



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur la révision de la carte communale de Floirac (46)**

n° saisine 2017-5435  
n° MRAe 2017AO88

## 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 permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 4 août 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du 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 dossier de révision de la carte communale de la commune de Floirac, située dans le département du Lot (46). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie réunie le 12 octobre 2017 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Marc Challéat, président, Bernard Abrial, Maya Leroy et Jean-Michel Soubeyroux, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. La DREAL était représentée.

Conformément aux articles R.104-23 et R.104-24 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.

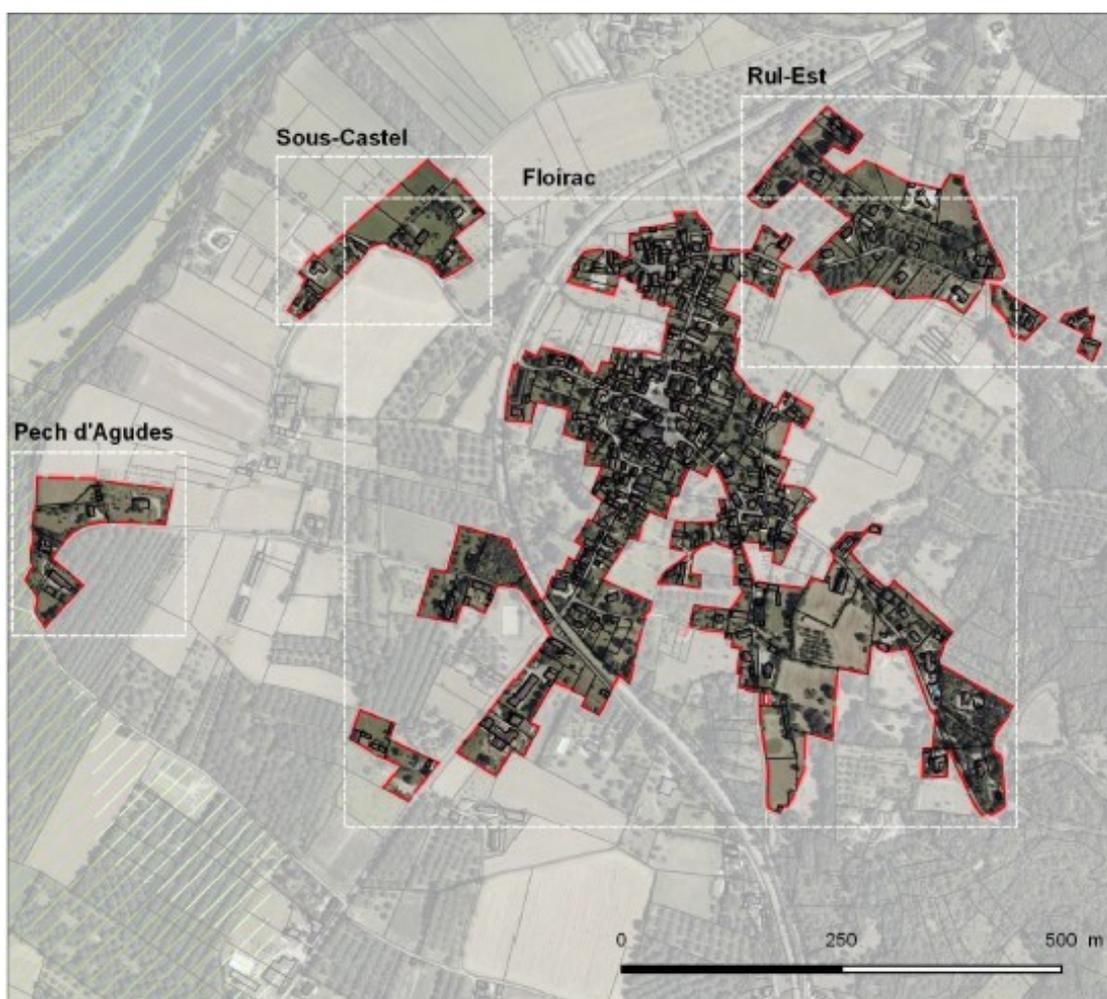
## I . Présentation du territoire communal et de ses perspectives de développement

La commune de Floirac, située aux portes du parc naturel régional des Causses du Quercy, fait partie de la communauté de communes Cauvaldor (Causses et vallée de la Dordogne) et du périmètre 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. Cette commune rurale de 1 902 ha, avec une population de 273 habitants en 2014 (source INSEE), connaît une croissance démographique faible (269 habitants en 2008).

Le territoire de la commune est couvert par le site Natura 2000 « vallée de la Dordogne quercynoise » ainsi que par quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- trois de type 1 : « pentes forestières d'Ourjac et Mézelsé », « La Dordogne quercynoise », et « Pelouses sèches et bois de la partie nord du Causse de Gramat et rivière souterraine de Padirac » ;
- deux de type 2 : « vallée de la Dordogne quercynoise » et « plateau et bassin d'alimentation du système karstique de Padirac ».

Riche de son patrimoine naturel, la commune connaît une certaine attractivité touristique et les résidences secondaires représentent la moitié de l'habitat. La commune s'appuie sur un projet résidentiel mettant l'accent sur le développement de l'économie touristique, en choisissant de permettre l'extension de cinq secteurs déjà urbanisés.



*Localisation des zones constructibles - rapport de présentation*

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

L'élaboration de la carte communale de Floirac 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.

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

- la maîtrise de la consommation d'espace,
- la préservation des milieux naturels
- la préservation de la ressource en eau.

Cet avis est complété par les recommandations relatives à la complétude réglementaire et à la qualité de la mise en forme du dossier dans l'objectif de satisfaire la bonne information du public.

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

## III - Complétude réglementaire et qualité de mise en forme du dossier

Le rapport de présentation est formellement complet au regard de l'article R. 161-3 du Code de l'urbanisme, il présente une bonne qualité de présentation et se prête en ce sens à une bonne information du public.

Toutefois, l'analyse de l'articulation de la carte communale avec les plans et programmes relevant du champ de l'évaluation environnementale se limite à un bref paragraphe qui ne démontre pas la bonne prise en compte des documents de rang supérieur.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété par une analyse et une argumentation précise de l'articulation du projet de carte communale avec les orientations et dispositions des plans et programmes de rang supérieur relevant du champ de l'évaluation environnementale, en particulier le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour Garonne.**

**La MRAe recommande également de compléter le dispositif de suivi présenté avec la valeur initiale des indicateurs proposés, sans laquelle le bilan de la carte communale ne pourra pas être réalisé.**

## IV - Prise en compte de certains enjeux environnementaux

### IV -1 Consommation d'espace

La commune souhaite affecter 1,91 ha à l'accueil de 11 nouvelles constructions avec une moyenne parcellaire de 1 600 m<sup>2</sup>. Compte tenu du phénomène de rétention foncière estimé par la commune, la superficie totale ouverte à l'urbanisation est de 3,40 ha.

Cet objectif semble en cohérence avec l'évolution récente de la commune (1,76 ha consommés pour l'habitat entre 2000 et 2012, soit 9 nouveaux logements construits sur une superficie moyenne de 1 955 m<sup>2</sup>).

La MRAe constate que le scénario démographique et l'objectif de consommation d'espace est pertinent et en corrélation avec l'évolution passée de la commune.

### IV-2 Préservation des milieux naturels et de la ressource en eau

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. Les extensions de zones urbaines envisagées sur le bourg et dans les différents hameaux de la commune sont localisées, et leurs enjeux écologiques identifiés. Les

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

zones constructibles se situent hors du site Natura 2000 et le projet de carte communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur le site.

Le rapport de présentation propose une analyse claire des enjeux naturalistes associés à la plupart des terrains situés à proximité de la zone urbanisée actuelle. Il affirme que les parcelles destinées à être urbanisées ne comportent pas d'habitats naturels sensibles.

La MRAe note toutefois que seules certaines parcelles du secteur de la Martinie-Nord, qui concentre la majeure partie des terrains à bâtir, ont fait l'objet d'un diagnostic écologique. Il ne peut donc être affirmé que le projet évite l'ensemble des milieux naturels sensibles.

**La MRAe recommande que l'analyse des habitats naturels soit complétée pour le sud du secteur de la Martinie-Nord.**

S'agissant de la disponibilité de la ressource en eau nécessaire à la bonne gestion du risque incendie, le rapport (p.22) indique que seul le point d'eau de Frayssinet serait fonctionnel. Cependant pour les zones constructibles éloignées de ce point d'eau, la commune n'indique pas clairement comment elle remédie à cette situation.

**La MRAe recommande que la capacité des différents secteurs d'urbanisation à répondre au risque incendie soit clarifiée.**

S'agissant de l'assainissement, certains secteurs d'urbanisation amenés à être desservis par un dispositif autonome sont placés par le schéma d'assainissement dans des secteurs peu favorables à recevoir ce type d'assainissement. Le rapport de présentation, trop sommaire sur ce point, se contente au vu de la faible densité des zones concernées de renvoyer au contrôle effectué par le service public d'assainissement non collectif.

**La MRAe recommande que des précisions soient apportées sur le nombre de constructions, l'aptitude des terrains à l'assainissement non collectif, et les dispositifs qui pourront être mis en place sous le contrôle du service public d'assainissement non collectif, pour mieux évaluer l'incidence des futures constructions sur la qualité des eaux souterraines.**