



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de la région Occitanie  
sur le projet d'élaboration de la carte communale  
de Saint-Denis-les-Martel (46)**

n° saisine 2017-5542  
n° MRAe 2017AO106

## Préambule

*Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.*

*Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à favoriser la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

Par courrier reçu le 22 septembre 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Saint-Denis-les-Martel (Lot).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-02 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté par Bernard Abrial, par délégation de la mission régionale.

## I - Présentation du territoire et du projet de carte communale

La commune de Saint-Denis-les-Martel, située au nord du département du Lot, fait partie de la communauté de communes Cauvaldor (Causse et vallée de la Dordogne), qui assure la conduite de la procédure d'élaboration de la carte communale. Elle est également incluse dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du nord du Lot en cours d'élaboration, sur lequel la MRAe a rendu un avis le 7 juillet 2017.

L'urbanisation existante de la commune est principalement située le long de la RD32 et de la ligne de chemin de fer qui relie Toulouse à Brive-la-Gaillarde, dans un territoire encaissé et en partie inondable par les affluents de la Dordogne. Des fonds de vallées agricoles et des plateaux formant de longues crêtes avec des vues lointaines entourent le bourg.

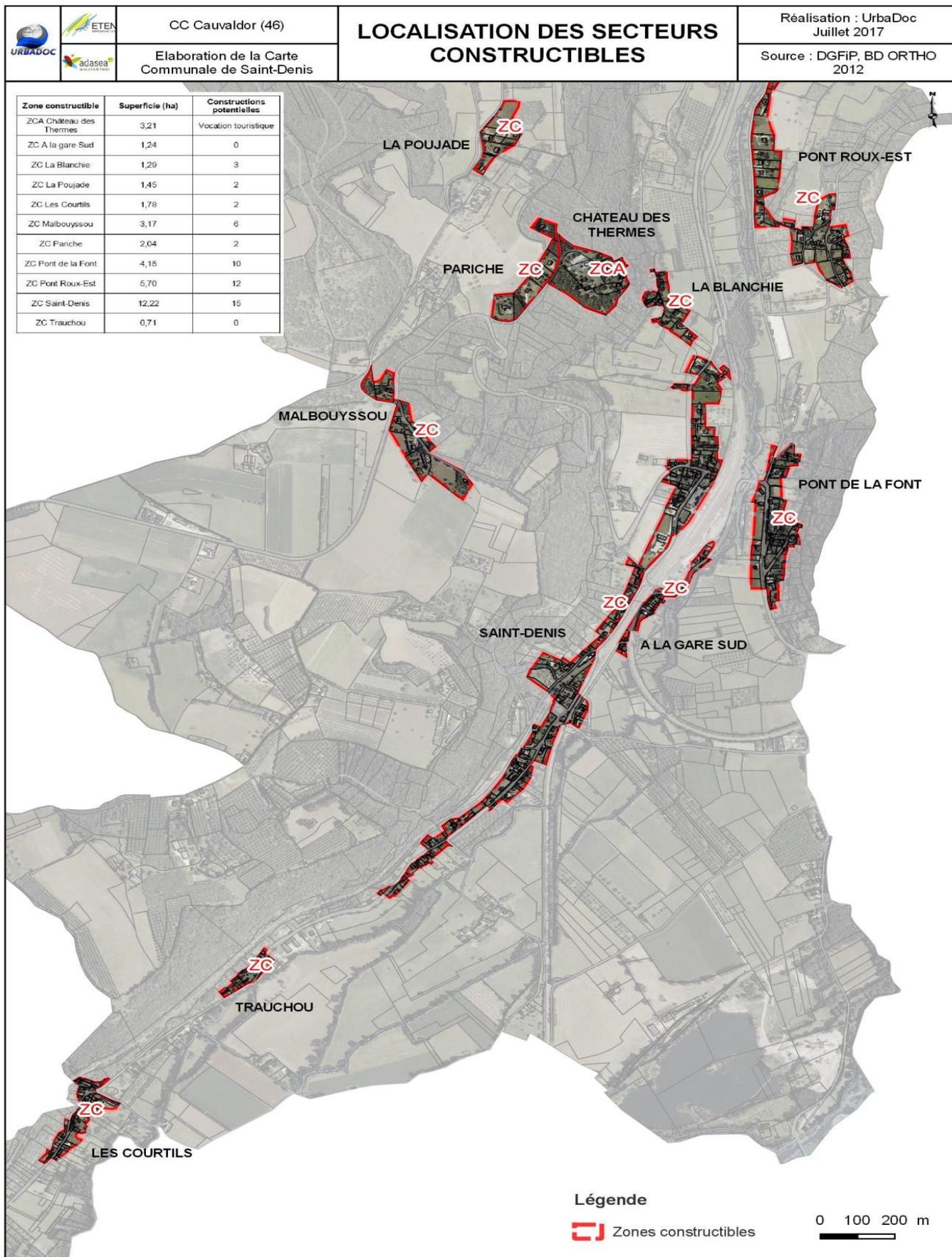
Le site Natura 2000 «Vallée de la Dordogne Quercynoise» traverse le territoire communal, qui est également couvert par six ZNIEFF :

- quatre ZNIEFF de type 1 : « la Dordogne quercynoise », « prairies naturelles de la vallée de la Tourmente », « versant de la vallée de la Dordogne entre Saint-Denis-les-Martels et Copeyre » et « pentes forestières du Puy d'Issolud » ;
- deux ZNIEFF de type 2 : «Vallée de la Dordogne quercynoise » et «Basse vallée de la Tourmente».

La commune comptait 407 habitants en 2008 et a vu sa population décliner jusqu'à compter 323 habitants en 2014 (population municipale - source INSEE). Le projet de carte communale repose sur un objectif volontariste visant à palier la baisse démographique au moyen d'un projet résidentiel et touristique.

Le centre-bourg ne pouvant pas selon le rapport de présentation être étendu pour des raisons topographiques, le projet porté par la communauté de communes consiste à localiser

l'urbanisation sur onze petits secteurs déjà bâtis, dont dix à vocation d'habitat et un à vocation d'activités touristiques.



Localisation des zones constructibles – extrait du rapport de présentation

## II - Contexte juridique et présentation de l'avis

L'élaboration de la carte communale de Saint-Denis-les-Martel est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-15 du code de l'urbanisme du fait de la présence sur le territoire d'une zone Natura 2000. En conséquence elle donne lieu à avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie.

Le projet de carte communale, d'ampleur modeste, n'est pas susceptible d'avoir des incidences majeures sur l'environnement, ce qui conduit la MRAe à cibler son analyse sur trois enjeux environnementaux :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la qualité et la quantité de la ressource en eau.

Cet avis est complété par les recommandations relatives à la complétude réglementaire et à la qualité de l'évaluation environnementale.

L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

## III - Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

### III.1. Caractère complet du rapport de présentation

Une carte communale soumise à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est incomplet, dans la mesure où il ne décrit pas l'articulation de la carte communale avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels elle doit être compatible ou prendre en compte, conformément au 1° de l'article R. 161-3. En effet, l'analyse de cette articulation se limite à une évocation des documents s'imposant à la carte communale sans démontrer leur bonne prise en compte.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété par une analyse et une argumentation précises de l'articulation du projet de carte communale avec les dispositions des plans et programmes de rang supérieur relevant du champ de l'évaluation environnementale, en particulier le schéma régional de cohérence écologique et le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne, tant que le schéma de cohérence territoriale n'est pas approuvé.**

### III.2. Qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le résumé non technique présenté en fin de rapport de présentation comme constituant un « résumé technique » (p.99) est peu accessible. La MRAe rappelle qu'il s'agit d'un document important pour l'appropriation du dossier et de l'évaluation environnementale par le public, et qu'il doit à ce titre être illustré de cartes et tableaux des enjeux appropriés permettant d'identifier les principaux enjeux environnementaux, les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et les mesures associées.

Par ailleurs le rapport de présentation propose un dispositif de suivi succinct qui ne définit pas de valeur initiale de chacun des indicateurs retenus.

**La MRAe recommande de présenter le résumé en début de rapport de présentation ou dans un document séparé afin de faciliter son appropriation par le public, et de le compléter avec des cartes de synthèse du projet d'urbanisation ainsi que ses incidences environnementales.**

<sup>1</sup><http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

**Elle recommande également de revoir le dispositif de suivi présenté en proposant des indicateurs plus précis, complétés avec une valeur initiale pour chaque indicateur, afin que le bilan de la carte communale puisse être analysé.**

## **IV. Prise en compte des enjeux environnementaux**

### IV -1 Consommation d'espace

Entre 2000 et 2012, seulement 4 constructions ont été réalisées sur 2,22 hectares, soit une moyenne de 5 550 m<sup>2</sup> par parcelle . De plus, 8 197 m<sup>2</sup> ont été consommés pour la réalisation d'une salle communale. Ainsi la consommation foncière a été particulièrement importante pour un nombre très faible de constructions.

Le projet de la communauté de communes vise à affecter 2,84 ha à l'accueil de 16 constructions nouvelles (32 nouveaux habitants), avec une moyenne par construction de 1 600 m<sup>2</sup>. Compte tenu du phénomène de rétention foncière, estimé entre 25 à 75 % et justifié par le constat de l'absence de construction par le passé, la superficie totale identifiée comme constructible dans le projet de carte communale est de 6,99 ha, dont 2,89 ha de dents creuses (c'est-à-dire dans des trous situés au sein de zones construites) et 5,52 ha nécessitant des restructurations parcellaires. L'analyse et la réhabilitation des 42 logements vacants est repoussée à la mise en place du plan local d'urbanisme intercommunal (rapport de présentation p.77).

Le scénario démographique fondé sur un horizon de sept ans semble très optimiste au vu de la baisse démographique passée. La justification du besoin foncier gagnerait à être davantage étayée pour démontrer une réelle maîtrise de la consommation foncière par rapport à la consommation passée. La commune n'indiquant pas comment elle compte atteindre l'objectif de réduction de la superficie moyenne consommée par habitation, rien ne démontre que la surface consommée serait plus proche des 2,2 ha estimés pour accueillir 16 constructions que des 6,9 ha effectivement délimités.

La MRAe constate cependant que la localisation des terrains constructibles correspond dans la quasi-intégralité à l'emprise des hameaux existants, le projet venant combler les espaces libres, hormis sur les secteurs de la Poujade et sur celui du Pont-de-la-Font où sont prévus deux zones d'extension de l'urbanisation actuelle.

**La MRAe recommande de justifier le besoin foncier et de limiter la consommation d'espace sur les secteurs situés en extension de l'urbanisation existante.**

### IV -2 Préservation des milieux naturels et des paysages

L'étude des milieux naturels a été effectuée, en plus de l'analyse des données bibliographiques disponibles, à partir d'investigations de terrain réalisées le 24 août 2015 et ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, ce qui apparaît proportionné aux effets potentiels de la carte communale. Le rapport de présentation propose une hiérarchisation des enjeux naturalistes associés aux terrains amenés à demeurer ou devenir constructibles, sans fournir de données à même de justifier cette hiérarchisation. Il indique que les surfaces concernées ne comportent pas d'habitats naturels jugés à enjeux forts, sans l'avoir démontré.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial en précisant la manière dont les enjeux naturalistes ont été hiérarchisés, afin de démontrer l'absence d'incidences d'enjeux forts sur les zones constructibles.**

Le rapport de présentation identifie également certains éléments du paysage propres au territoire de la commune qui contribuent à la fonctionnalité des continuités écologiques. A ce titre, le rapport de présentation préconise de préserver les haies bocagères et murets en pierre sèche.

La MRAe rappelle que ces éléments, qui présentent un intérêt paysager et écologique, peuvent faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme selon lequel « (...) le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique (...), identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

**Le rapport de présentation n'étant pas opposable aux constructions, travaux et projets d'aménagements, la MRAe encourage la commune à utiliser la possibilité de prendre une délibération en vue de protéger les haies bocagères et les murets en pierre sèche présentant un intérêt écologique.**

#### IV. 3 Disponibilité et protection de la ressource en eau

Les données relatives à l'eau potable et à la desserte incendie mériteraient d'être précisées, le rapport notant à plusieurs reprises le caractère insuffisant de ces réseaux et la nécessité de les renforcer, par exemple en page 83 pour les hameaux du Pont de la Font et de Malbouyssou.

**La MRAe recommande de démontrer la capacité des différents secteurs d'urbanisation à répondre au besoin en eau potable et pour la défense contre les incendies.**

L'intégralité du territoire communal est placée en assainissement non collectif. Cependant la carte annexée au projet de carte communale localise différents secteurs qualifiés d'impropres à recevoir de l'assainissement non collectif. Or, ce point n'est pas abordé dans le rapport de présentation.

**La MRAe recommande de ne pas permettre d'autoriser les constructions en dehors des zones favorables à l'assainissement non-collectif**