existante : Les essences seront panachées à raison d'au moins 3 essences. Les arbustes ne seront pas installés sous forme de haies linéaires, mais de façon irrégulière pour créer au maximum un effet champêtre. Privilégier les essences rustiques qui n'ont pas besoin beaucoup d'eau. Suivre la végétation existante et la topographie du terrain pour la création des emplacements de +/- 200 m ² , donc la forme des emplacements ne sera jamais identique.	Arbres (existants et à planter) : Chênes verts et pubescents, charme, érable champêtre, alisier torminal, tilleul à petites feuilles (si terre profond) Arbustes : cornouiller sanguin, sureau noir, noisetier, viorne lantane, laurier tin, laurier sauce, églantier
Végétation autour des locatifs	Garder au maximum les arbres existants dans cette zone boisée	Récupérer des petits arbres pour les planter ailleurs. Les emplacements locatifs seront créés sur un terrain qui est partiellement en pente, donc pour certains emplacements un terrassement sera nécessaire. Il est prévu d'utiliser pour cela la terre du plan d'eau pour égaliser les emplacements pour éviter d'abimer les racines des arbres que l'on souhaite garder. Si besoin : replanter des arbustes en mélange.	Arbres déjà en place : Chênes pubescents et verts, charmes, Arbustes (ombre, mi-ombre) : noisetier, sureau Noir, laurier sauce, laurier tin
Parking, voirie	La voirie et parking du projet seront stabilisées et non imperméabilisées. Garder des arbres pour les ombrages. Permettre l'infiltration des eaux de pluie et éviter les ruissellements autant que possible.	La voirie et parking : granulat calcaire de teinte beige (pas jaune ni blanc). Pour les voies de circulation : privilégier les passages de roues en granulat calcaire et une bande centrale enherbée comme déjà vu avec l'ABF. Préserver au maximum les arbres existants.	Chênes pubescents déjà existants
Sol des emplacements	Les sols de ces parcelles sont fortement sollicités.	Couverts herbacés de type prairies renforcées (mélange terre/pierre) composées de variétés rustiques ou de plantes couvre-sols résistantes au piétinement.	
Zone de pâturage chevaux	Garder la prairie sur les parcelles 0192, 0191 et une partie de la parcelle 0186 en pâturage pour les chevaux	Créer plusieurs paddocks afin de permettre de pâturer alternativement dans les différents paddocks et éviter le surpâturage. Garder les noyers existants.	Noyers existants Prairie existante

* choix des végétaux basés sur les plantes existantes et la [fiche conseil D5 du C.A.U.E « CC Terre de Cro-Magnon »](#)

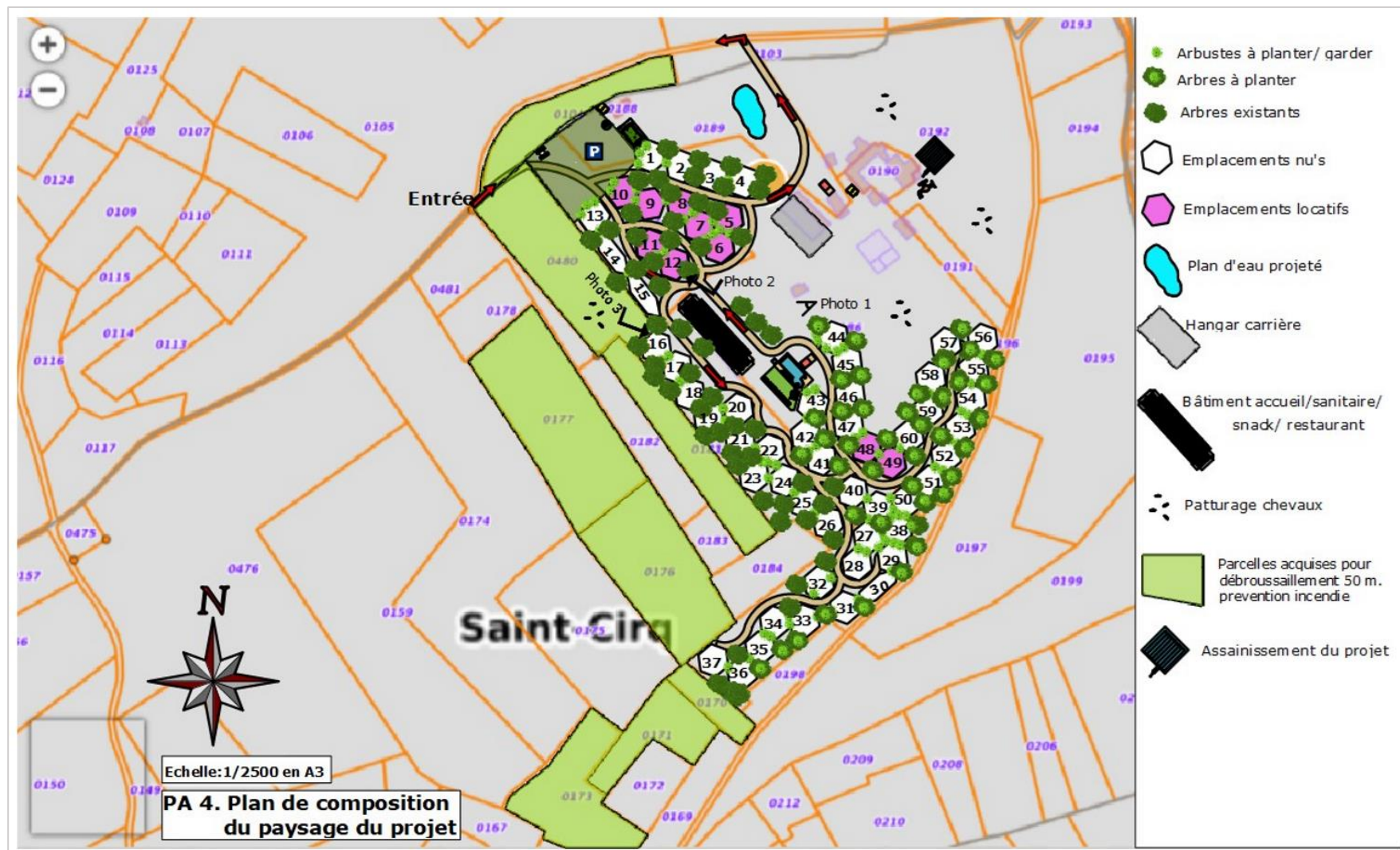


Figure 11 : Plan d'aménagement paysager

Le milieu aquatique

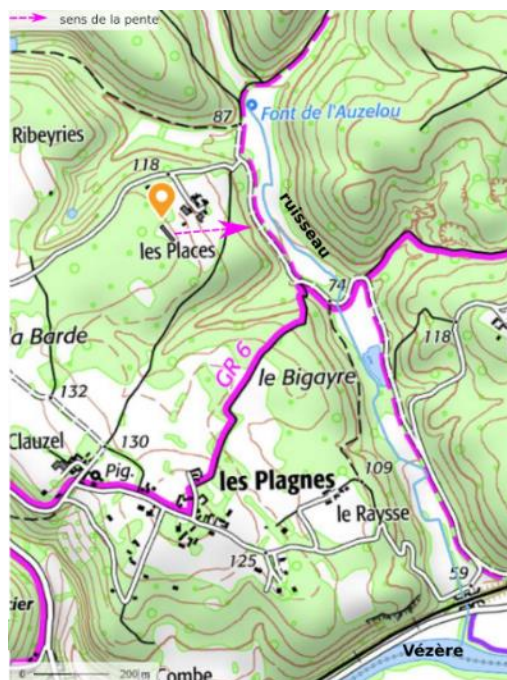
Réseau hydrographique

Le point bas du village se situe à 100 m d'un **ruisseau sans nom**, affluent de la Vézère à 1,5 km. Ce ruisseau coule à une altitude bien plus basse que le projet (15 m) et n'est pas susceptible de créer un risque d'inondation.

Il n'y a pas de suivi de qualité ni de débit sur ce ruisseau.

Sur le site même du projet, il n'y a pas de point d'eau ni de zone humide.

Les eaux pluviales s'infiltrent directement sur place, aux abords des bâtiments existants et, malgré la pente des terrains, il n'y a pas de traces de ruissellements apparents (pas d'accumulation de feuilles, ravinements ou autres signes), ce qui indique une bonne infiltration directement sur place.



Masses d'eaux souterraines

Plusieurs masses d'eau souterraines (MEso) captives (profondes) sont inventoriées dans la zone étudiée.

Pour la nappe la plus proche de la surface (niveau 1), il s'agit de :

- Masse d'eau FRFG073B - Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain
- Type : Dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captif
- Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2022-2027) :
- Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE) :

2022	Objectif de l'état quantitatif :	Bon état 2015
2022	Objectif de l'état chimique :	Bon état 2015
2022-2027	Etat quantitatif :	Bon
	Etat chimique :	Bon

A noter qu'il n'y a pas de nappe superficielle libre dans la zone d'étude.

Zones à usages sensibles³

- Périmètre de protection de captages d'eau : non concerné
- Puits, zone de baignade, pisciculture : non concerné
- Zones sensibles à l'eutrophisation : non

³ Zones en lien avec les rejets des eaux usées traitées, source : articles 2 et 4 de l'Arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif

Enjeux et mesures prévues

Sensibilités / enjeux	Mesures	Type de mesure
Un ruisseau se trouve à proximité, en contrebas de la propriété : - il ne crée pas de risque d'inondation pour le site, - il pourrait être un exutoire pour la nouvelle station d'épuration des eaux usées. <i>La qualité du ruisseau ne doit pas être dégradée</i>	Un nouveau dispositif d'assainissement centralisé sera créé pour épurer les eaux usées. Les études et la conception sont réalisées par SOND&EAU et prévoient l'infiltration des eaux usées dans le sol : il n'y aura donc pas d'impact sur le ruisseau. -> cf. le paragraphe correspondant plus loin.	Eviter
Les terrains sont végétalisés (prairie ou bois) et permettent une bonne absorption des eaux de pluie. <i>Pas d'enjeux particuliers liés à la gestion des eaux superficielles.</i>	La gestion des eaux pluviales se fait / fera au plus proche des bâtiments, directement par infiltration. Les autres surfaces non imperméabilisées (parkings) permettront une infiltration directe, ce qui limitera les ruissellements.	Eviter

Le milieu naturel

Données bibliographiques

NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent à plus de 1 km au sud. Il s'agit de :

- FR7200667 Coteau calcaires de la vallée de la Vézère
- FR7200668 La Vézère

Ces sites sont suffisamment éloignés pour ne pas être concerné par un quelconque impact lié au futur camping.

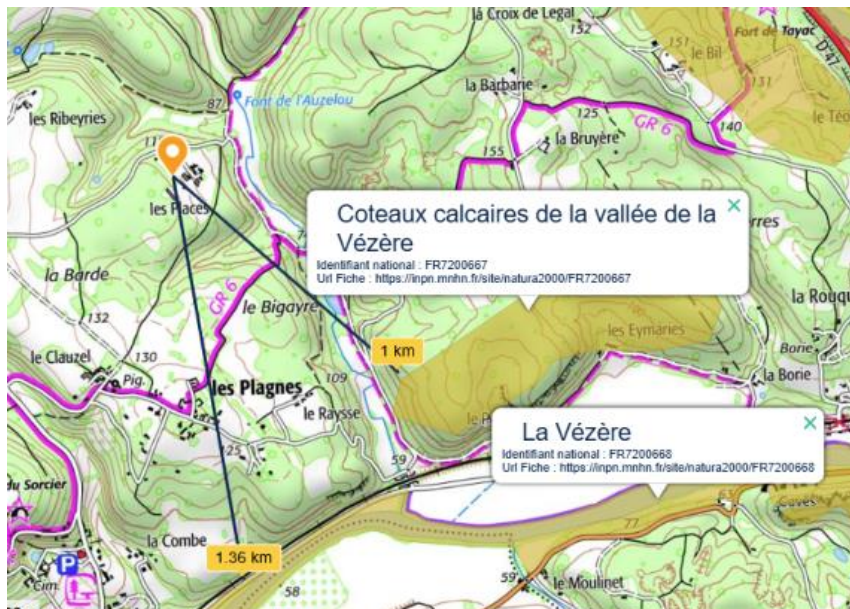


Figure 12 : Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches

ZONES NATURELLES SENSIBLES

Le projet se situe proche, mais hors emprise, de deux zones naturelles sensibles. Il s'agit

- de la ZNIEFF type II des falaises calcaires de la vallée de la Vézère 720020011
- de la ZNIEFF type I des Coteaux de St. Cirq du Bugue et des Eyzies 720008208



Figure 13 : Les ZNIEFFs à proximité du projet

ZNIEFF des falaises calcaires de la vallée de la Vézère 720020011⁴

Cette ZNIEFF englobe les 10 zones de falaises calcaires bordant la vallée de la Vézère. L'intérêt patrimonial de ces falaises est reconnu pour l'accueil d'une avifaune rupestre et d'une flore rare adaptée à ce type de milieu.

Elle inclut également les coteaux et plateaux où se développent des milieux thermophiles et calcicoles (pelouses, friches à genévriers, chênaies pubescentes) et les vallons étroits où se développe une flore adaptée à des milieux ombragés et humides. Ces contrastes fournissent une grande diversité spécifique à la zone et favorisent le maintien d'espèces rares au niveau régional ou départemental.

Cette ZNIEFF prend en compte plus largement une vaste zone où des éléments d'intérêt patrimonial fort ont été identifiés sans que la totalité de la superficie concernée n'ait été prospectée : certains affleurements rocheux, pelouses ou friches calcaires, boisements thermophiles à chêne vert, peuvent également présenter un intérêt patrimonial pas encore identifié.

ZNIEFF des coteaux de St. Cirq du Bugue et des Eyzies 720008208

Cette ZNIEFF est la dernière incluant des falaises donnant sur la vallée de la Vézère (de l'amont vers l'aval). Bien que le cortège d'oiseaux rupestres ne soit apparemment pas riche, le milieu est potentiellement intéressant pour ces espèces. Le faucon pèlerin s'est reproduit sur ce site en 2003.

Les coteaux comportent quelques beaux secteurs de friches calcaires et des formations bien développées de chênes verts sur les bordures sommitales des falaises.

- Comme nous le verrons plus loin, dans l'inventaire naturaliste réalisé sur place, deux des biotopes mentionnés pour les ZNIEFFs (boisement à chênes verts et chênaies pubescente) sont présents dans la zone du projet (comme partout ailleurs dans le secteur), mais ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier.

ZONES HUMIDES

La cartographie disponible sur www.sig.reseau-zones-humides.org identifie le vallon du ruisseau en contrebas du projet comme zone humide. Par contre, la zone du projet n'est pas répertoriée comme zone humide.

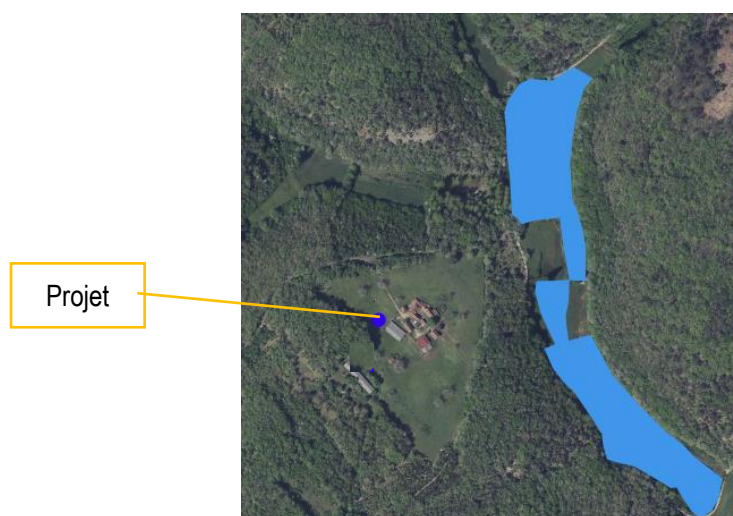


Figure 14 : Les zones à dominante humide sont situées hors zone d'influence du projet, dans le vallon

Sensibilités identifiées grâce aux informations bibliographiques et mesures prévues

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues	Type de mesure
Pas de sensibilité concernant le réseau Natura 2000, car très éloigné du projet. Le projet est situé à proximité de deux ZNIEFFs. <i>Enjeu : ne pas impacter des biotopes / espèces à intérêt patrimonial avec le projet.</i>	Réalisation d'un inventaire naturaliste pour : - identifier les éventuelles zones / espèces sensibles - vérifier l'absence d'habitats d'intérêt patrimonial dans la zone d'emprise du projet d'aménagement, - proposer si besoin des mesures pour maîtriser les impacts -> voir paragraphe suivant.	Eviter Eviter Eviter / réduire

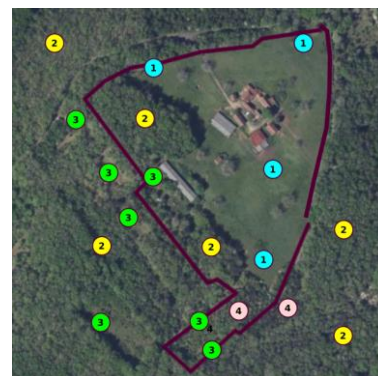
⁴ Source du descriptif : fiches INPN, SPN-MNHN consultées en mai 2026 -> cf. annexe 3.

Relevés de terrain

LA VEGETATION EN GENERAL

La zone du projet est caractérisée par quatre grands types de végétation suivante :

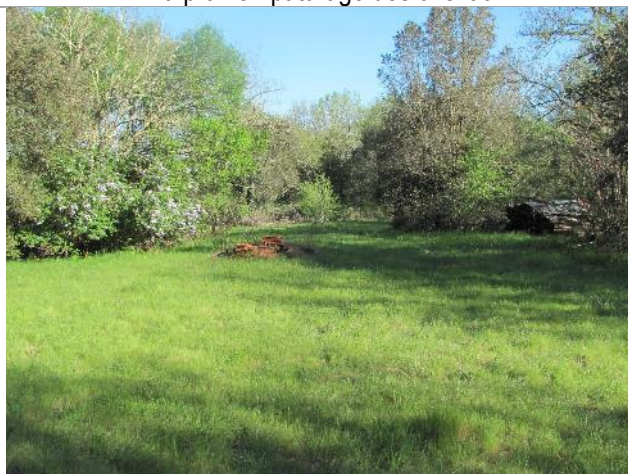
1. la prairie-pâturage autour de l'ancienne ferme ;
2. le boisement à base de chênes pubescents et de charmes sur la partie haute du terrain et tous les abords ;
3. des clairières à proximité du hangar agricole haut
4. un petit secteur de regain forestier à base de chênes, charmes et noisetiers au sud.



1 La prairie : pâturage des chevaux



2 Le secteur boisé



3 Les clairières



4 Zone de regain (suite à un défrichement) à base de jeunes chênes, charmes et noisetiers

Il s'agit d'une végétation ordinaire, typique du secteur, majoritairement marquée par l'intervention des activités humaines.

La liste des habitats et des espèces végétales inventoriées est donnée à la fin de la notice environnementale en annexe A page 37.

LA VEGETATION DU PROJET PAR ZONE

Nous décrivons par la suite la végétation de ces secteurs

Pour pouvoir évaluer le statut patrimonial de chaque secteur, nous indiquons :

- la typologie des habitats rencontrés selon la nomenclature officielle EUNIS ⁵ ;
- s'il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire listé dans la Directive Habitats,
- s'il s'agit d'un habitat déterminant pouvant justifier la désignation d'une ZNIEFF en Nouvelle-Aquitaine⁶,

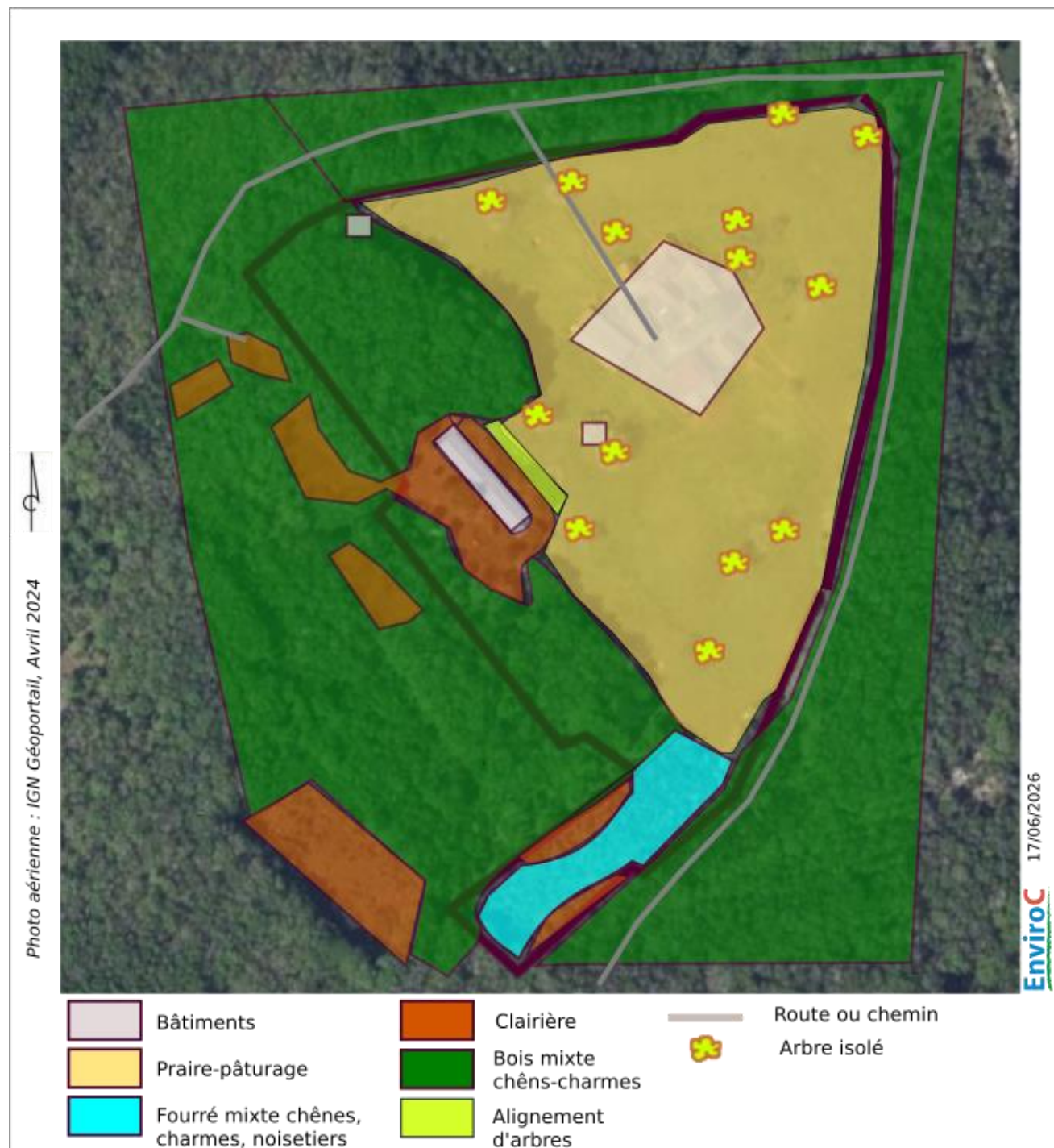


Figure 15 : Végétation de la zone d'étude

⁵ EUNIS : European Nature Information System

⁶ Source : <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/les-listes-neo-aquitaines-a11234.html>

a) La prairie et sa végétation



Représentativité :

La prairie occupe la majeure partie du site, elle représente environ 3 ha, soit près de 60% de la surface.

Description :

Il s'agit d'un grand espace herbacé en pente autour du corps de ferme, agrémenté par une douzaine de noyers isolés et un grand chêne vert à l'angle est du terrain. Il est pâturé par les chevaux toute l'année.

La flore est bien évidemment dominée par des graminées et nous avons inventorié une vingtaine d'autres espèces fleuries lors de notre visite.

Certains secteurs à sol acide et tassé sont dominés par le bouton d'or.

Un petit roncier et des prunelliers résistent au broutage. De nombreuses espèces sont parsemées partout dans le pré : muscari à toupet, orchis bouffon, plantain lancéolé, pimprenelle, pâquerette, trèfle des prés, pissenlit ou centaurée. D'autres espèces poussent près de la lisière boisée : orchis pourpre, luzule multiflore, primevère, myosotis, stellaire, violette.



Zone à boutons d'or



Orchis pourpre

Photos : EnviroC

Intérêt écologique :

La prairie accueille une flore typique du causse, sans intérêt patrimonial particulier. Ce secteur ouvert constitue un lieu :

- de vie et d'alimentation pour les insectes ;
- d'alimentation pour les oiseaux, voire des grands mammifères comme le chevreuil.

Le pâturage permanent par les chevaux limite cependant l'intérêt écologique du secteur.

Typologie de l'habitat selon les classifications officielles : • Code EUNIS : E1 Pelouses semi-sèches x E2.61 Prairies améliorées • Code Directive Habitats : non concerné	Statut : • Habitat « déterminant » ZNIEFF : non
---	---

Ce que le projet prévoit dans ce secteur :

- Création de 2 emplacements avec HLL et d'une vingtaine d'emplacements nus, accompagnés d'un cheminement perméable et de plantations pour créer des ombrages et des séparations de parcelles.
- Création d'une zone de loisirs aquatiques, d'un plan d'eau de l'unité d'assainissement, de pâturages et espaces verts.
- Rénovation du hangar pour aménager une carrière d'équitation.

b) Le boisement mixte chênaie-charmaie



Représentativité :

Le boisement mixte occupe la partie haute du site, il représente environ 1,2 ha, soit un quart de la surface utilisable pour le projet touristique.

A noter que c'est aussi l'habitat dominant dans les environs.



Boisement à sous-bois peu dense



Mousses et garance au sol

Photos : EnviroC

Description :

Ce boisement mixte à base de chênes pubescents et de charmes communs est typique du secteur autour des Eyzies. On y trouve également quelques chênes verts isolés.

Installé sur des terrains à sol assez pauvre et peu profond, la plupart des arbres ont un diamètre de 15 à 30 cm ; les quelques chênes plus gros se trouvent essentiellement hors emprise du projet, au bord de la route des Places ou à proximité du séchoir à tabac.

La strate des arbustes et jeunes arbres y est assez variée : chêne, charme, noisetier, aubépine, genévrier, cornouiller sanguin, érable champêtre, petit houx, viorne lantane, troène.

Le sous-bois est clair en raison du débroussaillage effectué par les chevaux. Dans les zones non pâturées, le lierre et les mousses recouvrent le sol, accompagnés localement par des ronces, fraisiers des bois, tamier etc. En lisière, des secteurs à fougère aigle sont présents.

Intérêt écologique :

Le boisement est un habitat de vie, de reproduction et d'alimentation pour la faune locale. La végétation elle-même ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier.

Typologie de l'habitat selon les classifications officielles : • Code EUNIS : G1.71 Chênaies à Quercus pubescens occidentales et communautés apparentées • Code Directive Habitats : non concerné	Statut : • Habitat « déterminant » ZNIEFF : non, sauf s'il s'agit de vieilles forêts ou forêts matures, ce qui n'est pas le cas ici
---	--

Ce que le projet prévoit dans ce secteur :

- Création d'un parking à l'entrée du camping.
- Création de 8 emplacements avec locatifs et d'une douzaine d'emplacements nus, accompagnés des cheminements perméables.
- Préservation au maximum des arbres pour les ombrages.

c) Les clairières

	<u>Représentativité :</u> Au sein même de zone NTc se trouvent : - une grande clairière d'environ 1500 m² en parallèle du séchoir à tabac ; on y ajoute les abords du hangar côtés est et nord, la surface est de l'ordre de 1900 m². ; - deux petits secteurs d'environ 250 m² chacun au sud, au sein de la zone de regain. A noter que d'autres clairières se dans les environs proches, mais elles ne sont pas comprises dans la zone NTc.
 Clairière parallèle au séchoir  Abords du hangar côté est : sol nu et orties <i>Photos : EnviroC</i>	<u>Description :</u> D'un point de vue floristique, ces clairières constituent un mélange composé des biotopes précédents : boisements sur les abords, prairie au centre, avec quelques espèces décoratives (lilas) à proximité du séchoir. Les abords du hangar sont partiellement envahis par des orties et le sol est nu par endroits (suite au piétinement pas les chevaux). <u>Intérêt écologique :</u> Les clairières sont des secteurs ouverts qui créent dans la diversité au sein de boisement fermés. Elles peuvent être intéressantes pour la faune comme habitat d'alimentation et pour la flore qui recherche la lumière.
Typologie de l'habitat selon les classifications officielles : • Code EUNIS : ○ E5.1 Végétation herbacées anthropiques ○ G5.8 Coupes forestières récentes occupées précédemment par des arbres feuillus • Code Directive Habitats : non concerné	Statut : • Habitat « déterminant » ZNIEFF : non

Ce que le projet prévoit dans ce secteur :

- Transformation du hangar en bâtiment accueil / bar / restaurant / bloc sanitaire.
- Création de 8 emplacements nus le long de la lisière et d'un cheminement non imperméabilisé.
- Préservation de la bande d'arbre sous le hangar (côté est).

d) La zone de regain à base de chênes, charmes et noisetiers

	<u>Représentativité :</u> La zone de regain au sud représente environ 3500 m², soit 7% de la surface du projet. Une zone à végétation similaire sur trouve aussi hors emprise.
 Jeunes arbres avec traces de passage de la faune Bruyère à balais Photos : EnviroC	<u>Description :</u> Il y a une dizaine d'années, la parcelle 185 avait été défrichée par le précédent propriétaire. Au droit de cette coupe forestière s'est alors développée une végétation de jeunes arbres à base de chênes pubescents, chênes verts, charmes, noisetiers, aubépines accompagnés de genévriers communs et bruyères à balais. On peut caractériser la végétation comme un stade de reconstitution de la forêt environnante, avec une tendance plus thermophile que le reste du boisement sur le site en raison de son exposition sud-est. Cette parcelle n'étant pas pâturée, la diversité floristique de la strate basse y est plus importante que sur les autres parcelles. La végétation est plus dense sur la partie est de la parcelle et plus espacée au centre et à l'ouest. <u>Intérêt écologique :</u> Les traces dans la végétation témoignent du passage de la moyenne et grande faune terrestre passages. S'il n'y a pas d'habitat ni d'espèces Le boisement est un habitat de vie, de reproduction et d'alimentation pour la faune locale. La végétation elle-même ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier.
Typologie de l'habitat selon les classifications officielles : • Code EUNIS : G1.71 Chênaies à Quercus pubescens occidentales et communautés apparentées x F4.2 Landes sèches • Code Directive Habitats : non concerné	Statut : • Habitat « déterminant » ZNIEFF : non, sauf s'il s'agit de vieilles forêts ou forêts matures, ce qui n'est pas le cas ici

Ce que le projet prévoit dans ce secteur :

- Création d'une dizaine d'emplacements nus et d'un cheminement non imperméabilisé en préservant autant que possible les arbres les mieux développés pour l'ombrage.
- Prélèvement de jeunes chênes verts et transplantation vers les emplacements dans la prairie.

Impacts envisagés du projet sur la végétation

La qualité paysagère est l'un des points essentiels dans un camping.

C'est la raison pour laquelle le projet s'appuie autant que possible sur la végétation existante, comme nous l'avons expliqué dans le tableau des aménagements paysagers en page 12.

En ce qui concerne les plantations supplémentaires à réaliser, ils se feront soit en replantant des spécimens prélevés sur place dans les secteurs à éclaircir, soit en choisissant des essences rustiques recommandées par le C.A.U.E 24 pour le secteur géographique « Terre de Cro-Magnon ».

En absence de biotopes et d'espèces végétales à caractère patrimonial, et en tenant compte que des activités agricoles et forestières ont déjà influencées la flore sur place, on peut admettre que l'impact du projet sur la végétation sera moyen (car une prairie et un boisement changeront de destinations pour devenir un camping) et acceptable (car le boisement et la prairie ne vont pas disparaître).

LA FAUNE DE LA ZONE ETUDIEE

Inventaire

Lors de notre visite de terrain, nous n'avons observé que peu d'espèces animales, que ce soit de manière directe ou indirecte via les indices de présence ou de passage. Les secteurs les plus intéressants sont les boisements (avec cependant peu d'espèces contactées) et les bâtiments de la ferme et leurs abords mais qui ne sont pas concernés par le projet de camping.

Avifaune

La prairie

Seulement deux espèces ont été observées directement dans ce secteur : la fauvette noire au niveau d'un roncier et la grive draine en train de rechercher de la nourriture au sol.

Une prospection par quadrillage de la prairie n'a pas mis en évidence de nids d'oiseaux qui pourrait nicher par terre.

Le boisement

Plusieurs oiseaux de la « nature ordinaire »⁷ ont été aperçus ou entendus dans la zone boisée en partie haute du terrain : Grimpereau des bois*, Gaie des chênes, Merle noir, Mésange bleue*, Mésange charbonnière*, Pigeon ramier, Rouge-gorge familier*, Sittelle torchepot*, Troglodyte mignon*,

A cette période de l'année, il ne s'agit cependant pas de nicheurs.

Les bâtiments de la ferme et ses abords

Divers passereaux ont été observés autour de la ferme qui offre des abris dans les maçonneries en pierre, dans les buissons et dans les arbres fruitiers qui y poussent : Rouge-queue noir*, Fauvette à tête noire, Tourterelle turque, Mésange bleue*, Pinson des arbres*, Bergeronnette grise*

Potentiel d'accueil du site pour l'avifaune

Au printemps, le secteur boisé constitue un habitat potentiel pour la nidification. La prairie pâturée n'est pas adaptée pour accueillir des nicheurs au sol, mais elle peut servir de zone d'alimentation (captures d'invertébrés).

Arthropodes

En début du printemps, le nombre et la variété d'insectes et d'araignées était encore limité, ce qui s'explique aussi par le peu de plantes en fleur sur le site.

Papillons : Piéride du choix, piéride du navet, citron, aurore,

Divers : fourmis des bois, tipules au niveau de la prairie, abeilles sur les fleurs d'érable

Potentiel d'accueil du site pour les arthropodes

En début d'été / période de floraison, la variété d'espèces observables devrait être plus élevée.

A noter que :

- les fiches des ZNIEFFs voisines ne font état d'aucune espèce patrimoniale dans le groupe des arthropodes ;
- qu'il n'y a pas de vieux arbres susceptibles d'abriter des coléoptères saproxyliques protégés.

⁷ Les espèces avec astérisque sont protégées, elle ne présentent cependant pas de caractère de rareté ou patrimonial.

Herpétofaune

Le chant d'un crapaud accoucheur a été entendu au sein des bâtiments de la ferme, pas d'amphibiens dans la zone des futurs aménagements du camping.
Malgré une journée chaude et ensoleillée, aucun reptile n'a été observé.

Potentiel d'accueil du site pour les amphibiens et reptiles

Il existe un potentiel d'accueil pour le Lézard des murailles* au niveau des bâtiments de la ferme. Par contre, le muret en pierres dans le bois manque d'ensoleillement pour cette espèce. Il n'y a pas d'affleurement rocheux qui pourrait attirer les reptiles pour leur thermorégulation. Concernant les amphibiens, il n'y a pas de zone humide ou en eau. Hors période de reproduction, les adultes de diverses espèces peuvent fréquenter le secteur, comme le crapaud accoucheur, le crapaud épineux, la grenouille rousse.

Mammifères terrestres**Observation directe :**

Un chevreuil a été observé dans la prairie à la tombée de la nuit et un lièvre au niveau des bâtiments de la ferme.

Traces de passage :

Observation dans la prairie de boutis de sanglier et de taupinières.

Dans la zone de regain au sud qui n'est pas pâturée par les chevaux: traces des passages dans la végétation.

Par contre, aucune trace de présence : pas de terrier, d'excrément, d'empreinte ou autre.

Nous n'avons donc pas de certitudes, mais les espèces qui passent potentiellement dans la zone du projet peuvent être : chevreuil, sanglier, renard, blaireau, lièvre, mustélidés...

Potentiel d'accueil du site

A priori limité pour la reproduction en raison de la présence des chevaux et d'activités régulières autour de la ferme. Des passages sont apparemment fréquents et un lièvre semble habiter à proximité de la ferme.

Chiroptères**Observations :**

Afin de nous rendre compte du potentiel d'accueil du site pour ce groupe faunistique protégé et sensible nous avons réalisé :

- une inspection visuelle minutieuse des 2 hangars pour rechercher des traces de chiroptères : sans résultats, il n'y a pas de guano ni de zones cachées, toutes les toitures en fibrociment sont visibles depuis l'intérieur →
- une recherche de vieux arbres avec cavités : sans résultats, les arbres sont tous assez jeunes ;
- une campagne d'enregistrement des ultrasons⁸ au crépuscule, par conditions météorologiques favorables, à divers endroits du site : c'est au niveau de la parcelle de regain, en limite sud du site, que nous avons pu enregistrer des chauves-souris en action de chasse. En 1 heure d'observations et d'enregistrements, nous avons obtenu une trentaine de contacts, soit en moyenne 1 survol tous les 2 minutes :
 - 2 contacts visuels de survol,
 - 23 enregistrements de Pipistrelles communes*,
 - 5 enregistrements de Vespère de Savi*,
 - 1 enregistrement de Grand Murin*.



Aucune activité n'a été constatée au niveau des bâtiments de la ferme ou le long des autres lisières boisées. Ceci s'explique potentiellement par un plus grand nombre d'insectes chassables au niveau de la parcelle exposée au sud et donc plus chaude en début de saison.

Potentiel d'accueil du site

A priori faible car il n'y a pas de gîtes potentiels (cavités, fissures, diverses anfractuosités, arbres creux, vieux ou creusés par des pics), par contre, c'est un terrain de chasse avéré.

⁸ A l'aide d'un détecteur à ultrasons, voir méthodologie en [annexe B](#), page 35.

En synthèse / impacts potentiels du projet sur la faune

Les espèces animales qui fréquentent la zone étudiée et ses abords sont toutes des espèces de la « nature ordinaire » locale et, même si certaines sont protégées par la loi, elles ne présentent pas de statut de rareté ou patrimonial.

L'enjeu lié à ces espèces est l'évitement du dérangement en période de reproduction ainsi que la préservation des individus de tout risque de destruction.

En ce qui concerne les chiroptères, les trois espèces observées font l'objet d'un plan national d'action en faveur de leur sauvegarde. Il s'agit cependant d'espèces qui ne présentent pas de statut de rareté, elles sont classées sur la liste rouge de l'UICN avec un statut « LC - Préoccupation mineure » (espèce pour laquelle le risque de disparition de France métropolitaine est faible). L'enjeu supplémentaire lié à ces espèces est l'évitement d'une pollution lumineuse nocturne.

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues	Type de mesure
Pour toutes les espèces terrestres : ➔ <i>En phase d'exploitation : ne pas créer d'obstacle aux déplacements de la petite et moyenne faune</i>	Le terrain ne sera pas clôturé dans sa totalité, mais uniquement aux endroits indispensables : - La partie haute du terrain (coté sud-ouest) sera partiellement clôturée coté route pour la sécurité des enfants. Il s'agira d'une clôture en bois réalisé avec des planches en bois horizontal espacé. - La partie basse, les pâturages pour les chevaux seront entourés de clôtures en bois comme décrit ci-dessus, doublé d'une clôture électrique côté intérieur pour que les enfants ne puissent pas toucher les fils. Il y aura assez d'espace pour le passage de la faune.	Eviter
Pour les espèces de petite et moyenne faune :	Le futur plan d'eau permettra aux espèces de boire (en particulier aux chauves-souris) et de nouvelles espèces sont susceptibles de s'installer : insectes aquatiques, amphibiens.	Mesure à effet indirect
Pour l'avifaune et les chiroptères : ➔ <i>En phase de travaux : ne pas perturber le cycle de reproduction, ne pas détruire les individus.</i> ➔ <i>En phase d'exploitation : éviter la pollution lumineuse</i>	Réalisation des débroussaillages en hiver (novembre à fin février), hors période de reproduction de la faune. Une fois coupés, les végétaux seront laissés sur place pendant plusieurs jours afin de permettre à la petite faune éventuellement présente de se déplacer. Conformément à la réglementation, les faisceaux lumineux sont dirigés vers le sol. Caractéristiques des éclairages : voir paragraphe suivant.	Eviter Eviter / réduire

Zoom sur la maîtrise de la pollution lumineuse

Les éclairages à installer devront respecter les exigences de sécurité applicable dans campings qui sont des installations ouvertes au public IOP⁹, sans pour autant engendrer une pollution lumineuse nocturne pour la faune sauvage¹⁰, en particulier pour les chiroptères en action de chasse qui fréquentent la lisière de parcelle 185.

Afin de s'assurer de choisir des éclairages compatibles avec les sensibilités de la faune nocturne, nous avons consulté la série des fiches-conseil AUBE¹¹ du Cerema. Celles listées ci-dessous donnent des lignes directrices pour le projet de camping :

- Fiche générale : Intégrer la biodiversité dans la planification et la maintenance de l'éclairage
- Fiche n° 3 : Choisir une source d'éclairage en considérant l'impact de son spectre lumineux sur la biodiversité
- Fiche n° 4 : Comprendre l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif aux nuisances lumineuses¹⁰
- Fiche n° 5 : Comprendre la réglementation, les normes et les recommandations en éclairage et publicité extérieurs

⁹ Référence : Arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement

¹⁰ Référence : Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses

¹¹ AUBE : Aménagement, urbanisme, biodiversité, éclairage

Ce qui est exigé par la réglementation / divers référentiels :

- « Règle des 20 lux » : maintenir un éclairage horizontal (au sol) de 20 lux en moyenne pour les cheminements extérieurs accessibles aux personnes handicapées
- Possibilité de gérer l'installation d'éclairage avec de la détection pour n'allumer les luminaires qu'en présence d'usagers ; dans ce cas, l'extinction de l'éclairage doit être progressive et la détection doit couvrir l'ensemble de l'espace, avec un chevauchement pour deux zones de détection successives.
- La température de couleur (mesurée en Kelvin « K ») doit être :
 - ≤ 3000 K en général ;
 - ≤ 2700 K, voire ≤ 2400 K dans les zones à enjeu de biodiversité que sont les parcs naturels régionaux et les parcs nationaux.
- ULR (Upward Light Ratio) :
 - la valeur nominale de la proportion de lumière émise par le luminaire au-dessus de l'horizontale est $< 1\%$ sur la fiche technique constructeur ;
 - une fois installée sur place, la proportion de lumière émise au-dessus de l'horizontale est $< 4\%$.
- Pour le classement 3 / 4 / 5 étoiles des campings, un balisage nocturne des voies intérieures est obligatoire selon le référentiel Atout France.

Ce qui est prévu par le projet :

- ✓ Les éclairages des bâtiments seront directement fixés sur les structures. Elle seront éteintes la nuit sauf pour le bloc sanitaire qui disposera de détecteurs de mouvement.
- ✓ Bornes d'éclairages solaires à base de LEDs :
 - avec un indice ULR $< 1\%$, grâce à leur orientation lumineuse vers le sol ;
 - choix d'une température de couleur « warm white » correspondant à 2700 K maximum ce qui permet de respecter les valeurs prévues en zones à enjeu de biodiversité.
- ✓ Les éclairages des cheminements piétonniers se feront par bornes basses installées tous les 20 mètres environ, selon la disposition des lieux (afin de respecter la règle des 20 lux dans les zones accessibles aux personnes handicapées). Ces bornes seront équipées de veilleuses à faible luminosité et détecteurs de présence qui déclencheront un éclairage temporaire plus fort lors du passage d'une personne.
- ✓ Pas de mise en lumière des éléments paysagers.



Grâce aux mesures prévues ci-dessus, l'impact du projet sur la faune restera faible et largement acceptable.

Accès et trafic

Depuis le hameau de St. Cirq, le projet est desservi par des routes communales : la voie communale n° 8 puis la Route des Places.

Il s'agit de routes pas très larges mais qui permettent le croisement des véhicules.

- La VC n°8 rejoint au nord-ouest la D31 ; un comptage routier ponctuel réalisé en 2020 y a enregistré un trafic moyen de 93 véhicules par jour.
- La route des Places ne dessert que Les Places, il n'y a donc pas de risque d'y croiser des riverains ou d'autres usagers de la voie. Actuellement, il n'y a quasiment pas de circulation sur cette route.

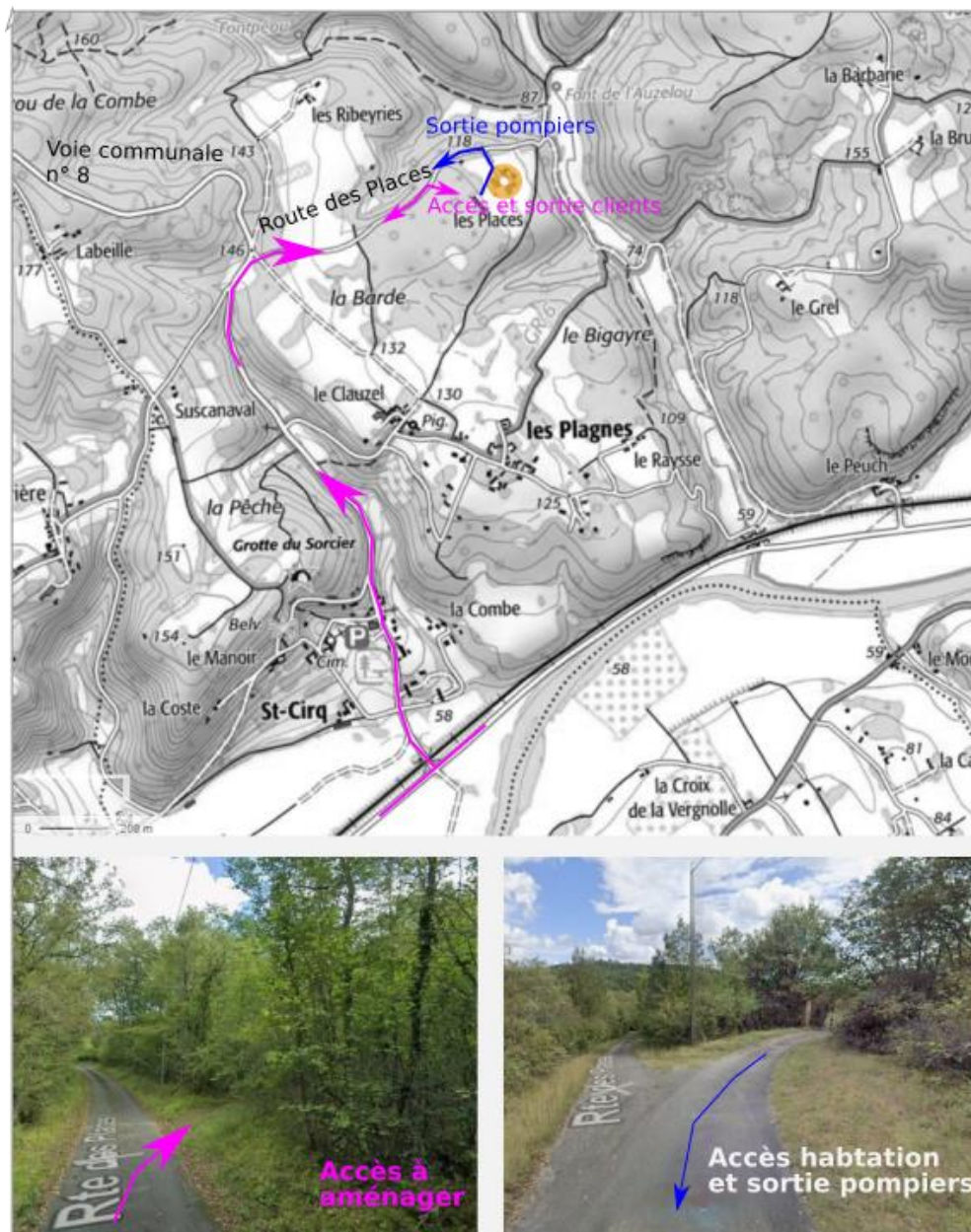


Figure 16 : Route des Places : aspect de la future zone d'entrée à aménager (à gauche) et de la voie existante qui servira de sortie pour les pompiers (à droite)

L'accès et la sortie du camping se feront de la manière suivante :

- Clients : Un chemin existant sera aménagé comme entrée / sortie du camping. Les clients laisseront ensuite leur véhicule sur la zone de parking (clairière existante qui sera agrandie) , de manière à éviter la circulation dans le camping.
- Gérants : utilisation de la voie d'accès existante qui mène à l'habitation et aux bâtiments de la propriété.
- Pompiers : l'accès se fera par l'entrée générale du camping, la sortie par la voie qui dessert la ferme.

Hypothèses de trafic maximal :

- Pour les grosses journées d'arrivées / de départ en haute saison (le samedi en général), on peut estimer que 20 véhicules partiront du camping le matin et 20 autres arriveront dans l'après-midi, soit 40 passages/jour ;
- à cela s'ajouteront 20 à 30 véhicules de livraisons et de clients sur place, soit 50 passages / jour (aller-retour) ;
- soit un trafic journalier maximal de 90 passages par jour, essentiellement entre 9h et 17h, ce qui représentera autour de 11 passages par heure. A noter qu'il s'agira au maximum de 5 à 6 grosses journées par an, le trafic sera bien plus faible les autres jours.

Ces mouvements représenteront 100 % du trafic sur la Route des Places, et 40 à 50% du trafic sur la VC n° 8 au maximum les samedis, moins les autres jours et en basse saison.

Il n'y aura aucun impact sur le trafic entre octobre et avril car le camping ne sera pas ouvert.

Comme toute activité touristique en haute saison, le camping sera donc à l'origine d'un impact significatif sur le trafic local. Cet impact semble cependant acceptable car aucune remarque ou recommandation à ce sujet n'a été faite lors de la visite sur place par le maire ou la ComCom.

Enjeux et mesures prévues

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues	Type de mesure
Voirie communale de petit gabarit pour accéder au site. <i>Garantir un accès au camping sécurisé.</i>	Demander à la commune d'ajouter quelques refuges pour faciliter les croisements de véhicules.	Réduire
La voie communale n° 8 a un passage étroit à la sortie du bourg de St. Cirq et au niveau des rochers. <i>Ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.</i>	Idem ci-dessus.	Réduire

Risques

Selon les données disponibles sur GEORISQUES, le secteur n'est concerné par aucun plan de prévention des risques. Il existe un plan de prévention des risques d'inondation sur la commune pour la Vézère, mais le projet n'est pas concerné.

Le seul risque à prendre en compte est celui de l'**incendie** ; en effet, tout le secteur est concerné par l'obligation légale de débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour des installations (accueil/restaurant, emplacements des locatifs) et 10 mètres de part et d'autre de la voie d'accès.



Figure 17 : Localisation du projet au sein de la zone concernée par les obligations de débroussaillage

Enjeux et mesures prévues

Sensibilités / enjeux	Mesures	Type de mesure
Risque d'incendie / feu de forêt → Ne pas aggraver le risque par les activités futures. → Disposer d'une réserve d'eau pour la lutte en cas d'incendie.	Interdiction de faire du feu sur les emplacements.	Eviter
	Le sous-bois de la propriété est déjà débroussaillé en partie grâce au pâturage par les chevaux.	Eviter
	Application des obligations légales de débroussaillage des sous-bois sur 50 m autour des futurs emplacements, y compris sur les parcelles environnantes. Pour s'assurer de la faisabilité, les requérants ont déjà acheté plusieurs parcelles situées dans le rayon des 50 m.	Eviter
	Réserves d'eau d'incendie : prévues dans le cadre du projet : - la piscine à côté de l'accueil ; - le plan d'eau.	Réduire

Gestion de l'eau

Besoins en eau

Dans l'étude d'assainissement, les besoins en eau potable sont estimés à 22 m³/jour :

- 1- Maison d'habitation : Sur la base d'une maison d'habitation de 4 pièces principales, le volume d'effluents à traiter sera de **600 litres/jour** ;
- 2- Gîte : Sur la base d'un gîte de 4 couchages, le volume d'effluents à traiter sera de **600 litres/jour** ;
- 3- Chalets : Sur la base de 10 chalets de 4 couchages chacun (40 couchages au total), le volume d'effluents à traiter sera de **4000 litres/jour** ;
- 4- Emplacements nus : Sur la base de 50 emplacements nus et de 3 couchages par emplacement (150 couchages au total), le volume d'effluents à traiter sera de **15000 litres/jour** ;
- 5- Restaurant : Sur la base de 40 couverts/jour et de 37.5 litres/couvert, le volume d'effluents à traiter sera de **1500 litres/jour** (1000 litres pour les eaux de cuisine et 500 litres pour les eaux usées des sanitaires) ;
- 6- Machines à laver : Sur la base de 8 cycles de machine à laver par jour et de 50 litres/cycle, le volume d'effluents à traiter sera de **400 litres/jour** ;

Le volume total d'effluents à traiter pour l'ensemble du projet est donc estimé à environ **22 m³ (147 E.H.)**.

SOND&EAU

Cette quantité d'eau pourra *a priori* être fournie sans difficultés par le réseau existant. Le porteur de projet a envoyé le 27/05/2026 une demande en ce sens à l'exploitant du réseau AEP, le RDE24.

La réponse est en attente et sera dans tous les cas indispensable pour pouvoir obtenir le permis d'aménager.

En dehors des usages sanitaires et alimentaires, les autres besoins en eau seront les suivants :

- Piscine :
 - remplissage 1 fois / an : 150 m³ au printemps, ,
 - compensation de l'évaporation pour maintenir le niveau et remplacement réglementaire d'un certain volume en fonction du nombre de baigneurs : environ 1 à 2 m³/j en juillet et août.
- Arrosages :
 - Pour les nouvelles plantations, un arrosage initial au cours des 2 premières années doit être envisagé, la consommation d'eau est estimée à 1 m³/j,
 - Pour arroser les plantes en pot / les plates-bandes autour de l'accueil, il est envisagé d'installer une cuve de récupération des eaux de pluie qui récupérera les eaux pluviales du toit de ce grand bâtiment.

Sensibilités / enjeux	Mesures	Type de mesure
L'eau potable est un ressource limitée et à préserver. <i>Eviter le gaspillage et les consommations inutiles.</i>	Equipements hydroéconomes : débit des robinets sanitaires 4,5 l/min, débit des douches 8 l/min, chasses d'eau à double-flux 3l/6l, machines à laver avec cycle « éco », Mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluie de 65 m ³ (<i>repère L sur le plan du projet en page 5</i>) pour les arrosages et pour maintenir à niveau le futur plan d'eau.	Réduire Réduire
Le diamètre du réseau d'adduction d'eau potable qui dessert la ferme a un diamètre moyen. <i>S'assurer que le camping dispose d'un débit d'alimentation suffisant, même en haute saison</i>	Demande en cours pour l'ouverture d'un second compteur d'eau alimenté par un réseau Ø 110, en complément de celui déjà existant en Ø 40. Si le second compteur n'est pas réalisable : installation d'un bac tampon de 15 m ³ avec surpresseur. Le remplissage de la piscine se fera avant la période sensible en ce qui concerne la ressource en eau potable.	Eviter Eviter Eviter

Eaux usées

Le projet prévoit la construction d'un dispositif d'assainissement compact pour traiter les eaux usées de l'ensemble du site, y compris de la maison d'habitation et un futur gîte. Il sera installé de manière à recevoir l'ensemble des effluents par écoulement gravitaires, en dessous des bâtiments de l'ancienne ferme (cf. repère « F » sur le plan du projet en page 5).

L'étude de dimensionnement a déjà été réalisée par le cabinet SOND&EAU, elle est jointe en annexe du formulaire cerfa.

Principales caractéristiques :

- Le dispositif sera dimensionné pour pouvoir traiter 22 m³/j et une pollution de 160 équivalents-habitants.
- La filière de traitement sera de type filtre compact ou microstation.
- Le rejet des eaux traitées se fera par tranchées d'infiltration directement sur la parcelle.
- L'étude de conception ainsi que l'installation sur place devront être validées par le SPANC.

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues	Type de mesure
Pour traiter les eaux usées, il n'y a pas de station d'épuration publique à proximité. <i>Ne pas polluer les eaux superficielles / souterraines / les sols.</i> <i>Ne pas créer de risque sanitaire.</i>	Etude de conception et construction d'un dispositif d'assainissement autonome pour épurer les eaux usées sur place. Rejet des eaux traitées par infiltration dans le sol.	Eviter Eviter

Eaux pluviales

Les surfaces aménagées sont réparties de la façon suivante :

Type de surfaces aménagées	surface en m ² au sol	
	Actuel	Futur
Accueil / restaurant / sanitaire	406	638
Hangar future carrière équestre	359	505
Chalets / tentes / locatifs	0	500
Voirie imperméable	320	320
Voirie perméable	0	2772
Parkings imperméables	0	0
Parkings perméables	0	1580
Total des surfaces aménagées en m2	1085	6315
<i>Part de la surface aménagée dans la de la zone NTc (52 300 m²)</i>	<i>2%</i>	<i>12%</i>
Part de la surface imperméable	2%	3%

Le taux d'artificialisation des sols évoluera donc de 2% actuellement à 12% dans le futur.

Par contre, la majorité des surfaces aménagées restera perméable aux eaux pluviales ce qui fait que **le taux d'imperméabilisation restera très faible, en passant de 2% à 3%.**

Gestion actuelle des eaux pluviales

Pas de gestion spécifique, les eaux de pluie ruissellent sur les toitures et s'infiltrant directement dans le sol aux abords des bâtiments.

Gestion des eaux pluviales dans le futur

Les eaux pluviales du grand hangar (futurs accueil/restaurant/sanitaire) seront :

- d'abord dirigées vers une réserve d'eaux pluviales de 65 m³,
- puis le trop-plein alimentera le futur plan d'eau de 200 m³ (repère K sur le plan du projet en page 5).

Pour les 10 futurs locatifs (tentes lodges), aucune gestion spécifique des EP n'est prévue, ils s'infiltreront directement aux abords.

Les nouvelles voiries et le parking ne seront pas imperméabilisés ce qui permettra de limiter fortement les ruissellements. L'infiltration des eaux de pluie se fera également directement sur ces surfaces et leurs abords.

Aucune modification pour le reste du site.

En raison de l'absence de tout risque d'impact en dehors du site, du faible taux d'imperméabilisation et de la bonne perméabilité des terrains, le projet ne prévoit pas d'ouvrage centralisé supplémentaires pour les eaux pluviales.

Sensibilités / enjeux	Mesures	Type de mesure
Pas de zones sensibles. <i>Aucun enjeu en dehors du site.</i>	Drainage des eaux de toitures des hangars vers une cuve de 65 m ³ . Drainage du trop-plein vers un plan d'eau à créer, à fond imperméabilisé. Afin de favoriser l'infiltration sur place, il n'est pas prévu de créer des ouvrages de gestion pour les eaux pluviales des voiries et du parking et des emplacements.	Eviter Eviter Eviter

Synthèse des mesures ERC

Pour faciliter la lisibilité des actions prévues et dans l'objectif de pouvoir les rappeler dans le permis d'aménager, le tableau suivant reprend l'ensemble des mesures éviter / réduire / compenser présentées dans les paragraphes précédents.

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues	Type de mesure
Paysage		
Bien que situé en site inscrit, il n'y a pas de sensibilité paysagère car le site est invisible depuis les routes, habitations et autres points sensibles environnants. Une fenêtre de visibilité rapprochée existe depuis un chemin rural qui passe en bas du site. <i>Pas d'enjeu paysager en vue lointaine.</i> <i>Limiter l'impact paysager depuis le chemin rural.</i> <i>Préserver / mettre en valeur les éléments paysagers majeurs et intégrer le projet de manière harmonieuse.</i>	- Les mesures déjà actées lors de la visite sur place avec les services instructeurs : - Pour la restauration du séchoir existant en accueil : la couverture de ce bâtiment sera en bac acier gris beige RAL 7006, la structure en bois du second hangar sera recyclée pour restaurer le premier hangar ; le bardage sera en bois vertical ou aléatoire au niveau des ouvertures ; - Valoriser au maximum les anciens bâtiments en respectant l'architecture traditionnelle. - Respecter la végétation existante et l'environnement naturel ; dans le cas de plantations de végétaux, privilégier les essences locales. - Pour les voies de circulation : privilégier les passages de roues en dur cailloux / castine et une bande centrale enherbée. - Les prescriptions du PLUi à respecter en zone NTc: - Remplacement de tous les arbres qui seront coupés. - Les constructions légères seront de volumétrie simple et réalisées en bardage bois. Elles disposeront d'une couverture en tuiles ou métal. La composition, l'unité d'aspect et le traitement paysager ont été étudiés pour une intégration réussie dans le site. - Les coloris employés sont conformes au « Guide de coloration du bâti du Grand Site de la Vallée de la Vézère ». - Les autres mesures prévues par les propriétaires : - Pour la création des emplacements : insérer les emplacements dans la végétation existante dans la zone boisée et transplanter des jeunes arbres depuis cette zone vers le secteur ouvert afin de créer des ombrages avec des essences locales. - Minimiser l'éclairage du site. Utiliser les lampadaires alimentés par le solaire et sur détection de mouvement pour impacter le moins possible le paysage nocturne et la faune. - Pour les abords : - préservation et mise en valeur du mur en pierre sèche conformément aux dispositions du PLUi (article NT2.2 – 9) ; - plantation d'une haie champêtre sur le merlon en bas du site	Réduire Eviter Eviter / réduire Réduire Compenser Réduire Réduire Eviter / réduire Eviter Eviter / accompagner

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues	Type de mesure
Milieu aquatique		
Un ruisseau se trouve à proximité, en contrebas de la propriété : - il ne crée pas de risque d'inondation pour le site, - il pourrait être un exutoire pour la nouvelle station d'épuration des eaux usées. <i>La qualité du ruisseau ne doit pas être dégradée</i>	Un nouveau dispositif d'assainissement centralisé sera créé pour épurer les eaux usées. Les études et la conception sont réalisées par SOND&EAU et prévoient l'infiltration des eaux usées dans le sol : il n'y aura donc pas d'impact sur le ruisseau. -> cf. le paragraphe correspondant plus loin.	Eviter
Les terrains sont végétalisés (prairie ou bois) et permettent une bonne absorption des eaux de pluie. <i>Pas d'enjeux particuliers liés à la gestion des eaux superficielles.</i>	La gestion des eaux pluviales se fait / fera au plus proche des bâtiments, directement par infiltration. Les autres surfaces non imperméabilisées (parkings) permettront une infiltration directe, ce qui limitera les ruissellements.	Eviter
Milieu naturel		
Patrimoine / inventaires : Pas de sensibilité concernant le réseau Natura 2000, car très éloigné du projet. Le projet est situé à proximité de deux ZNIEFFs. <i>Enjeu : ne pas impacter des biotopes / espèces à intérêt patrimonial avec le projet.</i>	Réalisation d'un inventaire naturaliste pour : - identifier les éventuelles zones / espèces sensibles - vérifier l'absence d'habitats d'intérêt patrimonial dans la zone d'emprise du projet d'aménagement, proposer si besoin des mesures pour maîtriser les impacts -> voir paragraphe suivant.	Eviter Eviter Eviter / réduire
Flore La végétation joue un rôle essentiel pour la qualité paysagère dans un camping. <i>Il n'y a pas de biotopes à enjeux patrimonial sur le site, l'enjeu consiste à préserver le caractère «nature » du camping.</i>	Le projet s'appuie autant que possible sur la végétation existante. Concernant les plantations supplémentaires à réaliser, ils se feront : - soit en replantant des spécimens prélevés sur place dans les secteurs à éclaircir, - soit en choisissant des essences rustiques recommandées par le C.A.U.E 24 pour le secteur géographique « Terre de Cro-Magnon ». → cf. le tableau détaillé en page 12. Comme déjà avec les services instructeur, il est prévu le remplacement de tous les arbres qui seront coupés.	Eviter Eviter / réduire Compenser
Faune Pour toutes les espèces terrestres : → <i>En phase d'exploitation : ne pas créer d'obstacle aux déplacements de la petite et moyenne faune</i>	Le terrain ne sera pas clôturé dans sa totalité, mais uniquement aux endroits indispensables : - La partie haute du terrain (coté sud-ouest) sera partiellement clôturée coté route pour la sécurité des enfants. Il s'agira d'une clôture en bois réalisé avec des planches en bois horizontal espacé. - La partie basse, les pâturages pour les chevaux seront entourés de clôtures en bois comme décrit ci-dessus, doublé d'une clôture électrique côté intérieur pour que les enfants ne puissent pas toucher les fils. Le passage de la faune sauvage sera donc possible.	Eviter
Pour les espèces de petite et moyenne faune :	Le futur plan d'eau permettra aux espèces de boire (en particulier aux chauves-souris) et de nouvelles espèces sont susceptibles de s'installer : insectes aquatiques, amphibiens.	Mesure à effet indirect
Pour l'avifaune et les chiroptères : → <i>En phase de travaux : ne pas perturber le cycle de reproduction, ne pas détruire les individus.</i>	Réalisation des débroussaillages en hiver (novembre à fin février), hors période de reproduction de la faune. Une fois coupés, les végétaux seront laissés sur place pendant plusieurs jours afin de permettre à la petite faune éventuellement présente de se déplacer.	Eviter

Sensibilités / enjeux	Mesures prévues	Type de mesure
Pour les chiroptères, les insectes et oiseaux nocturnes : → <i>En phase d'exploitation : éviter la pollution lumineuse</i>	Les caractéristiques des éclairages permettent de limiter fortement la pollution lumineuse : - Eclairages extérieurs à base de LEDs avec un indice ULR <1% et une température de couleur ≤ 2700 K ce qui permet de respecter les valeurs prévues en zones à enjeu de biodiversité. - Les éclairage des bâtiments seront éteintes la nuit sauf pour le bloc sanitaire qui disposera de détecteurs de mouvement. - Les éclairages des cheminements piétonniers se feront par bornes basses installées de manière à respecter la règle des 20 lux et équipées de veilleuses à faible luminosité et détecteurs de présence. - Pas de mise en lumière des éléments paysagers.	Eviter Réduire Eviter et réduire Eviter
Trafic		
Voirie communale de petit gabarit pour accéder au site, avec passages étroits à St. Cirq <i>Garantir un accès sécurisé au camping sécurisé sans engendrer de nuisances pour le voisinage</i>	Demander à la commune d'ajouter quelques refuges pour faciliter les croisements de véhicules.	Réduire
Risques		
Risque d'incendie / feu de forêt → <i>Ne pas aggraver le risque par les activités futures.</i> <i>Disposer d'une réserve d'eau pour la lutte en cas d'incendie</i>	Interdiction de faire du feu sur les emplacements. Le sous-bois de la propriété est déjà débroussaillé en partie grâce au pâturage par les chevaux. Application des obligations légales de débroussaillage des sous-bois sur 50 m autour des futurs emplacements, y compris sur les parcelles environnantes. Pour s'assurer de la faisabilité, les requérants ont déjà acheté plusieurs parcelles situées dans le rayon des 50 m. Réserves d'eau d'incendie : prévues dans le cadre du projet : la piscine à côté de l'accueil et le plan d'eau.	Eviter Eviter Eviter Réduire
Eaux		
L'eau potable est un ressource limitée et à préserver. <i>Eviter le gaspillage et les consommations inutiles</i>	Equipements hydroéconomes : débit des robinets sanitaires 4,5 l/min, débit des douches 8 l/min, chasses d'eau à double-flux 3l / 6l, machines à laver avec cycle «éco», Mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluie de 65 m³ pour quelques arrosages et pour maintenir à niveau le futur plan d'eau.	Réduire Réduire
Le diamètre du réseau d'adduction d'eau potable qui dessert la ferme a un diamètre moyen. <i>S'assurer que le camping dispose d'un débit d'alimentation suffisant, même en haute saison</i>	Demande en cours pour l'ouverture d'un second compteur d'eau alimenté par un réseau Ø 110, en complément de celui déjà existant en Ø 40. Si le second compteur n'est pas réalisable : installation d'un bac tampon de 15 m³ avec surpresseur. Le remplissage de la piscine se fera avant la période sensible en ce qui concerne la ressource en eau potable	Eviter Eviter Eviter
Pour traiter les eaux usées, il n'y a pas de station d'épuration publique à proximité. <i>Ne pas créer de risque sanitaire et éviter de polluer les eaux et les sols.</i>	Etude de conception et construction d'un dispositif d'assainissement autonome pour épurer les eaux usées sur place. Rejet des eaux traitées par infiltration dans le sol.	Eviter Eviter
Pas de zones sensibles en ce qui concerne les rejets d'eaux pluviales. <i>Aucun enjeu en dehors du site</i>	Drainage des eaux de pluie des toitures des hangars vers une cuve de 65 m³. Drainage du trop-plein vers un plan d'eau à créer, à fond imperméabilisé. Afin de favoriser l'infiltration sur place, il n'est pas prévu de créer des ouvrages de gestion pour les eaux pluviales des voiries, du parking et des emplacements.	Eviter Eviter Eviter

Conclusion

Le projet sera majoritairement réalisé sur des terrains déjà impactés par des activités agricoles et forestières, loin d'autres habitations, et prévue par le PLUi par un projet touristique.

Les aménagements prévus ne généreront pas d'impact visuel et le traitement des eaux usées sera réalisé en interne par une nouvelle unité d'épuration performante et n'impactera donc aucune installation publique.

Le flore et la faune au sein du site sont peu diversifiées et il n'y a ni zone humide ni d'autre biotope d'intérêt patrimonial. Le seul enjeu identifié concerne la non-atteinte des espèces protégées potentiellement présents dans les arbres (oiseaux), le maintien d'une certaine perméabilité du site pour les déplacements de la faune terrestre et l'évitement de la pollution lumineuse nocturne (chiroptères et faune en général). Les impacts négatifs seront facilement évités par la réalisation des débroussaillages et coupes d'arbres en dehors de la période de nidification / reproduction. Le choix d'éclairages solaires / LED à détection dirigés vers le sol avec une longueur d'onde permettra non seulement de réaliser des économies d'énergie mais aussi d'éviter la pollution lumineuse pour la faune nocturne.

L'impact sur le trafic restera globalement faible.

Dans ces conditions, le projet sera compatible avec l'environnement humain et naturel du site et n'amènera pas de nuisances notables ni d'impact environnemental significatif.

Annexes

Pages suivantes :

ANNEXE A : LISTES DES ESPECES OBSERVEES

ANNEXE B : METHODOLOGIE DES RELEVES FLORE FAUNE

ANNEXE C : FICHES D'IDENTIFICATION DES ZNIEFFS

ANNEXE A : LISTES DES ESPECES

Relevés flore					Localisation et abondance			
Strate	Espèce nom français	Nom latin	Statut liste rouge Nouvelle Aquitaine	Protection ?	Zone de regain	Pâturage	Clairière et abords hangar	Boisement
			NC = Préoccupation mineure		Abondance de la végétation méthode Braun-Blanquet : + : qqs individu-s / 1 : < 5 % / 2 : 5 à 25 % / 3 : 25 à 50 % / 4 : 50 à 75 % / 5 : 75 à 100 %			
Lign.	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	NC	/	2		+	1
Lign.	Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	NC	/	1		+	1
Lign.	Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	NC	/	2			1
Lign.	Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	NC	/	1		+	1
Lign.	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	NC	/	2			2
Lign.	Genévrier	<i>Juniperus communis</i>	NC	/	+			1
Lign.	Bruyère à balais	<i>Erica scoparia</i>	NC	/				
Lign.	Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	NC	/		1	+	
Lign.	Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	NC	/				
Lign.	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	NC	/		1		
Herb.	Potentille printanière	<i>Potentilla verna</i>	NC	/	+			
Herb.	Garance voyageuse	<i>Rubia peregrina</i>	NC	/	1			1
Herb.	Vesce à épis	<i>Vicia cracca</i>	NC	/	+			
Herb.	Pissenlit	<i>Taraxacum officinale</i>	NC	/	+	1		
Herb.	Renoncule bulbeuse	<i>Ranunculus bulbosus</i>	NC	/	+	2		
Herb.	Euphorbe petit cyprès	<i>Euphorbia cyparissias</i>	NC	/	+			
Herb.	Polygala	<i>Polygala vulgaris</i>	NC	/	+			
Herb.	Roncier commun	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	NC	/	+	1	1	1
Herb.	Torilis faux-cerfeuil	<i>Torilis arvensis</i>	NC	/	+			
Herb.	Orchis pourpre	<i>Orchis purpurea</i>	NC	/		+		
Herb.	Orchis bouffon	<i>Anacamptis morio</i>	NC	/	+	1		
Herb.	Pâquerette	<i>Bellis perennis</i>	NC	/		1		
Herb.	Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	NC	/		1		
Herb.	Myosotis	<i>Myosotis sylvatica</i>	NC	/		0		
Herb.	Pimprenelle	<i>Sanguisorba minor</i>	NC	/		1		
Herb.	Luzule multiflore	<i>Luzula multiflora</i>	NC	/		1		
Herb.	Muscari à toupet	<i>Muscari comosum</i>	NC	/		1		
Herb.	Bryone	<i>Bryonia dioica</i>	NC	/			+	

Relevés flore

Relevés flore					Localisation et abondance			
Strate	Espèce nom français	Nom latin	Statut liste rouge Nouvelle Aquitaine	Protection ?	Zone de regain	Pâturage	Clairière et abords hangar	Boisement
			NC = Préoccupation mineure		Abondance de la végétation méthode Braun-Blanquet : + : qqs individu-s / 1 : < 5 % / 2 : 5 à 25 % / 3 : 25 à 50 % / 4 : 50 à 75 % / 5 : 75 à 100 %			
Herb.	Ortie	<i>Urtica dioica</i>	NC	/			2 à 4	
Herb.	Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>	NC	/			1	
Herb.	Grand rumex	<i>Rumex obtusifolius</i>	NC	/			+	
Herb.	Lierre	<i>Hedera helix</i>	NC	/			1	1
Lign.	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	NC	/				1
Herb.	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	NC	/				1
Herb.	Carex glauque	<i>Carex flacca</i>	NC	/				2 à 3
Lign.	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	NC	/				+
Lign.	Petit houx	<i>Ilex aquifolium</i>	NC	/				+
Lign.	Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	NC	/				1
Herb.	Tamier commun	<i>Dioscorea communis</i>	NC	/				+
Herb.	Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	NC	/				1
Herb.	Violette	<i>Viola odorata</i>	NC	/		1		
Herb.	Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	NC	/		1		
Herb.	Stellaire	<i>Stellaria media</i>	NC	/		1		
Herb.	Centauree	<i>Centaurea nigra</i>	NC	/		1		
Herb.	Véronique des bois	<i>Veronica montana</i>	NC	/			1	
Herb.	Mercuriale annuelle	<i>Mercurialis annua</i>	NC	/		1		1
Herb.	Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	NC	/			+	
Herb.	Arum	<i>Arum maculatum</i>	NC	/			+	
Herb.	Fraisier des bois	<i>Fragaria vesca</i>	NC	/				1

Relevés faune

Localisation

Groupe	Nom français	Nom latin	Statut	Liste rouge France ou Aquitaine	Zone de regain	Pâturage	Clairière et abords hangar	Boisement	Bâtiments de la ferme
Amphibien	Crapaud accoucheur*	<i>Alytes obstetricans</i>	Protégé	Non menacée (LC)					chant
Arthropode	Abeille	<i>Apis mellifera</i>		Évaluation variable			sur fleurs d'érable		
Arthropode	Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i>		Non menacée (LC)		observé			
Arthropode	Citron	<i>Gonepteryx rhamni</i>		Non menacée (LC)		observé			
Arthropode	Fourmis	<i>Formica spp.</i>		Variable selon l'espèce	observé	observé			
Arthropode	Piérade du chou	<i>Pieris brassicae</i>		Non menacée (LC)			observé		
Arthropode	Piérade du navet	<i>Pieris napi</i>		Non menacée (LC)			observé		
Arthropode	Tipule du chou	<i>Tipula oleracea</i>		Pas d'évaluation (NE)	observé	observé			
Mammifère	Chevreuil	<i>Capreolus capreolus</i>		Chassable		observé			
Mammifère	Lièvre	<i>Lepus europaeus</i>		Chassable					observé
Mammifère	Sanglier	<i>Sus scrofa</i>		Non menacé (LC)		boutis			
Mammifère	Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>		Données insuffisantes		taupinières			
Mammifère	Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	Protégé	Non menacée (LC)	détecteur à ultrasons				
Mammifère	Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Protégé	Non menacée (LC)					
Mammifère	Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>	Protégé	Non menacée (LC)					
Oiseau	Bergeronnette grise*	<i>Motacilla alba</i>	Protégé	Non menacée (LC)					observé
Oiseau	Fauvette à tête noire*	<i>Sylvia atricapilla</i>	Protégé	Non menacée (LC)			observé	chant	observé
Oiseau	Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>		Non menacée (LC)		observé			
Oiseau	Merle noir	<i>Turdus merula</i>		Non menacée (LC)			observé	observé	
Oiseau	Mésange bleue*	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Protégé	Non menacée (LC)			chant		
Oiseau	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>		Non menacée (LC)			survol	observé	
Oiseau	Pinson des arbres*	<i>Fringilla coelebs</i>	Protégé	Non menacé (LC)					observé
Oiseau	Rouge-gorge*	<i>Erithacus rubecula</i>	Protégé	Non menacée (LC)				chant	
Oiseau	Rouge-queue*	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Protégé	Non menacé (LC)					observé
Oiseau	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>		Non menacée (LC)					observé

ANNEXE B : METHODOLOGIE DES RELEVES FLORE FAUNE

Méthodologie de l'étude écologique – description détaillée

DONNEES DOCUMENTAIRES

Les informations concernant les données bibliographiques sur le site d'étude et/ou à proximité, ont été recherchées auprès de :

- la DREAL Nouvelle-Aquitaine,
- de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) (site internet malheureusement en panne depuis l'été 2025)
- www.sig.reseau-zones-humides.org : données sur les zones humides.

RELEVES DE TERRAIN

Date	Conditions météorologiques	Objet de la visite
08/04/2026	Ciel dégagé, journée chaude et ensoleillée, 26°C, pas de vent	Analyse du site d'étude, des abords et des éléments du milieu physique et humain. Flore et faune de printemps, recherche de zones humides. Campagne spécifique chiroptères à la tombée de la nuit.

• Choix de la période d'observation

La visite de terrain a été réalisée au printemps, en période favorable à l'observation des espèces.

• Répartition sur un cycle annuel des observations

Sur la base de l'analyse du potentiel écologique du site et de son usage actuel (pâturage par les chevaux de la prairie et aussi des sous-bois), de la nature des aménagements projetés et du caractère déjà partiellement urbanisé du site, nous considérons que les prospections réalisées en avril sont suffisantes pour caractériser les sensibilités écologiques du site étudié.

L'absence d'observations en fin de printemps / début d'été / d'automne ne nous semble pas compromettre la bonne compréhension des enjeux écologiques locaux.

Inventaire des habitats de végétation et de la flore

• Cartographie des habitats

Le projet concerne un secteur à végétation relativement homogène, ce qui a rendu l'inventaire des habitats assez simple.

Les différents habitats ont été identifiés en premier lieu de manière globale, d'après des critères généraux à l'aide notamment de la photographie aérienne du site. Cette première étape a servi de guide aux relevés floristiques, qui ont ensuite été effectués d'après la méthode phytosociologique. Cette méthode consiste à effectuer les relevés sur des surfaces floristiquement homogènes. Pour chaque relevé, les espèces identifiées, ainsi que leur abondance relative sont notées sur une fiche de terrain, ce qui permet par la suite de caractériser chaque groupement.

Une correspondance entre ces groupements a été établie avec la typologie de référence, le code EUNIS (European Nature Information System) afin de définir les habitats. L'évaluation de l'état de conservation des habitats est apportée par les observations faites sur le terrain.

La présence éventuelle d'habitats d'intérêt communautaire, inscrits en Annexe I de la Directive Européenne « Habitats », a été analysée selon le code EUR 28 (2013), conformément au Manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne.

Nous avons également vérifié :

- si le type de végétation est listé dans l'arrêté¹² du 19/12/2018,
- s'il s'agit d'un habitat déterminant pouvant justifier la désignation d'une ZNIEFF en Nouvelle-Aquitaine,
- s'il s'agit d'une zone humide selon les critères végétation / sol de l'arrêté¹³ du 24/06/2008.

• Recherche des espèces à caractère patrimonial

L'ensemble des milieux a été parcouru afin de rechercher et de localiser les potentielles espèces à statut de protection et/ou de conservation, ou encore présentant un indice de rareté.

Aucune espèce à caractère patrimonial n'a été identifiée au sein de la zone du projet ou les environs proches.

¹² Arrêté fixant la liste des habitats naturels pouvant faire l'objet d'un arrêté préfectoral de protection des habitats naturels

¹³ Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides

Inventaires faunistiques

Les espèces animales ont été inventoriées, toutes les espèces de faune identifiées ont été dénombrées et localisées sur une carte papier sur le terrain. Seules les espèces protégées / remarquables ont ensuite été reprises sur un document cartographique.

- **Avifaune**

Toutes les grandes unités végétales ont été parcourues afin de repérer les oiseaux à vue (à l'aide de jumelles) ou à l'oreille, en identifiant les espèces par leur chant.

De plus, des postes d'écoute et d'observation ont été choisis, en fonction des différents faciès observés sur le site et ses abords.

- **Reptiles**

Méthode de prospection à vue : il s'agit d'une méthode d'inventaire qualitative (absence/présence) basée sur la préférence thermophile de lézards et serpents qui utilisent l'environnement de contact pour réguler leur température corporelle.

- **Amphibiens**

Le n'est pas favorable à la présence d'amphibiens.

- **Entomofaune**

La période était moyennement favorable à l'observation des insectes qui ont été inventoriés par observation directe et avec l'aide de jumelles. Peu d'espèces ont été contactées.

- **Mammofaune** (hors chiroptères)

L'inventaire mammalogique s'est appuyé sur l'observation directe à vue et la recherche des indices témoignant de la présence de mammifères fréquentant le site d'étude : empreintes, excréments, terriers, traces de passage, émissions sonores (pour le chevreuil).

- **Chiroptères**

Recherche des gîtes : un passage en journée sur le terrain a permis une recherche des gîtes potentiels (toitures, cavités, fissures, diverses anfractuosités, arbres creux, vieux ou creusés par des pics) -> absents.

Un second passage a ensuite été réalisée au crépuscule avec un détecteur à ultrason¹⁴ : d'abord dans la zone la plus propice à la présence des chiroptères (lisières boisées sur les parcelles 180 et 185), puis en parcourant l'ensemble du site du projet ; contacts visuels et enregistrements sur 60 minutes à la tombée de la nuit.

;

¹⁴ L'enregistrement et l'identification ont été réalisés à l'aide d'un détecteur à ultrasons portatif, l'EchoMeter Touch II Pro Wildlife Acoustics, installé sur tablette avec son logiciel d'identification.

ANNEXE C : FICHES D'IDENTIFICATION DES ZNIEFFS

Les fiches descriptives des 2 ZNIEFFs sont consultables dans un dossier partagé Google Drive en ligne (le site de l'INPN étant toujours en panne depuis l'été 2025) :

- [ZNIEFF type II des falaises calcaires de la vallée de la Vézère 720020011](#)
- [ZNIEFF type I des Coteaux de St. Cirq du Buge et des Eyzies 720008208](#)

EnviroC

Etudes et **C**onseils en Environnement et **T**ourisme Durable

POUZOL - 46 600 CUZANCE

☎ 09 54 06 92 08

✉ contact@enviroc.fr

www.enviroc.fr