



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 Carluçet (46)**

**N° saisine 2017-5020
N° MRAe 2017AO73**

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 21 mars 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 Carluçet, 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 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°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Marc Challéat, par délégation de la mission régionale.

Avis

I . Présentation de la commune et du projet de carte communale

La commune de Carluçet fait partie de la communauté de communes Cauvaldor (Causses et Vallée de la Dordogne) et du périmètre du SCoT du Nord du Lot, dont le projet a été arrêté le 27 mars 2017. Cette petite commune rurale et résidentielle, située à proximité de l'échangeur de l'A20 qui relie le village à Cahors et Brive, comportait une population de 233 habitants en 2014 (chiffre INSEE). Situé sur un éperon rocher dominant la vallée et au sein du parc naturel régional des Causses du Quercy, le village de Carluçet est protégé par la protection des sites au titre de site inscrit.

Le projet de révision de la carte communale a pour objectif principal de permettre la poursuite de la croissance démographique de la commune, vigoureuse entre 1999 et 2007 (+51 habitants) et plus modérée sur la période 2007-2014 (+17 habitants).

II - Contexte juridique et présentation de l'avis

La révision de la carte communale de Carluçet est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-15 du code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire de deux sites Natura 2000, « *Zone centrale du Causse de Gramat* » et « *Vieux chênes de Cantegrel* ».

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

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

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 et sur le site internet de la DREAL Occitanie.

III - Prise en compte de certains enjeux environnementaux

III -1 Consommation d'espace

Les possibilités d'urbanisation de la commune sont contraintes, en raison des enjeux patrimoniaux et paysagers du centre-bourg (site inscrit), de la topographie du territoire communal et de ses sensibilités environnementales.

Le projet de carte communale vise à permettre la poursuite du rythme de croissance démographique avec l'accueil d'environ 4 habitants par an, soit sur 7 ans la réalisation de 14 constructions (habitation et un bâtiment d'activité) avec une taille moyenne de parcelle de 1500 m². Le projet de zonage offre 4,55 ha de surfaces constructibles non bâties, au sein de l'enveloppe urbaine (2,79 ha) et hors enveloppe (1,76 ha) en prolongement du centre-bourg et de plusieurs hameaux. Le rapport de présentation argumente toutefois que compte tenu d'une forte rétention foncière au sein de l'enveloppe urbaine, la surface effectivement constructible doit être ramenée à 2,3 ha.

Si l'objectif d'accueil et de construction est cohérent avec l'évolution récente de la commune, la MRAe note que le projet de carte communale ne s'inscrit pas dans une optique de modération de la consommation d'espace, plutôt dans une stricte continuité de l'évolution passée. Les surfaces constructibles définies hors enveloppe urbaine semblent importantes au regard du besoin foncier de 8108 m² en extension urbaine évoqué dans le rapport de présentation (p.77/78). Les superficies constructibles sont de plus réparties sur le bourg et 6 hameaux, ce qui compte tenu du faible nombre de constructions, paraît élevé pour garantir la cohérence de la forme urbaine de la commune. La MRAe note par ailleurs qu'au lieu dit Sol d'Andral, certaines parcelles au sud-ouest semblent complètement déconnectées de l'urbanisation existante. Le rapport indique que des autorisations d'urbanisme ont d'ores et déjà été délivrées sur ce secteur ; il demeure que ce nouveau noyau d'urbanisation participe au mitage des espaces naturels et agricoles de la commune.

La MRAe recommande de mieux justifier le projet d'urbanisation, de justifier les hypothèses de rétention foncière retenues pour le foncier libre dans l'enveloppe urbaine, et de veiller à la cohérence des chiffres relatifs à la consommation d'espace exposés au fil du rapport de présentation. Elle recommande de limiter la consommation d'espace par rapport à la carte communale en vigueur, notamment en mobilisant les logements vacants à réhabiliter pour atteindre l'objectif de production de logements.

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

L'étude des milieux naturels et de la biodiversité a été effectuée à partir d'investigations de terrain réalisées en août 2015, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation.

Les extensions de zone urbaines envisagées sur le bourg dans les différents hameaux de la commune sont localisées et leurs niveaux d'enjeu écologique sont précisés. Les périmètres Natura 2000 et ZNIEFF ne sont pas impactés par les zones constructibles de la carte communale.

Certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation comportent toutefois des enjeux naturalistes jugés modérés et forts. De manière générale, leur urbanisation ne semble pas de nature à remettre en cause le bon état de conservation des habitats naturels concernés.

Néanmoins, sur le secteur de bourg et du hameau du Laquet, la MRAe constate que plusieurs parcelles sont qualifiées d'enjeu modéré à fort et situées dans le périmètre d'un réservoir de biodiversité défini par le PNR des Causses du Quercy. Le niveau d'enjeu de toutes ces parcelles est identifié comme « modéré » dans la carte 37 (p.82), sans que cette différence soit expliquée.

La MRAe recommande de clarifier la nature et le niveau des enjeux naturalistes concernés par les parcelles urbanisables sur le bourg et le hameau du Laquet, et de justifier de manière plus approfondie le choix de ces parcelles au regard des incidences potentielles sur le réservoir de biodiversité défini par le PNR. La MRAe recommande d'éviter l'urbanisation de toute parcelle identifiée à enjeu environnemental « fort ».

IV - Complétude réglementaire, 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, en application de l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit décrire l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes. L'analyse de cette articulation à l'échelle communale avec les objectifs fixés par les plans programmes de rang supérieur (en particulier SCoT, SDAGE, SAGE Dordogne amont et charte du parc naturel régional) est seulement citée dans le rapport et mériterait d'être développée et précisée.

La MRAe recommande de préciser la justification de l'articulation de la carte communale avec les dispositions des plans et programmes de rang supérieur. Bien que le SCoT du Nord du Lot ne soit pas approuvé, il aurait été pertinent d'examiner la compatibilité du projet de carte communale avec le projet de SCoT en cours d'élaboration.

La MRAe recommande également de compléter le dispositif de suivi présenté dans le rapport avec la valeur initiale des indicateurs proposés.

Sur le plan formel, la carte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est illisible. Il conviendra de l'améliorer afin de démontrer la soutenabilité du développement des dispositifs d'assainissement non collectif et la limitation du risque de pollution sur les eaux souterraines.